

# CITTÀ DI SPINEA

## Città Metropolitana di Venezia



**BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE DI N. 2 UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE A PREZZO CONVENZIONATO DA REALIZZARSI IN VIA KENNEDY - P.N. 20 "LOTTO E2" - Del C.C. n. 84 del 30/12/2020.**  
**SI PORTA A CONOSCENZA DI QUANTI NE ABBIANO INTERESSE, CHE LA SOCIETÀ "SAN LIBERALE S.R.L.", IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE DELLA CITTÀ DI SPINEA, PROCEDERÀ ALLA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE IN COSTRUZIONE IN VIA KENNEDY. (Gli interessati potranno prendere visione delle planimetrie degli alloggi e degli importi di locazione mensili al netto delle spese condominiali presso la Società "SAN LIBERALE S.R.L.", o all'Ufficio "URP" del Comune di Spinea).**

A tal fine, chi fosse interessato, in possesso dei requisiti di seguito previsti, può fare domanda per la locazione con richiesta in carta semplice (utilizzando l'apposito modulo) e busta chiusa che dovrà indicare la seguente dicitura: **"Locazione Immobiliare Spinea ad uso abitativo"**.  
La locazione avrà una durata di anni 8 (otto), ed i contratti saranno rinnovati ogni 4 anni.

### 1. I RICHIEDENTI DOVRANNO ESSERE IN POSSESSO DI TUTTI I SEGUENTI REQUISITI:

- A.** cittadini italiani;  
**a bis)** cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";  
**a ter)** titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";  
**a quater)** titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";  
**a quinquies)** stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";  
**B.** Essere residenti nel Comune di Spinea, oppure svolgere la propria attività lavorativa in via principale o esclusiva;  
**C.** Non essere titolare di diritti reali su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto, (un alloggio si intende adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare se, esclusi i vani accessori, ha un vano utile per ogni componente della famiglia – con un minimo di due e un massimo di cinque vani – e non ha locali dell'abitazione in proprietà comune con altre abitazioni ed è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente. Nel caso di proprietà di un alloggio inadeguato intestato al richiedente o uno dei membri del suo nucleo familiare, egli deve impegnarsi per iscritto ad alienare a terzi detto alloggio prima della stipula del contratto di locazione dell'alloggio a prezzo convenzionato. E' inoltre considerato inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalle L. 134/89 e D.M. 236/89 e succ. integrazioni;  
**D.** Non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;  
**E.** Non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con finanziamento agevolato, in qualunque forma concessa, dallo stato e da altro ente pubblico. Tale requisito non si applica nel caso in cui i soggetti interessati siano titolari di un alloggio inadeguato così come indicato all'art. 8 lett. C punto c), del Regolamento ERP;  
**F.** Se beneficiari di mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo, riferito all'intero nucleo familiare, entro i limiti consentiti dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato;  
**G.** Essere in possesso di un reddito annuo complessivo non inferiore od uguale ad euro 15.000,00 e non superiore a euro 60.580,39. Per reddito annuo si intende la somma dei redditi complessivi dell'ultima dichiarazione dei redditi del richiedente e di tutti i componenti nucleo familiare. Saranno prese in considerazione anche le domande pervenute con redditi inferiori ma garantite da polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie della durata di anni 20 (venti) o per la durata della convenzione, di importo non inferiore a 3 (tre) mensilità del canone di locazione, a garanzia del pagamento del canone o con garanzia fidejussoria di terzi.  
I requisiti di cui ai punti C), D) e E), debbono essere posseduti, oltre che dal richiedente, anche dai componenti il nucleo familiare. Per quanto riguarda la locazione degli alloggi, i bandi di assegnazione devono essere pubblicati entro 3 mesi dalla data di ultimazione lavori. Qualora non si esauriscano le assegnazioni per la locazione entro i successivi 3 mesi dalla data di ultimazione lavori, gli alloggi potranno essere locati anche a soggetti che non siano in possesso del seguente requisito-residenza anagrafica o attività esclusiva o principale nel comune di Spinea.  
I requisiti sopra menzionati per coloro che ottengono la locazione dovranno essere posseduti alla data della stipula del contratto di locazione. Nel caso in cui gli assegnatari di contratto di locazione siano nubendi o futuri conviventi i requisiti soggettivi previsti devono essere posseduti e dichiarati da entrambi, mentre il requisito della residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea, è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nucleo familiare. Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla locazione dell'alloggio, per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dal medesimo. I soggetti portatori di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti, che comportino una percentuale di invalidità uguale o superiore al 75%), che occupano un alloggio inadeguato ai sensi del precedente punto C), hanno diritto di priorità all'assegnazione di alloggi. Il canone annuo di locazione non potrà essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione così come previsto dall'art. 8 della convenzione Rep. 64616/2021.

### 2. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

| N. RO | REQUISITI-PRIORITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PUNTI    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1     | Residenza o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PUNTI 50 |
| 2     | Soggetti con notifica di sfratto esecutivo non intimato per inadempimento contrattuale                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PUNTI 10 |
| 3     | Presenza nel nucleo familiare di un portatore di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti, che comportino una percentuale di invalidità uguale o superiore al 75% o di una persona di età superiore a 65 anni non autosufficiente) (Per ogni altro portatore di handicap o di persona di età superiore a 65 anni non autosufficiente, ulteriori PUNTI 15) | PUNTI 30 |

|    |                                                                                                                                                                                                                   |          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 04 | Contratto di locazione in corso di validità da almeno 12 mesi dalla pubblicazione del presente bando con canone di affitto superiore al 30% del reddito complessivo dichiarato in domanda                         | PUNTI 5  |
| 05 | Essere assegnatario a titolo precario e temporaneo di alloggio Comunale nel Comune di Spinea                                                                                                                      | PUNTI 50 |
| 6  | Avere l'età del richiedente e/o di uno dei componenti il nucleo familiare uguale o superiore ad anni 60 alla data di scadenza del bando                                                                           | PUNTI 5  |
| 7  | Alloggio inadeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto (Si intende inadeguato l'alloggio avente caratteristiche indicate all'art. 8 lett. c), del Regolamento ERP) | PUNTI 5  |

Tali condizioni possono sommarsi aumentando i titoli di priorità ed il relativo punteggio. Nella domanda dovrà essere attestato ai sensi degli artt. 46/47/48 del D.P.R. 445/2000, il possesso, dei requisiti e le eventuali condizioni di priorità, così come previsto dal Regolamento di E.R.P. Le eventuali attestazioni presentate in sede di domanda dovranno trovare conferma in certificati rilasciati dagli Enti competenti a dimostrazione della veridicità di quanto precedentemente dichiarato. A parità di condizioni sarà data priorità alle domande di soggetti aventi reddito minore. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio. Le domande pervenute incomplete, prive del documento di identità, o non sottoscritte, non saranno ritenute idonee. Per l'assegnazione si procederà ove possibile ad applicare l'art. 10 del Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica n. 4/2018 – Art. 49, comma 2, legge regionale 3/11/2017, n. 39.

### DIRITTO DI PRIORITÀ

E' riconosciuta a parità di punteggio la priorità di assegnazione dell'alloggio ai soggetti portatori di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti, che comportino una percentuale di invalidità uguale o superiore al 75%) che occupano un alloggio inadeguato ai sensi del precedente punto c). Tale priorità resta valida esclusivamente per il periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Spinea.

### CAUSE DI ESCLUSIONE

E' causa di esclusione il mancato possesso dei requisiti di legge per la locazione di alloggi a prezzo convenzionato. Sono altresì condizioni preclusive:

- Essere assegnatario di altro alloggio adeguato al nucleo familiare di proprietà di un Ente Previdenziale o Pubblico o essere assegnatario di un alloggio di ERP.
- Essere titolare di diritti reali su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto. (Art. 1 punto 3)
- Essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale.

### OBBLIGHI

I partecipanti al bando, sin dalla domanda, si obbligano a sottoscrivere a quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia di edilizia convenzionata, e derivanti dalla convenzione sottoscritta dalla società "SAN LIBERALE S.R.L.". Inoltre per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si applicheranno le norme indicate dal Regolamento e bozza di Convenzione ERP, approvate con deliberazioni del C.C. n. 35/02 e modificate con deliberazioni del C.C. n. 18/05, n. 91/05, n. 38/06, n. 75/06, n. 96/06, n. 11/09, n. 43/10, n. 60/11, n. 15/2017, e dalla delibera di C.C. n. 84/2020.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, da formulare con apposito modello, dovranno essere presentate a mezzo raccomandata ricevibile con data e ora della spedizione entro 30 (trenta) giorni, dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio del Comune, ovvero entro le ore 12.00 del giorno 26/09/2025, indirizzate a:

**SAN LIBERALE S.R.L., con sede in via Roma, n. 23, 35011 - Campodarsego-Padova tel. 049-9200121. – e-mail: info@dallefratellatruclaudiodi.it**

L'apposito modello è disponibile presso gli uffici della società "SAN LIBERALE S.R.L." o presso l'Ufficio U.R.P. del Comune della Città di Spinea e deve contenere i seguenti dati e dichiarazioni:

- Nome e cognome
- Luogo e data di nascita
- Codice fiscale
- Residenza completa di indirizzo
- Professione
- Sede lavorativa
- Recapito telefonico
- Dichiarazione di accettare tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione sottoscritta tra la Città di Spinea e la Società San Liberale S.R.L.
- Dichiarazione di possesso dei requisiti di legge per la locazione di alloggi convenzionati
- Dichiarazione del datore di lavoro nel caso di mancata residenza nella Città di Spinea
- Dichiarazione di avere la presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti con percentuale uguale o superiore al 75%) o di persone di età superiore ad anni 65 non autosufficienti
- Dimostrazione di avvenuta notifica di sfratto esecutivo
- Dichiarazione che il contratto di locazione è in corso di validità da almeno 12 mesi dalla pubblicazione del presente bando con canone di affitto superiore al 30% del reddito annuo complessivo dichiarato in domanda
- Dichiarazione di essere assegnatario a titolo precario e temporaneo di alloggio Comunale nel Comune di Spinea
- Dichiarazione di avere l'età (del richiedente e/o componente il nucleo familiare) uguale o superiore ai 60 anni
- Dichiarazione di alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare

L'assegnatario entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà trasferirsi nell'alloggio assegnato ed inviare a "SAN LIBERALE S.R.L.", via Roma n. 23 - 35011 Campodarsego-Padova, nuovo certificato di residenza e stato di famiglia in carta semplice. La società "SAN LIBERALE S.R.L." provvederà alla formazione della graduatoria per la locazione, nei successivi 30 giorni dalla scadenza. La graduatoria sarà successivamente depositata presso la sede comunale per la presa d'atto da parte dell'Amministrazione. La graduatoria dei richiedenti verrà formata con i criteri sopra indicati, riportati e nominativi e i punteggi attribuiti.

Gli interessati, non presenti nella graduatoria, verranno contattati nei successivi 30 giorni mediante lettera nella quale verrà indicata la data, l'ora e il luogo per la presentazione dei progetti e del controllo di locazione.

Stampa

8 AGO 2025

Firma

