



COMUNE DI
Cavallino - Treporti
(CITTA' METROPOLITANA)

Settore Socio Culturale

BANDO DI CONCORSO ANNO 2021 PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune di Cavallino-Treporti, in esecuzione della determinazione n. 1067 del 05/07/2021, indice il presente bando di concorso per l'anno 2021 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 in precedenti bandi 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 (ovvero non possono essere presentate più domande per la partecipazione a più bandi per l'assegnazione di alloggi ERP indetti da altri comuni nel Veneto) 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 2021** del valore non superiore ad **€ 20.180,00**;
 - 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.

Il valore ISEE ERP deve essere calcolato tenendo conto di quanto previsto dall' art .7 del regolamento approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1119 del 31/07/2018 ovvero i valori ISEE ed ISE, che includono la detrazione per l'affitto vanno depurati da tale detrazione così ricavando gli indicatori ISE-ERP ed ISEE ERP.

Ad esempio se il valore dell'ISE 2021 di un nucleo familiare di tre persone è pari ad € 36.000,00 il valore ISEE 2021 € 17.674,06 e la detrazione per l'affitto € 5.000,00, il valore dell' ISE ERP sarà pari ad € 41.000,00 e il valore dell' ISEE erp (con l'applicazione del valore della scala di equivalenza di 2,04) dovrà esser calcolato in € 20.098,04 = € 41.000,00/2,04. In questo caso il nucleo familiare potrà partecipare al bando.

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 riconciliamento 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, stabilità sulla base dell'indicatore ISEE-ERP 2019:

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

2. per figli maggiorenni:

- 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 improvvise dovute a:

dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'ente che ha assegnato la dimora punti 10

1. coabitazione con altro o più nuclei familiari punti 1
2. presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio punti 2
3. 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
4. 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

3) Modalità e termini per la presentazione delle domande di assegnazione e documentazione da allegare

La domanda, redatta su apposito modello allegato sub A al Bando, dovrà prevenire entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente bando nel sito del Comune ovvero **entro e non oltre il 04/09/2021** ore 12.00 all' UFFICIO PROTOCOLLO del Comune in Piazza Giovanni Paolo II° dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 13.00 e il martedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 oppure presso lo stesso ufficio Casa, previo appuntamento da concordare telefonicamente (041 2909723, 041 2909754).

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, (ISEE ERP) **dove essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE 2021 e il relativo attestato;**

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

- documentazione attestante le condizioni di antgienicità, 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.

SI VEDA IN PARTICOLARE L'ALLEGATO B AL BANDO (ELENCO DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE)

Si rileva in particolare che qualora il concorrente intenda ottenere il punteggio di cui alle condizioni oggettive a 3, a4 e a5 dovrà compilare e sottoscrivere il modello (allegato sub C al bando) di richiesta di certificazione igienico sanitaria dell' abitazione di residenza, che dovrà essere obbligatoriamente allegato all' istanza di partecipazione al bando di concorso. Il servizio patrimonio del Comune provvederà poi a trasmettere la richiesta al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ULSS 4 Veneto Orientale. I tecnici dell' Ulss 4 contatteranno gli interessati per un sopralluogo nell' abitazione.

Gli stessi tecnici, dopo le opportune verifiche, redigeranno il certificato igienico sanitario dell' abitazione che dovrà essere ritirato, previo appuntamento, dal soggetto privato richiedente presso il Cup del Distretto di Ca' Savio in via Concordia 29 previo pagamento della tariffa prevista di € 43,00.

Infine il richiedente dovrà portare il certificato igienico sanitario dell' abitazione al Servizio Patrimonio del Comune per il completamento dell'istruttoria della domanda. **La semplice presentazione della richiesta di certificazione igienico sanitaria dell'abitazione di residenza non è condizione sufficiente per ottenere il punteggio previsto dalla legge** in quanto il Servizio Patrimonio dovrà far riferimento a quanto attestato dai tecnici dell'ULSS 4 nel certificato sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente.

Il certificato potrà essere consegnato al Servizio Patrimonio anche dopo la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domanda di partecipazione al bando. In ogni caso lo stesso dovrà essere consegnato prima dell'approvazione della graduatoria provvisoria. **La domanda, 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) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria

Il Servizio Patrimonio del Comune 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, 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 risultante dal protocollo dell'ente.

In caso di eventuali anomalie riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente risultanti dall'ISEE (condizione economica pari o tendente allo zero), 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 entro quindici giorni dalla loro determinazione.

La graduatoria definitiva, redatta tenendo conto dei ricorsi decisi, sarà approvata dal Comune entro quindici giorni dal ricevimento delle decisioni della Commissione Alloggi. La graduatoria definitiva, è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

5) Modalità di assegnazione degli alloggi e durata contratto di locazione

L'assegnazione in locazione degli alloggi, agli aventi diritto, è disposta dall'Ente proprietario dell'alloggio (Comune Cavallino-Treporti o Ater di Venezia) 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.

Dopo l'assegnazione, la scelta e la consegna dell'alloggio, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 10, 11 e 12 del regolamento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1199 del 31/07/2018, verrà stipulato **un contratto di locazione che ha durata di 5 anni** che sarà rinnovato ad ogni scadenza per un eguale periodo alle seguenti condizioni:

- permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell' alloggio ai sensi dell'art. 25,comma 2 della legge regionale 39/2017;
- assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dell' assegnazione dell' alloggio di cui agli art 31 e 32 della legge regionale 39/2017;

6) 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.

7) Riserve

Sono stabilite per legge (art 30 legge 39/2017 “Riserve di alloggi a favore di giovani, coppie e famiglie monoparentali”) le seguenti riserve di alloggi da assegnare annualmente:

- a) fino all'8 per cento, a favore di coloro che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- b) fino all'8 per cento, a favore delle coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76; nell'ambito di detta riserva, è data priorità alle coppie con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero;
- c) fino all'8 per cento, a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico.

Inoltre il Comune, ai sensi di quanto previsto dall' art 44 della legge regionale 39/2017 ha la facoltà di riservare un'aliquota non superiore al 10 per cento degli alloggi da assegnare annualmente, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa. Tale limite potrà eventualmente essere elevato previa autorizzazione della Giunta. Gli alloggi riservati verranno assegnati nel rispetto di quanto previsto dall' art. 11 del regolamento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1199 del 31/07/2018.

data 05/07/2021

Il Responsabile del Settore Socio Culturale
Dott. Cristiano Nardin



Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

allegato sub a) Modello domanda

allegato sub b) Elenco documentazione da presentare

allegato sub c) Modello istanza certificazione igienico sanitaria abitazione privata