



## ALLEGATO A

### COMUNE DI VENEZIA Area Coesione Sociale Settore Risorse Abitative

#### **BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL REGOLAMENTO SOCIAL HOUSING VALIDO PER LA LOCAZIONE DI N. 25 ALLOGGI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE COMUNALE (N. 11 IN CENTRO STORICO E ISOLE E N. 14 IN TERRAFERMA), ESCLUSI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SULL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CHE NECESSITANO DI LAVORI DI MANUTENZIONE.**

Il Comune di Venezia, ai sensi del Regolamento Social Housing approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024 e della Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 20/03/2025, indice il presente Bando Speciale di concorso per la locazione di n. 25 alloggi di proprietà comunale (n. 11 in Centro Storico e Isole e n. 14 in Terraferma) che necessitano di lavori di manutenzione.

#### **1) Requisiti per la partecipazione**

La partecipazione al Bando di concorso è consentita ai richiedenti in possesso dei seguenti requisiti, indicati dall'art. 3 del Regolamento Social Housing approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024:

- a) 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 di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale, che andrà allegato al momento della presentazione della domanda, pena l'esclusione;
- b) Valore ISEE del nucleo richiedente (relativo all'anno 2025) non superiore ad euro 28.000,00 (ventottomila/00) e non inferiore ad euro 6.000,00 (seimila/00);
- c) Non titolarità (per ogni componente del nucleo familiare richiedente) di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale rivalutata complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (per l'anno 2025 l'importo è di € 8.016,71), ubicato nel territorio Nazionale;
- d) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia pubblica o eventualmente assegnato o locato in precedenza a qualsiasi titolo o in qualsiasi forma o sublocato tale alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso;
- e) Non essere stati condannati per il reato di "invasione di terreni o edifici" di cui all'art. 633 del Codice Penale nei precedenti cinque anni;
- f) Non avere morosità nei confronti del Comune di Venezia, salvo che il debitore si sia formalmente impegnato nei confronti del Comune di Venezia al rientro di suddetta morosità, prima della pubblicazione del presente bando e stia rispettando il piano di rateazione eventualmente accordato.

I requisiti devono 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.

#### **2) Definizione di nucleo familiare partecipante**

In analogia a quanto disposto dalla normativa regionale (art 26 L.R. n. 39/2017), per "nucleo familiare" si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 20 maggio 2016, n. 76 (unioni civili), o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

### **3) Condizione economica del nucleo partecipante ISEE in corso di validità**

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita in relazione alla/e certificazione/i ISEE in corso di validità - anno 2025.

Qualora il nucleo richiedente non sia già costituito come nucleo familiare anagrafico, (es. coppia di nuova formazione o persona che comunque lasci il nucleo familiare originario).

**SARÀ NECESSARIO PRESENTARE ISEE SIMULATO INSIEME ALLA CERTIFICAZIONE ISEE IN CORSO DI VALIDITÀ (CONVALIDATA DALL'INPS) COMPLETA DI D.S.U. DEI NUCLEI FAMILIARI ANAGRAFICI DI PROVENIENZA** dei soggetti componenti il nuovo nucleo richiedente. **La mancata presentazione dell'ISEE simulato e della sopra richiamata documentazione potrà comportare l'esclusione dalla graduatoria.**

A tal fine, al momento della presentazione della domanda il richiedente dovrà già essere in possesso delle certificazioni ISEE per poter utilizzare, sul sito internet dell'INPS, **l'apposito strumento per simulare l'isee complessiva** ("Calcola ISEE Simulato" <https://servizi2.inps.it/servizi/Iseeriforma/FrmSimOrdDati.aspx>). Inoltre, copia delle certificazioni ISEE dovrà essere allegata alla domanda. In caso di valore complessivo inferiore a € 6.000,00 o superiore a € 28.000,00 non sarà possibile proseguire nell'inserimento della domanda.

### **4) Modalità di formulazione della graduatoria. Attribuzione dei punteggi**

**La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formulata sulla base delle condizioni possedute alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande** e dichiarate dal partecipante nonché documentate al fine di ottenere l'attribuzione degli specifici punteggi:

- |  |   |
|--|---|
| A) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente che abbia residenza o attività lavorativa con sede principale od esclusiva nel territorio della Città Metropolitana di Venezia. | Punti 10<br>non cumulabili con quelli di cui alla lettera B |
| B) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente che abbia residenza o attività lavorativa con sede principale nell'ambito territoriale per il quale si partecipa.               | Punti 15<br>non cumulabili con quelli di cui alla lettere A |

C) 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 scadenza del termine per la presentazione delle domande (da comprovare con sentenza di sfratto o di separazione con conseguente obbligo al rilascio dell'alloggio).	Punti 4
D) Nucleo richiedente con tutti i componenti di età inferiore o uguale ad anni 40.	Punti 10
E) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 10 anni e fino a 15 anni.	Punti 5 non cumulabili con quelli di cui alle lettere F e G
F) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 15 anni fino a 20 anni.	Punti 10 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere E e G
G) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 20 anni.	Punti 15 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere E e F
H) Presenza nel nucleo familiare di figli a carico.	Punti 2 per ogni figlio a carico per un massimo di 6 punti
I) ISEE inferiore a € 15.000,00.	Punti 2

A comprova delle condizioni di punteggio elencate sarà necessario allegare alla domanda i seguenti documenti (pena non attribuzione del punteggio richiesto):

- Condizioni A-B: **attestazione della condizione lavorativa rilasciata e sottoscritta dal datore di lavoro utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente bando, aggiornata alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.** In tale certificazione deve risultare il nominativo, la partita I.V.A, timbro, la sede e l'indirizzo della ditta/azienda/datore di lavoro, indicazione del luogo di lavoro del richiedente. **Non sarà accettata e pertanto non verrà valutata altra documentazione quale, a titolo esemplificativo, busta paga, contratto di lavoro, dichiarazione dei redditi, lettera di assunzione o autocertificazione (quest'ultima sarà accettata solo in caso di lavoro presso pubbliche amministrazioni, utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente Bando).**

In caso di lavoro autonomo sarà necessario presentare visura camerale e/o certificazione di rilascio partita IVA aggiornata alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.

- Condizione C: provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio per finita locazione o sentenza di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti.

- Condizione E o F o G: autocertificazione **utilizzando esclusivamente il modulo allegato** con indicazione della residenza storica riferita ad almeno un componente del

nucleo familiare. Per coloro che sono residenti fuori dal Comune di Venezia o che hanno risieduto fuori dal Comune di Venezia sarà necessario indicare tutti i precedenti Comuni di residenza.

Fatta eccezione per la residenza e per chi lavora presso una Pubblica Amministrazione, si sottolinea che tutti i suddetti documenti vanno obbligatoriamente allegati per ottenere i punteggi richiesti e **non possono essere comprovati allegando autocertificazione**. Tale modalità è l'unica prevista per ottenere i punteggi richiesti e quindi, in mancanza, i punteggi non potranno essere riconosciuti.

## **5) Termini e modalità di presentazione delle domande**

La domanda può essere presentata a partire dalle ore 13.00 del giorno 31/03/2025 sino alle ore 13.00 del giorno 30/04/2025 utilizzando esclusivamente il seguente canale di accesso:

procedura ONLINE, accedendo a DIME, nella sezione Servizi al Cittadino/Sociale/Bandi di locazione pubblica a questo link: <https://dime.comune.venezia.it/servizio/bandi-locazione>.

Per avviare le operazioni è necessario avere a portata di mano le proprie credenziali SPID, il sistema pubblico di identità digitale, o CIE, Carta d'identità Elettronica. Se non si è in possesso di credenziali SPID, è possibile visitare la pagina <https://www.spid.gov.it/richiedi-spid> e attivarlo da uno degli identity provider certificati.

Le informazioni inerenti al Bando potranno essere richieste accedendo al nr. telefonico di DiMe 041041, nei seguenti orari 9.00-17.00 dal lunedì al venerdì.

Con la sottoscrizione della domanda il richiedente dichiarerà di accettare tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente Bando e che **ogni comunicazione relativa al Bando stesso venga inviata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda**.

Al termine della procedura di presentazione verrà rilasciata la ricevuta del protocollo generale del Comune di Venezia che dovrà essere conservata in quanto unico mezzo per poter ottenere informazioni e poter consultare la posizione acquisita nella graduatoria.

## **6) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria**

Il Comune di Venezia procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria provvisoria sulla base della documentazione presentata dai partecipanti entro 90 giorni dalla scadenza del Bando.

La graduatoria provvisoria è pubblicata per trenta giorni consecutivi e sarà completa dell'indicazione del punteggio conseguito e delle domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Durante il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso agli uffici competenti del Comune di Venezia, attraverso le stesse modalità utilizzate per la presentazione della domanda di partecipazione al presente bando e cioè attraverso la procedura ONLINE, accedendo a DIME, nella sezione Servizi al Cittadino/Sociale/Bandi di locazione pubblica a questo link: <https://dime.comune.venezia.it/servizio/bandi-locazione>.

Decorsi i 30 giorni di pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Comune di Venezia procederà con la valutazione dei ricorsi pervenuti entro i successivi 30 giorni, e alla formazione della graduatoria definitiva.

Ai fini della graduatoria, a parità di punteggio, sono collocati prioritariamente i nuclei familiari con valore ISEE inferiore. In caso di ulteriore parità, l'ordine verrà stabilito

sulla base della data di presentazione della domanda. Nella graduatoria definitiva sono indicate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni. In caso di eventuali anomalie riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente, si procederà con l'esclusione dell'istanza.

Qualora l'Amministrazione Comunale rilevasse, in sede di verifiche e controlli, anche successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva, l'insussistenza di requisiti di partecipazione o per l'attribuzione di punteggi, si ricorda che rimane salva ogni azione procedimentale in regime di autotutela per l'esclusione dell'istanza non conforme dalla graduatoria stessa.

## **7) Modalità di attribuzione degli alloggi**

La locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta dal Comune di Venezia, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Bando.

A tal fine il richiedente, al momento della convocazione, dovrà quindi aver già provveduto per la certificazione/i ISEE in corso di validità (riferita, al momento del presente bando all'anno 2025), presso INPS.

Inoltre, al fine di addivenire ad una attribuzione degli alloggi la più congrua possibile rispetto alla composizione dei nuclei familiari e di favorire il naturale sviluppo delle famiglie, consentendo alle coppie di scegliere un alloggio anche con 2 camere, si terrà conto dei seguenti criteri:

Alloggio con 1 camera da letto	una persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi)
Alloggio con due camere da letto:	coppia senza figli; due persone se nucleo composto da adulto con figlio/a; coppia con 1 figlio; 3/4 componenti
Alloggio con 3 camere	coppia con 2/3 figli oppure 5 componenti

Potranno comunque essere effettuate locazioni in deroga ai suindicati parametri nei casi di presenza di problematiche collegate all'accessibilità o a particolari condizioni del nucleo familiare che, a giudizio del Comune di Venezia, costituisca soluzione valida ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio disponibile.

## **8) Individuazione dell'alloggio**

La convocazione per l'individuazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria, **avverrà esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo indicato sul modulo della domanda inoltrata informaticamente e l'aspirante accetta altresì che ogni comunicazione relativa al presente Bando possa essere preannunciata telefonicamente.** L'individuazione dell'alloggio dovrà avvenire compatibilmente alla composizione del nucleo familiare in base ai criteri di cui al precedente punto 7.

La mancata presentazione alla convocazione entro i termini assegnati, in assenza di preventiva comunicazione di adeguata giustificazione (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione) costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio, sollevando il Comune di Venezia da obblighi di ulteriori comunicazioni.

Al momento della convocazione, sarà possibile indicare l'alloggio che, nel rispetto del precedente punto 7 e sulla base della disponibilità economica formalmente dichiarata, corrisponde alle esigenze del richiedente. Quest'ultimo, prima della formale accettazione, potrà prendere visione dell'alloggio scelto con modalità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

L'importo dei lavori non potrà comunque essere superiore ad € 15.000,00 oneri fiscali inclusi e l'assegnatario si impegna ad eseguire le opere e a sostenere l'onere economico dei lavori. Le spese sostenute saranno integralmente scomutate dal canone di locazione con le modalità indicate oltre.

I lavori dovranno essere eseguiti dall'assegnatario entro 3 (tre) mesi dalla data della sottoscrizione del contratto, fatta salva motivata proroga concessa dal Comune di Venezia. Qualora, in mancanza di proroga da parte del Comune di Venezia, non venga rispettato il termine di tre mesi sopra richiamato verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo dei lavori e conseguentemente si provvederà alla revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Per eventuali lavori già eseguiti e non ultimati per cause da non imputarsi all'Amministrazione Comunale non verrà riconosciuto nessun rimborso.

Il riconoscimento delle somme a scomputo dei canoni dovuti sarà soggetto alle seguenti condizioni:

- positivo esito dei controlli sulle opere eseguite da parte del competente ufficio comunale;
- presentazione delle fatture relative ai lavori debitamente quietanziate;
- presentazione delle certificazioni previste dalla normativa vigente per l'esecuzione delle opere alla regola dell'arte.

Il canone di locazione decorrerà a partire dalla fine dei lavori e l'importo dei lavori riconosciuto a scomputo sarà dedotto dai canoni mensili dovuti, fino a concorrenza totale dello stesso, con detrazione massima del 50% per ciascun canone mensile

La tipologia di contratto di locazione "*Social Housing*" che verrà sottoscritto a seguito di assegnazione con il presente bando non prevede alcuna clausola di attivazione di specifiche procedure di mobilità degli inquilini e pertanto, una volta ottenuta l'assegnazione, NON sarà possibile richiedere in alcun caso un cambio alloggio.

## **9) Incremento o decremento del numero degli alloggi disponibili**

Vi potrà essere incremento o diminuzione del numero degli alloggi effettivamente disponibili per la locazione e messi a Bando. Gli eventuali ulteriori alloggi che si rendessero disponibili verranno assegnati seguendo l'ordine della graduatoria ai partecipanti che ancora non hanno potuto effettuare una scelta.

## **10) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione**

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento Social Housing approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024.

## **11) Pubblicità del Bando**

Il Comune provvede alla pubblicazione del presente Bando, dandone la massima pubblicità, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

## **12) Informativa per il trattamento dei dati personali**

Il comune di venezia informa i partecipanti al Bando che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del regolamento europeo per la protezione dei dati personali (reg. UE 2016/679) e del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n.101, nonché del vigente provvedimento di nomina del Responsabile del Trattamento dei dati personali P.G. n. 0248265 del 06/06/2022.

Il testo completo dell'informativa è disponibile al link:  
<http://www.comune.venezia.it/it/content/regolamento-trattamento-dati-personali>

## **13) Riferimenti del Comune di Venezia**

Area Coesione Sociale - Settore Risorse Abitative

Indirizzo e-mail: [bandi.casa@comune.venezia.it](mailto:bandi.casa@comune.venezia.it)

Responsabile del procedimento: Dott. Piergiorgio Canini

Indirizzo PEC: [bandi.casa@pec.comune.venezia.it](mailto:bandi.casa@pec.comune.venezia.it)

Il Dirigente  
Settore Risorse Abitative  
Dott. Nicola Simion