

# Legge speciale per Venezia

## criteri e modalità per l'assegnazione di contributi per l'acquisto della prima casa di abitazione nel centro storico e isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina anno 2003

### 1. requisiti per l'ammissione

#### A. condizioni soggettive

Le persone fisiche titolari di reddito proprio, sono ammesse a partecipare al bando per l'acquisto della prima casa di abitazione nel centro storico e isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina (Legge n. 360 del 8 novembre 1991 art. 2 comma 1 lettera d).

1. I requisiti che i partecipanti debbono possedere alla data di approvazione della deliberazione dei criteri sono i seguenti:

assenza di titolarità di ciascun componente il nucleo familiare del diritto di proprietà, nuda proprietà o di usufrutto di un altro alloggio ovunque ubicato.<sup>(1)</sup>

La domanda di contributo non sarà ammissibile nel caso in cui vi sia la titolarità di qualunque diritto reale su immobile adibito ad abitazione da parte di ciascun componente il nucleo familiare richiedente. Saranno ammesse le domande di coloro che possiedono (a qualsiasi titolo) una quota di un immobile, qualunque sia la classificazione catastale per la quale il 4,5 per cento del valore catastale complessivo non sia superiore al 50 per cento della pensione minima INPS annua pari a 5.104,97; non sono ammissibili le domande in cui uno o più componenti il nucleo familiare richiedente siano nel loro insieme titolari di un qualsiasi diritto reale su un immobile qualunque sia la classificazione catastale; ( non sono considerati titolari coloro i quali possiedano diritti reali su immobili destinati a magazzino o garage con uso diretto da parte del nucleo richiedente);

2. assenza nel nucleo familiare richiedente di precedenti assegnazioni in proprietà o immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici;

3. assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici per l'acquisizione delle abitazioni;

4. **titolarità di reddito minimo imponibile di € 15.500,00 per la fascia A e € 19.500,00 per la fascia B.** L'eventuale reddito prodotto in paesi extra U.E. sarà valutato in Euro facendo riferimento al tasso di cambio vigente al momento di presentazione della domanda;<sup>(2)</sup>

5. reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare non superiore a € 40.000,00 per i richiedenti della fascia A e € 50.000,00 per i richiedenti della fascia "B". Il reddito di riferimento è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi (anno 2003 - redditi 2002) maggiorato degli eventuali altri redditi non soggetti a dichiarazione.



Il reddito annuo convenzionale complessivo si determina sommando i redditi imponibili, maggiorati degli eventuali altri redditi non soggetti a dichiarazione, di tutti i componenti del nucleo familiare come risultano dalla dichiarazione fiscale diminuiti di € 700,00 per ogni figlio a carico. Il reddito se prodotto da lavoro dipendente è calcolato nella misura del 60%, se prodotto da lavoro autonomo è calcolato nella misura del 90%. Gli emolumenti straordinari dei lavoratori dipendenti percepiti successivamente all'anno di riferimento del bando dovranno essere considerati ai fini della titolarità del reddito imponibile. Gli emolumenti percepiti occasionalmente sono equiparati al reddito da lavoro autonomo come pure le indennità di disoccupazione;

**6.** non aver alienato nel quinquennio antecedente alla data di presentazione della domanda un qualsiasi alloggio ubicato nel storico e isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina; Coloro che hanno alienato nel quinquennio antecedente alla data di presentazione della domanda un qualsiasi alloggio ubicato nel centro storico, isole del Comune di Venezia, Lido e Pellestrina potranno essere ammessi solamente nel caso in cui lo stato di necessità risulti documentato. I casi previsti sono i seguenti: modifiche al nucleo familiare, problemi relativi ai portatori di handicap e motivazioni igienico sanitarie relative all'alloggio di residenza. La documentazione a comprova di tali situazioni dovrà essere presentata solamente all'atto del ricevimento della lettera di finanziabilità.

Si estende la possibilità di partecipare al presente bando anche a coloro che hanno partecipato al bando precedente e la cui domanda, pur essendo in graduatoria, non è stata finanziata, e che abbiano (nel periodo intercorrente tra il bando precedente e l'attuale) acquistato un alloggio.

#### *B. condizioni oggettive*

**1.** l'alloggio da acquistare – che dovrà essere ubicato nel centro storico o nelle isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina - dovrà avere una superficie calpestabile minima secondo quanto necessario per ottenere l'abitabilità e massima di mq. 120 (in caso di metratura superiore questa comunque non potrà superare lo standard per cui ad ogni persona componente il nucleo familiare corrisponda non più di **20 mq.** calpestabili).

Non saranno ammesse le domande per l'acquisto di:

- alloggi con caratteristiche di lusso e/o accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9;
- alloggi abusivi, non allacciati alla urbanizzazione primaria, a meno che non sia stata presentata domanda di condono edilizio ex lege n. 47 del 1985 e del d.l. n. 468 del 26-7-1994;
- alloggi occupati da un altro nucleo familiare;
- alloggi situati interamente al piano terra ad una quota inferiore a 1,60 metri sul medio mare;
- alloggi situati su più piani, ad una quota inferiore a 1,60 metri sul medio mare, in cui il piano terra sia adibito a funzioni principali (es.: cucina o camera da letto).

**2.** non sarà concesso il contributo in caso di compravendita, anche pro quota, di abitazione tra parenti ed affini entro il secondo grado nonché tra coniugi.

*(1) Possono presentare domanda i proprietari di un immobile nel territorio comunale al di fuori del Centro Storico e Isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina che si impegnano a vendere detta abitazione prima di acquistarne una, come prima casa di residenza in centro storico, isole nonché Pellestrina*

*(2) Se uno dei richiedenti ha usufruito di un periodo di aspettativa per maternità o per servizio obbligatorio di leva, cassa integrazione temporanea per non più di 6 mesi, il reddito di riferimento che verrà preso in considerazione, per il calcolo del reddito convenzionale, sarà quello dell'anno antecedente alla domanda ovvero anno 2002- redditi 2001*

## **2. scadenza bando**

Le richieste di contributo, redatte sull'apposito modello che, a pena di nullità dovrà essere compilato in ogni sua parte, dovranno essere consegnate all'Ufficio Contributi Legge Speciale, S. Marco 1623, nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, mercoledì dalle ore 15.15 alle ore 17.00 oppure inoltrate a mezzo raccomandata in busta chiusa indirizzata alle sedi municipali entro il giorno 23/01/2004 .

E' possibile presentare domanda anche tramite posta elettronica all'indirizzo:

**contributi.legge.speciale@comune.venezia.it** fermo restando che in caso di finanziamento si dovrà presentare una certificazione in merito.

Non potranno essere presentate più di una domanda per nucleo familiare.<sup>(3)</sup>

<sup>(3)</sup> Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottati e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno 2 anni prima della data di approvazione della deliberazione che ha approvato il bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Per le giovani coppie il nucleo familiare si intende quello costituendo.

### 3. entità dei contributi

In base alla deliberazione C.C. n. 168 del 4.11.2003 la somma a disposizione è pari a € 5.784.317,27. La disponibilità della graduatoria fascia A (Giovani Coppie) è pari a € 4.500.000,00. La restante disponibilità è riservata alla fascia B.

*La richiesta di contributo in fascia A può essere presentata unicamente da coniugi, nubendi, conviventi di età non superiore ai 40 anni alla data di approvazione della presente deliberazione.*

La **fascia A** è formata dalle domande presentate da:

**A.1 giovani coppie già sposate** che abbiano contratto matrimonio prima della data di approvazione della deliberazione;

**A.2 giovani coppie** che si impegnano a contrarre matrimonio entro 6 (sei) mesi dal rogito dell'immobile oggetto di contributo. In ipotesi di alloggio già acquistato i 6 mesi decorrono dalla comunicazione di finanziabilità;

**A.3 convivenze** che siano tali alla data di approvazione della deliberazione che ha approvato il presente bando, perdurando la stessa da almeno un anno, anagraficamente certificabili.

La **fascia B** è formata dalle domande di tutti coloro che, non rientrando nella fascia "A", desiderano acquistare la 1<sup>a</sup> casa di abitazione nel storico e isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina e dispongano delle condizioni soggettive cui all'articolo 1.

Il contributo sarà erogato con le seguenti modalità:

- € **50.000,00** su un reddito convenzionale del nucleo familiare inferiore o pari a € **20.000,00**;
- € **37.500,00** su un reddito convenzionale del nucleo familiare inferiore o pari a € **27.000,00**;
- € **25.000,00** su un reddito convenzionale del nucleo familiare superiore a € **27.000,00**.

Il contributo a chi acquista un **alloggio vuoto** da almeno due anni viene **aumentato del 20%** (venti per cento). La durata biennale del non utilizzo verrà verificata attraverso il controllo delle utenze (energia elettrica, acqua, gas) a giudizio insindacabile del Dirigente.

Il valore dell'alloggio dichiarato nell'atto di compravendita, dovrà essere almeno il doppio dell'entità del contributo da erogare (compreso l'eventuale aumento). Nel caso in cui fosse inferiore verrà concesso un contributo pari alla metà di quanto dichiarato.

### 4. modalità di erogazione

L'Amministrazione Comunale erogherà il contributo al beneficiario con le seguenti modalità:

- alloggio acquistato, in data successiva alla data di approvazione della deliberazione: l'erogazione del contributo avverrà mediante disposizione di pagamento successivamente alla verifica del possesso dei titoli dichiarati e dell'atto di acquisto;
- alloggio da acquistarsi: l'erogazione avverrà in sede contestuale alla stipula dell'atto di compravendita tramite un funzionario incaricato dell'Amministrazione Comunale. La data della stipula dovrà essere preventivamente concordata con i funzionari del Servizio Legge Speciale Contributi, almeno 20 giorni prima della scadenza dei termini previsti dall'art. 6

L'abitazione deve essere cointestata con il coniuge e/o con i componenti il nucleo familiare che concorrono a formare il reddito per l'accesso al contributo.

## 5. formazione della graduatoria

Le graduatorie saranno predisposte sulla base dei punteggi e delle precedenze dichiarate dai richiedenti. Il controllo successivo dei requisiti, a seguito della presentazione dei documenti, potrà comportare spostamenti in graduatoria nel caso di dichiarazioni infedeli o mancanza del possesso dei requisiti predetti.

### A. punteggi e precedenze.

#### Fascia A

Per la formazione della graduatoria bisogna sommare i punti attribuiti alle singole casistiche:

**1.** di usufruire di un reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 1 lettera A) punto 5 del presente bando:

- non superiore a **€ 23.500,00 > punti 7**
- non superiore a **€ 31.500,00 > punti 4**
- non superiore a **€ 40.000,00 > punti 2**

**2.** coppie sposate costrette a vivere in residenze separate da non meno di un anno, alla data di approvazione della presente deliberazione, per carenza abitativa > **punti 2**

**3.** presenza, nel nucleo familiare, di persone portatrici di handicap, con disabilità fisica superiore al 66% > **punti 2**

Dopo aver attribuito il punteggio, in caso di parità, nella formazione della graduatoria, verrà data precedenza alla presenza di minori in età prescolare o che frequentano la scuola dell'obbligo quindi ai richiedenti provenienti dal Comune di Venezia ed in caso di ulteriore parità a coloro che dispongono di reddito convenzionale inferiore.

Perdurando la parità si provvede mediante estrazione a sorte, che si svolgerà alla presenza del Responsabile e dei funzionari dell'Ufficio nel luogo e data resi pubblici con avviso affisso all'Albo Pretorio.

#### Fascia B

Per la formazione della graduatoria bisogna sommare i punti attribuiti alle singole casistiche:

**1.** di usufruire di un reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 1 lettera A) punto 5 del presente bando:

- non superiore a **€ 23.500,00 > punti 9**
- non superiore a **€ 31.500,00 > punti 6**
- non superiore a **€ 40.000,00 > punti 4**
- non superiore a **€ 50.000,00 > punti 2**

**2.** presenza da almeno un anno all'interno del nucleo familiare richiedente di persone portatrici di handicap con disabilità fisica superiore al 66% certificata dai competenti > **punti 3**

**3.** nucleo familiare composto da almeno un anno da cinque persone (fatta salva l'eventuale nascita di figli nel frattempo) > **punti 2**

**4.** persone separate legalmente con figli minori a carico, per figlio > **punti 1**

**5.** situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di approvazione della presente deliberazione dovuta a :

- abitazioni interamente al pianterreno con piano calpestio inferiore a quota 1,60 metri sul medio mare > **punti 7**
- abitazioni in alloggio ant igienico da certificarsi dalla competente autorità, privo di servizi igienici all'interno dell'alloggio o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi > **punti 2**
- presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motori con disabilità superiore al 66% > **punti 3**

**6.** abitare alla data di approvazione della deliberazione in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento di sfratto esecutivo (l'abitazione da acquistare dovrà essere cointestata a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente con l'obbligo del relativo trasferimento di residenza per tutti) > **punti 7**

#### **7. rilascio di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica > punti 2**

A parità di punteggio verrà data precedenza prima al nucleo familiare più numeroso, quindi ai richiedenti provenienti dal Comune di Venezia ed in caso di ulteriore parità a coloro che dispongono di reddito convenzionale inferiore.

Perdurando la parità si provvede mediante estrazione a sorte, che si svolgerà alla presenza del Responsabile e dei funzionari dell'Ufficio nel luogo e data resi pubblici con avviso affisso all'Albo Pretorio.

#### **B. Graduatoria provvisoria**

La graduatoria provvisoria verrà formulata sulla base delle dichiarazioni rese dagli interessati nelle rispettive domande e sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, potranno inoltrare ricorso amministrativo redatto in carta legale al Dirigente del Servizio Legge Speciale Contributi.

Dopo l'esame dei ricorsi verrà redatta la graduatoria definitiva in base alla quale verranno spedite le comunicazioni di finanziabilità.

### **6. decadenza**

A pena di decadenza della domanda il richiedente, entro il termine di 180 giorni a decorrere dalla data di comunicazione della collocazione in posizione finanziabile, dovrà documentare:

- l'acquisto dell'immobile avvenuto successivamente alla data di approvazione della deliberazione del bando presentando copia conforme all'originale dell'atto di compravendita debitamente registrato e trascritto completo della planimetria, descrizione catastale in tutti i suoi riferimenti e delle norme evidenziate all'art. 6 del presente bando;
- documentazione comprovante le dichiarazioni effettuate così come previste dall'art. 1 e dall'art. 5 del bando;
- l'acquisto dell'alloggio vuoto da almeno 2 anni alla data di approvazione della deliberazione;
- dichiarazione di ciascun componente il nucleo familiare diverso dal richiedente attestante il mancato possesso di altre Unità Immobiliari ad uso residenziale ovunque ubicate e l'ammontare dei redditi percepiti nell'anno 2002.

I requisiti posseduti alla data di approvazione della deliberazione relativa al regolamento che devono perdurare al momento dell'erogazione del contributo.

Sarà possibile ottenere una proroga per l'acquisto dell'abitazione a richiesta motivata dell'interessato e a giudizio insindacabile del Dirigente del Servizio (esempio: edificio in costruzione o in restauro).

Entro 60 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita i beneficiari dovranno trasferire, pena la decadenza, la residenza nell'alloggio acquistato con il contributo, salvo eventuali proroghe richieste per l'esecuzione di lavori di restauro dell'immobile.

Il mancato rispetto delle scadenze di cui al comma precedente comporta l'automatica decadenza dal contributo.

Gli assegnatari di alloggio pubblico dovranno presentare dichiarazione di rinuncia allo stesso, a pena di decadenza dal contributo.

### **7. atto unilaterale d'obbligo**

Le presenti disposizioni sono da riportare nell'atto di compravendita.

Qualora i beneficiari intendano trasferire a qualsiasi titolo per atto tra vivi l'alloggio entro 15 anni dalla data della stipula del contratto di compravendita, il venditore deve assicurare al Comune di Venezia la prelazione di vendita.

Il venditore deve comunicare al **Comune di Venezia - Ufficio Contributi Legge Speciale - Venezia**, a mezzo atto notificato contenente tutte le necessarie indicazioni, l'intenzione di trasferire l'alloggio oggetto di contributo.

Il Comune di Venezia ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione al prezzo indicato, dedotto il contributo erogato.

Qualora il Comune di Venezia non dovesse esercitare il diritto di prelazione o il beneficiario dovesse vendere a terzi, la ditta contraente deve restituire il contributo maggiorato degli interessi valutati al tasso legale.

Il beneficiario per motivata ragione sopravvenuta può presentare idonea domanda al fine di alienare l'unità immobiliare oggetto di contributo senza dover restituire il contributo stesso e di poter acquistare una nuova unità immobiliare con le caratteristiche di cui al punto b comma 1) articolo 1 a condizione che i vincoli assunti vengano trasferiti per ulteriori 15 anni sulla nuova unità immobiliare.

Nel caso in cui gli atti avvengano contestualmente, lo stesso giorno di fronte allo stesso notaio, si dovrà dare idonea comunicazione al Servizio Legge Speciale Contributi. Nel caso in cui la vendita dell'abitazione assistita da contributo avvenga prima dell'acquisto del nuovo immobile dovrà essere presentata idonea polizza fideiussoria a garanzia del trasferimento dei vincoli sull'immobile che si andrà ad acquistare.

Le disposizioni dell'atto unilaterale d'obbligo devono essere riportate nel nuovo atto di acquisto, con nuova decorrenza quindicennale dal giorno del rogito notarile.

Qualora la ditta contraente non rispetti gli obblighi assunti ovvero non utilizzi effettivamente e personalmente detto alloggio quale propria abitazione, o il beneficiario dovesse vendere a terzi entro i primi quattro anni anche in via transitoria l'alloggio assistito da contributo di cui al presente bando, lo stesso dovrà restituire il contributo maggiorato della somma del 30% sul capitale ricevuto, a titolo di penale convenzionale aggiuntiva, nonché gli interessi, valutati al tasso legale, maturati alla data della comunicazione della violazione accertata.

Qualora un beneficiario del contributo, a seguito di separazione legale o di divorzio, divenga assegnatario del diritto di abitazione o del diritto di proprietà ed intende usufruire di tali diritti, non è tenuto ad alcun rimborso.

Il mancato rispetto dell'obbligo di contrarre matrimonio nei tempi previsti dal bando comporta la restituzione del contributo, maggiorato degli interessi valutati al tasso legale, e darà luogo allo scioglimento dei vincoli a cura e spese dei richiedenti, salvo proroga richiesta per motivi non dipendenti dalla volontà dei richiedenti, a giudizio del Dirigente.

In caso di morte del beneficiario l'erede, per non incorrere nella decadenza, dovrà adibire l'alloggio oggetto di contributo per se o per i propri familiari entro il 2° grado, oppure darlo in locazione a un canone convenzionato a cittadini residenti nel Comune di Venezia, conformemente con la legislazione vigente.

## **8. avvertenze finali**

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare accertamenti circa l'autenticità di quanto dichiarato.

Per tutto il periodo di validità delle norme di decadenza di cui al punto 5 potranno essere eseguiti dall'Amministrazione Comunale, controlli allo scopo di verificare il rispetto di quanto dichiarato.

Il richiedente, con la presentazione della domanda di contributo, autorizza l'Amministrazione Comunale, a norma della Legge 675/96, all'utilizzo dei propri dati personali per la pubblicazione delle graduatorie e per le forme di pubblicità ritenute necessarie ed opportune da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Dirigente

Ing. Arch. Afro Massaro