

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

ALLEGATO A) SCHEMA AVVISO

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 18 ALLOGGI REALIZZATI IN VIA VEGA N. 7 A BIBIONE IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (D.M. INFRASTRUTTURE 26 MARZO 2008, PROT. N. 2295 – D.G.R. 22 LUGLIO 2008, N. 2030).

Con il presente Avviso intende assegnare in locazione nr. 18 alloggi realizzati in Via Vega n. 7 a Bibione, in applicazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale di San Michele al Tagliamento n. 104 del 08.08.2017 e n. 138 del 30.11.2017, nell'ambito del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. Infrastrutture 26 marzo 2008, prot. n. 2295 – D.G.R. 22 luglio 2008, n. 2030).

CANONE E CONSISTENZA DEGLI ALLOGGI:

Alloggio	Piano	Tipologia	Superficie utile Alloggio mq.	Nr posti letto	Canone mensile €	Canone annuale €	+ Stima della quota delle spese condominiali annuali	Importo minimo del reddito fiscalmente imponibile €
SCALA *A* CON ASCENSORE								
A1	1	D	96,57	4	€ 490,09	€ 5.881,05	€ 328,09	€ 29.405,23
A2	1	D	95,91	4	€ 487,54	€ 5.850,48	€ 325,70	€ 29.252,42
A7	2	A	28,39	1	€ 203,11	€ 2.437,37	€ 96,74	€ 12.186,84
A8	2	C	67,58	3	€ 376,78	€ 4.521,41	€ 229,02	€ 22.607,06
A9	2	B	67,23	2	€ 376,13	€ 4.513,51	€ 228,25	€ 22.567,54
A10	2	B	49,24	2	€ 304,47	€ 3.653,67	€ 164,01	€ 18.268,33
SCALA *B* SENZA ASCENSORE								
B3	1	D	96,12	4	€ 476,67	€ 5.720,05	€ 273,15	€ 28.600,23
B4	1	D	96,15	4	€ 476,77	€ 5.721,28	€ 273,20	€ 28.606,40
B11	2	A	28,58	1	€ 192,60	€ 2.311,18	€ 81,45	€ 11.555,90
B12	2	B	67,46	2	€ 365,23	€ 4.382,74	€ 191,30	€ 21.913,69
B13	2	B	67,47	2	€ 365,27	€ 4.383,29	€ 191,65	€ 21.916,47
B14	2	B	49,22	2	€ 292,79	€ 3.513,47	€ 137,20	€ 17.567,35
SCALA *C* SENZA ASCENSORE								
C5	1	D	96,42	4	€ 477,77	€ 5.733,18	€ 273,95	€ 28.665,92
C6	1	D	97,20	4	€ 480,47	€ 5.765,63	€ 276,10	€ 28.828,14
C15	2	A	28,58	1	€ 192,60	€ 2.311,18	€ 81,45	€ 11.555,90
C16	2	B	67,74	2	€ 366,10	€ 4.393,21	€ 192,05	€ 21.966,04
C17	2	C	67,60	3	€ 365,26	€ 4.383,10	€ 192,00	€ 21.915,50
C18	2	B	49,03	2	€ 292,02	€ 3.504,21	€ 136,65	€ 17.521,04

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

Fanno parte del presente Avviso i seguenti allegati:

- Planimetrie e singole descrizioni degli alloggi e attestato di Prestazione Energetica
- Modello domanda
- Regolamento di condominio
- Schema di contratto di locazione
- Tabella oneri accessori di ripartizione fra locatore e conduttore

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

L'edificio è costituito di 3 piani: il piano terra è destinato alle associazioni locali, al piano primo ci sono 6 alloggi e 12 al piano secondo. L'edificio è servito da 3 corpi scala e ciascuno raggiunge 6 appartamenti. Il corpo scala A è dotato di ascensore.

L'edificio è realizzato con tecnologia in X-LAM con classe energetica A3 e A4.

L'edificio è dotato di impianto solare termico per l'acqua sanitaria e di impianto fotovoltaico (potenza installata 1 kw per unità immobiliare).

Non ci sono autorimesse né cantine.

L'area di parcheggio, localizzata a sud dell'edificio, prevede un posto auto esterno e scoperto per ciascun alloggio ed è protetta da due cancelli automatici di ingresso da via Fenice e uscita su via Andromeda.

Nel lato nord è presente un'area verde scoperta comune.

Gli alloggi sono protetti da porta blindata. I serramenti esterni hanno in profilo di pvc e sono a taglio termico.

Gli alloggi non sono arredati.

Gli alloggi sono dotati della predisposizione per l'impianto di condizionamento.

I fornelli della cucina potranno essere SOLO ad induzione elettromagnetica e saranno alimentati a corrente elettrica. Non sono previsti altri sistemi di funzionamento dei fornelli, **in particolare è vietato introdurre bombole di gas di qualsiasi dimensione.**

Il riscaldamento è a gas GPL e centralizzato. Ciascun alloggio è dotato di contacalorie esterno per il calcolo dei consumi effettivi di ciascuna unità abitativa.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è di anni 4+4.

REQUISITI PER PARTECIPARE

Gli alloggi saranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria che si redigerà in base al presente Avviso.

I requisiti per partecipare al presente Avviso, fissati con le deliberazioni di Consiglio comunale n. 104 del 08.08.2017 e n. 138 del 30.11.2017 e in base all'allegato A alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2030 del 22.07.2008, sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea in possesso dei requisiti di cui all'art.40 comma 6 del decreto legislativo 25.07.1998 n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.07.2002 n. 189;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Città Metropolitana di Venezia da almeno 5 anni. Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante dalla quale vengono ricavati almeno i 2/3 del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale.

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

- c) limite massimo di reddito del nucleo familiare pari ad €. 52.000,00, aumentato di € 1.500,00 per ogni figlio.
- d) assenza di pendenze e/o controversie di qualsiasi natura con il Comune di residenza.
- e) non essere in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di 50 chilometri dal posto di lavoro;
- f) non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;
- g) **l'incidenza del canone di locazione non supera il 20% del proprio reddito fiscalmente imponibile, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata.**

Il rispetto dell'incidenza dovrà essere confermato da idonea documentazione (contratto di lavoro, buste paga, ISEE) al momento della domanda. È possibile accettare garanzie di terzi, che dimostrino di possedere un reddito documentabile. In tal caso il garante verrà inserito nel contratto di locazione come co-obbligato e in caso di inadempimento dell'obbligato principale, risponderà al proprietario solidalmente all'inquilino.

Il richiedente attesterà nel modello *domanda*, ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del DPR 445/2000 il possesso dei requisiti e delle condizioni richieste dal presente Avviso per l'assegnazione degli alloggi, alla data di presentazione della domanda. Il requisito di cui alla lettera c) deve essere documentato con copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata agli uffici imposte oppure, ove non sia prevista, con produzione di copia della documentazione fornita dal datore di lavoro o altra documentazione (contratto di lavoro, buste paga, ISEE), per ciascun componente il nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal coniuge ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti e discendenti i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio da almeno tre anni dalla data di registrazione del contratto di locazione dell'alloggio e sia dimostrata nelle forme di legge.

Ai fini della partecipazione al presente Avviso, la situazione reddituale è quella relativa ai redditi percepiti nell'anno 2017 e la situazione patrimoniale è riferita al 31 dicembre 2017.

MOTIVI OSTATIVI ALLA LOCAZIONE

I motivi ostativi di seguito elencati, non devono sussistere in capo a nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente, pena l'esclusione:

- titolarità (richiedente e componenti il nucleo familiare) di diritti di proprietà (compresa la nuda proprietà) usufrutto, uso o abitazione su alloggio/i o parte di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale. Il riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare non si applica se la richiesta è presentata da figli che intendono costituire un nucleo familiare nuovo;

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

- aver occupato e occupare senza titolo, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, un alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnabile ai sensi della LR 10/96 o un alloggio privato;
- avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità, sia per canoni di locazione non corrisposti sia per oneri accessori dovuti, o da inadempienze contrattuali;
- essere assegnatario di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità, nel pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri accessori ovvero aver dovuto rilasciare l'alloggio in seguito ad inadempimento ovvero a morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori derivanti dal contratto.
- l'esistenza di condanne che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

CONDIZIONI DI PRIORITÀ PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La formazione della graduatoria verrà determinata applicando i seguenti punteggi:

- | | |
|---|-----------------|
| a) ai richiedenti con residenza anagrafica nel comune di San Michele al Tagliamento da almeno 20 anni continuativi | PUNTI 15 |
| b) ai richiedenti con residenza anagrafica nel comune di San Michele al Tagliamento da almeno 10 anni continuativi; | PUNTI 10 |
| c) ai richiedenti con età anagrafica superiore ai 65 anni; | PUNTI 5 |
| d) alle giovani coppie i cui componenti non abbiano età superiore ai 39 anni, che abbiano contratto matrimonio, civile o concordatario, o che siano conviventi more uxorio; | PUNTI 10 |
| e) ai soggetti facenti parte di nucleo mono-genitoriale; | PUNTI 10 |
| f) in presenza nel nucleo familiare di disabilità / invalidità certificate maggiori del 75% | PUNTI 5 |

A parità di condizioni come priorità in graduatoria farà fede, la presenza di disabili nel nucleo familiare e, secondariamente si procederà mediante sorteggio pubblico.

I requisiti generali ed economici e le condizioni che costituiscono titoli di priorità devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, pena nullità della stessa, dovrà essere:

- a) redatta su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Segreteria Lavori Pubblici del Comune e sul sito della San Michele Patrimonio e Servizi Srl: <http://www.smpps.it>.
- b) debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (artt. 38 e 47 D.P.R. n. 445 del 28/12/2000),

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

La domanda dovrà essere indirizzata ed inviata alla San Michele Patrimonio e Servizi s.r.l. Società Unipersonale – Piazza Libertà n. 2, 30028 San Michele al Tagliamento, c/o Comune di San Michele al Tagliamento.

La domanda può essere presentata esclusivamente mediante una delle seguenti modalità:

1 – Presentata direttamente alla Sede della San Michele Patrimonio e Servizi s.r.l., – Piazza Libertà n. 2, 30028 San Michele al Tagliamento - Municipio di San Michele al Tagliamento – c/o Segreteria LL.PP. (piano secondo della Sede Municipale) nei seguenti orari di apertura al pubblico:

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 16.30

Mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

2 – Trasmessa mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata alla San Michele Patrimonio e Servizi s.r.l. Società Unipersonale – Piazza Libertà n. 2, 30028 San Michele al Tagliamento, c/o Comune di San Michele al Tagliamento.

3 - Trasmessa mediante P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) alla San Michele Patrimonio e Servizi s.r.l al seguente indirizzo: SMPS@LEGALMAIL.IT.

Tutte le domande, anche quelle spedite a mezzo postale, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno _____. (60gg dalla pubblicazione)

Non verranno prese in considerazione le domande pervenute alla PEC del Comune di San Michele al Tagliamento e/o a indirizzi diversi.

Per le domande inoltrate a mezzo PEC farà fede la data e l'ora di arrivo al gestore di posta elettronica certificata della San Michele Patrimonio e Servizi srl (ricevuta di avvenuta consegna), quest'informazione sarà inviata automaticamente alla casella di PEC del mittente, dal gestore di PEC della Società.

Si precisa che in caso di invio tramite PEC:

- **la domanda dovrà essere firmata digitalmente**, utilizzando un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dal DigitPA (già CNIPA) (previsto dall'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 82/2005) generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e dall'art. 65, del D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni;

Oppure

- **dovrà essere trasmessa copia scansionata della domanda con firma autografa del richiedente con allegata copia (non autenticata) di un documento di identità in corso di validità;**

Si precisa inoltre che:

- i documenti sopra indicati pervenuti via PEC dovranno essere prodotti in formato pdf non modificabile;

- non devono essere assolutamente inviati documenti con i seguenti formati: doc, rtf, xls, odf;

- non saranno prese in considerazione le domande che perverranno via PEC qualora i documenti allegati non presentino le caratteristiche sopra indicate;

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

La Società non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, oppure dalla mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici, o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i documenti e le certificazioni necessarie per ottenere i punteggi relativi a particolari condizioni soggettive o oggettive espressamente indicati dal richiedente nella domanda stessa.

GRADUATORIA DEFINITIVA DI ASSEGNAZIONE

Decorso il termine di scadenza del presente Avviso, entro 30 giorni, si provvederà alla valutazione delle domande e alla formazione della graduatoria dei richiedenti secondo l'ordine derivante dal punteggio dei titoli di priorità posseduti, con esclusione di coloro che risultino privi dei requisiti richiesti o presentino condizioni ostative alla loro ammissione. A parità di condizioni come priorità in graduatoria farà fede, la presenza di disabili nel nucleo familiare e secondariamente si procederà mediante sorteggio pubblico.

L'assegnazione degli alloggi avverrà, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri relativi alla superficie utile:

- a) mq 46 per una persona;
- b) mq 60 per due persone;
- c) mq 70 per tre persone;
- d) mq 85 per quattro persone;
- e) mq 95 per cinque persone

e tenendo conto della composizione del nucleo familiare e del numero dei posti letto disponibili nell'alloggio:

POSTI LETTO	TIPOLOGIA ALLOGGIO
1	A
2	B
3	C
4	D

Sono escluse dalla selezione le domande non compilate sugli appositi moduli, quelle non complete di tutti i dati richiesti e non sottoscritte, quelle non corredate da una fotocopia di un valido documento di identità.

Le domande incomplete potranno essere integrate mediante riconsegna completa della documentazione.

Qualora le domande pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano la locazione di tutti gli alloggi, sono prese in considerazione anche le domande pervenute successivamente, nonché quelle regolarizzate perché incomplete che, ove risultino conformi a quanto stabilito dall'Avviso, saranno inserite in

SAN MICHELE PATRIMONIO E SERVIZI S.r.l.

*Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del
Comune di San Michele al Tagliamento (VE)*

graduatoria dopo le domande pervenute nei termini secondo l'ordine cronologico di presentazione alla Società.

La graduatoria approvata sarà pubblicata mediante affissione al sito informatico della Società e del Comune per la durata di giorni 30, al fine di eventuali osservazioni, sulle quali si esprimerà insindacabilmente la Direzione della Società o dell'Azienda proprietaria.

I richiedenti utilmente inseriti nella graduatoria definitiva saranno convocati mediante lettera raccomandata A/R per la scelta dell'alloggio adeguato.

In base alla deliberazione di Consiglio comunale n. 112 in data 29.09.2017 avente ad oggetto "Revisione straordinaria delle partecipazioni ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175 e s.m.i" l'iter di completamento delle assegnazioni, la sottoscrizione dei contatti e la successiva gestione dell'immobile potranno essere seguiti dall'Azienda Speciale "Azienda Servizi Sociali Ida Zuzzi", nella quale sarà fusa per incorporazione la San Michele Patrimonio e Servizi Srl.

Il locatario entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà trasferirsi nel nuovo alloggio e spostare la propria residenza unitamente al nucleo familiare. In caso di mancato trasferimento della residenza nell'alloggio assegnato, la Società o l'Azienda proprietaria, si riserva di effettuare le opportune segnalazioni agli Organi di competenza. I richiedenti che senza giustificato motivo non si presentano per la sottoscrizione del contratto o non esibiscano la documentazione relativa al possesso dei requisiti di priorità nei termini indicati dalla Società o dall'Azienda proprietaria, sono considerati rinunciatari e vengono esclusi dalla graduatoria

L'Ufficio Segreteria Lavori Pubblici del Comune di San Michele al Tagliamento è a disposizione per informazioni in merito al presente Avviso (tel. n. 0431.516238) nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì, venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e martedì dalle 15.00 alle 16.30.

San Michele al Tagliamento, _____

San Michele Patrimonio e Servizi S.r.l.

L'Amministratore Unico
Arch. Ivo Rinaldi