



Ministero della Giustizia

*Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi
Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie
Il Direttore Generale*

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENEZIA NON RICONDUCEBILI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AL PERSONALE AMMINISTRATIVO NEOASSUNTO IN SERVIZIO PRESSO GLI UFFICI GIUDIZIARI DI VENEZIA

Il Comune di Venezia ha firmato un Protocollo con il Ministero della Giustizia per locazioni abitative nel Comune di Venezia in favore del nuovo personale amministrativo assegnato agli Uffici Giudiziari di Venezia, a seguito delle note difficoltà di reperire alloggi a canone accessibile nella Città di Venezia e nell'ottica di agevolare la piena copertura dell'organico amministrativo.

Nell'Intesa il Comune di Venezia si dichiara disponibile a mettere a disposizione alloggi di proprietà comunale o comunque nella disponibilità del Comune al personale assegnato agli Uffici Giudiziari di Venezia mentre il Ministero della Giustizia si impegna a selezionare ed indicare al Comune di Venezia il personale, destinato a tali uffici, interessato a sottoscrivere il contratto di locazione con l'Ente stesso.

Art.1 Finalità

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Venezia non riconducibili all'Edilizia Residenziale Pubblica, siti in Marghera (VE), Via Cesare Correnti ai civici 7,9,11,15 e 17.

Art.2 Descrizione e ubicazione alloggi

Il presente regolamento si applica agli alloggi non ammobiliati siti in Marghera (VE), Via Cesare Correnti ai civici 7,9,11,15 e 17 di proprietà del Comune di Venezia, di volta in volta resi disponibili dal Comune, fino ad un massimo di 10, come da brochure informativa del Comune di Venezia che si allega al presente regolamento.

Art.3 Requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi

Per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi comunali è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

1. di essere stato assegnato dal 31 marzo 2023 in qualità di dipendente amministrativo a tempo indeterminato o determinato presso gli Uffici Giudiziari di Venezia;
2. di non essere titolare per intero (con riferimento a tutto il nucleo familiare) di diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio, disponibile, adeguato alle esigenze del nucleo

familiare ubicato nel Comune di Venezia o in Comuni che abbiano una distanza inferiore a 60 Km (da calcolarsi sulla base delle “tabelle A.C.I.” con riferimento al “percorso veloce”);

3. di non essere titolare di una quota (con riferimento a tutto il nucleo familiare) di diritto di proprietà o di usufrutto di un alloggio disponibile adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, di cui abbiano comunque la piena disponibilità, ubicato nel Comune di Venezia o in Comuni situati ad una distanza inferiore a 60 km (distanza calcolata con lo stesso criterio descritto sub 2). Si precisa che la comproprietà dell'alloggio, seppure non completamente disponibile o inadeguata, va comunque dichiarata nella domanda e ne va documentata l'indisponibilità;
4. di essere disponibili a trasferire la propria residenza e quella dell'eventuale nucleo familiare nell'alloggio assegnato;
5. di non essere stati soggetti a sfratto per morosità.

I requisiti sopra citati dal numero 2 al 4 devono essere posseduti anche dai componenti del nucleo familiare.

I requisiti sopra citati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando e mantenuti per l'intera durata della concessione.

Art.4 Nucleo familiare

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati conviventi, ovvero costituita da una persona sola, così come risultante dal certificato anagrafico.

Art.5 Presentazione delle domande

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Ministero, dovrà essere presentata entro i termini e le modalità indicate nel bando.

Il richiedente potrà ricorrere all'autocertificazione, ai sensi degli art.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dei requisiti indicati dal bando di concorso.

Art.6 Assegnazione dei punteggi

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi, saranno valutate le sottoindicate condizioni con i relativi punteggi:

6.1 Assunzione

A tempo determinato	1
A tempo indeterminato	2

6.2 Composizione nucleo familiare che si intende trasferire insieme alla persona che viene assunta in diversa sede da quella della provincia di residenza

Unità del nucleo familiare	punteggio
1 singolo	1
2 senza figlio/a	2
2 con figlio/a	4
3 persone	4
3 con 2 figli	5
4 persone	5
4 con 3 figli	6

5 persone	6
6 e oltre	7

Il punteggio verrà commisurato all'intero nucleo familiare purché abbia dato la propria disponibilità al trasferimento della residenza presso l'alloggio oggetto di futura assegnazione, oppure al solo numero dei componenti del nucleo che abbiano dato la medesima disponibilità. La disponibilità a trasferire la residenza - come sopra specificato - che non venga confermata al momento dell'assegnazione comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

6.3 Condizioni economiche del nucleo familiare (reddito ISEE relativa all'anno precedente alla pubblicazione del bando):

Reddito ISEE fino a € 10.000,00	4
Reddito ISEE fino a € 20.000,00	3
Reddito ISEE fino a € 25.000,00	2
Reddito ISEE oltre a € 25.000,00	1

Sarà preferito, a parità di valutazione complessiva, il candidato che riporta il maggior punteggio con riferimento alla condizione di cui al punto 6.3 e, in caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo iniziando dal punto 6.2 e poi 6.1. Nel caso dovesse permanere una situazione di parità sarà preferito il candidato secondo l'ordine cronologico di arrivo della domanda.

Art.7 Formazione e pubblicazione della graduatoria.

La Commissione, composta da tre membri nominati dalla Corte di Appello di Venezia, procederà all'esame delle domande e alla formazione della graduatoria degli aventi titolo secondo le modalità indicate in precedenza.

Entro 60 giorni dalla scadenza di presentazione delle domande, la Commissione redigerà la graduatoria provvisoria.

Tale graduatoria provvisoria sarà resa pubblica con le stesse modalità di pubblicazione del bando.

Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria provvisoria, a pena di decadenza, i candidati potranno fare ricorso alla Commissione avverso la graduatoria stessa.

Nei successivi ulteriori 20 giorni si procederà all'approvazione della graduatoria definitiva che sarà resa pubblica con le stesse modalità della graduatoria provvisoria.

La graduatoria, pur avendo validità triennale, potrà essere utilizzata per l'assegnazione di eventuali alloggi che si rendessero disponibili oltre il triennio di validità nelle more dell'approvazione di una nuova graduatoria sulla base di un nuovo bando.

Art.8 Variazione del nucleo familiare

Successivamente alla consegna dell'alloggio, ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata al responsabile nominato della Corte di Appello di Venezia, il quale deve verificare che tale variazione non sia volta a conseguire indebiti benefici. Ciò non vale per le variazioni naturali del nucleo.

Per esigenze di assistenza o per altri seri motivi familiari da motivare, l'assegnatario, su autorizzazione preventiva del Responsabile, ha la facoltà di ospitare una terza persona per un periodo massimo di tre mesi, rinnovabile per ulteriori tre mesi se persistono le motivate esigenze.

Il subentro non è concesso ai componenti il nucleo familiare in caso di decesso dell'assegnatario e di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio.

Art.9 Contratto di locazione e definizione del canone

I contratti di locazione degli alloggi disciplinati dal presente regolamento dovranno essere predisposti in conformità allo schema di contratto approvato dal Comune di Venezia che si occuperà a mezzo di un proprio responsabile della sottoscrizione del contratto di locazione con gli assegnatari.

L'assegnatario dovrà, prima della stipula del contratto, corrispondere tre mensilità del canone previsto a titolo di cauzione.

Il deposito cauzionale verrà restituito al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La durata, avuto riguardo alla natura delle esigenze del Locatore, è fissata in anni 4 (quattro).

Alla scadenza il contratto si intenderà rinnovato per altri quattro anni, salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta del contratto almeno 6 (sei) mesi prima.

Il canone di locazione è attualmente fissato dal Comune di Venezia per gli alloggi con una camera in euro 138,98 e per quelli con due camere in euro 195,97 oltre oneri condominiali.

È fatto divieto all'assegnatario di sublocare, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato, di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto.

L'inosservanza del precedente comma determina la decadenza dall'assegnazione.

Art.10 Morosità di pagamento del canone e degli oneri condominiali

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. In ogni caso, dal mese successivo ad un pagamento mancato o effettuato in ritardo rispetto alla data di scadenza verrà calcolato e successivamente addebitato, senza che occorra costituzione in mora, un interesse pari al tasso legale aumentato di due punti percentuali.

Art.11 Definizione delle parti condominiali.

Il Comune di Venezia provvede alla manutenzione straordinaria degli alloggi, mentre è a carico degli assegnatari la manutenzione ordinaria.

I Conduttori dovranno sottostare agli obblighi imposti dal Regolamento del condominio; essi avranno diritto di voto, in luogo del locatore, nei limiti previsti dalle vigenti norme di legge, per le delibere relative a spese e modalità di pagamento dei servizi a rimborso, compreso l'eventuale riscaldamento condominiale, che sono tenuti a versare direttamente all'Amministratore.

Art. 12 Annullamento dell'assegnazione e conseguente risoluzione del contratto

L'annullamento dell'assegnazione e la conseguente risoluzione del contratto avverranno nel caso in cui l'assegnatario decada dal diritto all'alloggio.

Costituiscono causa di decadenza con conseguente revoca dell'assegnazione dell'alloggio, oltre che la rinuncia da parte dell'interessato:

1. la cessazione dal servizio che ha costituito titolo per l'assegnazione;
2. la cessazione dall'incarico con il trasferimento in uffici situati in altro circondario;
3. l'assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o falsità in atti, salva l'ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria;
4. l'acquisto da parte dell'assegnatario di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nello stesso circondario;
5. il mancato trasferimento della residenza da parte dell'assegnatario e dei componenti il nucleo familiare, che a suo tempo si erano impegnati a farlo, nell'alloggio assegnato;

6. l'occupazione non stabile dell'alloggio da parte del dichiarante o l'abbandono dello stesso per un periodo superiore a tre mesi, salvo autorizzazione giustificata da gravi motivi da parte della Corte di Appello di Venezia;
7. l'uso anche parzialmente diverso da quello convenuto di abitazione e comunque usi l'alloggio o le pertinenze in modo difforme dalla destinazione;
8. le modifiche apportate all'alloggio o alle pertinenze senza preventiva autorizzazione del locatore, fatto salvo il risarcimento del danno;
9. la grave e reiterata inosservanza delle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione ove esistente;
10. la morosità nel pagamento del canone, spese di autogestione e oneri accessori superiore a quattro mesi;
11. adibire l'alloggio ad attività illecite o comunque contrarie all'ordine pubblico e al buon costume;
12. non ottemperare alle disposizioni impartite dal locatore nei casi di risanamento e recupero di fabbricati e/o messa a norma degli impianti;
13. violare le norme del presente atto o comunque essere inadempiente agli obblighi posti dallo stesso;
14. cedere, in tutto o in parte, il contratto di locazione dell'alloggio assegnatogli.

IL DIRETTORE GENERALE
Stefano Carmine De Michele