



Città di Portogruaro

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 117 del 04/07/2019

Seduta n. 33

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI NEL COMUNE DI PORTOGRUARO IN LOCALITÀ GIUSSAGO E VIA CROCE ROSSA NON SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

L'anno duemiladiciannove addì quattro del mese di Luglio alle ore 09:00, nella presso la Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del SINDACO Maria Teresa Senatore la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE dott. Giorgio Ferrari.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	SENATORE MARIA TERESA	X	
2	Vice Sindaco	TOFFOLO LUIGI	X	
3	Assessore	GERONAZZO LUIGI	X	
4	Assessore	BRAVO BERTILLA	X	
5	Assessore	MORSANUTO ANGELO	X	

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI NEL COMUNE DI PORTOGRUARO IN LOCALITÀ GIUSSAGO E VIA CROCE ROSSA NON SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 6 Dicembre 2017 il Comune di Portogruaro e l'Ater di Venezia hanno sottoscritto una convenzione per l'utilizzo di alloggi di proprietà dell'Ater in località Giussago e Via Croce Rossa, attualmente liberi e non soggetti all'applicazione della normativa sull'ERP;

Considerato che in succitata convenzione viene stabilito che il Comune di Portogruaro provvederà ad individuare i futuri locatari degli alloggi oggetto della succitata convenzione e che i suddetti alloggi verranno messi in disponibilità da Ater nel momento in cui il Comune individua i futuri nuclei familiari assegnatari;

Verificato che in data 7.06.2019 ns. Prot. n. 24815 l'Ater ha trasmesso al Comune di Portogruaro gli alloggi in linea di massima disponibili in Via Croce Rossa e Giussago oggetto per la sopra citata convenzione;

Dato atto che alcuni degli alloggi sono nel frattempo stati utilizzati dal Comune di Portogruaro per dare risposta abitativa alle famiglie che risiedevano nell'immobile di Viale Venezia 22/24/26 oggetto di ordinanza di sgombero (deliberazione di Giunta Comunale n. 75/2019);

Ritenuto pertanto di rimuovere momentaneamente dall'elenco degli alloggi di Giussago trasmesso da Ater le unità immobiliari utilizzate per la risoluzione dell'emergenza abitativa di viale Venezia e di procedere all'emanazione di un apposito bando per l'assegnazione dei rimanenti alloggi dati in disponibilità;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del Bando di cui all'allegato Sub A) per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione degli alloggi che si trovano in località Giussago e Via Croce Rossa e di approvare contestualmente le modalità da applicare per la quantificazione del canone di locazione per succitati alloggi (All. Sub. B);

Ritenuto di approvare inoltre l'elenco indicativo degli alloggi disponibili, con la rispettiva quantificazione del canone di locazione (All. Sub. C per Via Croce Rossa e All. Sub D per Giussago);

Dato atto che la convenzione sottoscritta con Ater prevede che il canone annuale dovrà essere corrisposto con inizio a far data dall'assegnazione del singolo alloggio al locatario individuato dal Comune;

Ritenuto pertanto di demandare a successivi provvedimenti ogni assunzione di spesa ed i relativi accertamenti in entrata, nel momento in cui si procede all'individuazione degli assegnatari e alla stipula dei relativi contratti;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n.11 del 12.02.2019;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. Approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Segretario Generale in qualità di Dirigente dei Servizi Sociali, in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile;

Si propone il seguente dispositivo:

- 1 - di approvare il Bando pubblico per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione di alloggi nel Comune di Portogruaro in località Giussago e Via Croce Rossa non soggetti all'applicazione della vigente normativa sull'ERP così come da allegato Sub A) e di approvare contestualmente le modalità da applicare per la quantificazione del canone di locazione per succitati alloggi (All. Sub B);
- 2 - di approvare l'elenco indicativo degli alloggi disponibili, con la rispettiva quantificazione del canone di locazione (All. Sub C per Via Croce Rossa e All. Sub D per Giussago);
- 3 - di procedere all'indizione del bando di cui al punto 1 ed assicurare la massima pubblicità, con le forme ritenute più idonee;
- 4 - di demandare a successivi provvedimenti ogni assunzione di spesa ed accertamenti in entrata, nel momento in cui si procederà all'individuazione degli assegnatari e alla stipula dei relativi contratti di locazione;
- 5 - di incaricare il Responsabile del Procedimento di dare attuazione alla presente deliberazione ed assumere, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;
- 6 - di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on line comunale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione suesposta;

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese;

Approva la proposta di deliberazione;

Indi

Con separata votazione unanime favorevole, espressa in forma palese, il presente atto viene altresì dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Maria Teresa Senatore

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giorgio Ferrari

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

All. A)

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI NEL COMUNE DI PORTOGRUARO IN LOCALITA' GIUSSAGO E VIA CROCE ROSSA NON SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Richiamata la convenzione sottoscritta tra Ater di Venezia e Comune di Portogruaro in data 6 Dicembre 2017 dove Ater, proprietaria di alcuni alloggi attualmente liberi non soggetti all'applicazione della normativa sull'ERP, su richiesta del Comune di Portogruaro, si rende disponibile a concedere in gestione temporanea al Comune per finalità sociali/istituzionali i suddetti alloggi per un periodo di 8 anni eventualmente rinnovabili per ulteriori anni otto.

Il Comune di Portogruaro in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. xxxx del xx.xx.xxxx, provvede alla pubblicazione del presente bando pubblico con allegato l'elenco degli alloggi in linea di massima disponibili con la quantificazione dei relativi canoni di locazione, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi in locazione di proprietà dell'Ater di Venezia non soggetti alla normativa sull'ERP e in gestione al Comune di Portogruaro.

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria, sono in possesso dei seguenti

REQUISITI SOGGETTIVI:

1) CITTADINANZA

- a) cittadinanza italiana o comunitaria;
- b) per i cittadini extracomunitari: permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale e attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- c) titolare dello status di rifugiato politico e dello status di protezione sussidiaria;

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito deve essere posseduto da tutti i richiedenti.

2) RESIDENZA

Il richiedente deve essere in possesso del seguente requisito:

- residenza anagrafica nel Comune di Portogruaro da almeno 2 anni consecutivi alla data di emanazione del bando;
- residenza anagrafica in un comune limitrofo alla data di emanazione del bando da almeno 2 anni consecutivi;

Comuni limitrofi: Concordia Sagittaria, Teglio Veneto, Fossalta di Portogruaro, Gruaro, Cinto Caomaggiore, Pramaggiore.

Per l'assegnazione in locazione verrà data priorità ai residenti nel Comune di Portogruaro. Pertanto una volta esaurita la graduatoria dei residenti di Portogruaro si attingerà per l'assegnazione in locazione ai residenti dei comuni limitrofi.

3) CONDIZIONE LAVORATIVA

Il richiedente deve essere in possesso di un contratto di lavoro autonomo o subordinato (a tempo determinato o indeterminato) al momento della presentazione della domanda e dell'assegnazione

dell'alloggio. Il lavoro autonomo verrà attestato dall'iscrizione alla camera di Commercio mentre il lavoro subordinato dal contratto di lavoro e dall'ultima busta paga.

Per il pensionato si fa riferimento agli emolumenti pensionistici percepiti

4) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

Non essere titolari, richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio sito nel Comune di Portogruaro, nei comuni limitrofi sopra indicati o in altro Comune d'Italia.

Si deroga a quanto sopra nel caso in cui il richiedente o un componente del suo nucleo familiare si trovi in questa condizione:

- sia proprietario o comproprietario di un alloggio che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare, che siano portatori di handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66% (certificazione rilasciata dall'Azienda ULSS);

4) REDDITO DI ACCESSO

Il reddito annuo fiscalmente imponibile del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore ad Eur. 15.000,00 e non deve essere superiore ad Eur. 24.999,00. Il limite di reddito minimo è riferito ad una singola persona, per ogni ulteriore persona presente nel nucleo familiare richiedente si sommano al limite di reddito minimo previsto Eur. 1.032,91.

Per reddito annuo si intende l'ultimo reddito imponibile derivante dalla somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente dichiarato dall'interessato nella domanda di assegnazione e corrispondente al reddito derivante dall'ultima dichiarazione (Mod. Cud, Unico, 730).

5) ASSENZA DI CAUSE OSTATIVE

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare devono dichiarare inoltre:

a- l'assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP o di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto;

b- di non aver ottenuto precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici, purché l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;

c- di non avere in corso procedimenti amministrativi di annullamento o di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

d- di non essere assegnatario di un alloggio di ERP con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese accessorie. Si considera morosità la mancata corresponsione di almeno 4 mensilità di affitto e/o di 4 rate delle spese accessorie;

6) ALTRE NORME ATTINENTI AI REQUISITI D'ACCESSO

Ogni cittadino inserito in domanda deve appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

- a) Salvo ove indicato diversamente, i requisiti richiesti per l'accesso alla graduatoria, devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica per l'assegnazione dell'alloggio;
- b) nel **caso di giovani coppie** ai fini dell'accertamento dei requisiti per l'accesso si intendono:
 - i coniugi sia in regime di comunione che separazione dei beni
 - i conviventi more uxorio

7) CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA/PUNTEGGI

La graduatoria è formulata sulla base di punteggi sotto indicati, che sono attribuiti a ogni singola domanda in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto riportate, riferite alla situazione abitativa, al richiedente e al suo nucleo familiare.

Le condizioni non espressamente dichiarate sul modulo di domanda e/o non documentate come richiesto o documentate successivamente alla chiusura del bando, non daranno luogo all'attribuzione dei punteggi.

Le condizioni relative ai punteggi devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione.

A) CONDIZIONE ABITATIVA

A.1 RAPPORTO TRA REDDITO E CANONE DI LOCAZIONE	Modalità di accertamento del requisito/documentazione da allegare
1. Nucleo familiare richiedente residente in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato e in corso di validità, il cui canone di locazione complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida: a) in misura dal 20% e fino al 50% del reddito fiscalmente imponibile, sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da un componente il nucleo familiare PUNTI 8 b) in misura superiore al 50% del reddito fiscalmente imponibile, sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da un componente il nucleo familiare PUNTI 10	-Fotocopia del contratto di locazione debitamente registrato; -Fotocopia delle ricevute di pagamento dell'affitto dell'ultimo anno. Ai fini del calcolo non si terrà conto di eventuali commissioni bancarie, bollo, spese condominiali e riscaldamento.
A.2 BARRIERE ARCHITETTONICHE	
Presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio PUNTI 5	-Certificazione rilasciata da Azienda ULSS

B) CONDIZIONE FAMILIARE

B.1 NUCLEO MONOPARENTALE	Modalità di accertamento del requisito/documentazione da allegare
1. Nucleo composto da un solo genitore con uno o più figli fiscalmente a carico, in assenza di convivenza di terze persone adulte PUNTI 3 per ogni figlio fiscalmente a carico	-Autocertificazione sul modulo di domanda, verifica d'ufficio con stato di famiglia anagrafico. -Dichiarazione reddituale che attesti la presenza a carico fiscale del/dei figlio/i
B.2 NUCLEO MONOFAMILIAIRE	
1. Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona che abbia tra i 40 e 70 anni PUNTI 3	-Autocertificazione sul modulo di domanda e verifica con stato di famiglia anagrafico
B.3 GIOVANI COPPIE	
1. Giovani coppie in cui almeno uno dei due componenti della coppia ha un'età inferiore ai 35 anni (coniugi sia in regime di comunione che di separazione di beni e conviventi more uxorio); PUNTI 6	-Autocertificazione sul modulo di domanda e verifica d'ufficio con stato di famiglia anagrafico

--	--

C) **ANZIANITA' E NON AUTOSUFFICIENZA**

C.1 ANZIANITA'	DOCUMENTI DA ALLEGARE
1. Nucleo familiare richiedente in cui almeno uno dei componenti abbia un'età tra i 71 e 80 anni PUNTI 4 2. Nucleo familiare richiedente in cui almeno uno dei componenti abbia un'età tra i 81 e 90 anni PUNTI 5	- Autodichiarazione composizione nucleo familiare;
C.2 NON AUTOSUFFICIENZA	
Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o piu' persone riconosciute invalide dalla Commissione medica dell'ULSS con invalidità minima del 66% a) con invalidità compresa tra il 66% e 99% PUNTI 2 b) con invalidità pari al 100% PUNTI 3	- Certificato di invalidità rilasciato dalla Commissione medica dell'ULSS

Qualora nel Nucleo Familiare siano presenti piu' componenti con invalidità certificata, verrà attribuito il punteggio relativo al componente del nucleo con grado di disabilità piu' elevato. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona. In sede di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità.

D) **RESIDENZA**

D.1 RESIDENZA	DOCUMENTI DA ALLEGARE
1. Richiedente con residenza nel Comune di Portogruaro da oltre 5 anni PUNTI 4 2. Richiedente con residenza nel Comune di Portogruaro da oltre 10 anni PUNTI 6	- Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda, verificata d'ufficio
D.2 RESIDENZA COMUNE LIMITROFO (Concordia Sagittaria, Teglio Veneto, Fossalta di Portogruaro, Gruaro, Cinto Caomaggiore, Pramaggiore)	
1. Richiedente con residenza in un Comune limitrofo da oltre 5 anni PUNTI 2 2. Richiedente con residenza in un Comune limitrofo da oltre 10 anni PUNTI 4	- Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda, verificata con ufficio anagrafe del Comune limitrofo

8) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA:

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso dovranno essere compilate esclusivamente su apposito modulo fornito dal Comune di Portogruaro reperibile nella seguente modalità:

-presso l'Ufficio Servizi Sociali in Via Seminario n. 27 nei giorni Lunedì-Venerdì dalle ore 10,00 alle 12,00 e Mercoledì dalle 15,00 alle 17,00;

I moduli di domanda sono inoltre scaricabili dal sito internet www.comune.portogruaro.ve.it

Per chiedere assistenza per la compilazione della domanda concordare un appuntamento telefonando nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle 8,30 alle 13,00 e il Lunedì e il Mercoledì anche dalle ore 14,30 alle 17,00 al seguente numero di telefono 0421-277361/385

Le domande dovranno essere consegnate a mano presso i seguenti uffici comunali:

-Ufficio Servizi Sociali Via Seminario n. 27 nei giorni di Lunedì-Venerdì dalle ore 10,00 alle 12,00 e Mercoledì dalle 15,00 alle 17,00;

-Ufficio Relazione con il Pubblico in Piazza della Repubblica n. 1 nei giorni di Lunedì-Sabato dalle 9,30 alle 12,30 e il Lunedì e Mercoledì dalle 15,00 alle 17,00;

Le domande dovranno essere presentate entro le ore 12,30 del XX.XX.XXXX. Tale termine si intende perentorio pertanto le domande che perverranno successivamente al termine indicato non verranno accolte.

9) FORMAZIONE, PUBBLICAZIONE, GESTIONE DELLA GRADUATORIA E TERMINI DEL RICORSO AMMINISTRATIVO

Successivamente alla scadenza del bando di concorso l'Ufficio Servizi Sociali provvederà all'attribuzione dei punteggi e alla stesura della graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'albo on line del Comune di Portogruaro per 30 giorni consecutivi.

Nella graduatoria provvisoria verranno riportate:

- a) le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo;
- b) le domande dichiarate inammissibili, con indicata la motivazione dell'esclusione;
- c) modi e termini per il ricorso amministrativo.

Contro la suddetta graduatoria provvisoria gli interessati potranno presentare ricorso entro 15 giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo on line del Comune. Il ricorso andrà formalizzato con le procedure che saranno specificate nella Deliberazione della Giunta di approvazione della graduatoria provvisoria.

La graduatoria definitiva, formata a seguito delle decisioni sugli eventuali ricorsi, è approvata con provvedimento dirigenziale, costituente provvedimento definitivo.

In assenza di ricorsi la graduatoria provvisoria, decorso il termine assegnato, si intende definitiva.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune di Portogruaro (www.comune.portogruaro.it) per 15 giorni consecutivi e verrà data formale comunicazione dell'esito agli interessati.

In caso di posizioni a parità di punteggio, si applicano i seguenti criteri di priorità:

- 1- Nuclei familiari che occupano un alloggio con barriere architettoniche con presenza nel nucleo di componenti con handicap motorio;
- 2- Giovani coppie
- 3- Nuclei familiari con figli minori

- 4- Disabili (soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 67%);
- 5- Anziani (nuclei familiari composti da due componenti di cui uno almeno abbia un'età non inferiore a 65 anni);

In caso di ulteriore parità si procederà a mezzo sorteggio.

La graduatoria avrà la validità di tre (3) anni dalla data di approvazione.

10) ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è effettuata sulla base del numero e della tipologia degli alloggi resi disponibili da Ater, seguendo l'ordine di graduatoria.

Nel caso in cui un alloggio non venga accettato senza giustificato motivo, il Comune dichiara l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

Ogni concorrente potrà concorrere solo per gli alloggi che presentano dimensioni adeguate al numero di componenti del proprio nucleo familiare, con riferimento ai parametri e ai criteri stabiliti dall'art. 10 del Regolamento Regionale del 10 agosto 2018 n. 4 "Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Art. 49 c. 2 L.R. 39/17".

Il Comune si riserva di non assegnare gli alloggi disponibili qualora, a causa della consistenza del nucleo familiare, l'assegnazione dell'alloggio richiesto possa creare situazioni di sovraffollamento.

Il Comune adotta la determinazione di assegnazione e approvazione del contratto di locazione.

11) IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione viene stipulato in riferimento alla normativa vigente.

Nel caso di nucleo familiare composto da almeno due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, l'assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione fra tutti i richiedenti.

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il contratto d'affitto, è stabilito un deposito cauzionale equivalente a un versamento anticipato di 3 mensilità, che l'assegnatario versa al Comune di Portogruaro al momento della stipula del contratto.

Nel caso di mancato pagamento del canone di locazione, anche per una sola mensilità, l'Ente gestore potrà rivalersi, per l'importo corrispondente, sulla somma versata a garanzia, previa diffida al pagamento inviata all'assegnatario; in caso venga trattenuto l'importo del versamento anticipato, questo dovrà essere immediatamente reintegrato dal conduttore fino all'importo stabilito. La cauzione, come sopra costituita, sarà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di effettiva consegna dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza:

-Oltre al canone di locazione che andrà versato al Comune di Portogruaro entro il 10 di ogni mese, sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e le spese condominiali, e ogni altra spesa prevista dalla normativa di settore.

-In caso di decesso dell'inquilino ovvero di abbandono dell'alloggio subentrano nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto. Il diritto di subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

-In caso di separazione o di divorzio l'alloggio è assegnato al coniuge, al quale sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

-Nel caso in cui il nucleo sia composto da due persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, e taluno abbandoni l'alloggio in corso di vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, i quali risponderanno in solido del debito relativo al saldo dell'intero canone di locazione e gli oneri accessori. In questo caso è ammesso che possa intervenire un nuovo assegnatario in subentro della titolarità parziale del contratto cointestato, ma in questo caso verrà effettuata la verifica del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione.

13) RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

A scadenza del contratto di locazione, il contratto è rinnovato in base a quanto previsto dalla normativa vigente a condizione che:

1. il conduttore e i componenti del nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti soggettivi vigenti alla data del rinnovo;
2. non risulti nessuna morosità di affitti e spese condominiali o inadempimenti contrattuali.

14) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Nel corso del rapporto di locazione, il Comune può disporre nei confronti del nucleo assegnatario la decadenza dall'assegnazione qualora il nucleo:

- a) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- b) abbia causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio;
- c) si sia reso moroso per almeno tre (3) mensilità o relative al canone di locazione e/o relative alle spese condominiali;
- d) abbia perduto i requisiti richiesti per l'assegnazione;
- e) la violazione di ogni ulteriore clausola contenuta nel contratto di locazione.

La decadenza è dichiarata dal comune e comporta:

-la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio;

Il provvedimento ha carattere definitivo, deve indicare il termine di rilascio dell'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

15) MOROSITA'

Il Comune di Portogruaro verifica sistematicamente le insolvenze nel pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali.

E' considerato moroso l'assegnatario che si renda inadempiente al pagamento del canone di locazione o delle quote di oneri accessori per un importo complessivamente pari o superiore a 3 (tre) mensilità; lo stesso dovrà saldare quanto dovuto entro 30 (trenta) giorni dall'avviso di mora emesso dall'Ente gestore.

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

In tal caso l'inquilino deve liberare l'alloggio entro 1 mese dalla data di risoluzione.

Trascorso 1 mese senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, l'inquilino perde l'intero pagamento anticipato ed è tenuto a rifondere il Comune di Portogruaro di tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.

16) RILASCIO ANTICIPATO DELL'ALLOGGIO

In caso di rilascio anticipato dell'alloggio l'inquilino dovrà dare al Comune di Portogruaro un preavviso di almeno 2 mesi da recapitarsi con raccomandata con RR.

Prima della restituzione dell'alloggio al Comune l'inquilino dovrà:

- sgomberare completamente l'alloggio e le eventuali pertinenze (soffitta, magazzino, garage etc.);
- dipintura dell'appartamento e rimozione di eventuali carte da parati;

- consegnare all'incaricato dell'Area Tecnica del Comune il "libretto dell'impianto" nel caso in cui l'alloggio sia provvisto di impianto di riscaldamento autonomo;
- pulire l'appartamento;
- disdire i contratti con le aziende della luce, dell'acqua e del gas;
- rimuovere opere non autorizzate

Informativa sul trattamento dei dati da parte del Comune di Portogruaro:

In base al regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) *"ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano"*.

I trattamenti dei dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e dei suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è il Comune di residenza presso il quale è stata presentata la pratica.

Il Delegato al trattamento dei dati è il Segretario Generale.

Il Responsabile della Protezione dei dati ha sede presso gli uffici del Comune di Portogruaro in Piazza della Repubblica n. 1 La casella mail, cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano è comune.portogruaro.ve@pecveneto.it.

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è lo svolgimento dell'istruttoria della pratica relativa alla domanda di accesso alla locazione degli alloggi e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e/o 9 del Regolamento 2016/679/UE) è DGC n. _____ del _____ e l'art. 59, legge regionale 30 Dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", novellato dalla legge regionale 29 marzo 2018, n. 14.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale).

I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati trattati saranno utilizzati unicamente per le finalità legate al bando di concorso;

Ai sensi dell'art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679 UE, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679UE, al Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per il corretto svolgimento dell'istruttoria.

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali; il mancato conferimento non consentirà l'erogazione del contributo richiesto.

Firma de Responsabile della Protezione dei
dati o del Delegato al trattamento

Firma del richiedente per presa visione

All. B)

Criterio utilizzato nel calcolo del canone di locazione per gli alloggi Giussago Via W. Tobagi e di Via Croce Rossa a Portogruaro

Richiamata la convenzione sottoscritta tra Comune di Portogruaro ed Ater di Venezia in data 06.12.2017 per l'assegnazione a favore del Comune di Portogruaro di alloggi non soggetti alla L.R. 10/96 ora L.R. 39/2017 all'art. 4 viene definito che *"In considerazione della natura e finalità degli alloggi assegnati, il Comune si impegna a corrispondere all'Ater, per ogni singolo alloggio, il canone medio previsto dalla normativa regionale calcolato in Eur. 121,00"*

Il canone di locazione da applicare alle unità immobiliare disponibili che verranno assegnate ai futuri destinatari verrà calcolato come segue:

- viene considerato l'appartamento che ha la metratura più piccola (Mq. 44,31 in Via Croce Rossa n. 98/12 U.I. 3310.0012) come da elenco fornito da Ater ns. Prot. n. 24815 del 07.06.2019 e si è provveduto a dividere l'importo di Eur. 121,00 (il dovuto mensile dal Comune ad Ater per l'utilizzo di ogni appartamento) per i 44,31 mq ricavando l'importo a mq. di Eur. 2,73. Quest'ultimo importo è stato moltiplicato per le varie metrature degli appartamenti. All'importo risultante è stata aggiunta una spesa mensile per ogni appartamento di Eur. 40,00 per far fronte alle spese tecnico amministrative che graveranno sul Comune per la gestione degli alloggi (gestione delle procedure amministrative, stipula contratti, verifica pagamenti, spese postali per solleciti, quota assicurativa, spese di manutenzione etc.)

Euro 121,00/44,31= Euro 2,73 al mq.

2,73 x mq. Appartamento + Euro 40,00 spese tecnico amministrative=CANONE DI LOCAZIONE MENSILE

Al canone di locazione di ogni inquilino andranno aggiunte le spese condominiali così come quantificate dall'Amministratore di condominio, che andranno versate nelle modalità previste dalla legge e dai rispettivi regolamenti condominiali.

ALLOGGI DI VIA CROCE ROSSA IN DISPONIBILITA'

N.	PIANO	FOGLIO	MAPPALE	N. CAMERE	UBICAZIONE	UNITA' IMMOBILIARE	METRI Q.	C.U. CANONE UNITARIO Euro 2,73 Euro/Mq.	CANONE=MQXCU	SPESE TECNICO AMMINISTRATIVE Euro 40/mese	CANONE
1	SECONDO	47	806 SUB. 45	2	VIA CROCE ROSSA N. 94/8	U.I. 3304.0008	75,52	2,73	206,17	40,00	246,17
2	TERRA + SCOPERTO	47	806 SUB. 50	2	VIA CROCE ROSSA N. 92/1	U.I. 3304.0013	60,85	2,73	166,12	40,00	206,12
3	PRIMO	47	806 SUB. 53	2	VIA CROCE ROSSA N. 92/5	U.I. 3304.0016	68,11	2,73	185,94	40,00	225,94
4	SECONDO	47	806 SUB. 56	2	VIA CROCE ROSSA N. 92/8	U.I. 3304.0019	68,11	2,73	185,94	40,00	225,94
5	PRIMO	47	805 SUB. 38	2	VIA CROCE ROSSA N. 44/3	U.I. 3305.0003	57,16	2,73	156,05	40,00	196,05
6	SECONDO	47	805 SUB. 41	2	VIA CROCE ROSSA N. 44/6	U.I. 3305.0006	74	2,73	202,02	40,00	242,02
7	TERZO	47	805 SUB. 43	2	VIA CROCE ROSSA N. 44/8	U.I. 3306.0008	54,73	2,73	149,41	40,00	189,41
8	TERRA	47	805 SUB. 29	1	VIA CROCE ROSSA N. 42/2	U.I. 3305.0010	45	2,73	122,85	40,00	162,85
9	SECONDO	47	805 SUB. 32	2	VIA CROCE ROSSA N. 42/5	U.I. 3305.0015	94,04	2,73	256,73	40,00	296,73
10	TERZO	47	805 SUB. 34	2	VIA CROCE ROSSA N. 42/7	U.I. 3305.0015	57,06	2,73	155,77	40,00	195,77
11	PRIMO	47	794 SUB. 5	2	VIA CROCE ROSSA N. 48/3	U.I. 3306.0003	75,57	2,73	206,31	40,00	246,31
12	SECONDO	47	794 SUB. 6	2	VIA CROCE ROSSA N. 48/4	U.I. 3306.0004	75,57	2,73	206,31	40,00	246,31
13	PRIMO	47	791 SUB. 25	2	VIA CROCE ROSSA N. 98/6	U.I. 3310.0006	87,42	2,73	238,66	40,00	278,66
14	PRIMO	47	791 SUB. 27	1	VIA CROCE ROSSA N. 98/8	U.I. 3310.0008	44,33	2,73	121,02	40,00	161,02
15	SECONDO	47	791 SUB. 29	2	VIA CROCE ROSSA N. 98/10	U.I. 3310.0010	87,42	2,73	238,66	40,00	278,66
16	SECONDO	47	791 SUB. 31	1	VIA CROCE ROSSA N. 98/12	U.I. 3310.0012	44,31	2,73	120,97	40,00	160,97

ALLOGGI DI GIUSSAGO IN DISPONIBILITA'

N.	PIANO	FOGLIO	MAPPALE	N. CAMERE	UBICAZIONE	UNITA' IMMOBILIARE	METRI Q.	C.U. CANONE UNITARIO Euro 2,73 Euro/Mq.	CANONE=MQXCU	SPESE TECNICO AMMINISTRATIVE Euro 40/mese	CANONE
1	TERRA	54	542 SUB. 11	1	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0005	55,72	2,73	152,12	40,00	192,12
2	PRIMO	54	542 SUB. 17	2	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0007	70	2,73	191,10	40,00	231,10
3	PRIMO	54	542 SUB. 18	2	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0008	78,56	2,73	214,47	40,00	254,47
4	SECONDO	54	542 SUB. 29	3	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0012	95,08	2,73	259,57	40,00	299,57
5	TERRA + GIARDINO	54	542 SUB. 13	1	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0013	62,84	2,73	171,55	40,00	211,55
6	PRIMO	54	542 SUB. 20	2	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0015	75,22	2,73	205,35	40,00	245,35
7	PRIMO	54	542 SUB. 22	1	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0017	67,01	2,73	182,94	40,00	222,94
8	PRIMO	54	542 SUB. 31	2	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0020	55,62	2,73	151,84	40,00	191,84
9	PIANO SECONDO	54	542 SUB. 32	1	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0021	67,01	2,73	182,94	40,00	222,94
10	PIANO SECONDO	54	542 SUB. 33	2	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0022	70,56	2,73	192,63	40,00	232,63
11	TERRA + GIARDINO	54	542 SUB. 16	1	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0024	55,52	2,73	151,57	40,00	191,57
12	PRIMO	54	542 SUB. 24	3	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0025	94,74	2,73	258,64	40,00	298,64
13	SECONDO	54	542 SUB. 34	3	VIA W. TOBAGI N. 28	U.I. 3384.0028	94,74	2,73	258,64	40,00	298,64