



AVVISO PUBBLICO
PER IL REPERIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE
DI NUCLEI FAMILIARI ASPIRANTI ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI
A CANONE SOSTENIBILE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL
SITI IN VIA DON ETTORE FUIN MESTRE - LOCALITA' GAZZERA

La Immobiliare Veneziana srl, società soggetta alla Direzione e Coordinamento del Comune di Venezia, in attuazione degli indirizzi e criteri contenuti nella delibera di Giunta Comunale n° 26 del 04/02/2020 e nella Determina Dirigenziale D.D. n°2020/499 del 06/03/2020, promuove un

AVVISO PUBBLICO

per il reperimento di manifestazioni di interesse finalizzate alla locazione in regime di “social housing” di alloggi, di proprietà de La Immobiliare Veneziana srl, esclusi dall’ambito di applicazione dell’edilizia residenziale pubblica (legge regionale n. 39/2017 e ssmii) facenti parte dell’intervento di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile – P.R.U.A.C.S. in Mestre – VE, località Gazzera (zona Mattuglie) – via don Ettore Fuin.

A tali locazioni sarà applicato un canone come da tabella allegata. In ogni caso, il canone dell’alloggio scelto, non potrà incidere in misura superiore al 25% della dichiarazione del reddito annuo complessivo fiscale del nucleo familiare come certificato dalla dichiarazione di reddito o modello UNICO autocertificato nella domanda.

Gli alloggi attualmente disponibili sono elencati nell’allegata tabella riportante le principali caratteristiche.

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione, i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Avviso, risultino in possesso di tutti i seguenti requisiti:

I	Reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all’anno 2022) non superiore ad euro 52.000,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio/a a carico ¹
II	Reddito minimo imponibile annuo (relativo all’anno 2022) del nucleo richiedente non inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91
III	Non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri del posto di lavoro (per alloggio adeguato si farà riferimento alla D.G.R.V. n. 1567/2009)
IV	Non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l’acquisto o il recupero dell’abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto
V	Cittadinanza Italiana o di uno stato aderente all’Unione europea, o titolari dello status di rifugiato politico o di protezione sussidiaria, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all’Unione europea purché in possesso dei requisiti di cui all’art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25.7.1998, n. 286, come modificato dall’art. 27 della legge 30.7.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale

VI	Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio della Città Metropolitana di Venezia
VII	Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio E.R.P. eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma o sublocato l'alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso
VIII	Non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente, dall'eventuale coniuge, anche se non presente nel nucleo richiedente (in caso di separazione sarà necessario produrre sentenza/omologa di separazione), dai figli fiscalmente a carico se presenti e, comunque, da tutti i componenti il nucleo richiedente. La società La Immobiliare Veneziana srl si riserva la facoltà di richiedere eventuale documentazione attestante il possesso dei sopracitati requisiti. **Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente avviso e mantenuti sino alla sottoscrizione del contratto di locazione e per tutta la durata del contratto.** In caso contrario, cioè in mancanza dei requisiti prescritti, non si potrà accedere alla locazione dell'immobile.

In caso di perdita dei requisiti nel periodo di contratto la Società comunicherà all'Amministrazione Comunale - Direzione Coesione Sociale, Settore Risorse Finanziarie e Abitative l'assenza degli stessi ai fini dell'emissione del provvedimento di decadenza per procedere al recupero, anche forzoso, dell'alloggio concesso in locazione.

2. MODALITA' DI COMPILAZIONE E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'avviso è pubblicato sul sito www.immobiliareveneziana.it dal 12/12/2023 al 31/01/2024.

Stanti le caratteristiche degli alloggi disponibili di cui al presente avviso e l'obbligo di rispetto dell'art. 10 del Regolamento Regionale Veneto 4/2018, non è ammessa la partecipazione ai nuclei formati da 6 o più componenti.

A partire dalle ore 9:00 del 13/12/2023 e fino alle ore 12:00 del 31/01/2024 sarà possibile presentare la manifestazione d'interesse.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta utilizzando unicamente l'apposito modulo (scaricabile dal sito www.immobiliareveneziana.it), seguendo le istruzioni per la compilazione della dichiarazione.

I moduli e relativa documentazione pervenuti oltre i limiti indicati non saranno presi in considerazione.

Il modulo, compilato in tutte le sue parti, dovrà essere inviato esclusivamente via mail all'indirizzo immobiliareveneziana@legalmail.it

¹ Si precisa che per reddito annuo complessivo fiscale si intende la somma dei redditi di tutti i componenti del nucleo deducibili dai modelli C.U., 730 e UNICO.

La normativa di riferimento prevede che ai fini del calcolo convenzionale, i redditi da lavoro dipendente godano di un abbattimento del 40%. Per reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente si intende la somma dei redditi di cui all'art. 8 del D.P.R. 22/12/86 n. 917 "Approvazione del Testo unico delle Imposte sui Redditi" e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'art. 10 del citato decreto (oneri deducibili) di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione presentata (o dai modelli fiscali in possesso dei percettori di reddito). Qualora il nucleo richiedente abbia un numero di componenti superiori a due, il reddito complessivo fiscale annuo del nucleo è ridotto di euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di euro 3.098,74. La riduzione si applica anche per i figli a carico, oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'art. 21 della legge 5 agosto 1978 n° 457 (euro 516,46 per ogni figlio a carico).

Nel caso di richiedenti single, nubendi, o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta con riferimento al nucleo richiedente, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza. Quanto sopra compatibilmente alle norme contenute nella legge n. 76 del 20.05.2016 "regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze".

Alla manifestazione di interesse il richiedente dovrà allegare copia di valido documento d'identità e copia dell'eventuale documentazione necessaria a comprovare le potenziali condizioni di priorità in caso di parità di data di presentazione (v. successivo punto 3). Successivamente alla ricezione della manifestazione di interesse verrà inviata via email, all'indirizzo indicato nella stessa, ricevuta di presentazione riportante il numero progressivo, la data e l'ora di ricezione in base all'ordine cronologico di arrivo delle manifestazioni di interesse all'indirizzo email della Società ***immobiliareveneziana@legalmail.it***.

Per eventuali informazioni, durante il periodo di pubblicazione dell'avviso sarà attivo nelle giornate di lunedì e mercoledì mattina dalle ore 9.30 alle ore 11.30 e giovedì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 16.30, il seguente numero telefonico della Società: 041.933199.

3. FORMAZIONE DELL'ELENCO

- A)** Dopo la presentazione della manifestazione di interesse ed una volta conclusa la fase di verifica dei requisiti (v. successivo art.6), verrà stilato, ad insindacabile giudizio della società La Immobiliare Veneziana srl, l'elenco definitivo delle manifestazioni di interesse pervenute ed accolte, collocate in ordine di presentazione e di eventuale priorità, a parità di data di presentazione (v. successivo punto B) nonché di quelle non accolte (con indicazione della motivazione).

L'elenco definitivo delle prime 10 manifestazioni di interesse pervenute sarà pubblicato sul sito www.immobiliareveneziana.it e rimarrà esposto fino a completa assegnazione di tutti gli alloggi disponibili.

La società si riserva la facoltà di procedere con l'inserimento in elenco delle successive ulteriori manifestazioni di interesse in caso di alloggi ancora disponibili.

Per ragioni di tutela dei dati sensibili, le posizioni dei singoli partecipanti saranno individuabili nell'elenco a mezzo del numero progressivo riportato sulla ricevuta di presentazione della manifestazione di interesse.

- B)** A parità di data di presentazione della manifestazione di interesse a La Immobiliare Veneziana srl, costituiranno ulteriori condizioni di priorità, nell'ordine:

- a) provvedimento di sfratto esecutivo per finita locazione o sentenza di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti;
- b) presenza nel nucleo familiare di figli a carico;
- c) nuclei composti da coniugi o unioni civili con età di tutti i componenti inferiore o uguale ad anni 40 (per considerare more uxorio occorre che la convivenza e la presenza nello stesso stato famiglia duri da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando);
- d) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio della Città Metropolitana di Venezia.

In caso di ulteriore parità, costituirà priorità l'orario di ricezione della manifestazione di interesse nella casella mail ***immobiliareveneziana@legalmail.it***.

Non saranno ammessi ricorsi.

4. INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

La convocazione per l'individuazione dell'alloggio, secondo l'ordine riportato nell'elenco di cui al precedente punto 3, e per la produzione della documentazione eventualmente necessaria, avverrà esclusivamente via mail all'indirizzo indicato sul modulo presentato per la manifestazione di interesse.

L'individuazione dell'alloggio dovrà avvenire compatibilmente alla composizione del nucleo familiare, all'incidenza del canone massimo consentito in base al reddito posseduto e nel rispetto dell'art. 10 del Regolamento Regionale Veneto n. 4/2018.

La mancata presentazione alla convocazione entro i termini assegnati, in assenza di preventiva comunicazione di adeguata giustificazione (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione) costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio, sollevando La Immobiliare Veneziana srl da obblighi di ulteriori comunicazioni.

In caso di mancanza di alloggi da proporre, ovvero di sussistenza di incompatibilità delle caratteristiche del nucleo aspirante nei confronti della consistenza degli alloggi ancora disponibili, anche in relazione a quanto prescritto dall'art. 10 del Regolamento Regionale n. 4/2018, La Immobiliare Veneziana srl, non procederà alla convocazione dell'aspirante (che sarà comunque avvisato via mail) e proseguirà con lo scorrimento dell'elenco.

5. ATTRIBUZIONE ALLOGGI

Gli alloggi individuati con le modalità di cui al punto 4, saranno attribuiti ai beneficiari con provvedimento amministrativo della Direzione Coesione Sociale – Settore Risorse Finanziarie e Abitative del Comune di Venezia; La Immobiliare Veneziana srl provvederà quindi a convocare gli interessati via email per il recapito dell'assegnazione e per il successivo espletamento delle formalità connesse alla stipula del contratto di locazione.

La mancata presentazione alla convocazione di cui sopra entro i termini assegnati, in assenza di preventiva comunicazione di adeguata giustificazione (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione), costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio, sollevando La Immobiliare Veneziana srl da obblighi di ulteriori comunicazioni.

Nel caso in cui si rendessero disponibili ulteriori alloggi siti nel Complesso "Mattuglie" di Via Don Ettore Fuin, Gazzera, La Immobiliare Veneziana srl si riserva la facoltà di utilizzare l'elenco formato ai sensi del precedente punto 3.

6. CONTROLLI E VERIFICHE

Le dichiarazioni rese mediante autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 contenute nel modulo di manifestazione di interesse, potranno essere oggetto di controlli e verifiche in coordinamento con gli uffici della Amministrazione Comunale - Direzione Coesione Sociale, Settore Risorse Finanziarie e Abitative.

La Immobiliare Veneziana srl potrà quindi eseguire o chiedere in qualsiasi momento agli Uffici della Direzione Coesione Sociale, Settore Risorse Finanziarie e Abitative dell'Amministrazione Comunale, verifiche e controlli, anche a campione, sulle manifestazioni di interesse in elenco e sui componenti dei nuclei familiari nelle stesse indicati. I controlli potranno essere effettuati presso le banche dati dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio. Effettuati i controlli, in caso di presenza di dichiarazioni non veritiere e o mendaci, si procederà all'esclusione della manifestazione d'interesse e ad eventuale segnalazione all'autorità giudiziaria.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I richiedenti prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/679, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione delle manifestazioni di interesse per l'inserimento nell'elenco;
- b) il trattamento, che sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03, novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/679;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio della verifica e l'esclusione dall'elenco per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) il titolare del trattamento è La Immobiliare Veneziana srl;
- e) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003, novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/679, (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento.

In caso di controversie il foro competente sarà quello di Venezia.