



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

(Provincia di Verona)

Servizio n. 3

Ufficio Tecnico, Edilizia Pubblica, Edilizia Privata

BANDO DI CONCORSO ANNO 2024 PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune di Villa Bartolomea indice il presente bando di concorso per l'anno 2024 per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che si renderanno disponibili o saranno ultimati nel Comune nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 e definite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 12.11.2018.

Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la massima pubblicità, a livello regionale, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

Coloro i quali hanno già presentato istanza nell'anno precedente sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente bando.

1) Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (art. 25 L.R. n. 39/2017).

La partecipazione al bando di concorso è consentita per un unico ambito territoriale a:

- cittadini italiani;
- cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, 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 familiari 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 decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
- stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

I richiedenti devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza anagrafica nel Veneto alla data di scadenza del bando di concorso (requisito così modificato a seguito della sentenza n. 67/2024 della Corte Costituzionale);
- non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- non essere stati assegnatari in proprietà immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP del valore non superiore ad **€22.615,00** (euro ventiduemilaseicentoquindici/00) (aggiornato con Decreto del Direttore della U.O. Edilizia n. 17 del 20.02.2024);

- f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.

I requisiti devono essere posseduti in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al comma 2, lettere b), c), d), f) anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza del bando di concorso, che al momento della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione e devono permanere per l'intera durata dello stesso. Il requisito di cui al comma 2), lettera e) deve sussistere alla data della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione con riferimento al valore dell'ISEE-ERP per l'accesso, vigente in tale momento.

Nucleo familiare (art. 26 L.R. 39/17)

Per nucleo familiare si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 20 maggio 2016, n. 76, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

ISEE-ERP

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita da uno specifico indicatore della situazione economica equivalente denominato ISEE-ERP, disciplinato dall'art. 27 della L.R. 39/2017 e calcolato secondo le modalità di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2018, approvato con D.G.R. n. 272 del 08.03/2019. L'indicatore ISEE-ERP sarà calcolato automaticamente con l'inserimento della domanda nella Piattaforma Regionale di ERP (verrà inserito il protocollo dell'ISEE presentato).

L'ISEE presentato dovrà essere ordinario o corrente, privo di omissioni e difformità e in corso di validità.

Qualora la composizione del nucleo familiare presente nell'ISEE non corrisponda a quella del nucleo familiare che concorre per il presente bando, si dovrà procedere nei seguenti modi:

- nel caso in cui ci sia un decrescimento o accrescimento naturale del nucleo, dovrà essere riformulato l'ISEE in modo da trovare corrispondenza tra il nucleo anagrafico e il nucleo dichiarato nell'ISEE;
- nel caso in cui uno o più componenti del nucleo, residenti col richiedente, non intendano partecipare al bando, dovranno sottoscrivere apposito modulo di "non partecipazione" allegando il proprio documento di riconoscimento; pertanto in sede di domanda, verranno tolti dal nucleo i "non partecipanti" e verrà calcolato automaticamente dalla Piattaforma Regionale di ERP un'ISEE ESTRATTO;
- in caso di partecipazione al bando di persone, che rientrano nella fattispecie delle giovani coppie, non ancora conviventi, le stesse dovranno presentare l'ISEE del nucleo d'origine, più le eventuali rinunce alla partecipazione al bando delle altre persone presenti nei rispettivi nuclei.

2) Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (art. 28 L.R. n. 39/2017).

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è formata sulla base dei punteggi definiti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/07/2018 e attribuiti con riferimento alle seguenti condizioni del nucleo familiare. Detti punteggi sono attribuiti anche sulla base dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 4, 1° comma D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, e degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, indispensabili per acquisire il riconoscimento delle condizioni oggettive e soggettive:

Condizioni soggettive:

- a) situazione economica disagiata, stabilita sulla base dell'indicatore ISEE-ERP:
- indicatore ISEE-ERP da 00,00 a 2.000,00 punti 5
 - indicatore ISEE-ERP da 2.000,00 a 10.000,00 punti da 5 a 1
- b) presenza di persone anziane di età:
- compresa fra anni 65 e anni 75 punti da 1 a 3

- oltre i 75 anni punti 3
- c) presenza di persone con disabilità:
 - 1. presenza di persone con percentuale di invalidità superiore ai due terzi (*) punti 3
 - 2. presenza di persone portatrici di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 104/92 (*) punti 5
- (*) Le condizioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) non sono cumulabili
- d) genitore solo con figli a carico:
 - 1. per figli minorenni:
 - da 1 a 3 figli minorenni punti da 2 a 5
 - oltre i 3 figli minorenni punti 5
 - 2. per figli maggiorenni:
 - da 1 a 3 figli maggiorenni punti da 1 a 3
 - oltre i 3 figli maggiorenni punti 3
- e) nucleo familiare di nuova formazione costituito da coppie che abbiano contratto matrimonio e coppie che si trovino nelle condizioni di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76, da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando oppure che il matrimonio, l'unione civile o la convivenza avvenga prima dell'assegnazione dell'alloggio:
 - 1. senza figli punti 3
 - 2. con figli minori di età inferiore a 4 anni punti 7
 - 3. con figli minori di età superiore a 4 anni punti 5
- f) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto:
 - da dieci a trenta anni punti da 2 a 7
 - oltre i trenta anni punti 7
- g) emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza punti 2
- h) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva negli ultimi dieci anni da 1 a 5 anni punti da 1 a 5

Condizioni oggettive:

- a) condizioni abitative improprie dovute a:
 - 1. dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'ente che ha assegnato la dimora punti 10
 - 2. coabitazione con altro o più nuclei familiari punti 1
 - 3. presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio punti 2
 - 4. sovraffollamento, documentato da certificato dell'autorità competente di data non anteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando: da tre a quattro persone a vano utile (esclusa la cucina se inferiore a mq. 14) punti da 2 a 4
 - 5. alloggio antigienico punti 2
- b) rilascio di alloggio a seguito di provvedimento esecutivo, non intimato per inadempienza contrattuale fatte salve le cause di morosità incolpevole previste dalla normativa vigente, o altra condizione che renda impossibile l'uso dell'alloggio, debitamente documentate punti 12
- c) mancanza di alloggio da almeno un anno punti 14

Ulteriori condizioni stabilite dal Comune, in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 28, comma 1 e 2, della L.R. N. 39/2017, con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio: punteggio da 1 a 8, per un totale di massimo 8 punti - Deliberazione di C.C. n. 64 del 12/11/2018:

- a) nucleo composto da persona di età superiore ad anni 70 autosufficiente, che vive da sola o in un nucleo composto da non più di due persone punti 6
- b) nucleo composto da un unico genitore, con uno o più figli a carico* punti 6

- (*) Le condizioni di cui al precedente punto b) non sono cumulabili con il punteggio punto d) delle condizioni soggettive
- c) nucleo composto da entrambi i genitori sullo stesso stato di famiglia con almeno quattro figli minori punti 4
- d) nucleo composto da giovane coppia che abbia contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando con figli minori a carico* punti 4
- (*) Le condizioni di cui al precedente punto d) non sono cumulabili con il punteggio punto e) delle condizioni soggettive
- e) quando il canone di locazione incide in misura percentuale oltre il 70% sull'ISE dell'intero nucleo familiare punti 4
- f) quando il canone di locazione incide in misura percentuale oltre il 50% sull'ISE dell'intero nucleo familiare punti 3
- g) quando il canone di locazione incide in misura percentuale oltre il 30% sull'ISE dell'intero nucleo familiare punti 2
- h) quando il canone di locazione incide in misura percentuale oltre il 15% sull'ISE dell'intero nucleo familiare punti 1

3) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione

La domanda, redatta su apposito modello, approvato con D.G.R. n. 1173 del 07/08/2018, (contenente il requisito modificato a seguito della sentenza n. 67/2024 della Corte Costituzionale) è presentata mediante utilizzo della procedura informatica di cui all'articolo 49, comma 1, lettera e) della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 e completa di **marca da bollo da € 16,00**.

Le domande pertanto potranno essere presentate **esclusivamente per via telematica mediante la Piattaforma Regionale** con la seguente modalità:

- le domande saranno raccolte con compilazione e assistenza dell'impiegato comunale addetto, **esclusivamente previo appuntamento** presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mediante procedura informatica che sarà gestita direttamente dai nostri uffici comunali.
Per prenotare l'appuntamento è necessario contattare l'Ufficio Tecnico tramite il CUP del Comune dalle ore 08:30 alle ore 12:30 tutti i giorni dal lunedì al venerdì, chiamando il numero **0442/1833800**.
E' possibile prenotare l'appuntamento per la presentazione della domanda in Comune a partire dal giorno **20 novembre 2024**;

Prima della compilazione del modulo il richiedente deve sottoscrivere, direttamente presso l'ufficio preposto, una delega per la compilazione della domanda. Si raccomanda la massima puntualità agli appuntamenti e può presenziare un unico membro del nucleo familiare.

Il richiedente, al momento della **compilazione della domanda con l'assistenza dell'impiegato comunale, deve essere munito della sottoelencata documentazione obbligatoria:**

- Marca da bollo da € 16,00 (*);
- Documento d'identità in corso di validità proprio e di tutti i componenti del nucleo familiare (*);
- Titolo per il soggiorno in Italia proprio e di tutti i componenti del nucleo familiare (se proveniente da Paesi extra Unione Europea) (*);
- ISEE in corso di validità completo di DSU(*);
- *Per i titolari di permesso di soggiorno almeno biennale*, dichiarazione del datore di lavoro comprovante l'attività lavorativa in corso o, per lavoratore autonomo, attestazione possesso partita IVA attiva (*);
- Autodichiarazione storica di residenza nel Veneto, completa e dettagliata per i periodi di residenza in comuni del Veneto diversi da Villa Bartolomea; (*)
- *Per i proprietari di immobili*, in caso di inagibilità sarà necessario presentare provvedimento comunale;

in caso di inadeguatezza della superficie sarà necessario presentare planimetria catastale che sarà valutata ai sensi dell'art 10 del R.R n. 4/2018; in caso che l'alloggio di proprietà è assegnato al coniuge occorre presentare il provvedimento giudiziario di assegnazione.

La domanda presentata presso l'ufficio preposto, dovrà essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto, oppure tramite terza persona munita di apposita delega con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del richiedente.

Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, da parte del richiedente e dei requisiti di cui alle lettere b), c), d) ed f) del comma 2 del medesimo articolo da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Il requisito di cui al comma 2, lettera e), dell'articolo 25, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, deve essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE in corso di validità secondo la vigente normativa in materia.

Documentazione indispensabile per attestare condizioni oggettive e soggettive ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi:

- documentazione attestante le condizioni di antigienicità, sovraffollamento dell'alloggio occupato o la presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio (*);
- documentazione attestante il matrimonio o dichiarazione d'impegno a contrarre matrimonio per i nubendi fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016 n.76;
- documentazione attestante la presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare rilasciato da parte degli organi competenti (*);
- documentazione attestante la condizione di emigrato;
- provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, non intimato per inadempienza contrattuale (*);
- documentazione attestante la morosità incolpevole causata da riduzione del reddito (*);
- verbale di conciliazione giudiziaria per l'assegnazione dell'eventuale immobile e l'affidamento di eventuali figli (*);
- ordinanza di sgombero (*);
- per i richiedenti privi di alloggio: dichiarazione comprovante lo stato di mancanza di abitazione da almeno un anno (*);
- per i richiedenti titolari di alloggio procurato: dichiarazione di dimora procurata a titolo precario prodotta dall'ente che fornisce l'alloggio (*).

I documenti contrassegnati con asterisco (*) non possono essere resi mediante autocertificazioni ai sensi del DPR 445/2000, TUTTI GLI ALTRI DOCUMENTI POTRANNO ESSERE REDATTI SOTTO FORMA DI AUTOCERTIFICAZIONE, secondo le modalità previste dalla procedura informatica messa a disposizione dalla Regione Veneto.

La domanda, redatta in marca da bollo ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011 (ex DPR 642/1972), deve essere corredata, pena l'esclusione:

- della ricevuta di avvenuto pagamento della somma di euro 97,60 (euro novantasette/60), quale rimborso della spesa sostenuta dal Comune di Villa Bartolomea e dovuta all'azienda ATER di Verona, incaricata dell'istruttoria del suddetto Bando, secondo quanto stabilito con deliberazione G.C. n. 64 del 03/07/2024 e deliberazione G.C. n. 103 del 06/11/2023;
- di tutta la documentazione obbligatoria.

4) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate dal giorno **20/11/2024** al giorno **19/12/2024** entro le **ore 12:00**, ovvero nei **30** (trenta) giorni successivi alla data di pubblicazione dello stesso;

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

Il Comune che ha indetto il bando, o l'ATER, qualora delegata, procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria provvisoria, entro centoventi giorni dalla scadenza del bando. Detto termine è

prorogato di ulteriori sessanta giorni, per i Comuni ad alta tensione abitativa, per le Ater qualora delegate da un numero superiore a 5 Comuni, oppure qualora a seguito del bando, pervenga un numero di domande superiore a 300.

A parità di punteggio le domande sono collocate in ordine crescente in relazione alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente. In caso di ulteriore parità l'ordine sarà stabilito sulla base della data di invio della domanda.

In caso di eventuali anomalie riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente, si fa riferimento a quanto stabilito dall'articolo 27, comma 4, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 e dall'articolo 7, comma 1, lett. c) del Regolamento approvato con D.G.R. n. 1119 del 31 luglio 2018.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando.

Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Alloggi di cui all'articolo 33, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, presso l'ATER nella quale è istituita.

La Commissione Alloggi di cui all'articolo 33, della legge regionale 3 novembre 2017, n.39, decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta giorni dal loro ricevimento e trasmette le risultanze al Comune o all'ATER, qualora delegata, entro quindici giorni dalla loro determinazione.

La graduatoria definitiva, redatta tenendo conto dei ricorsi decisi, dovrà essere approvata entro quindici giorni dal ricevimento delle decisioni della Commissione Alloggi.

La graduatoria definitiva, è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

6) Modalità di assegnazione degli alloggi.

L'assegnazione in locazione degli alloggi, agli aventi diritto, è disposta dall'Ente proprietario o delegato, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti ai sensi dell'articolo 25, comma 3, della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

L'assegnazione è effettuata mediante la procedura informatica di cui all'articolo 24, comma 6, della predetta legge, sulla base degli abbinamenti tra i richiedenti inseriti in graduatoria e gli alloggi disponibili. Tenuto conto della composizione dei nuclei familiari e delle caratteristiche delle unità abitative da assegnare nel rispetto dei seguenti parametri: da mq. 28 a mq. 45 per una persona (max n.1 camera); da mq. 45,01 a mq. 65 per due persone (max n.2 camere); da mq. 65,01 a mq. 75 per tre persone (max n.2 camere); da mq. 75,01 a mq. 80 per quattro persone (max n.3 camere); da mq. 80,01 a mq. 95 per cinque persone (max n.3 camere); oltre i 95 mq. per sei o più persone (4 o più camere).

Nell'assegnazione effettuata secondo i parametri di cui sopra dovranno essere, altresì, tenuti in considerazione, di norma, i seguenti criteri:

- alloggio con una camera da letto: una persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi);
- alloggio con due camere da letto: due persone se composto da adulto con figlio/a oppure composto da due persone adulte non coppia convivente, oppure tre persone se inferiore a mq 65 utili oppure quattro persone se superiore a mq 65 utili;
- alloggio con tre camere da letto: quattro persone se superiore a mq 65 utili ed inferiore a 80 mq, oppure cinque o più persone.

Qualora fossero disponibili per l'assegnazione più alloggi idonei al nucleo familiare avente diritto, dovrà essere tenuta altresì conto la condizione economica del medesimo in relazione al canone ed alle spese accessorie.

Possono essere effettuate assegnazioni in deroga ai parametri nei casi di presenza di handicappati gravi o di particolari condizioni degli assegnatari purché la deroga consenta, a giudizio dell'ente proprietario o delegato, soluzioni valide ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico.

Ai sensi dell'art 24 comma 6 e 7 della L.R. 39/2017 disciplinato poi dall'articolo 11 del regolamento n. 4/2018, gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto.

7) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento Regionale in materia di e.r.p. n. 4/2018 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 4/2019 e s.m.i..

8) Informazioni

Per informazioni e per scaricare i documenti necessari per presentare la domanda di bando consultare il sito www.comune.villa-bartolomea.vr.it e sito di Ater Verona <http://www.ater.vr.it/index.php/bandi-comunali-assegnazione-alloggi/bandi-di-concorso-per-l-assegnazione-di-alloggi-di-edilizia-residenziale-pubblica>

Villa Bartolomea, **19 novembre 2024**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO TECNICO
Ing Alessandro Furini
f.to digitalmente