



CITTA' DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 8290111

Via Roma, 18

C.F. 00360350235

Fax 045 9251163

**BANDO DI CONCORSO ANNO 2023
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Il Comune indice il presente bando di concorso per l'anno 2023 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.

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:

- 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'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 € 22.514,00 (aggiornato con Decreto del Direttore della U.O. Edilizia n. 7 del 07/02/2023);

C 9924 - - - 1 - 2023-09-29 - 0041269
10-02

ATER Verona - PROT.N. 0017539 DEL 02/10/2023

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.

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
- indicatore ISEE-ERP da 2.000,00 a 10.000,00

punti 5
punti da 5 a 1

b) presenza di persone anziane di età:

- compresa fra anni 65 e anni 75
- oltre i 75 anni

punti da 1 a 3
punti 3

c) presenza di persone con disabilità:

1. presenza di persone con percentuale di invalidità superiore ai due terzi (*)
2. presenza di persone portatrici di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 104/92 (*)

punti 3

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
 - oltre i tre figli
2. per figli maggiorenni:
 - da 1 a 3
 - oltre i tre figli

punti da 2 a 5
punti 5

punti da 1 a 3
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
2. con figli minori di età inferiore a quattro anni
3. con figli minori di età superiore a quattro anni

punti 3
punti 7
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

Condizioni stabilite con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 26/11/2018 in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 28, comma 2, della L.R. 39/2017 con riferimento a particolari situazioni presenti sul proprio territorio: punti da 1 a 8

Voce	Descrizione	punti
1	Anziani soli, o coppie di anziani soli ultra 65enni, residenti a San Giovanni Lupatoto da almeno 5 anni, il cui canone di locazione (corrispondente all'anno fiscalmente imponibile) abbia un'incidenza pari o superiore al 25% sull'ISEE-ERP dell'intero nucleo familiare	6
2	Genitore solo in presenza di uno o più figli minori conviventi in affidamento, residente a San Giovanni Lupatoto da almeno 5 anni, il cui canone di locazione (corrispondente all'anno fiscalmente imponibile) abbia un'incidenza pari o superiore al 25% sull'ISEE-ERP dell'intero nucleo familiare.	8
3	Coppie (almeno uno dei due residenti a San Giovanni Lupatoto da almeno 5 anni) che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando, il cui canone di locazione (corrispondente all'anno fiscalmente imponibile) abbia un'incidenza pari o superiore al 25% sull'ISEE-ERP dell'intero nucleo familiare	6
4	Genitore solo in presenza di uno o più figli minori conviventi in affidamento, residente a San Giovanni Lupatoto da almeno 5 anni rientrato nella famiglia di origine ed ivi residente da non oltre tre anni dalla data di scadenza del bando	6
5	Richiedente il quale, alla data di scadenza del bando, risulti assegnatario transitoriamente di un alloggio di proprietà o in disponibilità comunale, o collocato dalla pubblica amministrazione in una struttura di accoglienza a seguito di emergenza abitativa e/o sociale	8
6	Richiedente, o altro componente del nucleo familiare convivente, residente a San Giovanni Lupatoto da almeno 5 anni, al quale sia stata riconosciuta almeno una provvidenza economica a carico del Bilancio Comunale di San Giovanni Lupatoto nei 12 mesi precedenti la data di scadenza del bando	4
7	Richiedente, o almeno un componente del nucleo familiare convivente, residente sul territorio comunale da almeno 15 anni alla data della scadenza del bando e che sia collocato in graduatoria definitiva almeno una volta negli ultimi 10 anni	6
8	Richiedente, o almeno un componente del nucleo familiare convivente, residente sul territorio comunale da almeno 30 anni alla data della scadenza del bando e che sia collocato in graduatoria definitiva almeno una volta negli ultimi 10 anni	8

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 è presentata mediante utilizzo della procedura informatica di cui all'articolo 49, comma 1, lettera e) della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

La domanda deve essere completa di **marca da bollo da € 16,00**.

Nel caso di irregolarità relativamente all'apposizione della marca da bollo, in applicazione del D.P.R. 642/72, il Comune provvederà a segnalare il mancato pagamento dell'imposta al competente ufficio dell'Agenzia delle entrate e ad addebitare il relativo importo nella posizione contabile dell'assegnatario che riceverà apposito bollettino di pagamento. Nel caso la domanda di partecipazione al presente Bando sia inoltrata tramite l'apposita procedura online sotto 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 una marca da bollo per ogni singola istanza e che pertanto non è possibile utilizzare più volte gli stessi dati identificativi per istanze diverse.

Le domande possono essere presentate nelle seguenti modalità:

- **mediante utilizzo della procedura on line** di cui all'articolo 49, comma 1, lettera e) della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39. Per accedere a tale procedura si **dovrà essere in possesso di SPID** (Sistema Pubblico d'Identità Digitale), necessario per accedere ai servizi online della pubblica amministrazione, con una coppia di credenziali (username e password) personali. Per presentare la domanda collegarsi al sito <https://erp.regione.veneto.it/Home/LoginSpid>
- **compilazione con assistenza di operatore presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di San Giovanni Lupatoto esclusivamente previo appuntamento – contatto telefonico al n. 0458290195-259-250.**

Il richiedente, al momento della compilazione della domanda con l'assistenza dell'operatore, deve presentare la seguente **documentazione**:

- marca da bollo da € 16,00
- documento d'identità in corso di validità
- titolo di soggiorno in Italia (se proveniente da Paesi extra Unione Europea)
- 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.

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 relativa all'ultima dichiarazione dei redditi di cui all'articolo 5 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2014 ed al conseguente decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, recante "Regolamento concernente la revisione e le modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)".

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;

C_H924 - - 1 - 2023-09-29 - 0041269
C_F924 - - 1 - 2023-10-02 - 0041524

- **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 (*);
- verbale di conciliazione giudiziaria (*);
- ordinanza di sgombero (*).
- **autodichiarazione** di convivenza con uno più altri nuclei famigliari attestante le generalità del/i nucleo/i convivente/i;
- per i nuclei nubendi: **autocertificazione** di impegno a contrarre matrimonio o unione civile entro eventuale assegnazione di alloggio;
- 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.

La domanda, qualora presentata in forma cartacea, dovrà essere sottoscritta **dall'interessato direttamente in presenza del dipendente addetto, oppure inoltrata - già firmata - per posta o tramite terza persona.** In ogni caso, dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento di identità del richiedente.

4) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate dal giorno 2 ottobre 2023 al giorno 10 novembre 2023 (entro le ore 13:00) previo appuntamento telefonico ai numeri 045/8290195 – 259 - 250 Ufficio Servizi Sociali.

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

In forza della delega attribuitale dal Comune, l'ATER di Verona procederà 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.

C_H924 - - 1 - 2023-09-29 - 0041269
C_H924 - - 1 - 2023-10-02 - 0041524

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). Possono comunque essere effettuate assegnazioni in deroga, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'art. 49 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31 luglio 2018, tenendo conto anche **della** composizione **del** nucleo familiare e della tipologia dell'alloggio proposto, per adottare valide soluzioni, ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e nei casi di presenza di handicappati gravi.

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.

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 novembre 2017, n. 39, approvato con D.G.R. n.1119 del 31 luglio 2018.

San Giovanni Lupatoto, li 29/09/2023

IL DIRIGENTE
Settore **Amministrazione Generale**
Dott.ssa Claudia Zanardi



C_H924 - - 1 - 2023-09-29 - 0041269
C_H924 - - 1 - 2023-10-02 - 0041524