



BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 – PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3, EX COMPLESSO SCOLASTICO “LA FONTAINE” – VIA S. GALLO.

Il Comune di Venezia ai sensi della delibera di G.C. n. 723 approvata in data 20/12/2013 indice un Bando Speciale di concorso pubblico valido per l'acquisto immediato, la locazione con patto di futura vendita e la locazione con possibilità di acquisto, dei dieci alloggi esclusi dall'ambito di applicazione della legge regionale n. 10/96 e s.m.i. facenti parte del P.I.R.U.E.A. Lido Nucleo n. 3, ex complesso scolastico “La Fontaine” – Via S. Gallo. I dieci alloggi verranno quindi attribuiti secondo tre distinte modalità:

- 1 Nr. 3 alloggi alla vendita con trasferimento della proprietà del bene al prezzo descritto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 617 del 22/11/2013;
- 2 Nr. 5 alloggi, alla locazione con patto di acquisto da esercitare secondo le modalità indicate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 617 del 22/11/2013, con imputazione in conto prezzo della totalità dei canoni corrisposti;
- 3 Nr. 2 alloggi alla locazione (con facoltà di esercizio dell'opzione di acquisto). I canoni ed i contratti sono determinati sulla base delle regole contenute dalla delibera di G.C. n. 583/99 e dalla deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001;

Pertanto ogni domanda di partecipazione al bando dovrà contenere l'indicazione dell'opzione di scelta per una o più delle seguenti categorie:

Categoria	Descrizione
1	Opzione per l'acquisto immediato di uno dei tre alloggi previsti. Si potrà scegliere tra tutti i 10 alloggi fino all'attribuzione di tre alloggi
2	Opzione per la locazione con patto di futura vendita di uno dei cinque alloggi previsti. Si potrà scegliere tra gli alloggi residui (una volta terminata l'attribuzione prevista per la categoria precedente) fino all'attribuzione di cinque alloggi.
3	Opzione per la locazione (con facoltà di esercizio dell'opzione di acquisto) di uno dei due alloggi previsti. Si potrà scegliere tra gli alloggi residui (una volta terminata l'attribuzione prevista per la categoria precedente) fino all'attribuzione di due alloggi.

Nel dettaglio gli alloggi messi a bando sono elencati nella tabella successiva.

Il prezzo di vendita è di € 2.900 al metro quadro oltre ad IVA (valore al 31/12/2013 e aggiornato sulla base dell'indice ISTAT sul costo delle costruzioni alla data della stipula del preliminare di vendita).

Il prezzo di affitto è di € 68,29 al metro quadro per l'anno 2015 (importo aggiornato di anno in anno secondo disposizioni di legge):

ELENCO ALLOGGI				
INTERNO	DESCRIZIONE ALLOGGIO	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ utile ai fini del calcolo del prezzo di vendita	SUPERFICIE CONVENZIONALE MQ utile ai fini del calcolo del canone di locazione
1	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	PT	59,28	55,34
2	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	PT	60,40	55,45
3	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	PT	61,02	53,79
4	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	PT	54,69	49,76
5	soggiorno-pranzo, cucinino, due camere, bagno con antibagno e corridoio. Dotato di terrazza, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	1°	77,93	72,26
6	soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno. Dotato di due terrazze, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	1°	82,51	78,09
7	soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno. Dotato di due terrazze, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	1°	81,53	75,73
8	soggiorno-pranzo, cucinino, due camere, bagno con antibagno e corridoio. Dotato di terrazza, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	2°	77,93	72,13
9	soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno. Dotato di due terrazze, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	2°	82,51	77,91
10	soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno. Dotato di due terrazze, ripostiglio in soffitta e posto auto esterno esclusivo	2°	82,20	75,97

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione, i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Bando, risultino in possesso di tutti i seguenti requisiti:

I	Cittadinanza Italiana o di uno stato aderente all'Unione europea, o titolari dello status di rifugiato politico o di protezione sussidiaria, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25.7.1998, n.286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.7.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale.
II	residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un unico ambito territoriale;
III	non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su proprietà immobiliari o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS (per l'anno 2014 importo che è pari ad € 3258,97);
IV	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
V	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
VI	non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
VII	reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'anno 2013) non superiore ad euro 74.379,00 convenzionali. Tale limite di reddito vigente è stato rivalutato per il 2014 sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni. Ai fini del calcolo del reddito convenzionale i redditi da lavoro dipendente godono di un abbattimento del 40%

	Per convenzione il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Per reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente si intende la somma dei redditi di cui all'art. 8 del D.P.R. 22/12/86 n. 917 "Approvazione del Testo unico delle Imposte sui Redditi" e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'art. 10 del citato decreto (oneri deducibili) di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione presentata (o dai modelli fiscali in possesso dei percettori di reddito). Qualora il nucleo richiedente abbia un numero di componenti superiori a due, il reddito complessivo fiscale annuo del nucleo è ridotto di euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di euro 3.098,74. La riduzione si applica anche per i figli a carico, oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'art. 21 della legge 5 agosto 1978 n° 457 (euro 516,46 per ogni figlio a carico);
VIII	reddito minimo imponibile annuo del nucleo richiedente non inferiore a € 15.000,00 (quindicimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91. Per reddito imponibile si intende la somma dei redditi fiscali di tutti i componenti del nucleo richiedente (relativi all' anno 2013).

Nel caso di nuclei richiedenti composti da single, nubendi o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta con riferimento ai richiedenti l'alloggio che comporranno il nucleo familiare, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente, dall' eventuale coniuge anche se non presente nel nucleo richiedente (in caso di separazione sarà necessario produrre sentenza/omologa di separazione), dai figli fiscalmente a carico se presenti e comunque da tutti i componenti il nucleo richiedente. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando di concorso e mantenuti sino alla sottoscrizione del contratto di compravendita o per tutta la durata del contratto di locazione. In caso contrario, non essendo in possesso dei requisiti prescritti, non si potrà accedere alla compravendita dell'immobile. L'amministrazione emetterà provvedimento di decadenza dal diritto e procederà al recupero, anche forzoso, dell'alloggio eventualmente concesso in locazione.

2. CRITERI DI PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene formata sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al nucleo indicato in domanda.

Nucleo richiedente con tutti i componenti di età inferiore o uguale ad anni 40	Punti 10
Sfratto esecutivo per finita locazione o sentenza di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti alla data di pubblicazione del Bando (da comprovare con sentenza di sfratto o di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio)	Punti 5
Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Venezia da almeno 4 anni consecutivi alla data di pubblicazione del Bando oppure di almeno 5 anni negli ultimi 8 anni dalla data di pubblicazione del Bando senza vincolo di consecutività.	Punti 5
Partecipazione all' "Avviso pubblico per la vendita di alloggio prezzo convenzionato in località Giudecca - Ex Scalera Film" dell'01/04/2010 e presenza nella lista relativa all' estrazione avvenuta in data 25/10/2010 senza essere stati oggetto di esclusione, o siano potenzialmente escludibili, per mancanza dei requisiti prescritti nell'Avviso;	Punti 10

3. MODALITA' DI COMPILAZIONE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il concorso rimarrà aperto per 30 giorni effettivi lavorativi a partire dalla data indicata nella determina dirigenziale, tempo per il quale detto bando rimarrà affisso all'albo pretorio comunale e negli altri luoghi utilizzati per la sua pubblicità.

La domanda dovrà essere redatta utilizzando il modulo ON-LINE, reperibile all'indirizzo internet - <https://portale.comune.venezia.it/>, previa registrazione e seguendo le apposite istruzioni per la compilazione della dichiarazione;

In alternativa, il modulo potrà essere compilato rivolgendosi presso gli ufficio di INSULA SPA, S. Croce 502 (porta verde) - primo piano - interno 1 (Riferimento arch. Chiara Todesco). Lo sportello sarà attivo lunedì, martedì, giovedì, venerdì dalle ore 09:00 alle 11:00, il mercoledì dalle ore 15:00 alle 17:00, a partire dal giorno 14/01/2015 e fino al 12/02/2015. In questo caso il richiedente dovrà presentarsi munito di valido documento d'identità.

La domanda assume valore di autocertificazione, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, se è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto in caso di presentazione allo sportello ovvero, in caso di presentazione telematica, ai sensi degli artt. 64 e 65 del D. lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, attraverso le modalità indicate nel modulo on-line in quanto l'autore è identificato dal sistema informatico.

Durante il periodo di apertura del bando saranno attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, il seguente numero telefonico utile ad ottenere informazioni relative al bando stesso: 041/2724354.

Il giorno 12/02/2015, ultimo giorno di apertura del bando, l'accoglimento delle domande (anche quelle presentate on-line) si concluderà alle ore 13.00.

4. FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE - RICORSI E GRADUATORIA DEFINITIVA

La Direzione Patrimonio e Casa, effettuata l'istruttoria, formerà la graduatoria provvisoria dei richiedenti, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Venezia per 30 giorni consecutivi. A parità di punteggio le domande seguiranno l'ordine alfabetico. Gli interessati potranno presentare ricorso entro 30 giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio del Comune. Il ricorso andrà formalizzato con le procedure che saranno specificate nella determina dirigenziale di approvazione della graduatoria provvisoria in argomento e che saranno pubblicizzate sul sito internet del Comune di Venezia.

Decorso tale termine si procederà alla formazione e pubblicazione della graduatoria definitiva, che verrà pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio (eseguito con procedura informatica). La graduatoria definitiva sarà unica e sarà esposta suddivisa in tre liste distinte corrispondenti alle tre categorie sopra indicate, tenendo conto della o delle opzioni espresse dai partecipanti al bando. Ogni lista conterrà i nominativi dei richiedenti inseriti secondo l'ordine della graduatoria definitiva.

5. CONVOCAZIONE E VERIFICA AUTOCERTIFICAZIONI E PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI E DEI CERTIFICATI COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

La convocazione degli aventi diritto, per procedere alla verifica delle autocertificazioni e requisiti nonché della documentazione comprovante i punteggi attribuiti, avverrà secondo l'ordine presente nella lista valida per ciascuna categoria di alloggi, secondo le priorità e modalità indicate al seguente punto 6. La mancata conferma dei requisiti sarà motivo di esclusione dalla graduatoria.

In caso di punteggio/i non comprovato/i si provvederà alla ricollocazione secondo nuovo punteggio in coda ai richiedenti con medesimo punteggio all'interno della o delle lista di appartenenza.

6. UTILIZZO DELLA GRADUATORIA MEDIANTE SCORRIMENTO DELLE LISTE DEGLI AVENTI DIRITTO

La graduatoria definitiva, verrà utilizzata dando priorità nella convocazione/scelta degli alloggi a coloro che sono inseriti nella lista relativa alla categoria 1) (relativa a coloro che hanno espresso l'opzione per l'acquisto immediato). Esaurita l'attribuzione dei tre alloggi per l'acquisto, previsti alla categoria 1), si procederà a convocare coloro che sono inseriti nella lista relativa alla categoria 2) (relativa a coloro che hanno espresso l'opzione per la locazione con patto di futura vendita).

Esaurita anche l'attribuzione dei cinque alloggi, previsti dalla categoria 2), si procederà a convocare coloro che sono inseriti nella lista per la categoria 3) (relativa coloro che hanno espresso l'opzione per la locazione) al fine di attribuire i due alloggi residui. Qualora, nell'ambito della procedura sopradescritta, non si esaurisse il numero degli alloggi previsti per ogni categorie, per mancanza di concorrenti (ciò a seguito di scorrimento completo di coloro che hanno espresso la corrispondente opzione), l'alloggio o gli alloggi non optati verranno aggiunti agli alloggi disponibili per la categoria immediatamente successiva .

Si precisa che, a seguito della scelta definitiva di un alloggio appartenente ad una delle tre categorie soprarichiamate, il concorrente che eventualmente sia presente in altre, sarà automaticamente escluso da quest'ultime in quanto già beneficiario di uno degli alloggi messi a concorso.

7. ATTRIBUZIONE ALLOGGI AGLI AVENTI DIRITTO

Gli alloggi verranno attribuiti ai beneficiari con provvedimento amministrativo della Direzione Patrimonio e Casa - Settore inquilinato e Politiche della Residenza del Comune di Venezia. Successivamente Insula S.p.A. dovrà provvedere a convocare i beneficiari per espletare tutte le formalità connesse alla tipologia dell'attribuzione di cui sopra.

In particolare:

- per gli alloggi immediatamente vendibili, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita;
- per gli alloggi con patto di futura vendita si procederà alla sottoscrizione di un contratto di locazione e contestualmente alla sottoscrizione di un preliminare di acquisto che impegni il beneficiario per l'alloggio scelto. Il mancato rispetto degli obblighi contenuti nel preliminare comporterà la risoluzione del contratto di locazione alla prima scadenza utile e la contestuale restituzione dell'alloggio;
- per gli alloggi in locazione con possibilità di acquisto, si procederà alla stipula del contratto di locazione;

Gli schemi contrattuali per ogni tipologia di attribuzione verranno definiti con successiva determinazione dirigenziale e comunque prima di procedere con l'utilizzo della graduatoria definitiva degli aventi diritto.

Si sottolinea che il contratto di compravendita conterrà espressamente i seguenti vincoli, efficaci per la durata di 10 (dieci) anni, con obbligo di trascrizione presso il pubblico registro immobiliare:

- **divieto di locazione a terzi dell'immobile oggetto della compravendita;**
- **divieto di trasferimento della proprietà o costituzione di diritti reali per atto tra vivi dell'immobile oggetto della compravendita, salvo autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale. L'autorizzazione in ogni caso è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potrà riguardare solo soggetti che siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso al presente bando, ai quali andranno trasferite le suddette obbligazioni e con prezzo pari a quanto stabilito nella delibera di G.C. n. 617/2013 salvo aggiornamento ISTAT.**

8. CONTROLLI

Potranno essere oggetto di controlli e verifiche le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo domanda, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00. L'Amministrazione Comunale è tenuta, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R.

Gli Uffici possono eseguire in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle domande in graduatoria e sui componenti che partecipano alla domanda. I controlli sono generalmente effettuati in collaborazione con la Agenzia delle Entrate.

Effettuati i controlli, in caso di accertamento di dichiarazioni non veritiere e o mendaci, si procederà all'esclusione delle domande ed ad eventuale segnalazione all'autorità giudiziaria.

9. TRATTAMENTO DEI 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 la Direzione Patrimonio e Casa, Settore Inquilinato e Politiche della Residenza – Servizio back office gestione alloggi 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 del Settore Inquilinato e Politiche della Residenza - S. Croce, 353 – 30135 Venezia.