



Medaglia d'oro al merito civile

COMUNE DI VENZONE

Provincia di Udine
Piazza Municipio, n° 1 - 33010



C.F. 82000610301
Tel. 0432 985266

P.I. 00550200307

Codice univoco fatturazione elettronica: **UFMFWZ**
Sito web: www.comune.venzone.ud.it

E-mail: comune.venzone@comunedivenzone.it
PEC: comune.venzone@certgov.fvg.it

AREA TECNICA, MANUTENZIONI E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A VALORE DI MERCATO DI N. 3 ALLOGGI COMUNALI – FRAZ. CARNIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In esecuzione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 86 del 9/12/2025, rende noto che è indetta una procedura di selezione per l'assegnazione in locazione di n. 3 immobili ad uso abitativo di proprietà comunale.

1. DEFINIZIONI

Nucleo familiare: gruppo di persone legate da parentela diretta, rientrante in una delle seguenti configurazioni:

- nucleo con figli: 2 adulti con 1 o più figli (sia minorenni che maggiorenni non autosufficienti);
- nucleo con ascendenti: 2 adulti con 1 o 2 ascendenti (es. genitori/nonni conviventi);
- nucleo misto: 2 adulti con 1 ascendente (es. genitore/nonno convivente) e 1 o più figli (minorenne o maggiorenne).

Lavoro stabile: impiego contratto a tempo indeterminato.

Zona: raggio di 30 km dal centro di Venzone

Giovani nuclei familiari (under 35): nucleo composto da 2 persone conviventi (coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto) che non abbiano ancora compiuto il 35° anno di età; la definizione si estende anche ai nuclei che includono figli e/o ascendenti conviventi.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Gli alloggi sono siti in via Tugliezzo 2, fraz. Carnia, ed hanno una superficie di 125 mq; in base alla metratura dichiarata gli alloggi potranno ospitare al massimo 6 occupanti e sono composti da 3 camere, cucina, soggiorno e doppi servizi.

Gli immobili posti a bando sono così individuati:

- LOTTO 1: Piano 1 – Fg. 3, mapp. 912, sub. 2, piano rialzato, classe energetica E, riscaldamento autonomo con termostufa a pellet, non ammobiliato, giardino comune;
- LOTTO 2: Piano 1 – Fg. 3, mapp. 912, sub. 3, piano rialzato classe energetica E, riscaldamento autonomo con termostufa a pellet, non ammobiliato, giardino comune;
- LOTTO 3: Piano 2 – Fg. 3, mapp. 912, sub. 4, piano primo, classe energetica E, riscaldamento autonomo con termostufa a pellet, non ammobiliato, giardino comune.

Si specifica espressamente che la locazione riguarda esclusivamente le unità abitative. Le autorimesse (garage) collegate al complesso immobiliare sono escluse dalla presente procedura e non sono allocabili al momento.

3. CONDIZIONI CONTRATTUALI E CANONE

- tipologia: contratto di locazione ad uso abitativo a canone libero;
- durata: anni 4 + 4 di rinnovo automatico;
- canone mensile: fissato in € 400,00 (euro quattrocento/00);
- deposito cauzionale: pari a n. 3 mensilità del canone, da versare alla firma del contratto.

4. RIPARTIZIONE DELLE MANUTENZIONI E SPESE

In conformità al Codice Civile e agli usi locali, le spese sono così ripartite:

- manutenzione ordinaria: a carico dell'inquilino (es. piccole riparazioni idrauliche, periodica caldaia, piccole manutenzioni interne). Tra queste rientrano obbligatoriamente:
 - pulizia scale e spazi comuni: l'inquilino è tenuto alla pulizia periodica e al mantenimento del decoro delle scale di accesso e delle eventuali parti comuni dell'edificio, gronde e lattonerie comprese;
 - manutenzione giardino e aree verdi: la cura del giardino (sfalcio dell'erba, potatura ordinaria di siepi e arbusti, pulizia da fogliame) è considerata manutenzione ordinaria e spetta interamente al conduttore;
 - impianti e finiture: revisione annuale caldaia, riparazioni idrauliche/elettriche interne, sostituzione vetri e tinteggiatura pareti interne, sostituzioni avvolgibili e parti delle persiane);
- manutenzione straordinaria: a carico del comune (es. strutture portanti, rifacimento impianti, copertura);
- oneri accessori: utenze e tasse (TARI) a totale carico del conduttore.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I requisiti di seguito indicati devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e mantenuti ininterrottamente per l'intero periodo di otto anni dall'eventuale assegnazione.

Ai fini del rinnovo del contratto alla scadenza dell'ottavo anno, sarà richiesta la presentazione della medesima documentazione atta a comprovare la persistenza dei requisiti originari.

L'assegnazione è esclusivamente rivolta a nuclei familiari in possesso di:

1. reddito netto annuo complessivo: non inferiore a € 14.400,00 (pari a 3 volte il canone annuo), comprovato da documentazione fiscale ufficiale;
2. assenza di proprietà: nessun componente del nucleo deve possedere nel territorio della Regione FVG, immobili ad uso abitativo con caratteristiche adeguate alle esigenze del nucleo familiare così come composto alla data di presentazione della domanda;
3. regolarità fiscale: assenza di debiti accertati nei confronti del Comune di Venzone; è motivo espresso di esclusione l'aver maturato nei confronti del Comune di Venzone debiti dovuti a mancato pagamento del canone di locazione da parte del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare.

I requisiti sopraindicati sono espressamente previsti a pena di inammissibilità della domanda

5. CRITERI DI GRADUATORIA (PUNTEGGI)

Per l'assegnazione verrà formulata una graduatoria basata sui seguenti punteggi:

| Criterio | Punteggio |
|---|------------------|
| <u>Nucleo familiare</u> : presenza di 1 o più figli minori in età di scuola dell'obbligo | 15 punti |
| <u>Residenza</u> : soggetto residente nel Comune di Venzone da almeno 2 anni | 10 punti |
| <u>Lavoro</u> : almeno un componente con contratto di lavoro a tempo indeterminato in zona | 10 punti |
| <u>Giovani nuclei familiari (under 35) e nuclei con componenti over 65 con reddito complessivo compreso tra i 14.000,00 € e i 25.000,00 €</u> | 5 punti |

In caso di parità di punteggio, l'alloggio sarà assegnato al nucleo con l'ISEE ordinario più basso.

6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE (OBBLIGATORIA)

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione deve essere corredata dai seguenti documenti:

1. documentazione reddituale a pena di esclusione:
 - copia dell'ultimo Modello 730 o Modello Unico;

- copia delle ultime 3 buste paga (o cedolini pensione) di tutti i componenti che percepiscono reddito
- *per lavoratori autonomi*: ultimo bilancio fiscalmente valido o bilancio informale per le imprese non tenute fiscalmente alla presentazione del bilancio;

2. autocertificazione (Allegato B) contenente:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la residenza e la composizione del nucleo familiare;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza di altre proprietà immobiliari ad uso abitativo nel territorio della Regione FVG con caratteristiche adeguate alle esigenze del nucleo familiare così come composto al momento della presentazione della domanda;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza dei debiti fiscali e di altra natura nei confronti del Comune di Venzone;

3. documento d'identità: copia del documento in corso di validità e codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare.

Ai fini della formazione della graduatoria sarà inoltre necessario presentare anche i seguenti documenti:

1. attestazione ISEE: certificazione ISEE ordinario in corso di validità;
2. documentazione attestante la posizione lavorativa: copia del contratto di lavoro;

7. SOPRALLUOGHI E ACCETTAZIONE STATO DI FATTO

Si offre a tutti i potenziali interessati la facoltà di visionare gli alloggi prima della presentazione della domanda. Tuttavia, per i soggetti che risulteranno utilmente collocati in graduatoria, il sopralluogo assume carattere di adempimento ai fini dell'assegnazione.

Le visite agli immobili possono avvenire esclusivamente previo appuntamento, da concordare con l'Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio secondo le seguenti modalità:

- telefonare al numero 0432 985266 o inviare una e-mail a: comune.venzone@comunediVenzone.it.
- al termine del sopralluogo, il tecnico comunale e l'interessato sottoscriveranno un apposito verbale; tale documento attesta formalmente l'avvenuta presa visione dell'immobile, delle pertinenze e dello stato manutentivo generale.

Per i soggetti posizionati utilmente in graduatoria, il sopralluogo è finalizzato all'accettazione formale dell'alloggio:

1. la firma del verbale di sopralluogo comporta l'accettazione incondizionata dello stato di fatto in cui si trovano l'immobile, le pertinenze (giardini e spazi comuni) e i relativi impianti, secondo la formula "visto e piaciuto";
2. qualora il soggetto utilmente posizionato in graduatoria, a seguito del sopralluogo, rifiuti l'alloggio proposto, lo stesso verrà dichiarato decaduto e perderà la posizione in graduatoria, con conseguente esclusione definitiva dal bando.

Eventuali interventi di pulizia interna, tinteggiatura o piccole manutenzioni ordinarie necessarie per l'insediamento del nucleo familiare restano a totale carico dell'assegnatario. Non sarà ammesso alcun diritto a scomputi sul canone di locazione o rimborsi di qualsivoglia natura.

8. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le istanze dovranno pervenire al Comune di Venzone entro il giorno 07/05/2026 alle ore 12:00 tramite una delle seguenti modalità:

1. a mezzo PEC: comune.venzone@certgov.it; si segnala che tale indirizzo pec riceve anche da email non certificata (indirizzo email normale);
2. consegnate a mano presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali:
lun – mer: dalle 08:30 alle 10:30 e dalle 16:00 alle 17:50;
ven: dalle 08:30 alle 10:30

9. FASI E TEMPISTICHE

L'intera procedura di assegnazione degli alloggi comunali è stata strutturata per garantire massima trasparenza e partecipazione. Di seguito vengono indicate le fasi del procedimento che porterà all'assegnazione degli alloggi.

Il bando rimarrà aperto per un periodo di 30 giorni dalla data di pubblicazione, nel corso dei quali gli interessati potranno presentare la propria domanda.

Una volta scaduto il termine, il Comune procederà entro i 10 giorni successivi alla nomina della Commissione aggiudicatrice ed all'apertura ufficiale dei plichi.

Nei successivi 15 giorni, gli uffici verificheranno l'ammissibilità delle domande; rispetto alle domande ritenute ammissibili, qualora la documentazione a corredo risultasse incompleta, ai richiedenti verranno concessi ulteriori 15 giorni per presentare le integrazioni necessarie (soccorso istruttorio).

Concluse le verifiche, la Commissione entro i 10 giorni successivi elaborerà una graduatoria provvisoria, basata sui punteggi definiti nel bando.

Tale graduatoria verrà pubblicata mediante inserimento nell'albo pretorio fisico e on-line del Comune di Venzone, rimanendovi pubblicata per 30 giorni.

A seguito della pubblicazione della graduatoria e nel termine di 30 giorni i partecipanti potranno inoltrare opposizione contro la graduatoria provvisoria al Comune di Venzone, e mezzo del servizio postale o via pec all'indirizzo comune.venzone@certgov.it; espletato l'esame delle opposizioni la Commissione formulerà la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata con le stesse modalità e formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo.

L'assegnazione formale degli alloggi avverrà nei 10 giorni successivi.

Gli uffici procederanno all'interpello degli aventi diritto seguendo l'ordine della graduatoria (scorrimento).

L'intero iter si concluderà con la stipula del contratto di locazione, che dovrà avvenire entro 15 giorni dall'accettazione dell'alloggio da parte del beneficiario.

10. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI PRIORITÀ

Una volta approvata la graduatoria definitiva, il Comune procederà all'assegnazione degli alloggi seguendo l'ordine di punteggio e applicando i seguenti criteri :

1. priorità per l'accessibilità (piano rialzato): al fine di garantire la massima tutela dei soggetti fragili, i nuclei familiari al cui interno sia presente una persona anziana (over 65) e/o con ridotta capacità motoria documentata, avranno la precedenza assoluta nell'assegnazione degli alloggi situati al piano rialzato; questa riserva di priorità opera indipendentemente dalla posizione generale in graduatoria, purché il richiedente risulti in posizione utile per l'assegnazione;
2. ordine di scorrimento e distribuzione piani: esaurite le precedenze per l'assegnazione degli alloggi posti al piano rialzato e legate a motivi di ridotta mobilità, l'ufficio competente procederà all'interpello degli aventi diritto, in ordine di punteggio, per la scelta delle unità abitative residue.

La distribuzione , quindi, avverrà secondo la seguente sequenza logistica:

- fase 1: assegnazione dei n. 2 alloggi situati al piano rialzato;
- fase 2: assegnazione dell'alloggio situato al primo piano.

L'interpello avverrà tramite convocazione formale (PEC o raccomandata). In caso di parità di punteggio (relativo alla priorità di assegnazione) tra due o più nuclei familiari che concorrono per lo stesso alloggio e che non rientrano nelle categorie protette sopra citate, l'Amministrazione procederà all'estrazione a sorte per stabilire l'ordine di preferenza nella scelta dell'immobile.

11. SCORRIMENTO E VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

In caso di rinuncia formale, accertata decadenza dei requisiti, rifiuto dell'alloggio assegnato tra quelli oggetto del presente bando o mancata sottoscrizione del contratto entro i termini prestabiliti, il soggetto interessato incorrerà nell'immediata esclusione dalla graduatoria.

L'Amministrazione procederà pertanto allo scorrimento della stessa secondo l'ordine di punteggio conseguito, interpellando progressivamente gli aventi diritto per l'assegnazione degli alloggi rimasti disponibili; l'assegnazione avverrà seguendo i medesimi criteri di precedenza logistica (priorità nell'assegnazione degli alloggi al piano terra a soggetti con ridotta mobilità) e mantenendo l'ordine di distribuzione tra piano rialzato e primo piano.

La graduatoria definitiva avrà una validità di 3 anni dalla data della sua pubblicazione ufficiale all'Albo Pretorio. Nel corso di tale periodo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di attingere alla stessa non solo per le assegnazioni iniziali, ma anche per l'assegnazione di ulteriori alloggi di proprietà comunale, che dovessero rendersi disponibili o vacanti, prima di aprire un nuovo bando, garantendo così una gestione efficiente e continua del patrimonio immobiliare.

Qualora l'Amministrazione attinga alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi diversi da quelli inizialmente posti bando, la proposta di locazione dovrà essere formulata nel rispetto del principio di adeguatezza dell'alloggio rispetto alla composizione del nucleo familiare.

Il richiedente ha il diritto di rifiutare un alloggio palesemente non idoneo alle proprie necessità documentate (es. barriere architettoniche per soggetti con ridotta mobilità o metratura insufficiente per il numero di componenti) senza per questo decadere dalla posizione occupata in graduatoria. Resta inteso che, prima di ogni nuova assegnazione per scorrimento, il Comune provvederà a verificare la permanenza dei requisiti dichiarati al momento della domanda.

12. TRATTAMENTO DATI E PRIVACY

Il Comune di Venzone, con sede in Piazza Municipio 1, 33010 Venzone, email comune.venzone@comunedivenzone.it, pec comune.venzone@certgov.fvg.it, in qualità di titolare, tratterà i dati personali con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per finalità previste dal Regolamento U.E. 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato inserimento non consente di completare il procedimento avviato. I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento amministrativo e, successivamente alla cessazione di detto procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Venzone, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non in casi specificatamente previsti dal diritto nazionale o europeo.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento dei dati l'accesso ai dati personali e la rettifica, o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt.15 e ss del GDPR). L'apposita istanza va presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati presso il Comune di Venzone, dott. Ambotta Gilberto, email ambotta@gmail.com, pec gilberto.ambotta@mailcertificata.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Piazza Venezia 11, 00187 Roma, quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 57, par 1, lett f, GDPR).

Il presente avviso è inviato per la pubblicazione per la durata di 30 giorni sul sito del Comune di Venzone: www.comune.venzone.ud.it



T.P.O
AREA TECNICA, MANUTENZIONI E
PATRIMONIO
Francesca Pasquin
(f.to digitalmente)

ALLEGATO A - MODULO DI DOMANDA

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN FRAZIONE CARNIA, TUGLIEZZO 2

AL COMUNE DI VENZONE

Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ (____) il _____

Codice Fiscale _____

residente a _____ (____) in via _____

n. _____ CAP _____

Telefono _____

E-mail/PEC _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di uno degli alloggi siti in Via Tugliezzo 2, fraz. Carnia, di proprietà del Comune di Venzone.

DICHIARA

-In ordine alle manutenzioni: di aver preso piena conoscenza del bando e di accettare che le spese di pulizia scale e manutenzione giardino siano poste a totale carico dei conduttori

-In ordine alla preferenza di assegnazione : (indicare se presente una preferenza tra i lotti, ferma restando _____ la _____ decisione _____ della _____ Commissione)

SI IMPEGNA

- A stabilire la propria residenza anagrafica e dimora abituale nell'alloggio eventualmente assegnato entro 60 giorni dalla stipula del contratto;
- A versare il deposito cauzionale pari a 3 mensilità (€ 1.200,00) contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

ALLEGA

Si allegano i seguenti documenti (**OBBLIGATORI**)

1. Copia del documento d'identità del richiedente e codice fiscale di tutti i componenti del nucleo familiare;
2. Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi (Modello 730 o Unico) di tutti i componenti percettori di reddito/ obbligati alle dichiarazioni fiscali o RED;

3. Copia delle ultime 3 buste paga (o cedolini pensioni) di tutti i componenti che percepiscono reddito;
4. *per lavoratori autonomi*: ultimo bilancio fiscalmente valido o bilancio informale per le imprese non tenute fiscalmente alla presentazione del bilancio;
5. Autocertificazione di cui all'allegato B.

DICHIARA

Ai fini dell'attribuzione del punteggio

- Presenza nel nucleo familiare di n. _____ figli minori in età di scuola dell'obbligo;
- Residenza anagrafica nel Comune di Venzone da almeno 2 anni;
- Attività lavorativa con contratto a tempo indeterminato presso:
_____;
- Di essere giovane coppia (entrambi i componenti under 35 anni);
- Allega attestazione isee

Luogo e Data _____

Firma del Richiedente (per esteso e leggibile) _____

ALL.B - AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 D.P.R. N. 445/2000

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il ____/____/_____
residente a _____ in via _____ n. _____

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 D.P.R. n. 445/2000,

D I C H I A R A

1. Cittadinanza: di essere cittadino _____
(Italiano, UE o Extra-UE con regolare permesso di soggiorno);

che

2. la propria famiglia residente in _____ (comune) _____ (provincia)
via/piazza _____ (indirizzo e numero civico) è così

composta:

1) il/la dichiarante

2) _____
(cognome) (nome) (nato/a in) (il)

3) _____
(cognome) (nome) (nato/a in) (il) (rapp. parentela con il dich.)

4) _____
(cognome) (nome) (nato/a in) (il) (rapp. parentela con il dich.)

5) _____
(cognome) (nome) (nato/a in) (il) (rapp. parentela con il dich.)

6) _____
(cognome) (nome) (nato/a in) (il) (rapp. parentela con il dich.)

3. né il richiedente né i membri del proprio nucleo familiare così come identificati al punto 2 della presente dichiarazione sono proprietari/comproprietari né possono vantare altro diritto reale o personale di godimento/abitazione su proprietà immobiliari ad uso abitativo con caratteristiche adeguate alle esigenze del nucleo familiare - così come indicato sopra- ubicati nel territorio della Regione FVG;

4. né il richiedente né i membri del proprio nucleo familiare così come identificati al punto 2 della presente dichiarazione hanno debiti nei confronti del Comune di Venzone né per tributi né ad altro titolo;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 71 comma 4 del DPR 445/2000 e s.m.i. l'ufficio/il privato destinatario della presente ad effettuare i dovuti controlli di veridicità presso gli enti competenti in relazione alle dichiarazioni effettuate, trasmettendo, anche telematicamente, copia della presente unitamente ad una richiesta formale di verifica della rispondenza al vero di quanto dichiarato.

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 Regolamento (UE) 2016/679 (Codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Luogo e data _____

Firma del/la dichiarante (per esteso e leggibile) _____