



COMUNE DI NOALE (VE) **CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

BANDO DI CONCORSO ANNO 2025 **PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA** **PRESENTAZIONE DOMANDE DAL 17/11/2025 ALLE ORE 12:00 DEL 19/12/2025**

Il Comune di Noale 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 nell'ambito territoriale del Comune di Noale 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 nel bando precedente e non sono attualmente assegnatari, sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente bando. **Sono tenuti, altresì, a presentare domanda tutti gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica titolari di assegnazioni e/o contratti provvisori.**

Non è ammessa la partecipazione a più bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP nella Regione del Veneto nello stesso anno solare.

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 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 € 22.802,00;
- f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l’alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.

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. 39/17 e calcolato secondo le modalità di cui all’art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2018 e le successive specifiche di cui alla D.G.R. n. 272 del 8/3/2019.

Il calcolo dell’ISEE-ERP potrà essere effettuato direttamente dall’interessato accedendo al sito:

<https://erp.regione.veneto.it>

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 punti 5
- indicatore ISEE-ERP da 2.000,00 a 10.000,00 punti da 1 a 5

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 punti da 2 a 5
- oltre i tre figli punti 5

2. per figli maggioresnni:

- 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 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 dall'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 mg. 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

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 territorio, approvate con deliberazione di G.C. n. 147 del 06/11/2025 (punteggio totale massimo 8 punti)

- a) Nucleo familiare composto solo da anziani di età pari o superiore a 65 anni residenti a Noale alla data di scadenza del Bando
punti 1
- b) Residenza anagrafica continuativa nel Comune di Noale alla data di scadenza del Bando:
- da 10 anni e un giorno fino a 15 anni
punti 1
 - da 15 anni e un giorno fino a 20 anni
punti 2
 - da oltre 20 anni
punti 3
- c) Nucleo familiare presente nella graduatoria del Comune di Noale dedicata all'emergenza abitativa e disciplinata dal Regolamento Comunale approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 2025, con un punteggio uguale o superiore a 5.
punti 4

3) MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE.

La domanda, redatta su apposito modello approvato con D.G.R. n.1173 del 07/08/2028, dovrà essere presentata mediante utilizzo della procedura informatica di cui all'articolo 49, comma 1, lettera e) della legge regionale 3 novembre 2017 n. 39, accedendo al portale della Regione del Veneto attraverso il seguente link <https://erp.regione.veneto.it>.

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 online della pubblica amministrazione.

In alternativa, in caso di impossibilità ad utilizzare il sistema online, la compilazione della domanda potrà essere effettuata con l'assistenza del personale comunale, previo appuntamento presso l'Ufficio Casa prenotando al numero di telefono 0415897270.

L'appuntamento in presenza è riservato ai soli cittadini residenti nel Comune di Noale.

Alla domanda dovrà essere allegata **obbligatoriamente** attestazione di pagamento dell'**imposta di bollo di € 16,00.** Per le domande online sarà necessario acquistare una marca da bollo destinata esclusivamente alla presentazione della domanda inserendo il numero identificativo seriale evidenziato in rosso.

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 dei richiedenti 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 dicembre 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

Il richiedente al momento della compilazione della domanda deve essere munito di fotocopia 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 del nucleo familiare (se provenienti 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, nel caso di lavoratore autonomo, attestazione del possesso di partita IVA attiva;
- ISEE 2025 di tipo ordinario o corrente

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

- Certificazione di invalidità civile (*)
- Documentazione attestante la presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare (L. 104/1992) rilasciata da 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
- Autocertificazione relativa a residenza, stato famiglia e residenza storica
- Documentazione attestante le condizioni di antigienicità, sovraffollamento dell'alloggio occupato o la presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio, da acquisire presso le ULSS competenti (*)
- Provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio emesso da Enti e/o autorità competenti, non intimato per inadempienza contrattuale (*)
- Verbale di conciliazione giudiziaria (*)
- Ordinanza di sgombero (*)
- Documentazione attestante che la dimora è stata procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica, da acquisire dall'ente che ha assegnato la dimora (*)
- Attestazione di mancanza di alloggio rilasciata da organi competenti (*)

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.

4) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande dovranno pervenire con le modalità e nelle forme sopra indicate **dal giorno lunedì 17 novembre 2025 fino al giorno venerdì 19 dicembre 2025. ore 12.00**, data di chiusura del bando. La presentazione della domanda oltre il termine indicato sarà causa di esclusione.

5) 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 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.

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 handicap gravi.

7) MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento Regionale 10 agosto 2018 n. 4 e secondo le ulteriori specifiche di cui alla D.G.R. n. 272 del 08/03/2019.

8) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, si informa che i dati personali forniti dai richiedenti saranno trattati presso il Comune di Noale e l'Ater di Venezia, per le finalità inerenti il procedimento di assegnazione degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica di cui al presente Bando.

9) RIFERIMENTI

Settore Socioculturale

Ufficio Casa

Largo San Giorgio, 3 c/o ex ospedale

Telefono 0415897270

Indirizzo PEC comune.noale.ve@legalmail.it

Il Responsabile del Settore Socioculturale

Dott. Andrea Ragazzo



Firmato digitalmente da:

Ragazzo Andrea

Firmato il 11/11/2025 15:13

Seriale Certificato: 2503465

Valido dal 05/06/2023 al 05/06/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA