



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

**AVVISO
PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO/
CONCORDATO DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
UBICATE NEL
COMUNE DI SPINEA**

L'ATER della Provincia di Venezia (di seguito "ATER" o "Azienda"), con il presente Avviso intende assegnare in locazione a canone agevolato/concordato - allo scopo di esercitare un effetto calmieratore e perequativo sul mercato delle locazioni - gli alloggi di esclusiva proprietà, ubicati nel territorio provinciale realizzati senza contributo dello Stato e/o della Regione, già liberi per sfittanza e che si renderanno - per cessata locazione, disdetta e quant'altro - liberi.

Il presente Avviso riguarda gli/l'alloggi/o sito in Spinea, Via Cici n°27, come meglio identificato nella seguente tabella:

n.	Ubicazione	Anno costr	Piano	Sup. netta	Balc/terrazz.	Doppi Servizi	Imp. di Riscald.	Ascensori	Canone L. 431/98, Art. 2 comma 3
1	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0002)	2004	TT	42,22	SI	NO	AUTONOMO	NO	257.42
2	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0008)	2004	1	42,36	SI	NO	AUTONOMO	NO	236.75
3	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0011)	2004	1	42,22	SI	NO	AUTONOMO	NO	240.56
4	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0015)	2004	2	42,36	SI	NO	AUTONOMO	NO	230.04
5	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0017)	2004	2	42,36	SI	NO	AUTONOMO	NO	231.45
6	Via Cici, n°27 (U.I. 3348.0018)	2004	2	41,78	SI	NO	AUTONOMO	NO	231.33

Il contratto di locazione ha durata di anni 3 (tre), prorogato di diritto per ulteriori 2 (due), ed il canone di locazione è determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 sulla base di quanto stabilito negli Accordi Territoriali, definiti in sede locale, fra le Organizzazioni della proprietà edilizia e le Organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

(Nella fattispecie la determinazione dei canoni degli alloggi sfitti compresi nei fabbricati ATER, sopraelencati, fa riferimento all'Accordo Territoriale per il Comune di Spinea, sottoscritto nel 2018 e successive revisioni).

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla locazione degli alloggi, in possesso dei requisiti di seguito elencati, dovranno far pervenire le loro domande in forma scritta, redatte su apposito modulo da ritirarsi presso l'ATER di Venezia o stampabile dal sito www.aterveneziam.it, indirizzate a: **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA – DORSODSURO, 3507 – 30123 VENEZIA.**

Le domande dovranno riportare indicazione esterna sulla busta o nell'oggetto della mail di trasmissione della dicitura "BANDO NON ERP – SPINEA" e pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 30.09.2020.

L'Azienda non risponde del mancato recapito nei termini previsti dall'avviso.

Le domande pervenute successivamente alla data di scadenza, dopo la verifica della loro regolarità, saranno eventualmente prese in considerazione in ordine cronologico secondo quanto indicato al seguito.

SOGGETTI AVENTI TITOLO A PARTECIPARE

Al presente avviso potranno partecipare le persone fisiche maggiorenni in possesso, pena l'esclusione, dei seguenti requisiti soggettivi:

- Cittadinanza italiana, ovvero ad essa equiparata ai sensi del D. Lgs. 286/98, o di uno Stato dell'Unione Europea;
- Non essere titolari di diritti di proprietà (compresa la nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, come previsto dall'art. 25 comma 2 lettera c) della L.R.V. 39/2017;
- Di non aver occupato e non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- non essere assegnatari di altro alloggio adeguato al nucleo familiare di proprietà di un ente previdenziale o pubblico;
- in deroga al precedente punto), possono concorrere gli assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto alla L.R.V. 39/2017, a condizione che sottoscrivano l'impegno alla restituzione dello stesso nel caso di aggiudicazione di cui presente Avviso;
- limite minimo del reddito fiscale riferito al nucleo familiare richiedente non inferiore al valore dell'ISEE-ERP (2020) fissato in € 10.000,00 e aggiornato annualmente, in base all'indice definito dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), contestualmente ad un limite di reddito imponibile dell'intero nucleo familiare residente di almeno € 30.000,00;
- limite massimo dell'ultimo reddito fiscalmente imponibile (Certificazione Unica, 730 ed Unico) riferito al nucleo familiare richiedente pari ad € 52.000,00 aggiornato annualmente;

REQUISITO DA POSSEDERE ALL'ATTO DELLA ASSEGNAZIONE

- i richiedenti, con riferimento agli alloggi di cui al presente Avviso, dovranno documentare un'incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione, relativo

all'unità immobiliare assegnata, non superiore al 25% del proprio reddito fiscalmente imponibile, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

*** TITOLI DI PRIORITÀ PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

L'ATER provvederà alla formazione della graduatoria applicando i seguenti punteggi:

1. **punti (5)** per i soggetti partecipanti che abbiano avuto la residenza nella provincia di Venezia per almeno 25 (venticinque) anni anche non continuativi;
2. residenza anagrafica e/o attività lavorativa nel comune di Spinea:
 - **punti (5)**: per soggetti che abbiano avuto residenza anagrafica nel comune da almeno 25 anni anche non continuativi;
 - **punti (3)**: per soggetti che abbiano avuto residenza anagrafica nel comune da almeno 15 anni anche non continuativi;
 - **punti (2)**: per soggetti che abbiano avuto residenza anagrafica nel comune da almeno 5 anni anche non continuativi;
3. **punti (3)** per giovani coppie i cui componenti non abbiano età superiore ai 45 anni, che abbiano contratto matrimonio, civile o concordatario, da non più di tre anni dalla data dell'avviso o che intendano contrarlo entro un anno dalla medesima data, purché almeno uno abbia i requisiti di cui al precedente punto 1);
4. **punti (2)** per nucleo familiare in locazione in un alloggio di edilizia residenziale pubblica soggetto alla L.R.V. 39/2017 che si impegni, ottenuta l'assegnazione di cui al presente avviso, a restituire l'alloggio E.r.p. (Edilizia Residenziale Pubblica);
5. **punti (5)** per presenza di persona con età uguale o maggiore a 65 anni;
6. **punti (3)** per nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più figli fiscalmente a carico;

I requisiti di ammissione e le condizioni che costituiscono titoli di priorità devono essere posseduti alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Nella domanda dovrà essere attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, il possesso, alla data di scadenza dell'avviso, dei requisiti e delle condizioni che costituiscono titoli di priorità.

MODALITÀ DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DURATA

Decorso il termine di scadenza dell'Avviso, viene costituita con decreto del Direttore una Commissione permanente, di norma composta da dipendenti interni (** prevedendosi la partecipazione ad essa di un membro delegato dal comune di Spinea*), incaricata della formazione della graduatoria dei richiedenti. A seguito delle risultanze dei lavori della Commissione, il Direttore procede all'approvazione, con decreto, della graduatoria dei richiedenti secondo l'ordine derivante dal numero dei titoli di priorità posseduti, con esclusione di coloro che risultino privi dei requisiti richiesti o presentino condizioni ostative alla loro ammissione.

I titoli di priorità si considerano equivalenti e cumulabili. A parità di titoli come priorità in graduatoria farà fede, in ordine cronologico, il numero di protocollo dell'Azienda.

La graduatoria, approvata dal Direttore, deve considerarsi come definitiva ed è pubblicata mediante affissione all'albo aziendale per la durata di giorni 10. I partecipanti alla procedura selettiva possono prendere visione dei relativi atti e chiederne copia nei limiti e con le modalità di cui al regolamento dell'ATER in materia di accesso ai documenti amministrativi così come possono ricorrere nei termini e nelle modalità di legge.

Gli alloggi sono proposti in locazione sulla base della graduatoria con facoltà del Direttore di tenere conto dell'adeguatezza dell'alloggio in rapporto alla composizione del nucleo familiare.

L'ATER potrà richiedere, in occasione della stipula del contratto di locazione, la documentazione relativa alle dichiarazioni effettuate.

L'assegnatario è tenuto a trasferire la sua residenza nel nuovo alloggio entro 60 gg. dalla sottoscrizione del contratto di locazione, sotto comminatoria di immediata risoluzione del rapporto locatizio.

Oltre alle condizioni/requisiti di ammissione delle domande sopra indicati, si avverte che sono comunque escluse dalla selezione le domande non compilate sugli appositi moduli, quelle non complete di tutti i dati richiesti e quelle non corredate da una fotocopia di un valido documento di identità.

Qualora le domande pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano l'assegnazione di tutti gli alloggi, sono prese in considerazione anche le domande pervenute successivamente, che, ove risultino conformi a quanto stabilito dall'Avviso, sono inserite in graduatoria dopo le domande pervenute nei termini secondo l'ordine cronologico di presentazione all'ATER, considerando i titoli di priorità ai sensi dell'Avviso solo in presenza di domande pervenute lo stesso giorno.

I richiedenti che, senza giustificato motivo, non si presentino all'incontro per l'eventuale assegnazione dell'alloggio o non esibiscano la documentazione relativa al possesso dei requisiti e titoli di priorità nei termini previsti dall'Ater, sono considerati rinunciatari e vengono esclusi dalla graduatoria.

È altresì considerata rinuncia, con conseguente archiviazione della domanda, la mancata sottoscrizione dell'impegnativa a locare uno degli alloggi proposti.

La non sottoscrizione dell'impegnativa a locare, motivata dalla non adeguatezza dell'alloggio offerto in locazione, o da altri giustificati motivi, non comporta l'esclusione dalla graduatoria.

La rinuncia all'assegnazione di un alloggio idoneo è motivo di esclusione automatica dalla graduatoria.

La graduatoria formata ai sensi del presente Avviso ha validità fino alla approvazione di nuova graduatoria formulata in base a successivo Avviso di locazione.

PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Aziendale (* *all'Albo del comune di Spinea*) e sul sito internet dell'Azienda: www.atervenezia.it, a decorrere dal 31.08.2020.

Venezia lì, 10.08.2020

IL PRESIDENTE f.f.
dott. Fabio Nordio

* Questi paragrafi/periodi possono essere, in caso di convenzione e/o intese in essere col Comune ove sono allocati gli alloggi, variati/integrati.