AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

AVVISO
PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO/ CONCORDATO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO UBICATE NEL COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
Località CESAROLO

L' ATER della Provincia di Venezia (di seguito "ATER" o "Azienda"), con il presente Avviso intende concedere in locazione a canone agevolato/concordato un alloggio di esclusiva proprietà, realizzato senza contributi Statali o Regionali, nell'ambito delle proprie finalità istituzionali di calmierazione e riequilibrio del mercato delle locazioni.
Il presente Avviso riguarda l'alloggio sito in San Michele al Tagliamento, via Cavalieri di Vittorio Veneto 12, meglio rappresentato dalla seguente tabella:

n.	UBICAZIONE	ANNO COSTR.	PIANO	SUP.NETTA	BALC/ TERRAZ.	DOPPI SERVIZI	IMP.DI RISCALD.	ASCENSORE	CANONEL. 431/98, Art. 2 comma 3
1	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 12 (U.I.3496.0001)	2011	PT-1	101,55	SI	SI	AUTONOMO	NO	€. 625,00

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 del canone dell'alloggio sfitto, sopraelencato, fa riferimento all'Accordo Territoriale per il Comune di S. Michele al Tagliamento, sottoscritto nel 2018 e successivamente integrato a Settembre del 2026).

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla locazione dell'alloggio, in possesso dei requisiti di seguito elencati, dovranno far pervenire le loro domande in forma scritta, redatte su apposito modulo scaricabile dal sito internet, *www.atervenezia.it*, indirizzate a: AZIENDA TERRITORIALE PER

L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA – DORSODSURO, 3507 – 30123 VENEZIA.

Le domande potranno essere presentate dal 09/11/2026 e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ATER entro le ore 12.00 del giorno 07/12/2026, pena l'esclusione dalla selezione, e riportare indicazione esterna sulla busta o nell'oggetto della mail di trasmissione la dicitura "AVVISO ALLOGGI NON ERP – S. MICHELE AL TAGLIAMENTO – ATER VENEZIA", nel seguente modo:

- tramite RACCOMANDATA A/R indirizzata a ATER, Dorsoduro 3507 – 30123 Venezia (VE);
- tramite PEC all'indirizzo: "protocollo. ater.venezia@pecveneto.it".

In caso di trasmissione della domanda a mezzo PEC, si raccomanda di allegare una scansione completa e leggibile della domanda debitamente sottoscritta, preferibilmente in formato PDF, evitando l'invio di fotografie.
L'Azienda in ogni caso non risponderà di eventuali ritardi o del mancato recapito delle istanze entro i termini previsti dal presente Avviso.

REQUISITI SOGGETTIVI RICHESTI PER LA PARTECIPAZIONE.

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

- cittadini italiani, ovvero cittadini di Stati appartenenti all'Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro famigliari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n.30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro famigliari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D._Lgs n.3/2007 "Attuazione della direttiva 2003/109/ CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- 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 nel territorio metropolitano di Venezia;
- non aver occupato e non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica e/o di proprietà dell'ATER di Venezia;
- non essere stati assoggettati a provvedimenti di intimazione di sfratto e/o a sfratti convalidati per morosità o inadempienza contrattuale;
- possono concorrere anche gli assegnatari di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L.R. Veneto 39/2017, purché si impegnino formalmente a riconsegnare l'alloggio attualmente assegnato in caso di aggiudicazione di quello oggetto del presente Avviso.

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutto il nucleo familiare per il quale si richiede l'alloggio.

REQUISITI ECONOMICI RICHIESTI

- limiti minimi di reddito imponibile richiesti, risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata in corso di validità, rapportati al numero dei componenti dichiarati nella domanda di partecipazione, così come rappresentati nella seguente tabella:

Richiedenti nella domanda	Limite minimo di reddito imponibile (€)
1 componenti	18.000,00
2 componenti	28.260,00
3 componenti	36.720,00
4 componenti	44.280,00
5 componenti	51.300,00

Per ogni ulteriore componente del nucleo familiare si considerano € 6.300,00 in aggiunta per ogni singolo componente oltre al quinto.

- limite massimo del reddito richiesto, riferito all'intero nucleo familiare richiedente dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata in corso di validità (Mod. 730/26 o Certificazione Unica 2026) non superiore ad € 74.880,00 (limite di cui art. 9 L.R.V. del 01/08/2003 n. 16 + adeguamento ISTAT);

fatto salvo il rispetto dei limiti di cui sopra, i richiedenti al momento dell'accettazione, dovranno documentare un'incidenza del costo del canone di locazione dell'alloggio scelto, non superiore al 25% del proprio reddito fiscale, come sopra definito.

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 da almeno 10 anni, anche non continuativi;
2. max 10 punti per residenza anagrafica e/o attività lavorativa nel Comune di S. Michele al Tagliamento al momento della domanda con le seguenti modalità:
   punti 1 per ogni anno di residenza anagrafica/ attività lavorativa nel Comune di S. Michele al Tagliamento, fino ad un massimo di 10 (dieci) punti nel caso di residenza da oltre 10 anni, anche non continuativi. Le frazioni di anno non danno diritto a punteggio, in ogni caso per avere diritto al punteggio deve esistere la residenza/ attività lavorativa al momento della domanda;
3. 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 di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica);
4. punti 2 per la presenza nel nucleo richiedente di persona con età uguale o maggiore a 65 anni;
5. punti 4 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. I punti 1 e 2 non sono cumulabili.
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, il Direttore, con proprio decreto, nomina una Commissione, di norma composta da dipendenti dell'Azienda, incaricata dell'esame delle domande e della formazione della graduatoria. Sulla base delle risultanze dei lavori della Commissione, il Direttore, con proprio decreto, approva la graduatoria dei richiedenti, formulata secondo i punteggi attribuiti in relazione ai titoli di priorità posseduti, previa esclusione dei soggetti privi dei requisiti di ammissione o per i quali sussistono condizioni ostative.
A parità di titoli di priorità posseduti, ai fini della graduatoria farà fede l'ordine cronologico di arrivo delle domande stabilito dal numero di protocollo aziendale.
La graduatoria, approvata dal Direttore, deve considerarsi come definitiva ed è pubblicata mediante affissione all'Albo aziendale per la durata di giorni 15. 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 si riserva la facoltà di 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.
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 definitiva, formata ai sensi del presente Avviso, ha validità fino alla approvazione di nuova graduatoria formulata in base a successivo Avviso di locazione.

DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE

- domanda redatta esclusivamente sul modello predisposto dall'ATER, debitamente datata, compilata e sottoscritta;
- copia di un documento di identità del richiedente, in corso di validità;
- copia del permesso di soggiorno di lungo periodo per i cittadini stranieri;
- copia del modello ISEE in corso di validità;
- copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata

MOTIVI DI ESCLUSIONE:

- carenza del possesso dei requisiti economici;
- domanda NON compilata sugli appositi moduli allegati al presente Avviso;
- domande trasmesse in formato incompleto o illeggibile, anche a causa della scarsa quantità delle immagini allegate (fotografie parziali, sfocate o comunque tali da non consentire la corretta lettura e verifica del contenuto;
- domanda NON completa di tutti i dati richiesti;
- domanda NON firmata dal richiedente;
- domanda NON corredata da una fotocopia di un valido documento di identità;
- domanda che non riporti nella busta la dicitura "AVVISO ALLOGGI NON ERP – S. MICHELE AL TAGLIAMENTO – ATER VENEZIA"

PRIVACY

Nell'ambito del presente Avviso, i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati da ATER Venezia, in qualità di Titolare del trattamento, per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura locazione, all'eventuale aggiudicazione, alla successiva stipula e gestione del contratto di locazione, nonché per l'adempimento dei relativi obblighi di legge.
Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101.
Per quanto riguarda le modalità del trattamento, i tempi di conservazione dei dati, i soggetti ai quali gli stessi potranno essere comunicati, nonché i diritti riconosciuti agli interessati, si rinvia all'informativa sul trattamento dei dati personali di ATER Venezia, resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 e pubblicata sul sito istituzionale dell'Azienda.

PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Aziendale e sul sito internet dell'Azienda: www.atervenezia.it, a decorrere dal 09/11/2026.

Venezia lì, 09/11/2026

INCARICO TEMPORANEO DI DIRETTORE
dott. Fabio Zambon