COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

Prot. assegnato automaticamente dal sistema

Castel d'Azzano, 13/10/2026

BANDO DI CONCORSO ANNO 2026 L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune indice il presente bando di concorso per l'anno 2026 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 delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/10/2018.

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 2025 sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente bando.

ATER Verona - PROT.N. 0017113 DEL 13/10/2026

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 alla data di scadenza del bando (requisito modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 67 del 22.04.2024);

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"; è sempre ammessa la facoltà delle amministrazioni competenti di richiedere ai soggetti di cui al comma 1 di acquisire idonea certificazione comprovante la non titolarità dei diritti di cui alla presente lettera, mediante la certificazione ISEE o mediante certificazione rilasciata dalle competenti autorità diplomatiche e consolari.

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 € 22.990,00 (aggiornato con Decreto del Direttore della U.O. Edilizia n. 11917 del 16.03.2026);
f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.
f bis) non aver adibito l'alloggio ad attività illecite di rilevanza penale accertate con sentenza passata in giudicato;
f ter) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di ordinanza di convalida di sfratto da un alloggio di edilizia residenziale pubblica e non essere stati oggetto di provvedimenti con i quali si è stati dichiarati detentori di un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza titolo;
f quater) non essere stati oggetto nei precedenti dieci anni di provvedimenti con i quali è stata accertata l'occupazione senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
f quinquies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di annullamento sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false riferite ai requisiti di cui al presente articolo, nonché alle condizioni di cui all'articolo 28;
f sexies) non essere stati oggetto nei precedenti tre anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a) e b);
g) f septies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo32, comma 1, lettere c), g), h), i) e, nel caso di cui alla lettera g), comunque fino a quando tale condizione permanga;

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.

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:

CRITERIO	PUNTI
situazione economica disagiata, stabilita sulla base dell'indicatore ISEE-ERP	
indicatore ISEE-ERP da 00,00 a 2.000,00	5
indicatore ISEE-ERP da 2.000,00 a 10.000,00	da 5 a 1
presenza di persone anziane di età	
compresa fra anni 65 e anni 75	da 3 a 1
oltre i 75 anni	3
presenza di persone con disabilità	
presenza di persone con percentuale di invalidità superiore ai due terzi*	3
presenza di persone portatrici di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 104/92 *	5
**Le condizioni non sono cumulabili*	
genitore solo con figli a carico	
per figli minorenni	
da 1 a 3 figli	da 2 a 5
oltre i tre figli	5
per figli maggiorenni	
da 1 a 3 figli	da 1 a 3
oltre i tre figli	3
nucleo familiare di nuova formazione costituito da coppie che abbiamo 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	
senza figli	3
con figli minori di età inferiore a quattro anni	7
con figli minori di età superiore a quattro anni	5
residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto	
da dieci a trenta anni	da 2 a 7
oltre i trenta anni	7
emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza	2
anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva negli ultimi dieci anni da 1 a 5 anni	da 1 a 5

CONDIZIONI OGGETTIVE:

CRITERIO	PUNTI
condizioni abitative improprie dovute a	
dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'ente che ha assegnato la dimora	10
coabitazione con altro o più nuclei familiari	1
presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio	2

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)	da 2 a 4
alloggio antigienico	2
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	12
mancanza di alloggio da almeno un anno	14

ULTERIORI CONDIZIONI STABILITE DAL COMUNE, IN RELAZIONE A FATTISPECIE DIVERSE DA QUELLE PREVISTE DALL'ART. 28, COMMA 2, DELLA L.R. N. 39/2017 CON RIFERIMENTO A PARTICOLARI SITUAZIONI PRESENTI NEL PROPRIO TERRITORIO

CRITERIO	PUNTI
nucleo familiare composto da un solo adulto con 1 figlio di età inferiore ai 16 anni*	1
nucleo familiare composto da un solo adulto con 2 figli di età inferiore ai 16 anni*	2
nucleo familiare composto da un solo adulto con 3 figli di età inferiore ai 16 anni*	3
nucleo familiare composto da un solo adulto con 4 figli di età inferiore ai 16 anni*	4
**Le condizioni non sono cumulabili*	
nucleo familiare composto da una o più persone residenti nel comune di Castel d'Azzano da più di 10 anni	4

MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE.

La domanda, redatta su apposito modello, approvato con D.G.R. n 1173 del 7 agosto 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 pertanto può essere presentata esclusivamente per via telematica mediante la Piattaforma Regionale con le seguenti modalità:

- procedura on-line ex articolo 49, comma 1, lettera e) della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39. Per accedere a tale procedura si dovrà essere in possesso dello SPID (Sistema Pubblico d'Identità Digitale), necessario per accedere ai servizi online della pubblica amministrazione, con username e password personali. Per presentare la domanda on line è sufficiente collegarsi al sito https://erp.regione.veneto.it/Home/Login e seguire le istruzioni fornite dalla piattaforma.

- compilazione con assistenza di operatore: presso il Comune di Castel d'Azzano, *esclusivamente previo appuntamento:* per prenotare l'appuntamento rivolgersi all'Ufficio Servizi Sociali al seguente indirizzo mail: servizi.sociali@comune.castel-d-azzano.vr.it o al numero di telefono 0459215911 tasto 4. È possibile prenotare gli appuntamenti per la presentazione delle domande in Comune a partire dal 19/10/2026. Prima della compilazione del modulo il richiedente deve sottoscrivere, direttamente presso l'ufficio preposto, una delega per la compilazione della domanda.

Il richiedente, al momento della compilazione della domanda con l'assistenza dell'operatore, *deve essere munito di:*

- essere munito di 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;
- *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 comprendente periodi di residenza in altri comuni del Veneto;
- 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 (*);
- verbale di conciliazione giudiziaria (*);
- ordinanza di sgombero (*).

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.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente Bando viene pubblicato in data 13/10/2026. Le domande potranno essere presentate dal giorno 26/10/2026 al giorno 10/12/2026 fino alle ore 23:59:59.

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.

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: 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 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.

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.

La Responsabile del Settore
Sociale Istruzione Sport e Cultura
Dott.ssa Padovani Francesca