



CITTA' DI THIENE

Settore Servizi Istituzionali e alla Popolazione Servizi alla Persona e alla Famiglia

Prot. _____ del 2 novembre 2022

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – ANNO 2022

Il Comune di Thiene indice il presente bando di concorso per l'anno 2022 per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che si renderanno disponibili o saranno ultimati sul territorio comunale nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della legge regionale 3.11.2017 n. 39.

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 (bando 2021) 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:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6.2.2007 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 8.1.2007 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'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**:

- a) residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente nel Veneto alla data di scadenza del bando;
- b) 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;
- 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 **€20.755,00**;
- 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.

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, previo inserimento del valore dell'ISEE.

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

Nel caso in cui la composizione del nucleo familiare presente nell'ISEE non corrisponda a quella del nucleo familiare che concorre per il presente bando:

- se un componente del nucleo esce e cambia residenza dovrà essere rifatto l'ISEE (deve trovare corrispondenza il nucleo anagrafico con quello dichiarato nell'ISEE);
- se uno o più componenti del nucleo residenti col richiedente non intendono partecipare al bando, dovranno compilare un apposito modulo e allegare i propri documenti di riconoscimento; in questo caso, in sede di domanda, potranno essere tolte le persone che non intendono partecipare e verrà calcolato automaticamente dalla Piattaforma Regionale di ERP un ISEE ESTRATTO;
- se partecipano al bando persone che rientrano nella fattispecie delle giovani coppie e non sono ancora conviventi, dovranno presentare i due ISEE più le eventuali rinunce alla partecipazione al bando delle altre persone presenti nei due 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 regionale in materia di E.r.p. n. 4/2018 e s.m.i. 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 (art. 8 del Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018):

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, co 3 della L. 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 tre figli punti 5
2. per figli maggiorenni: - da 1 a 3 punti da 1 a 3
 - oltre i tre 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 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 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 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 10 anni da 1 a 5 anni punti da 1 a 5

Condizioni oggettive (art. 8 del Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018):

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

(*) Queste condizioni devono essere certificate dalla competente autorità competente per territorio, con data non anteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando

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

(*) la mancanza di alloggio da almeno 1 anno dovrà essere specificatamente documentata

Ulteriori condizioni stabilite dal Comune di Thiene (art. 8 del Regolamento Regionale n. 4 del 10 agosto 2018 e deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 12 ottobre 2022)

(i punteggi derivanti dal ricorrere alle situazioni sotto descritte non possono, comunque, superare il totale di punti 8):

- a)** richiedente che alla data di pubblicazione del bando risieda ininterrottamente nel Comune di Thiene:
- da almeno 2 anni: punti 1
 - da almeno 4 anni: punti 2
 - da almeno 6 anni: punti 4
 - da almeno 8 anni: punti 6
 - da almeno 10 anni: punti 8
- b)** nucleo familiare composto esclusivamente da coppia di anziani ultrasessantacinquenni di cui uno non autosufficiente: punti 3
- c)** nucleo familiare che nei 12 mesi precedenti la data di pubblicazione del bando abbia ricevuto dal Servizio Sociale del Comune di Thiene contributi finalizzati al pagamento del canone di locazione per alloggio non ERP per almeno 6 mesi anche non consecutivi: punti 1

3) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione

La domanda, redatta su apposito modello approvato dalla Giunta Regionale, è presentata mediante utilizzo della procedura informatica prevista dall'art. 24, comma 6, della legge regionale n. 39/2017.

Il possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della legge regionale n. 39/2017 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 è attestato dal richiedente 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 n. 39/2017 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 antigieneità, 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 (*);
- ordinanza di sgombero (*);
- 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 (*);
- 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.

(**) documentazione attestante la morosità incolpevole ai sensi del D.M. 30/03/3016:

- contratto di locazione regolarmente registrato

- sentenza di convalida di sfratto
- se lavoratore dipendente: copia lettera di licenziamento
- se lavoratore dipendente: comunicazione di riduzione di attività lavorativa
- se contratto a termine: copia del contratto scaduto
- se lavoratore autonomo: cessazione di attività libero-professionali o impresa registrata per cause di forza maggiore o perdita di avviamento in misura consistente, visura camerale
- se cassa integrazione ordinaria o straordinaria: comunicazione di sospensione dal lavoro
- se la riduzione del reddito è dovuto a condizioni di salute: copia certificato medico o struttura sanitaria/ospedaliera o spese mediche e assistenziali da sostenere
- se infortunio: copia certificazione infortunio
- se decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito: copia certificato di morte e dimostrazione della riduzione del reddito

4) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate dal 14 NOVEMBRE 2022 al 16 DICEMBRE 2022 secondo le modalità che verranno specificate in apposito Avviso.

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria

L'ATER 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 n. 39/2017 e dall'articolo 7, comma 1, lett. c) del Regolamento regionale in materia di E.r.p. n. 4/2018 e s.m.i.

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 n. 39/2017, presso l'ATER nella quale è istituita.

La Commissione Alloggi di cui all'articolo 33 della legge regionale n. 39/2017 decide sui 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 n.39/2017. 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:

Numero componenti	Superficie utile minima	Superficie utile massima	Numero camere max
1	28,00	45,00	1
2	45,01	65,00	2
3	65,01	75,00	2
4	75,01	80,00	3
5	80,01	95,00	3
6 o più	oltre 95,00		4 o più

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: 1 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 coppie conviventi, 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 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 portatori di handicap 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.

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 scaricare i documenti necessari per presentare la domanda di bando consultare il sito <https://www.atervicenza.it/servizi-utenti-ater/bandilr39> o il sito <https://www.sportellofamigliathiene.it>



IL DIRIGENTE DI SETTORE
dott. Nicola Marolla
documento firmato digitalmente
(D.Lgs. n. 82/2005)