



## COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona – c.f. 0034663 023 9 – Tel 045/6339800 – Fax 045/6370290

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

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

Il Comune 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 riserve di alloggi disposte ai sensi della legge regionale 3/11/2017, n. 39 e definite con delibera di C.C. n. 70 del 29/11/2018.

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.

#### 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:

- a) cittadini italiani;
- b) 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";
- c) 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";
- d) 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;
- e) 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'art. 40, co. 6, del decreto legislativo 25/07/1998, 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**:

- a) residenza anagrafica nel Veneto alla data di scadenza del bando di concorso;
- b) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'art. 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- c) 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";

- d) 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;
- e) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP del valore non superiore ad Euro 22.615,00 (aggiornato con Decreto del Direttore della U.O. Edilizia n. 17 del 20/02/24);
- 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 co. 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 co. 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 delle L.R. 39/17 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:

- nel caso in cui ci sia un decrescimento o accrescimento naturale del nucleo dovrà essere rifatto l'ISEE (deve trovare corrispondenza il nucleo anagrafico con quello 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. In tal caso, in sede di domanda, verranno tolti dal nucleo 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'art. 49, co. 2, della legge regionale 3/11/2017, n. 39, approvato con DGR 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° co. D.lgs. 30/06/2003, n. 196, e degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR2016/679, 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 2.000,01 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 persona portatrici di handicap ai sensi dell'art. 3, co. 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 punti da 2 a 5
    - oltre i 3 figli punti 5
  2. per figli maggiorenni
    - da 1 a 3 punti da 1 a 3
    - oltre i 3 figli 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 20/05/2016, n. 76, da non oltre 3 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 quattro anni punti 7
  3. con figli minori di età superiore a quattro anni punti 5
- f) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto:
- da 10 a 30 anni punti da 2 a 7
  - oltre i 30 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 con Deliberazione del C.C. n. 70 del 29/11/2018, in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 28, co. 2, della L.R. n. 39/17 con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio:**

- |   |         |
|---|---------|
| a) incidenza percentuale del canone di locazione su ISEE-ERP: dal 40% al 49%                  | punti 1 |
| dal 50% al 59%  | punti 2 |
| oltre il 59%  | punti 3 |
| b) nucleo in cui sono presenti uno o più minori di età non superiore ai 10 anni               | punti 1 |
| c) nucleo in cui sia presente almeno una persona residente nel Comune: da più di 10 a 15 anni | punti 3 |
| da più di 15 anni   | punti 4 |

### 3) Termine per la presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate dal giorno **19/08/2024** al giorno **18/09/2024** entro le ore **23:59:59**.

### 4) 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, è presentata, mediante utilizzo della procedura informatica di cui all'art. 49, co. 1, lettera e) della legge regionale 3/11/17, n. 39.

La domanda pertanto può essere presentata esclusivamente per via telematica mediante la Piattaforma Regionale con le seguenti modalità:

- procedura on-line Direttamente dal cittadino mediante l'utilizzando dello SPID (o CIE o CNS), necessario per accedere al servizio **on-line** dell'amministrazione pubblica, con username e password personali. Per presentare la domanda on-line seguendo questa modalità è sufficiente collegarsi al sito <https://erp.regione.veneto.it/Home/loginSpid> e seguire le informazioni fornite dalla piattaforma.
- compilazione con assistenza di operatore:
  - a. presso il Comune di Valeggio sul Mincio, esclusivamente previo appuntamento: per prenotare l'appuntamento è necessario contattare l'Ufficio Servizi alla Persona dalle ore 10:00 alle ore 12:00, chiamando il numero 0456339857. E' possibile prenotare gli appuntamenti per la presentazione delle domande in Comune a partire dal 21/08/2024

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'operatore, deve essere munito di:

- o **marca da bollo da € 16,00;**
- o Documento d'identità in corso di validità proprio e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- o Titolo per il soggiorno in Italia proprio e di tutti i componenti del nucleo familiare (se proveniente da Paesi extra Unione Europea);
- o ISEE in corso di validità;

- *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;
- Per i proprietari di immobili: in caso di inagibilità 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. Se l'alloggio di proprietà è assegnato al coniuge occorre presentare il provvedimento giudiziario di assegnazione.

(\*) La domanda, qualora 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.

Per i cittadini che utilizzano la procedura on-line sopra descritta, verrà richiesto di confermare, mediante apposita check-box (segno di spunta), che gli obblighi relativi al pagamento dell'imposta di bollo sono stati assolti. Verrà inoltre richiesto l'inserimento dell'identificativo della marca da bollo acquistata, nonché di dichiarare che la marca da bollo viene utilizzata esclusivamente per l'istanza stessa, provvedendo ad annullare la predetta marca e impegnandosi a conservarne l'originale per eventuali controlli da parte dell'amministrazione, nella consapevolezza che è nella piena, esclusiva e diretta responsabilità del richiedente l'obbligo di utilizzare la marca da bollo per una sola istanza.

Il 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 di 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.

## 5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria

L'ATER di Verona, delegata dal Comune di Valeggio sul Mincio, procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria provvisoria, entro 120 giorni dalla scadenza del bando. Detto termine è prorogato di ulteriori sessanta giorni, 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'art. 27, co. 4, della legge regionale 3/11/2017, n. 39 e dall'art. 7, co. 1, lett. c) del Regolamento approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/07/2018.

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'art. 33 della legge regionale 3/11/2017, n. 39, presso l'ATER nella quale è istituita.

La Commissione Alloggi di cui all'art. 33 della legge regionale 3/11/2017, n. 39, decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta giorni dal loro ricevimento e trasmette le risultanze all'ATER di Verona, 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 Commissioni 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'art. 25, co. 3, della legge regionale 3/11/2017, 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:

- a) alloggio con una camera da letto: 1 persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi);
- b) 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;
- c) alloggio con tre camere da letto: quattro persone se superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, 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 di cui all'art. 49 della legge regionale 3/11/2017, n. 39, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/07/2018.

## **8) Informazioni**

Per informazioni e scaricare i documenti necessari per presentare la domanda di bando consultare il sito [www.comune.valeggiosulmincio.vr.it](http://www.comune.valeggiosulmincio.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>

Valeggio Sul Mincio, lì 19/08/2024

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**Albertini dott. Paolo**