

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

BANDO DI CONCORSO ANNO 2025 PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune di Santa Maria di Sala indice il presente bando di concorso per l'anno 2025 per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che si renderanno disponibili o saranno ultimati nel Comune di Santa Maria di Sala 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 negli anni precedenti 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 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'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 € **22.802,00**;
- 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. NUCLEO FAMILIARE (art. 26 L.R. 39/2017)

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,

P.zza XXV Aprile, 1 - 30036 Santa Maria di Sala (VE)

Tel. 041.486788 - Fax 041.487379 - P.Iva 00625620273

www.comune-santamariadisala.it - e-mail: info@comune-santamariadisala.it

pec: santamariadisala@cert.legalmail.it

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

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 (art. 27 L.R. n. 39/2017)

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita da uno specifico indicatore della situazione economica equivalente denominato ISEE-ERP, disciplinato dall'art. 27 della L.R. n. 39/2017 e calcolato secondo le modalità di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2018, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/07/2018 e dalle successive specifiche di cui alla D.G.R. n. 272 del 08/03/2019 e successivo Regolamento di modifica n. 4 del 19/12/2019.

L'indicatore ISEE-ERP sarà calcolato automaticamente con l'inserimento della domanda nella Piattaforma Regionale 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 in corso di validità non corrisponda a quello del nucleo familiare che concorre al 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 con il 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 eventuali rinunce di 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'articolo 49, comma 2, della legge regionale 3.11.2017, n. 39, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/7/2018 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 | 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, comma 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 figli | punti da 2 a 5 |
| - oltre i tre figli | punti 5 |
| 2. per figli maggiorenni: | |
| - da 1 a 3 figli | 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: | |
| - senza figli | punti 3 |

P.zza XXV Aprile, 1 - 30036 Santa Maria di Sala (VE)

Tel. 041.486788 - Fax 041.487379 - P.Iva 00625620273

www.comune-santamariadisala.it - e-mail: info@comune-santamariadisala.it

pec: santamariadisala@cert.legalmail.it

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

- con figli minori di età inferiore a quattro anni punti 7
- 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:
 - dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'ente che ha assegnato la dimora punti 10
 - coabitazione con altro o più nuclei familiari punti 1
 - presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio punti 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) punti da 2 a 4
 - alloggio antigigienico 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, 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

Approvate con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 44 del 15/05/2025

- a) Nuclei familiari seguiti e presi in carico dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Santa Maria di Sala, con limitata rete familiare, in situazione di particolare disagio sociale, legate a specifiche problematiche rispetto le quali la soluzione del problema abitativo risulti elemento essenziale per il compimento di un progetto di recupero sociale, documentate da apposita attestazione del Servizio Sociale (le frazioni di anno non danno diritto a punteggio): punti 1
per ogni anno di presa in carico, fino ad un massimo di 8 punti
- b) Nuclei familiari con componente in possesso di attestazione di persona svantaggiata di cui alla L. n. 381 del 08/11/1991 e L.R. n. 23 del 03/11/2006 punti 2
- c) Richiedenti residenti ininterrottamente nel Comune di Santa Maria di Sala alla data di scadenza del bando (le frazioni di anno non danno diritto a punteggio):
 - da 10 anni e un giorno a 15 anni: punti 1
 - da 15 anni e un giorno a 20 anni: punti 2
 - oltre 20 anni: punti 3

3) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione.

La domanda, redatta su apposito modello, approvato con D.G.R. n. 1173 del 07/08/20218, è presentata mediante procedura informatica di cui all'art. 49 comma 1 lettera e) della L.R. 39/2017 collegandosi al sito <https://erp.regione.veneto.it>.

Le domande possono essere presentate nelle seguenti modalità:

- autonomamente, mediante utilizzo della procedura on-line di cui all'art. 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) o CIE (Carta d'Identità Elettronica), necessari per accedere ai servizi della pubblica amministrazione.
- in forma cartacea all'Ufficio Protocollo comunale con marca da bollo da € 16,00.

Le domande possono essere presentate con appuntamento in presenza per la compilazione con l'assistenza di personale preposto, previo appuntamento da prenotare telefonando all'Ufficio Servizi Sociali al seguente numero 041487482 dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

L'appuntamento in presenza è riservato ai soli cittadini residenti nel Comune di Santa Maria di Sala.

Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della legge regionale 3.11.2017, 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

P.zza XXV Aprile, 1 - 30036 Santa Maria di Sala (VE)
Tel. 041.486788 - Fax 041.487379 - P.Iva 00625620273
www.comune-santamariadisala.it - e-mail: info@comune-santamariadisala.it
pec: santamariadisala@cert.legalmail.it

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

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 3.11.2017, n. 39, deve essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE in corso di validità secondo la vigente normativa in materia.

Il richiedente al momento della compilazione della domanda con l'ausilio di personale preposto deve essere munito dei documenti di seguito elencati:

- marca da bollo da € 16,00
- documento d'identità in corso di validità proprio e di tutti i componenti il nucleo familiare;
- titolo per il soggiorno in Italia proprio e di tutti i componenti il nucleo familiare (se proveniente da Paesi Extra Unione Europea);
- per i titolari di permesso di soggiorno biennale, dichiarazione del datore di lavoro comprovante l'attività lavorativa in corso o, per lavoratore autonomo, attestazione possesso partita IVA attiva;
- ISEE in corso di validità;
- Autodichiarazione di residenza nel Veneto completa e dettagliata

Qualora la domanda riguardi specifiche condizioni soggettive e oggettive, il richiedente deve essere munito anche della seguente documentazione, propria e/o dei componenti del nucleo familiare:

per le condizioni soggettive:

- certificato di invalidità civile (*);
- documentazione attestante la presenza di portatori di handicap ((L. 104/1992) nel nucleo familiare rilasciato da parte degli organi competenti (*);
- 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 condizione di emigrato;

per le condizioni oggettive:

- documentazione attestante le condizioni di antigieneità, sovraffollamento dell'alloggio occupato o la presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio (*);
- provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio emesso da Enti e/o autorità pubbliche, non intimato per inadempienza contrattuale (*);
- verbale di conciliazione giudiziaria (*);
- ordinanza di sgombero (*);
- attestazione rilasciata dall'Ufficio Servizi Sociali attestante il disagio sociale e la presa in carico (*);
- attestazione di persona svantaggiata (*).

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 presentata in forma cartacea dovrà essere sottoscritta dall'interessato direttamente in presenza del dipendente addetto. In ogni caso, dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento di identità del richiedente.

Per i cittadini che utilizzano la procedura on-line, 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 acquisita, 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.

4) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate dal 15 ottobre 2025 al 18 novembre 2025 entro le ore 12:00.

Le domande, redatte sia in forma cartacea che in forma telematica, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo comunale entro il suddetto termine.

La presentazione della domanda oltre il termine indicato sarà causa di esclusione della stessa.

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

Il Comune di Santa Maria di Sala 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 3/11/2017, n. 39 e dall'articolo 7, comma 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'articolo 33 della legge regionale 3/11/2017, n. 39, presso l'ATER nella quale è istituita. La Commissione Alloggi di cui all'articolo 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 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 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 13 novembre 2017, n. 39, approvato con D.G.R. n. 70 del 19 giugno 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.

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 13 novembre 2017, n. 39, approvato con D.G.R. n.1119 del 31.7.2018.

Santa Maria di Sala, 15 ottobre 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Silvano Longo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

P.zza XXV Aprile, 1 – 30036 Santa Maria di Sala (VE)
Tel. 041.486788 – Fax 041.487379 – P.Iva 00625620273

www.comune-santamariadisala.it – e-mail: info@comune-santamariadisala.it

pec: santamariadisala@cert.legalmail.it