CITTA' DI SPINEA
BANDO DI CONCORSO ANNO 2026 PER 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 3.11.2017, 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 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 (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 € 22.990,00;
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.

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 3.11.2017, 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 — 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 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:
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 0,3 a 1
- oltre i trenta anni — punti 1

g) emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza — punti 1

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 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

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. 39/2017 con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 03/10/2024

Nuclei familiari in carico ai Servizi Sociali del Comune di Spinea per i quali siano **contemporaneamente** presenti le seguenti condizioni, specificate e certificate da una relazione dell'assistente sociale:

- situazioni sociali rispetto alle quali il progetto abitativo costituisce una parte fondamentale del progetto assistenziale e di tutela della persona;
- presenza di importanti e continuativi interventi dei Servizi Sociali a sostegno del progetto abitativo;
- limitata rete familiare di sostegno;
- presenza di un progetto socio-assistenziale personalizzato di andamento positivo. punti 8

3) Riserve (di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 03/10/2024)

1. a favore di coloro che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando (art. 30 lett. a) L.R. 39/2017): **2%**
2. a favore delle coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla L. 20/05/2016 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 (art. 30, comma 1, lett. b) L.R. 39/2017: **2%**
3. a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico (art. 30, comma 1, lett.c) L.R 39/2017): 8**%**

3) 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.

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 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 Attestazione ISEE** in corso di validità.

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

- attestazione ISEE ordinario in corso di validità (*);
- autocertificazione residenza o attività lavorativa nella Regione del Veneto;
- autocertificazione anzianità in graduatoria;
- dichiarazione nuclei monoparentali;
- 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 (*);
- dichiarazione di morosità incolpevole;
- verbale di conciliazione giudiziaria (*);
- ordinanza di sgombero (*);
- relazione dell'assistente sociale del Comune di Spinea (*).

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 firmata, corredata da fotocopia semplice di un documento di identità in corso di validità del richiedente, dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune o inviata via pec all'indirizzo protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it

SULLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE VA APPOSTA LA MARCA DA BOLLO DA € 16,00 In caso di presentazione della domanda a mezzo PEC è obbligatorio comunicare all'Amministrazione Comunale, il numero identificativo seriale apposto sulla marca da bollo

4) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate **dal giorno 11 NOVEMBRE 2026 fino al giorno 24 DICEMBRE 2026 (compreso)** e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Spinea entro il suddetto termine.

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

L'ATER, delegata dal Comune, 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, come il Comune di Spinea, 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 31.7.2018.

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'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 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.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO FINANZIARIA
Antonio Baldan