

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Politiche della Residenza
Area Politiche della Residenza

BANDO SPECIALE PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE A GIOVANI COPPIE E GIOVANI SINGLE

E' indetto un Bando Speciale per la locazione di 12 alloggi con contratti di durata quadriennale (4+4 anni) ai sensi della normativa comunale per la "Locazione di Alloggi a Canone Libero" (Deliberazione di G.C. n. 583 del 22/04/1999 e successive integrazioni).

Sulla base delle caratteristiche degli alloggi disponibili (v. allegato A) verranno formulate tre distinte graduatorie con riferimento alle seguenti tipologie di domanda:

- Giovani coppie senza figli
- Giovani coppie/genitori soli con figli
- Giovani single

Possono presentare domanda di partecipazione i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Bando, **abbiano meno di 36 anni**.

Nel caso di **giovani coppie, entrambi i componenti devono trovarsi in questa condizione**.

1. DEFINIZIONE DI GIOVANI COPPIE:

Ai fini del presente Bando le giovani coppie si definiscono come segue:

- Coniugi (sia in regime di comunione che di separazione dei beni);
- Conviventi more uxorio (coppie conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del Bando nella medesima residenza anagrafica);
- Nubendi (coppie che intendano contrarre matrimonio entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio).

2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I richiedenti che si trovino in una delle condizioni sopra indicate dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'unione europea. Il cittadino di altri stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali, e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri stati svolge o ha svolto nel corso dell'anno precedente alla data di scadenza del presente Bando attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;
- 2) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Venezia;
- 3) Valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare richiedente non superiore a Euro 25.000,00; valore del patrimonio mobiliare del nucleo familiare richiedente non superiore a Euro 50.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 come modificato dal D. Lgs. 130/2000, pari ad Euro 15.493,71.
Nel caso di nuclei richiedenti composti da single, nubendi o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa rispetto ai richiedenti l'alloggio che comporranno il nucleo familiare, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare come disciplinata dall'art. 24 della L.R. 24/01, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E. ai sensi del D.Lgs. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell' art. 3 comma 2 del D.Lgs. 109/98 come modificato da D.Lgs. 130/00 ed al calcolo dei relativi valori I.S.E. ed I.S.E.E. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente come dichiarato in domanda. Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 242/2001 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 221/1999, il Comune di Venezia si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E., compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile, sia nel periodo compreso tra la presentazione della domanda e la formazione della graduatoria, sia in sede di sottoscrizione del contratto;
- 4) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S. per l'anno 2007 (pari ad Euro 5.669,82), ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale;
- 5) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici per l'acquisto di prima casa, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
- 6) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio E.R.P. eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma o sublocato l'alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso;
- 7) Non aver compiuto il 36° anno di età alla data di pubblicazione del Bando;
- 8) Non essere conduttori di alloggi di proprietà comunale o Ater o di altri enti pubblici.

N.B. I requisiti di cui ai punti 4, 5, 6, 7, 8 devono essere posseduti da tutti i richiedenti l'alloggio.

3. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

La domanda andrà redatta su apposito modulo, che sarà disponibile presso le sedi delle **Municipalità del Comune di Venezia, presso la sede dei Servizi Abitativi – Area Inquinato e della Residenza (S. Croce, 353) e presso gli Uffici URP di Venezia e Mestre.**

Il modulo conterrà i dati anagrafici, la dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti, la condizione dei componenti del nucleo familiare.

Si dovranno inoltre allegare:

- La dichiarazione ISEE dei componenti il nucleo richiedente. Qualora il nucleo richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini ISEE ai sensi del D.Lgs 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni, si dovranno allegare le dichiarazioni ISEE del nucleo d'origine per ciascuno dei componenti del nucleo richiedente.
- La fotocopia in carta semplice dello sfratto per finita locazione intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti.

I moduli dovranno essere compilati in ogni parte, sottoscritti a cura del richiedente e consegnati (muniti di documento di identità valido, o fotocopia non autenticata del documento di identità nel caso non fosse il richiedente a presentare la domanda) a partire **dalle ore 9.00 del giorno 15/10/2007 ed entro le ore 13.00 del giorno 13/11/2007 ai seguenti uffici:**

- **Venezia:** Uffici Servizi Abitativi, Area Inquinato e Politiche della Residenza (Santa Croce 353);
- **Lido:** Sportello Politiche della Residenza presso la Municipalità di Lido/Pellestrina Via Sandro Gallo, 32 (ufficio ubicato presso i servizi educativi).
- **Terraferma:**
 - Sportello Politiche della Residenza presso la Municipalità di Mestre Centro: (ufficio ubicato presso l'Ex Consorzio Agrario, via Ca' Rossa 10/c);
 - Sportello Politiche della Residenza presso la Municipalità di Chirignago e Zelarino, via Rio Cimetto 32 Chirignago.

In alternativa il modulo di domanda potrà essere inviato a mezzo raccomandata A/R, (fa fede la data del timbro postale accettante) al Comune di Venezia - Servizi Abitativi – Area Inquinato e Politiche della Residenza (S. Croce, 353), o presentato al Protocollo Generale del Comune di Venezia – sedi di Venezia e Mestre (in entrambi i casi andrà allegata fotocopia non autenticata di documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva).

La domanda dovrà essere completa in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste pena l'esclusione per incompleta documentazione.

4. PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE.

Alla valutazione delle domande e dei requisiti dei partecipanti provvederanno gli Uffici dei Servizi Abitativi dell'Area Inquilinato e Politiche della Residenza.

Ai fini della formazione delle graduatorie verranno valutate le condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti per la attribuzione dei punteggi.

In caso di parità le domande verranno ordinate sulla base della fascia di priorità più favorevole risultante dalle tabelle 1 e 2 (da 1 priorità più alta a 10 priorità più bassa).

In caso di ulteriore parità le domande verranno ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica .

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

4.1 Condizioni di punteggio

- | | |
|---|---------|
| a) Coniugi che risiedono in abitazioni separate | Punti 5 |
| b) Coniugi/Conviventi more uxorio che coabitano con altri nuclei familiari | Punti 5 |
| c) Sfratto esecutivo per finita locazione intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti | Punti 4 |
| d) Presenza nella graduatoria definitiva E.R.P (Bando 2005) di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente | Punti 3 |

N.B.: I punteggi relativi ai punti a) e b) non sono cumulabili.

4.2 Fasce di Priorità

- Tabella 1) - Incidenza percentuale del valore del canone di locazione annuale registrato alla data di presentazione della domanda sull'Indicatore della Situazione Economica Equivalente – Fondo sociale affitti (ISEE fsa).
- Tabella 2) - Valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE).

	Tabella 1	Tabella 2
Priorità	Incidenza del canone locazione annuale sul valore I.S.E.E. Fsa	Valore Indicatore Situazione economica equivalente (I.S.E.E.)
1	90,01% - 100,00 e oltre	Fino a 8.000,00
2	80,01% - 90,00%	da 8.000,01 a 10.000,00
3	70,01% - 80,00%	da 10.000,01 a 12.000,00

4	60,01% - 70,00%	da 12.000,01 a 14.000,00
5	50,01% - 60,00%	da 14.000,01 a 16.000,00
6	40,01% - 50,00%	da 16.000,01 a 18.000,00
7	30,01% - 40,00%	da 18.000,01 a 20.000,00
8	20,01% - 30,00%	da 20.000,01 a 22.000,00
9	10,01% - 20,00%	da 22.000,01 a 24.000,00
10	00,01% - 10,00%;	da 24.000,01 a 25.000,00

5. PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE

Le graduatorie provvisorie così formulate verranno pubblicate per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Venezia.

Trascorso tale termine senza che siano pervenuti eventuali ricorsi avverso le succitate graduatorie, le stesse saranno considerate come definitive e valide ai fini della locazione degli alloggi di cui all'allegato A).

5.1 Presentazione dei Ricorsi

In caso di ricorsi pervenuti entro il termine di 15 giorni consecutivi dalla pubblicazione delle graduatorie provvisorie, gli uffici dei Servizi Abitativi, Area Inquilinato e Politiche della Residenza provvederanno entro i successivi 15 giorni alla valutazione degli stessi e alla predisposizione delle eventuali modifiche alle graduatorie.

5.2 Pubblicazione delle Graduatorie Definitive

Le graduatorie definitive verranno pubblicate per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Venezia. Trascorso tale termine le stesse saranno ritenute valide ai fini della locazione degli alloggi disponibili di cui all'allegato A).

6. VERIFICA DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI IN SEDE DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

6.1. In sede di sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio verranno ulteriormente verificati i requisiti d'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. E' richiesta la permanenza dei requisiti e delle condizioni in capo al nucleo richiedente dalla data di presentazione della domanda alla data di sottoscrizione del contratto.

6.2. Costituisce condizione necessaria per la sottoscrizione del contratto l'estinzione di eventuali morosità pregresse dovute a titolo di indennità di occupazione e di oneri accessori in alloggi pubblici.

6.3. In sede di sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio è richiesto il possesso del requisito relativo alle condizioni di solvibilità del nucleo, secondo il quale l'incidenza percentuale del canone di locazione annuo sul valore I.S.E.E.-Fsa del nucleo familiare non deve essere superiore al 30%. Il valore del canone considerato sarà quello previsto dalla delibera G.C. n. 583/99 (Canone annuo = Euro 59,43/mq moltiplicato per la superficie convenzionale dell'alloggio, espressa in mq).

6.4. In caso di mancanza delle condizioni e/o dei requisiti che hanno dato luogo alla collocazione nella graduatoria definitiva, il responsabile del procedimento amministrativo provvede a comunicarne l'esclusione agli interessati.

7. LOCAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria ai fini della locazione di un alloggio, tenuto conto delle tipologie abitative disponibili, vengono avvisati tramite contatto telefonico diretto al numero indicato dal richiedente all'interno della domanda.

Qualora il contatto sia senza esito, si procede ad avviso mediante telegramma all'indirizzo indicato all'interno della domanda e, in caso di esito negativo, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui il richiedente non si presenti agli Uffici nel giorno e nell'ora concordati telefonicamente od indicati nel telegramma/lettera raccomandata, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura del richiedente medesimo, lo stesso verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria cui al presente Bando.

La scelta degli alloggi, nell'ambito delle disponibilità di cui all'allegato A) e delle condizioni di solvibilità di cui al punto 6.3, è da effettuarsi esclusivamente sugli schemi planimetrici a disposizione dei Servizi Abitativi. Non sono previste visite in loco.

Effettuata la scelta, si provvederà alla chiamata dell'avente diritto e alla sottoscrizione del contratto di locazione di cui all'allegato B), che è parte integrante del presente provvedimento.

La durata contrattuale è di anni 4+4. Per il contratto di locazione saranno applicate le regole contenute nella deliberazione di G.C. n. 583 del 22/04/1999 e successiva deliberazione di approvazione della schema di contratto G.C. n. 2 del 12/01/2001 (e successiva modifica della 583/99 con deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001).

8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I richiedenti prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento, che sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03;

- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) il titolare del trattamento è il Settore Servizi Abitativi, Area Inquilinato e Politiche della Residenza del Comune di Venezia;
- e) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;
- f) Il Comune di Venezia indica come responsabile del trattamento dei dati il Dirigente dell'Area dell'Inquilinato e delle Politiche della Residenza S. Croce, 353.

9. CONTROLLI

Gli Uffici eseguono in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle domande in graduatoria e sui componenti dei nuclei titolari di contratto di locazione ai sensi del presente Bando.

Potranno quindi essere oggetto di controlli e verifiche anche i requisiti dichiarati mediante autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00.

Il richiedente dovrà dichiarare di essere a conoscenza del fatto che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/00.

Potranno inoltre essere effettuati, anche in collaborazione con la Agenzia delle Entrate, ulteriori controlli:

- sulla veridicità della situazione dichiarata;
- sulla congruità fra il tenore di vita sostanziale e la situazione familiare dichiarata;
- sul confronto fra i dati reddituali e patrimoniali dichiarati e i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze;
- presso istituti di credito e altri intermediari finanziari gestori di patrimoni mobiliari.

Il richiedente dovrà dichiarare altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Effettuati i controlli, in caso di accertamento di dichiarazioni non veritiere, si procederà all'esclusione delle domande.

Allegato A)

Schema alloggi disponibili per la locazione

Venezia - Sestiere Castello - S. Anna (1° lotto 5° stralcio)					
Alloggi per giovani coppie senza figli					
App. n°	Settore	Piano	Composizione	Sup. Tot. indicativa (mq)	Affitto mensile indicativo*
app. 5	A	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	59	€ 323
app.12	B	PT	Ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, bagno	51	€ 276
app.13	B	PT	ingresso, cucina/pranzo, soggiorno, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	63	€ 346
app. 20	B	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, bagno	54	€ 293
Alloggi per giovani single					
App. n°	Settore	Piano	Composizione	Sup. Totale indicativa (mq)	Affitto mensile indicativo*
app. 4	A	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	46	€ 251
app. 6	A	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	45	€ 245
app. 7	A	1	soggiorno/cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	39	€ 213
app. 8	A	1	soggiorno/cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno	39	€ 213
Alloggi per giovani coppie/genitori soli con figli					
App. n°	Settore	Piano	Composizione	Sup. Totale indicativa (mq)	Affitto mensile indicativo*
app. 9	A	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, camera singola, disimpegno, bagno	50	€ 272
app. 10	A	1	ingresso, soggiorno/cottura, camera matrimoniale, camera singola, disimpegno, bagno	46	€ 251
app. 19	B	1	ingresso, soggiorno/cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, bagno, ripostiglio	69	€ 376
app. 23	B	2	Soggiorno/cottura, camera matrimoniale, camera singola, disimpegno, 2 bagni	81	€ 441

Allegato B)

Schema Contratto

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO AI SENSI DELLA DELIBERA COMUNALE N. 583/99 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI, GIUSTO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1 COMMA IV°, DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/96 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI E DALLA LEGGE N. 431/98.