

BANDO DI CONCORSO PER ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI HOUSING SOCIALE IN VIA DUOMO, 18/19 A BELLUNO

ATER DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

Nell'ambito delle attività di riqualificazione urbana, finalizzate a ripopolare il centro storico della città con la messa a disposizione di alloggi di pregio e di recentissima ristrutturazione a canone calmierato

si indice:

"BANDO DI CONCORSO PER LOCAZIONE DI 6 ALLOGGI IN BELLUNO (COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO EX OLIVOTTO – DE COL TANA" IN VIA DUOMO 18 – 19 A BELLUNO) ESCLUSI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA LR 39/2017 E DA UTILIZZARSI IN AMBITO D'HOUSING SOCIALE CON CANONI DI DERIVAZIONE ART. 2 TERZO COMMA L. 431/1998"

L'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Belluno, ai sensi della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 02 del 18.01.2024, indice il presente Bando Speciale di concorso per la locazione di n. 6 alloggi per la locazione di "social housing" situati in Belluno (centro storico), Piazza Duomo nn. 18 - 19.

È volontà di A.T.E.R. e dell'Amministrazione Comunale di Belluno incrementare ed estendere l'offerta pubblica abitativa, in particolare quella di "social housing", al fine di intercettare la fascia di domanda rappresentata da coloro che posseggono un reddito troppo basso per accedere al mercato libero ma, nel contempo, superiore a quello mediamente previsto per beneficiare dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Requisiti per la partecipazione

La partecipazione al bando di concorso è consentita ai richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Cittadinanza Italiana o di uno stato aderente all'Unione europea, o titolari dello status di rifugiato politico o di protezione sussidiaria, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25.7.1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.7.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale, che andrà allegato al momento della presentazione della domanda, pena l'esclusione;
- 2) maggiore età all'atto di domanda;
- 3) assenza di condanne cui consegue l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 4) assunzione dell'impegno di trasferire la residenza presso l'alloggio eventualmente assegnato entro e non oltre trenta giorni dalla stipula del contratto, pena la risoluzione del contratto;
- 5) reddito fiscale imponibile- anno 2022- del nucleo familiare non inferiore a euro 18.000,00 e non superiore a euro 67.392,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio a carico;
- 6) non essere in possesso (ossia non essere "titolare di un diritto di proprietà, usufrutto, di uso o di abitazione") di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare, nel raggio di cinquanta chilometri dal posto di lavoro; se pensionati, assenza di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati sul territorio nazionale (per tutti i componenti del nucleo richiedente);
- 7) non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nella Regione del Veneto (per tutti i componenti del nucleo richiedente);
- 8) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia pubblica eventualmente assegnato, o locato in precedenza a qualsiasi titolo o in qualsiasi forma, o sublocato l'alloggio, o mutato la condizione d'uso dello stesso (per tutti i componenti del nucleo richiedente);
- 9) assenza di inadempimenti contrattuali, contenziosi giudiziari, occupazione senza titolo pregressi e attuali, verso l'ATER della Provincia di Belluno ed il Comune di Belluno (per tutti i componenti del nucleo richiedente);

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando di concorso e mantenuti sino alla sottoscrizione del contratto di locazione e per tutta la durata del contratto.

Definizione di nucleo familiare partecipante

In analogia a quanto disposto dalla normativa regionale (art 26 L.R. n. 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 (unioni civili), 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 della 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.

Modalità di formulazione della graduatoria. Attribuzione dei punteggi.

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formulata sulla base delle condizioni possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate dal partecipante nonché documentate al fine di ottenere l'attribuzione degli specifici punteggi definiti dalla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATER n.02 del 18.01.2024:

- 1) presenza di una o più persone di età tra i 18 e i 30 anni: **punti 3**;
- 2) presenza di una o più persone con età superiore ai 65 anni: **punti 3**;
- 3) presenza di figli minori conviventi o in affido condiviso documentato: **punti 2 per figlio**;
- 4) condizione di separato /divorziato legalmente del richiedente: **punti 3**;
- 5) obbligo di rilascio della casa coniugale da parte del richiedente, attestato da sentenza di separazione/divorzio giudiziale o separazione/divorzio consensuale omologati, di data non anteriore a tre anni dalla data di pubblicazione del bando: **punti 2**;
- 6) residenza da almeno 15 anni nel comune di Belluno: **5 punti**;
- 7) attività lavorativa esclusiva o principale, pure in fase di dimostrato avviamento, alla data di pubblicazione del bando, nel comune di Belluno: **punti 5**, nella provincia di Belluno: **punti 3**;

A comprova dei requisiti di partecipazione e delle condizioni di punteggio elencate sarà necessario produrre la documentazione sotto richiesta ed allegare alla domanda dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio (nelle ipotesi previste), redatta esclusivamente su modulo parte integrante del presente bando.

Dovrà essere prodotto documento d'identità, codice fiscale e permesso di soggiorno come da requisito punto 1) per tutti i componenti del nucleo. Non verranno accettati documenti scaduti o in scadenza durante il periodo di bando.

Va, altresì, indicato sempre un recapito telefonico e/o un indirizzo email per le comunicazioni.

Sussistendone i presupposti (pena non attribuzione del punteggio richiesto) dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) Documento d'identità, codice fiscale e permesso di soggiorno, in corso di validità, come da requisito punto 1) per tutti i componenti del nucleo.
- 2) Autocertificazione, debitamente sottoscritta e datata, attestante l'assenza di condanne cui consegna l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 3) Visura catastale, per ciascun componente del nucleo richiedente, che attesti di non essere in possesso (ossia non essere "titolare di un diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione") di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nel raggio di cinquanta chilometri dal posto di lavoro; se pensionati, assenza di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati sul territorio nazionale;

- 4) Autocertificazione, debitamente sottoscritta e datata, che attesti di non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nella Regione del Veneto.
- 5) Dichiarazione dei redditi 2022 del nucleo familiare richiedente;
- 6) Attestazione della condizione lavorativa rilasciata e sottoscritta dal datore di lavoro, aggiornata alla data di pubblicazione del bando. In tale certificazione deve risultare il nominativo, la partita I.V.A, la sede e l'indirizzo della ditta/azienda/datore di lavoro, indicazione del luogo di lavoro del richiedente; non sarà accettata e pertanto non verrà valutata altra documentazione quale, a titolo esemplificativo, busta paga, contratto di lavoro, dichiarazione dei redditi, lettera di assunzione o autocertificazioni (quest'ultima sarà accettata solo in caso di lavoro presso pubbliche amministrazioni). In caso di lavoro autonomo sarà necessario presentare visura camerale e/o certificazione di rilascio partita IVA aggiornata alla data di pubblicazione del bando.
- 7) Sentenza di separazione/divorzio giudiziale o separazione/divorzio consensuale omologati, eventualmente con obbligo al rilascio dell'alloggio coniugale intimito nei confronti del richiedente nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- 8) Accordo per l'affidamento condiviso del figlio o dei figli risultante da sentenza o omologa di separazione o da altro documento sottoscritto da entrambi i genitori.
- 9) Autocertificazione, debitamente sottoscritta e datata, che attesti la residenza nel comune di Belluno da almeno 15 anni.

Si sottolinea che tutti i suddetti documenti vanno obbligatoriamente allegati per ottenere i punteggi richiesti. Tale modalità è l'unica prevista per ottenere i punteggi richiesti e quindi, in mancanza, i punteggi non potranno essere riconosciuti. Scaduti i termini di presentazione delle domande, non è prevista possibilità di integrazione della suddetta documentazione e non è altresì prevista la possibilità di presentare ricorso.

Termini e modalità di presentazione delle domande.

La domanda, redatta su apposito modello, dovrà pervenire all'ATER, completa della documentazione necessaria, entro trenta giorni decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione del presente bando. Si intendono prodotte in tempo utile le domande, in originale, inviate a mezzo raccomandata postale o depositate c/o sportello Inquilinato Ater (aperto dal lunedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00) dal 15.02.2024 ed entro e non oltre il 15.03.2024. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o presentata fuori dai termini prestabiliti. La domanda debitamente sottoscritta deve essere bollata con marca da € 16,00.

Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

L'ATER procederà all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria, entro 30 giorni dalla scadenza del bando. Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, avrà precedenza chi abbia attività lavorativa, pure in fase di dimostrato avviamento, nella provincia di Belluno; in assenza della predetta situazione o a parità di condizioni, avrà precedenza il nucleo che presta maggiori garanzie economiche (reddito più alto); in caso di ulteriore parità l'ordine sarà stabilito sulla base della data di presentazione della domanda. In caso di eventuali anomalie riferite alla situazione reddituale del nucleo familiare del richiedente, si procederà con l'esclusione dell'istanza. Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Considerata la necessità di rendere quanto più possibile snelle ed efficaci le procedure, con abbattimento dei tempi di espletamento delle procedure stesse, in modo tale da dare esito sollecito alla domanda di alloggi che perverrà dalla cittadinanza interessata, a conclusione della raccolta domande e delle procedure istruttorie, non è prevista attivazione della procedura dei ricorsi amministrativi e, conseguentemente, la graduatoria pubblicata sarà definitiva. Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria definitiva, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni consecutivi nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando; avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria è ammesso ricorso al TAR Veneto entro 60 gg. dalla pubblicazione. Qualora l'Ater rilevasse, in sede di verifiche e controlli, anche successivi alla pubblicazione della graduatoria definitiva, l'insussistenza di requisiti di partecipazione o per l'attribuzione di punteggi, si ricorda che rimane salva ogni azione procedimentale in regime di autotutela per l'esclusione dell'istanza non conforme dalla graduatoria stessa. L'Azienda si riserva di utilizzare la presente graduatoria anche per l'eventuale assegnazione di altri alloggi di edilizia agevolata, che dovessero rendersi disponibili in ambito comunale.

Modalità di attribuzione degli alloggi.

Al fine di addivenire ad una attribuzione degli alloggi la più congrua possibile rispetto alla composizione dei nuclei familiari, si terrà conto dei seguenti criteri:

- 1) alloggio con 1 camera da letto: una persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi);
- 2) alloggio con due camere da letto: coppia senza figli; coppia con 1 figlio; adulto con figli; 3/4 componenti;
- 3) alloggio con 3 camere: coppia con 2/3 figli oppure 5 componenti.

Potranno comunque essere effettuate locazioni in deroga ai suindicati parametri nei casi di presenza di problematiche collegate all'accessibilità o a particolari condizioni del nucleo familiare che, a giudizio dell'ATER di Belluno, costituisca soluzione valida ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio disponibile.

Assegnazione dell'alloggio.

La convocazione per l'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria, avverrà esclusivamente tramite contatto telefonico/email indicato sul modulo della domanda. In difetto di riscontro, verrà inviata una raccomandata con ricevuta di ritorno che fissa il giorno e l'orario per la visione ed accettazione dell'alloggio. La mancata presentazione, in assenza di preventiva comunicazione scritta di adeguata giustificazione per gravi motivi (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione) costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio e decadenza dalla graduatoria, sollevando l'ATER da obblighi di ulteriori comunicazioni.

Modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

La locazione degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria definitiva, con durata di tre anni più due di proroga come da normativa, verrà effettuata - con corrispettivo di cui all'art. 2, comma 3, L. 431/1998, determinato specificamente in tale ambito con i criteri di cui alla convenzione gestionale intercorrente tra ATER e Comune di Belluno - tenendo pure conto della superficie utile dell'alloggio disponibile e della dimensione dei nuclei familiari dei potenziali assegnatari, mutuando orientativamente i criteri di cui all'art. 10 del regolamento di esecuzione della LR 39/2017.

Pubblicità del Bando

L'ATER provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la massima pubblicità, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

Informativa per il trattamento dei dati personali

L'ATER informa i partecipanti al bando che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n.101.

Il testo completo dell'informativa è disponibile al sito www.aterbl.it

Informazioni potranno essere richieste al seguente indirizzo di posta elettronica info@aterbl.it o contattando telefonicamente l'ufficio inquilinato al n. 0437.935911 dalle ore 10.30 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì.

Per ogni informazione rivolgersi all'Ater, via B. Castellani 2, Belluno.