

AVVISO DI

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

PER IL REPERIMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

DA CONCEDERE IN LOCAZIONE

A CANONE CONCORDATO

RIVOLTO A SINGOLI / NUCLEI

INDIVIDUATI NELL'AMBITO DEL PROGETTO

Operazione POC_VE_IV.3.1.a

**“Interventi per persone e nuclei in condizioni di fragilità
abitativa”**

(CUP F79GL7000610007)

Ambito Territoriale Sociale VEN-12

- COMUNI DI VENEZIA, MARCON E QUARTO D'ALTINO -

Associazione temporanea d'impresa tra:

Città So.La.Re. Soc. Coop. Soc. - Coges Don Milani Soc. Coop. Soc.

- Gestore DELL'AVVISO -

INDICE GENERALE

CONTESTO DI RIFERIMENTO	1
1. OGGETTO DELL' AVVISO.....	2
2. REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DA METTERE A DISPOSIZIONE PER LA LOCAZIONE.....	3
3. CATEGORIE DEGLI AVENTI DIRITTO A PARTECIPARE	3
4. CARATTERISTICHE INCENTIVI ECONOMICI.....	4
5. REQUISITI DEI LOCATARI	4
6. MODALITÀ DI CANDIDATURA	5
7. MODALITÀ DI SELEZIONE E LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI	5
8. RISORSE A DISPOSIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE MISURE.....	6
9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	6
10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI.....	6
12. ALLEGATI ALL'AVVISO	7

CONTESTO DI RIFERIMENTO

La questione del disagio e dell'emergenza abitativa rappresenta un tema sempre attuale, acuito a seguito della situazione economica creatasi in conseguenza della pandemia da Covid 19, nonché dalla crisi energetica ed economica anche a seguito dei recenti conflitti militari.

In tale contesto l'operazione POC-VE-IV.3.1.a "Interventi per persone e nuclei in condizione di fragilità abitativa" (CUP F79GL7000610007) finanziata dal POC Città Metropolitane 2014-2020 è finalizzata a contribuire a rispondere al superamento delle difficoltà abitative incontrate dall'utenza locale che si trovino in condizioni di fragilità, attraverso interventi caratterizzati dalla temporaneità dell'aiuto e dell'accompagnamento, uniti alla massima valorizzazione delle risorse proprie dei destinatari. Nel dettaglio l'operazione POC-VE-IV.3.1.a prevede interventi di accompagnamento all'autonomia abitativa rivolti a singoli o nuclei familiari in situazioni di disagio abitativo, in particolare offrendo soluzioni abitative temporanee, attraverso l'offerta di posti letto in appartamenti condivisi, nell'ottica di facilitare la fuoriuscita dall'alloggio alla scadenza del periodo previsto. Per la realizzazione dell'operazione "Interventi per persone e nuclei in condizione di fragilità abitativa" Il Comune di Venezia ha individuato mediante procedura ad evidenza pubblica l'Associazione temporanea di imprese tra SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE CITTÀ SO.LA.RE, (capogruppo-mandataria) e CO.GE.S. DON LORENZO MILANI SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE (mandante). In base all'esperienza e ai risultati ottenuti durante la sperimentazione dell'operazione POC_VE_IV 3.1.a "Interventi per persone e nuclei in condizione di fragilità abitativa", l'appaltatore del servizio in collaborazione con i Servizi della Direzione Coesione sociale, ha elaborato ed inviato una proposta di Linee guida da adottare per l'avvio di uno sportello ad accesso libero sul tema dell'abitare che contiene, tra l'altro, la proposta sperimentale di incentivi a fondo perduto a beneficio di proprietari che accettino di stipulare un contratto di locazione a nuclei familiari coinvolti nella progettualità "Interventi per persone e nuclei in condizioni di fragilità abitativa", con l'obiettivo di stimolare il mercato locativo territoriale e, conseguentemente, favorire il sostegno al consolidamento dell'autonomia abitativa e incrementare l'offerta di alloggi in locazione a canone concordato (ai sensi dell'accordo territoriale vigente ex art. 2 Legge 431/98). Le maggiori prestazioni relative alla gestione amministrativa del presente Avviso, al netto degli incentivi, verranno svolte nel corso della durata dell'appalto la realizzazione dell'operazione "Interventi per persone e nuclei in condizione di fragilità abitativa", e verranno finanziate a valere sul Fondo Nazionale per le Politiche Migratorie 2021 – CUP F71B21006700001;

1. OGGETTO DELL' AVVISO

Con la presente procedura di Avviso di Manifestazione di interesse (la “**Procedura**”), in attuazione della deliberazione del Comitato dei Sindaci dell’ ATS VEN_12 n. 4 del 31/10/2023, si intende procedere, per il tramite della Associazione temporanea di imprese tra SOCIETÀ' COOPERATIVA SOCIALE CITTA' SO.LA.RE, (capogruppo-mandataria) e CO.GE.S. DON LORENZO MILANI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (mandante) (“**Gestore dell’Avviso**”), all’individuazione di proprietari in possesso di unità immobiliari residenziali aventi le caratteristiche indicate nella delibera sopra riportata e ubicati nel territorio dell’Ambito Territoriale Sociale VEN-12 VEN - Venezia (i “**Beneficiari**”) da destinare, a fronte della concessione di un incentivo economico (definito per importo massimo e modalità di erogazione), alla locazione a canone concordato a nuclei individuati nell’ambito del progetto **POC Metro VE_IV.3.1.a “Interventi per persone e nuclei in condizioni di fragilità abitativa”**.

Coloro che risulteranno essere in possesso di uno o più immobili rispondenti ai requisiti indicati all’art.2 e che rientreranno nelle categorie richiamate all’art.3, verranno inseriti in un apposito elenco tenuto dal Gestore dell’Avviso (“**Elenco Beneficiari**”).

2. REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DA METTERE A DISPOSIZIONE PER LA LOCAZIONE

Possono partecipare al presente Avviso i proprietari di immobili aventi le seguenti caratteristiche:

- a) ubicati nel territorio dell’Ambito Territoriale Sociale VEN-12 VEN – (Comune di Venezia, Quarto d’Altino, Marcon)
- b) aventi destinazione residenziale (ad eccezione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1 abitazioni di tipo signorile, A/8 abitazioni in ville e A/9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici)
- c) dotati di impianti idrotermosanitari ed elettrici a norma di legge (le dichiarazioni di conformità dovranno essere prodotte in sede di manifestazione d’interesse);
- d) dotati di attestazione di prestazione energetica dell’immobile (o dichiarazione di disponibilità a produrla prima della locazione)

2.1. Il Comune di Venezia, capofila ATS VEN_12, o il Gestore dell’Avviso potranno richiedere, in ogni tempo, ulteriore documentazione idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal richiedente nella messa a disposizione degli alloggi, in merito al possesso dei requisiti sopra indicati.

2.2 Nella domanda per la messa a disposizione degli alloggi, dovrà essere attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti sopra indicati, alla data di partecipazione al presente Avviso.

3. CATEGORIE DEGLI AVENTI DIRITTO A PARTECIPARE

Proprietari di unità immobiliari, come sopra specificate, titolari di uno o più immobili siti nel territorio dei comuni appartenenti all'ambito territoriale sociale VEN_12 disponibili a:

- concedere il proprio immobile applicando un contratto di locazione a canone concordato (ai sensi dell'accordo territoriale vigente ex art. 2 Legge 431/98) a nuclei familiari coinvolti nel progetto POC Metro Azione IV.3.1.a "Interventi per persone e nuclei in condizioni di fragilità abitativa";
- presentare il prospetto delle spese condominiali degli ultimi 3 anni (ove pertinente);
- destinare l'alloggio alla locazione per nuclei segnalati dagli operatori dedicati al progetto;
- aderire al progetto ed essere disponibili a collaborare con gli operatori di progetto per tutta la durata della locazione mediante sottoscrizione di un accordo/o più accordi tra le parti (proprietario immobiliare, locatario e Gestore dell' Avviso/Comune di Venezia capofila ATS VEN_12);
- consentire agli operatori di progetto l'esecuzione di sopralluoghi preventivi per la verifica dell'alloggio e sopralluoghi successivi per le attività di accompagnamento all'abitare verso i singoli/nuclei familiari locatari.

4. CARATTERISTICHE INCENTIVI ECONOMICI

I beneficiari avranno accesso a contributi a fondo perduto pari ad euro 6.000,00 per ogni contratto di locazione sottoscritto.

L'erogazione avverrà in tre tranches: 40% alla sottoscrizione del contratto di locazione a canone concordato (ai sensi dell'accordo territoriale vigente ex art. 2 Legge 431/98), un'ulteriore 30% alla scadenza del primo anno di locazione e il saldo finale del 30% alla scadenza del secondo anno di contratto.

In caso di risoluzione anticipata del contratto, si darà seguito alle erogazioni che maturino entro la data di recupero della piena disponibilità dell'immobile da parte del locatore. Per l'erogazione delle tranches di contributo successive al primo versamento, al maturare delle successive scadenze, verrà richiesto al proprietario di autocertificare al Gestore dell'Avviso/Comune di Venezia capofila

ATS VEN_12 la permanenza in essere del contratto o del mancato recupero della disponibilità dell'immobile.

5. REQUISITI DEI LOCATARI

Le Unità Immobiliari messe a disposizione tramite il presente Avviso saranno locate a singoli o nuclei familiari coinvolti nel progetto POC Metro Azione IV.3.1 "Interventi per persone e nuclei in condizioni di fragilità abitativa" che accettino di sottoscrivere un contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'accordo territoriale vigente ex art 2 Legge 431/98.

Al fine di garantire il miglior abbinamento possibile tra gli alloggi resisi così disponibili e le persone ed i nuclei individuati nell'ambito del progetto POC Metro, verrà istituita un unità valutativa interservizi (UVI) composta dai competenti Servizi Comunali e Gestore dell'Avviso, che si occuperà di valutare l'adeguatezza dell'immobile e delle condizioni economiche richieste, secondo le dimensioni e caratteristiche del nucleo. La ricerca del miglior abbinamento seguirà l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

6. MODALITÀ DI CANDIDATURA

- 6.1 Le persone fisiche o giuridiche interessate a concedere in locazione le Unità Immobiliari, dovranno presentare apposita domanda e contestualmente presentare documentazione relativa all'immobile, attestante i requisiti di cui al punto 2, lettere b e c.
- 6.2 La domanda dovrà essere compilata utilizzando l'apposito modello ivi allegato in carta semplice e dovrà essere inviata tramite mail all'indirizzo **servizi.abitativi@cittasolare.org** o tramite raccomandata all'indirizzo **Soc. Coop. Soc. Città So.La.Re. Via del Commissario 42, 35124 Padova** dalla data di pubblicazione dell'avviso e fino a tutto il **30/08/2024**.
- 6.3 Alla domanda dovrà essere allegata copia della seguente documentazione:
 - carta di identità ovvero uno dei documenti di riconoscimento previsti dall'art. 35 del D.P.R. 445/2000. I cittadini di altri Stati membri dell'Unione Europea o di altri Stati non comunitari devono essere muniti di documento equipollente.
 - codice fiscale

In qualsiasi momento il Gestore dell'Avviso o il Comune di Venezia capofila ATS VEN_12 potrà verificare l'effettivo possesso dei requisiti e l'appartenenza alle categorie previsti dal presente Avviso, anche successivo allo svolgimento della Procedura ed all'eventuale locazione degli alloggi.

I Beneficiari non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti del Gestore

dell'Avviso o il Comune di Venezia capofila ATS VEN_12 per effetto della selezione né per il loro inserimento nell'Elenco Beneficiari a seguito della Procedura.

7. MODALITÀ DI SELEZIONE E LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Fermo restando quanto previsto al secondo capoverso del precedente punto 5, coloro che vengano inseriti nell'Elenco Beneficiari, non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti del Comune di Venezia capofila ATS VEN_12 e del Gestore per effetto della selezione né per il loro inserimento nell'Elenco Beneficiari a seguito della Procedura. I Beneficiari possono in qualunque momento ritirare la disponibilità dell'Unità Immobiliare mediante comunicazione scritta.

In presenza di accordo per la locazione dell'immobile, i beneficiari possono comunque ritirare la disponibilità dell'Unità Immobiliare mediante comunicazione scritta con almeno un mese di preavviso dalla data fissata per la sottoscrizione del Contratto di Locazione. E' altresì considerata rinuncia, con conseguente esclusione dall'elenco Beneficiari, la mancata sottoscrizione del Contratto di Locazione.

8. RISORSE A DISPOSIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE MISURE

Le risorse a disposizione per il presente Avviso sono pari a € 108.000,00. Le domande saranno istruite dal Gestore dell'Avviso, che procederanno all'esame della documentazione presentata per la verifica del possesso dei requisiti generali e specifici richiesti, indicati nel presente Avviso.

Anche in sede istruttoria potranno essere richieste integrazioni rispetto ai documenti presentati al fine di accertare la sussistenza dei predetti requisiti.

Le domande che al termine dell'istruttoria risulteranno idonee, saranno soddisfatte seguendo l'ordine cronologico corrispondente alla data riportata nella ricevuta di protocollo, fatto salvo quanto previsto al secondo capoverso del precedente punto 5, sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande idonee ma non accoglibili per esaurimento delle risorse, confluiranno in una lista d'attesa.

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n. 196/2003, integrato con le modifiche del D.lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale al Regolamento UE N. 2016/679) e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, che ha

approvato i criteri e le modalità organizzative del sistema di tutela dei dati personali del Comune di Venezia, i dati in fase di candidatura saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dall'Avviso stesso e saranno oggetto di trattamento nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Per tutti gli aspetti inerenti al trattamento dei dati personali, si rimanda all'Informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 allegata al presente Avviso.

10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente Avviso possono essere effettuati attraverso una delle seguenti modalità:

- a mezzo posta elettronica all'indirizzo **servizi.abitativi@cittasolare.org**
- attraverso il numero telefonico tel **049/7991007** – cell. **342/7315577** attivo in orario di ufficio dal lunedì al giovedì dalle 09:00 alle 18:00 ed il venerdì dalle 09:00 alle 13:00

12. ALLEGATI ALL'AVVISO

1. Modello Domanda aspiranti Beneficiari
2. Informativa sul trattamento dei dati personali

Lì _____, _____

Firmato