



Prot. 51653

CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

BANDO DI CONCORSO ANNO 2024

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39 e s.m.i. e Regolamento Regionale 10 agosto 2018, n. 4 e s.m.i.)

Il Comune di Conegliano indice il presente bando di concorso per l'anno 2024 per l'assegnazione in locazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, che si renderanno disponibili o saranno ultimati nel Comune di Conegliano, nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39 e s.m.i. Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone 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 (Articolo 25 della 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 (e loro familiari), regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del Decreto Legislativo 2 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 (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 (5) 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

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

2. CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI (Articolo 25 della 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 10 agosto 2018, n. 4 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'articolo 4, comma 1 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e degli articoli 13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, indispensabili per acquisire il riconoscimento delle condizioni oggettive e soggettive:

CONDIZIONI SOGGETTIVE

- 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
- presenza di persone anziane di età:
 - compresa tra anni 65 e anni 75 punti da 1 a 3
 - oltre i 75 anni punti 3
- presenza di persone con disabilità:
 - 1) con percentuale di invalidità superiore ai due terzi punti 3
 - 2) con handicap ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della Legge 104/1992 (*) Le condizioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) non sono cumulabili punti 5
- genitore solo, con figli a carico:
 - figli minorenni da 1 a 3 punti da 2 a 5
 - figli minorenni: oltre i 3 punti 5
 - figli maggiorenni: da 1 a 3 punti da 1 a 3
 - figli maggiorenni: oltre i 3 punti 3
- 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 (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 (4) anni punti 7
 - 3. con figli minori, di età superiore a quattro (4) anni punti 5
- residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto:
 - da dieci (10) a trenta (30) anni punti da 2 a 7
 - oltre i trenta (30) anni punti 7
- emigrati che dichiarano nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza punti 2
- anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva da uno (1) a cinque (5) anni negli ultimi dieci (10) anni punti da 1 a 5

3. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda, redatta su apposito modulo, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1173 del 07.08.2018, è presentata in forma cartacea ed elaborata mediante utilizzo di una procedura informatica (articolo 4, comma 3, del Regolamento Regionale n. 4/2018 e s.m.i.) da un operatore comunale. Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti, di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della L.R. n. 39/2017 - da parte del richiedente - nonché dei requisiti, di cui alle lettere b), c), d), e) e 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 DPR 28.12.2000, n. 445. Il richiedente - di cui al comma 2, lettera e) dell'articolo 25 della L.R. n. 39/2017 - deve essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE, relativa all'ultima dichiarazione dei redditi, di cui all'articolo 5 del Decreto Legge 06.12.2011, n. 2014 e al conseguente Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05.12.2013, n. 159, recante "Regolamento concernente la revisione e le modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)".

La domanda potrà essere presentata presso il Comune - Sede Municipale di Piazzale C. Beccaria n. 1, su appuntamento (tel. 0438-413209) o inviata, tramite posta ordinaria o raccomandata, all'Ufficio Protocollo - Sede Municipale di Piazza G.B. Cima n. 8. La domanda dovrà essere sottoscritta dall'interessato direttamente in presenza del dipendente addetto; se inoltrata per posta, o tramite terza persona, dovrà essere firmata e dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento di identità del richiedente. La domanda deve essere bollata con marca da € 16,00.

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

- documentazione attestante le condizioni di antichità, sovrappioppamento dell'alloggio occupato o la presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio (*)
- documentazione attestante la contrazione di matrimonio da non oltre tre (3) anni dalla data di pubblicazione del bando 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
- certificazione rilasciata dal Servizio Sociale del Comune che ha assegnato una dimora, a titolo precario, al nucleo familiare (SOLO per i nuclei familiari NON residenti a Conegliano) (*)
- provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, non intimato per inadempimento contrattuale (*)
- verbale di conciliazione giudiziaria (*)
- ordinanza di sgombero (*)

I documenti contrassegnati con asterisco (*) non possono essere resi mediante autocertificazioni ai sensi del DPR, n. 445/2000; tutti gli altri documenti potranno essere redatti sotto forma di autocertificazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere a idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Fermo restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000 per le ipotesi di false attestazioni e mendaci dichiarazioni ivi indicate, qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici conseguiti. Le domande con documentazione incompleta saranno escluse.

4. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate al Comune di Conegliano a partire dalle ore 9.00 del giorno 30 settembre 2024 ed entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 novembre 2024.

Le domande dovranno essere consegnate, entro il suddetto termine, come specificato al punto 3).

Nel caso in cui la domanda dovesse essere spedita a mezzo di plico postale, dovrà pervenire entro la data e ora di scadenza indicate. La presentazione della domanda oltre il termine indicato sarà causa di esclusione della stessa.

5. ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria provvisoria entro centoventi (120) giorni dalla scadenza del bando. Detto termine è prorogato di ulteriori sessanta (60) giorni per i comuni - come Conegliano - ad alta tensione abitativa, oppure qualora, a seguito del bando, pervenga un numero di domande superiore a 300.

A parità di punteggi le domande sono collocate in graduatoria 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 L.R. n. 39/2017 e dall'articolo 7, comma 1, lettera c) del Regolamento Regionale n. 4/2018.

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

La Commissione Alloggi, di cui all'articolo 33 della L.R. n. 39/2017, decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta (60) giorni dal loro ricevimento e trasmette le risultanze al Comune entro quindici (15) giorni dalla loro determinazione.

La graduatoria definitiva, redatta tenendo conto dei ricorsi decisi, dovrà essere approvata entro quindici (15) 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 dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti ai sensi dell'articolo 25, comma 3 della L.R. n. 39/2017. Il contratto di locazione ha durata quinquennale.

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, tenendo 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 mq. 95 per sei o più persone (n. 4 o più camere). Possono comunque essere effettuate assegnazioni in deroga, secondo quanto previsto dal Regolamento n. 4/2018, 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 soggetti con disabilità grave.

7. MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/2018.

Conegliano, 25 settembre 2024

IL DIRIGENTE del 5° SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA
F.to Dr.ssa Grazia Reina

- coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o di 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 assegnatori, 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 a € 22.615,00 (Decreto del Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia - Regione Veneto n. 17 del 20.02.2024)
- non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente assegnato.

NOTA: Definizione di nucleo familiare. 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 e affilii 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 a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

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

CONDIZIONI OGGETTIVE

- condizioni abitative improprie dovute a:
 - 1. dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica, debitamente certificata dall'Ente che l'ha assegnata 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. sovrappioppamento, documentato da certificato dell'Autorità competente, di data non anteriore a un anno dalla data di pubblicazione del bando: da tre (3) a quattro (4) persone a vano utile (esclusa la cucina se inferiore a mq. 14) punti da 2 a 4
 - 5. alloggio antichico punti 2
 - rilascio di alloggio a seguito di provvedimento esecutivo, non intimato per inadempimento 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
 - manca di alloggio da almeno un anno punti 14
 - anzianità continuativa di residenza nel Comune di Conegliano, alla data di scadenza del bando (punteggio integrativo ai sensi della Delibera della Giunta Comunale n. 116 del 18.04.2024):
 - da oltre un (1) anno e inferiore a cinque (5) punti 5
 - da oltre cinque (5) anni e inferiore a dieci (10) punti 6
 - da oltre dieci (10) anni e inferiore a venti (20) punti 7
 - da oltre venti (20) anni punti 8
- Le condizioni di cui ai punti precedenti la lettera d) non sono cumulabili.

RISERVE

La Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 18.04.2024 ha stabilito di riservare:

- una percentuale dell'otto per cento (8%) degli alloggi da assegnare annualmente alle finalità di cui all'articolo 30 della L.R. n. 39/2017, ovvero a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico
- una percentuale dei dieci per cento (10%) degli alloggi da assegnare annualmente alle finalità di cui all'articolo 44 della L.R. n. 39/2017, ovvero per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa
- una percentuale dei dieci per cento (10%) degli alloggi da assegnare annualmente a favore delle Forze dell'ordine in servizio nel Veneto, sulla base di uno specifico bando, ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del Regolamento n. 4/2018.