



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 VENEZIA**

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 comunale di Venezia e realizzati senza contributo dello Stato e/o della Regione, che si sono resi disponibili alla locazione o che si renderanno tali nell'arco di tempo di validità della graduatoria.

1) SOGGETTI AVENTI TITOLO A PARTECIPARE

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

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché in possesso di carta di soggiorno o permesso di soggiorno di lungo periodo (da allegare alla domanda, pena l'esclusione);
- b) 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, ubicati nella regione Veneto;
- c) non occupare (o aver occupato) senza titolo un alloggio di Edilizia residenziale pubblica;
- d) non essere assegnatari di altro alloggio adeguato al nucleo familiare di proprietà di un ente previdenziale o pubblico, fatti salvi gli assegnatari di un alloggio di proprietà o già gestito dall'ATER, a condizione che sottoscrivano l'impegno alla restituzione dello stesso nel caso di aggiudicazione di un alloggio di cui presente Avviso;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio di Edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato o locato in precedenza a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma o mutato le condizioni d'uso dello stesso;
- f) reddito fiscale imponibile riferito al nucleo familiare richiedente non inferiore ad € 20.000,00 e non superiore ad € 60.000,00;
- g) non avere morosità nei confronti dell'ATER, salvo che il debitore si sia formalmente impegnato nei confronti della stessa al rientro di detta morosità prima della pubblicazione del presente Avviso e stia rispettando il piano di rateizzazione eventualmente concordato;
- h) non avere in corso con Ater di Venezia contenziosi a vario titolo.

I suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare che prenderà possesso dell'alloggio eventualmente assegnato all'atto di presentazione della domanda, al momento della sottoscrizione del contratto e per tutta la durata del contratto stesso.

2) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno essere compilate a pena di esclusione esclusivamente sul modulo predisposto (All.to sub. A al presente Avviso), scaricabile dal sito internet www.aterveneziam.it, e riportare nell'oggetto (nel caso di invio per posta sulla busta), la dicitura **"BANDO NON ERP – VENEZIA – ZONA ..."**, indicando la zona prescelta secondo la ripartizione sottoindicata;

- A. Venezia centro storico;
- B. Mestre e terraferma;
- C. isole della laguna;
- D. qualsiasi zona del Comune di Venezia, senza preferenze.

Le domande potranno essere presentate a partire dal 16/06/2025 e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ATER entro le ore 12:00 del 16.07.2025 esclusivamente:

- tramite raccomandata A/R indirizzata a ATER Venezia, Dorsoduro 3507, 30123 Venezia;
- tramite PEC all'indirizzo: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it

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 paragrafo "Modalità di formazione della graduatoria e durata".

3) DOCUMENTI DA PRESENTARE IN ALLEGATO ALLA DOMANDA A PENA DI ESCLUSIONE

I documenti da presentare per la partecipazione al presente Avviso sono i seguenti:

- domanda redatta esclusivamente sul modello predisposto dall'ATER, debitamente compilata, datata e sottoscritta dal richiedente;
- copia di un valido documento d'identità del richiedente;
- copia del permesso di soggiorno di lungo periodo per i cittadini stranieri;
- copia dell'ultima dichiarazione di redditi presentata;
- per chi svolge lavoro dipendente in comune di Venezia, attestazione della condizione lavorativa, con specifica indicazione della sede del luogo di lavoro, rilasciata e sottoscritta dal datore di lavoro;
- per chi svolge lavoro autonomo in comune di Venezia, visura camerale e/o certificazione di rilascio partita IVA aggiornata alla data di pubblicazione dell'Avviso;
- per i soggetti legalmente separati, copia dell'accordo di separazione omologato ovvero della sentenza del tribunale in caso di separazione giudiziale.

Oltre all'assenza di uno o più dei requisiti richiesti, sono motivi di esclusione:

- domanda non compilata sugli appositi moduli o recapitata in modo difforme da quanto previsto dal presente Avviso;
- domanda non completa in tutti i dati richiesti;
- domanda non sottoscritta dal richiedente;
- domanda non corredata da una fotocopia di un valido documento di identità;
- domanda non corredata da uno o più documenti necessari alla partecipazione;
- domanda che non riporti nell'oggetto e/o sulla busta e l'indicazione della zona prescelta secondo la ripartizione riportata dal presente Avviso.

4) PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

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

1. **punti 10** ai soggetti partecipanti che abbiano la residenza o l'attività lavorativa con sede principale o esclusiva nel territorio comunale di Venezia;
2. **punti 6** alle giovani coppie i cui componenti non abbiano età superiore ai 40 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, ovvero dai soggetti di cui all'art. 1, comma 2, della L. 76/2016 uniti da non più di tre anni dalla data dell'avviso o che intendano farlo entro un anno dalla medesima data;
3. **punti 5** al nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più figli fiscalmente a carico;
4. **punti 4** al soggetto legalmente separato, con assegnazione della casa coniugale all'altro coniuge;
5. **punti 4** al soggetto partecipante, già locatario di un alloggio Erp di proprietà dell'ATER, il quale sia stato dichiarato decaduto per supero del limite di reddito e che si impegni, ottenuta l'assegnazione di cui al presente Avviso, a restituirlo;
6. **punti 3** al soggetto partecipante che dimostri di essere lavoratore dipendente di una Pubblica Amministrazione nei settori Giustizia, Pubblica sicurezza, Istruzione e Sanità o dipendente di Aziende erogatrici di pubblico servizio che svolgono l'attività lavorativa nel territorio comunale di Venezia;
7. **punti 3** al soggetto partecipante, già locatario di alloggio di proprietà dell'ULSS 3 in gestione all'ATER di Venezia, che si impegni, ottenuta l'assegnazione di cui al presente Avviso, a restituirlo all'Ente proprietario;
8. **punti 3** per presenza di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per morosità o inadempienza contrattuale;
9. **punti 3** per presenza nel nucleo familiare di uno o più figli fiscalmente a carico;
10. **punti 2** per presenza nel nucleo familiare di uno o più componenti di età superiore a 65 anni.

Non sono cumulabili tra loro il punteggio di cui al punto 2 con quelli dei punti 3 e 4; il punteggio di cui al punto 3 con quello del punto 4; il punteggio di cui al punto 5 con quello del punto 8. In tali casi viene preso in considerazione il punteggio più alto.

Nella domanda dovrà essere attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, il possesso da parte di tutti i componenti il nucleo familiare che prenderà possesso dell'alloggio eventualmente assegnato, alla data di scadenza dell'avviso, dei requisiti e delle condizioni che determinano i punteggi.

5) 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, incaricata della formazione della graduatoria dei richiedenti. A seguito delle risultanze dei lavori della Commissione, il Direttore, entro 90 gg dalla scadenza del Bando, procede con decreto all'approvazione della graduatoria dei richiedenti secondo l'ordine derivante dai punteggi attribuiti, con esclusione di coloro che risultino privi dei requisiti richiesti o presentino condizioni ostative alla loro ammissione.

A parità di punteggio, 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 e pubblicazione e sul sito internet dell'Azienda www.atervenezia.it 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, ovvero ricorrere nei termini e nelle modalità di legge.

Qualora le domande pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano l'assegnazione di tutti gli alloggi, saranno prese in considerazione anche le eventuali domande pervenute successivamente, che, se conformi a quanto stabilito dall'Avviso, saranno 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, saranno considerati rinunciatari e verranno 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 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.

6) MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E REQUISITO DA POSSEDERE ALL'ATTO DELLA STESSA

Gli alloggi disponibili saranno locati agli aventi diritto dall'ATER dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Avviso e tenuto conto del rapporto tra composizione del nucleo familiare e caratteristiche dell'alloggio disposto dall'art. 10 del Regolamento Regionale Veneto n.4/2018.

Ai richiedenti utilmente posizionati in graduatoria potranno essere assegnati esclusivamente gli alloggi il cui canone di locazione abbia un'incidenza non superiore al 25% del reddito fiscalmente imponibile dell'intero nucleo familiare, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi.

Per i motivi sopra indicati, l'indicazione di preferenza di una zona espressa dai richiedenti all'atto della presentazione della domanda non è vincolante e potranno essere effettuate locazioni in deroga alla medesima.

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

Tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario, così come indicato nella domanda di partecipazione, sono tenuti a trasferire la residenza nel nuovo alloggio entro 60 gg. dalla sottoscrizione del contratto di locazione, pena l'immediata risoluzione del rapporto locatizio.

Il contratto di locazione dell'alloggio assegnato avrà durata di anni 3 (tre), prorogato di diritto per ulteriori 2 (due), ed il canone di locazione sarà 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, applicando il valore minimo, come previsto dalla delibera del C.d.A. dell'ATER n. 172 del 17/12/2019.

7) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'ATER di Venezia informa i partecipanti all'Avviso che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali (Reg. UE 2016/679) e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101. Il testo completo dell'informativa è disponibile sul sito dell'ATER di Venezia.

8) PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Aziendale e sul sito internet dell'Azienda: www.atervenezia.it, a decorrere dal 16.06.2025.

Venezia li 11/06/2025

IL DIRETTORE
Avv. Roberta Carrer