



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**244** del **18 dicembre 2024** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Bando anno 2024 ad evidenza pubblica valido per la locazione con contratto Social housing di n. 23 alloggi del patrimonio comunale siti nelle Isole del Centro Storico (6 a Murano, 11 a Burano, 4 al Lido, 2 a Pellestrina) esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Autorizzazione all'emanazione e atti conseguenti.

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di dicembre nella sala delle adunanze in Venezia - Cà Farsetti, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Andrea	TOMAELO	Vice Sindaco
X		Laura	BESIO	Assessore
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore
	X	Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Paola	MAR	Assessore
X		Elisabetta	PESCE	Assessore Videoconferenza
X		Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
	X	Michele	ZUIN	Assessore

8

2

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 244 - Bando anno 2024 ad evidenza pubblica valido per la locazione con contratto Social housing di n. 23 alloggi del patrimonio comunale siti nelle Isole del Centro Storico (6 a Murano, 11 a Burano, 4 al Lido, 2 a Pellestrina) esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Autorizzazione all'emanazione e atti conseguenti.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla Coesione Sociale e alle Politiche della Residenza;

Premesso che:

- Il Comune di Venezia è da tempo dichiarato "Comune ad alta tensione abitativa" generata, non solo dal gran numero di sfratti in esecuzione nel territorio comunale, ma anche dagli squilibri derivanti dalle dinamiche dei prezzi di locazione degli alloggi;
- Il territorio del Comune di Venezia ha una conformazione geografica unica nel suo genere, con notevoli differenze anche in termini di servizi disponibili nelle varie zone della città, come ad esempio la città antica, le isole più limitrofe, le altre isole della laguna e la terraferma;
- La crisi economica ed energetica attuale e i conflitti in corso stanno portando, anche a Venezia, un impoverimento progressivo delle famiglie; l'offerta turistica esistente fa registrare una progressiva riduzione dell'offerta residenziale che diminuendo l'offerta immobiliare e l'accesso all'abitazione, mette a rischio, anche per la fascia sociale del cosiddetto "ceto medio", la possibilità di usufruire di uno dei beni primari in grado di garantire la tenuta delle funzioni urbane, a partire dal mantenimento di un'adeguata articolazione della componente socio - demografica;
- La mancanza di unità abitative a canoni accessibili determina, nell'intero territorio comunale veneziano, una peculiare forma di disagio abitativo connessa alla difficoltà di accedere alla casa;
- Le famiglie, anche giovani coppie, pur avendo attività lavorativa nel territorio comunale suddiviso nei suoi ambiti, e nella Città Metropolitana, spesso non dispongono di un reddito tale da consentire l'accesso al libero mercato immobiliare e per converso dispongono di un reddito superiore a quello necessario per accedere utilmente alle graduatorie dell'ERP; questi stessi nuclei, si connotano come una vera e propria "categoria sociale" in quanto, anche qualora in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, spesso non presentano le condizioni di svantaggio sociale atte ad un utile posizionamento nella graduatoria generale, con conseguente rivolgimento al mercato immobiliare della terraferma e concorrendo quindi, in modo graduale e costante, all'impoverimento del tessuto economico-sociale della città;
- Oltre al fenomeno dell'impoverimento, va rilevato quello della trasformazione della popolazione dovuto alla combinazione, nel tempo, dei saldi naturali e migratori. La bassa natalità e l'innalzamento dell'età media hanno prodotto una diminuzione dei giovani e conseguente aumento degli anziani, più vistoso in alcune aree; la popolazione residente nella parte insulare Veneziana, come nelle altre zone della città, è infatti in continua diminuzione, con un alto rapporto percentuale tra popolazione oltre i 65 anni e la popolazione in età attiva (15-64 anni);
- Sono ancora presenti sul territorio importanti realtà produttive con la relativa filiera; tali attività produttive sono inevitabilmente minacciate dal progressivo impoverimento del tessuto economico-produttivo, specialmente connesso alla difficoltà di attrarre o mantenere la residenzialità di lavoratori, anche ad elevata specializzazione, che pertanto tendono a cercare soluzioni abitative nei Comuni limitrofi della Terraferma;
- Con sempre maggior frequenza, le famiglie, anche giovani coppie, pur avendo attività lavorativa nel territorio comunale, non dispongono di un reddito tale da consentire l'accesso al relativo mercato immobiliare;
- Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 60 del 24/10/2024 ha approvato il Regolamento Social Housing indicando i requisiti necessari per poter partecipare ai

bandi ad evidenza pubblica validi per la locazione con contratto Social Housing di alloggi del patrimonio residenziale comunale;

Rilevato che:

- la riserva di alloggi, da destinare in via prioritaria a nuclei familiari giovani, può rappresentare un'importante integrazione alle iniziative in tema di "Social Housing" messe in atto nel corso degli ultimi anni per contrastare lo spopolamento e rivitalizzarne il tessuto socio-economico-culturale;
- nell'ambito degli interventi di competenza dell'amministrazione Comunale, il Comune di Venezia si è da tempo attivato per una politica volta ad incrementare l'offerta abitativa ed in particolare quella di "social housing" per intercettare proprio quella fascia di domanda rappresentata da coloro che posseggono un reddito troppo basso per accedere al mercato libero e, nello stesso tempo, superiore a quello mediamente previsto per beneficiare dell'ERP. In tal senso sono già stati emanati i seguenti bandi Social Housing, per i quali sono state definite le graduatorie e avviate le assegnazioni degli alloggi:

Bando anno 2018 (Reddito medio basso) n.29 alloggi - Venezia C.S. Isole;

Bando giovani anno 2018 (Giovani) per n.28 alloggi - Venezia C.S. Isole;

Bando anno 2020 per n. 16 alloggi - Murano;

4 Bandi anno 2021 per complessivi n. 66 alloggi - Venezia C.S. e Murano; Giudecca; S. Erasmo; Burano;

Bando anno 2022 per complessivi 14 alloggi Burano, S. Erasmo, Murano;

Bando anno 2022 per complessivi 36 alloggi Terraferma, poi aumentati a n. 69 alloggi;

Bando 2023 per complessivi 35 alloggi Lido e Pellestrina;

Bando 2023 per complessivi 83 alloggi in centro Storico, Giudecca e Terraferma;

- le suddette iniziative hanno costituito un'importante impulso per facilitare l'accesso al mercato della locazione per famiglie e giovani coppie, al fine di salvaguardare e rigenerare un tessuto sociale residenziale vivo e coeso, favorendo il legame al territorio comunale anche per motivi di studio o lavoro;
- nelle Isole del Centro Storico di Venezia è necessario dare un'importante ulteriore sostegno alle sopraccitate iniziative messe in campo dall'Amministrazione Comunale negli ultimi anni al fine di affrontare il degrado nel territorio e porre un freno alla costante diminuzione della popolazione, fenomeno più evidente proprio nelle Isole, intendendo così contribuire a modificare positivamente il "mix" sociale e rivitalizzare il tessuto socio-economico-culturale della città;
- si sono resi disponibili n. 23 alloggi nelle Isole di Murano (n. 6), Burano (n. 11), Lido (n. 4) e Pellestrina (n.2) che possono essere locati a regime contrattuale "social housing", fermo restando che il numero degli alloggi potrà comunque essere modificato in aumento o diminuzione in base ad eventuali variazioni delle disponibilità;
- l'emanazione di un Bando specifico per la locazione di alloggi a "social housing" può rappresentare un sostanziale completamento dell'azione politica già messa in atto dal Comune di Venezia, volta a creare i presupposti per limitare lo spopolamento e favorire il reinsediamento delle famiglie nell'area comunale;

Valutato

necessario impostare le procedure concorsuali sulla base del nuovo Regolamento Social Housing recetemente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

Ritenuto

per le motivazioni sopra indicate, di autorizzare il dirigente competente dell'Area Coesione Sociale per l'attivazione, con specifico provvedimento, della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti beneficiari cui locare gli alloggi in social housing, con obbligo di trasferimento della residenza, ed in particolare:

- di prevedere la partecipazione dei cittadini in possesso dei requisiti indicati dall'art. 3 del citato Regolamento;
- i requisiti di cui al punto precedente dovranno essere posseduti all'atto di presentazione della domanda, al momento della convocazione per la sottoscrizione del contratto e per tutta la durata del contratto stesso;
- di prevedere altresì che per l'attribuzione dei punteggi si potranno utilizzare le medesime modalità di cui ai bandi sopra richiamati e in particolare che sarà data priorità nell'assegnazione degli alloggi disponibili ai nuclei familiari che abbiano residenza e/o attività lavorativa con sede principale nell'ambito territoriale nel quale è ubicato l'alloggio messo a bando e a seguire a quei nuclei che abbiano residenza e/o attività lavorativa con sede principale od esclusiva nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;
- di favorire altresì i nuclei familiari che si trovino in condizioni di sfratto esecutivo;
- di favorire infine i nuclei familiari più giovani e più numerosi con riferimento anche al numero dei figli a carico, nonché quelli con un valore ISEE più basso e che presentino un maggior numero di anni di residenza sul territorio nazionale;

Visti il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore "Risorse Abitative" dell'Area Coesione Sociale, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- il D.Lgs. 27 ottobre 2009, n. 150;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- lo Statuto comunale;

DELIBERA

1) di autorizzare il dirigente competente dell'Area Coesione Sociale all'emanazione di un Bando di Concorso per l'individuazione dei soggetti beneficiari cui locare n. 23 alloggi comunali siti nelle Isole del Centro Storico (6 a Murano, 11 a Burano, 4 al Lido, 2 a Pellestrina), in possesso dei requisiti indicati dall'art. 3 del Regolamento Social Housing approvato con delibera di C.C. n. 60 del 24/10/2024, apportando eventuali modifiche che si rendessero necessarie per il corretto svolgimento dell'attività dell'Amministrazione Comunale, fermo restando che il numero degli alloggi potrà comunque essere modificato in base ad eventuali variazioni delle disponibilità;

2) di prevedere altresì che per l'attribuzione dei punteggi si potranno utilizzare le medesime modalità di cui ai bandi sopra richiamati e in particolare sarà data priorità nell'assegnazione degli alloggi disponibili ai nuclei familiari che abbiano residenza e/o attività lavorativa con sede principale nell'ambito territoriale nel quale è ubicato l'alloggio messo a bando e a seguire a quei nuclei che abbiano residenza e/o attività lavorativa con sede principale od esclusiva nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;

- di favorire altresì i nuclei familiari che si trovino in condizioni di sfratto esecutivo;
- di favorire infine i nuclei familiari più giovani e più numerosi con riferimento anche al numero dei figli a carico, nonché quelli con un valore ISEE più basso e che presentino un maggior numero di anni di residenza sul territorio nazionale;

3) di approvare che il canone di locazione sarà determinato sulla base del Regolamento Social Housing di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

4) di impostare le procedure concorsuali sulla base di quanto indicato dal citato Regolamento Social Housing approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

5) di demandare al dirigente competente di provvedere, con apposita determinazione, all'emanazione del Bando per la locazione degli alloggi sopra indicati, con possibilità di

eventuale aggiornamento del numero in incremento o diminuzione, nonché agli atti necessari per le modifiche allo schema contrattuale, secondo i principi indicati nelle premesse e che fanno parte integrante della presente deliberazione;

6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

DG 244/2024

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO