Comune di Santa Giustina

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno

BANDO DI CONCORSO ANNO 2026 PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA dal 28/10/2026 al 11/12/2026.

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.
Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la pubblicità prevista e ritenuta.
Coloro i quali hanno già presentato istanza precedentemente sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente bando.

REQUISITI

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 D. Lgs. 30/2007;
c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. 3/2007;
d) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del D. Lgs. 251/2007;
e) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D. Lgs. 286/1998.

I richiedenti devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti requisiti:
a) residenza anagrafica nel Veneto alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso (come da Sentenza della Corte Costituzionale n. 67/2024 e LR n. 18/2026);
b) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'art. 633 CP, nei precedenti cinque anni;
c) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso, 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 L. 76/2016;
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, in corso di validità, del valore non superiore ad € 22.990,00, anche valutate le eventuali attestazioni di indigenza rilasciate dal comune di residenza;
f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato nonché non averne abusivamente mutato la destinazione d'uso.
f bis) non aver adibito l'alloggio ad attività illecite di rilevanza penale accertata con sentenza passata in giudicato;

f ter) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di ordinanza di convalida di sfratto da un alloggio di edilizia residenziale pubblica e non essere stati oggetto di provvedimenti con i quali si è stati dichiarati detentori di un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza titolo;

f quater) non essere stati oggetto nei precedenti dieci anni di provvedimenti con i quali è stata accertata l'occupazione senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

f quinquies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di annullamento sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false riferite ai requisiti di cui al presente articolo, nonché alle condizioni di cui all'articolo 28;

f sexies) non esser e stati oggetto nei precedenti tre anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a) e b);

f septies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo 32, comma 1, lettere c), g), h), i) e, nel caso di cui alla lettera g), comunque fino a quando tale condizione permanga.

I requisiti devono essere posseduti in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al precedente primo capoverso, 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 dell'assegnazione e per tutta la durata del contratto.
Per nucleo familiare si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'art. 1, comma 2, L. 76/2016, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, affiliati conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare i conviventi di fatto ai sensi di detta legge, 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 legalmente dimostrata. 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 vigente se la stabile convivenza, dimostrata nelle forme di legge, abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando.

CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è formata sulla base dei punteggi definiti dal Regolamento e attribuiti con riferimento alle seguenti condizioni del nucleo familiare. Detti punteggi sono attribuiti anche sulla base dei dati personali e sensibili, indispensabili per acquisire il riconoscimento delle condizioni oggettive e soggettive:

SOGGETTIVE
a) situazione economica disagiata, stabilita sulla base dell'indicatore ISEE-ERP:
1. indicatore ISEE-ERP da 0 a 2.000,00 **punti 5**
2. indicatore ISEE-ERP da 2.000,00 a 10.000,00 **punti da 5 a 1**
b) presenza di persone anziane di età:
   1. compresa fra anni 65 e anni 75 **punti da 1 a 3**
   2. 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 L. 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 L. 76/2016, 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 solamente se associato alla presenza di almeno un'altra, e diversa, condizione di bisogno di cui ai commi 2 e 3 ex art. 8 Reg. n.4/2018 e succ. modifiche:
1. da dieci a trenta anni **punti da 0,3 a 1**
2. oltre i trenta anni **punti 1**
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**

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 (compreso) 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 documentata **punti 12**
c) mancanza di alloggio da almeno un anno **punti 14**

DOMANDE

La domanda, redatta su apposito modello, disponibile presso ATER e Comune, **va presentata in originale, munita di marca da bollo, esclusivamente ad ATER** (l'ufficio Inquilinato è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle 12:00).
Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 25 LR 39/2017 da parte del richiedente e dei requisiti di cui alle lettere b), c), d) ed f) del comma 2 del medesimo art. da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, ad eccezione di quanto segue.
Il requisito della situazione economica familiare deve essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE relativa all'ultima annualità consentita alla data del concorso e deve riferirsi a tutti i soggetti per cui si richiede l'alloggio (con eccezione di nascituri e nubendi). Non è ammesso l'Isee ristretto.
Per i proprietari di immobili, la comproprietà va dimostrata con visura catastale; l'inagibilità o l'inadeguatezza della superficie va documentata con perizia tecnica comunale o asseverata e relativa documentazione. Se del caso va prodotto il provvedimento giudiziario di assegnazione al coniuge o il provvedimento giudiziario di pignoramento immobiliare.
In ogni caso, dovrà essere allegata copia semplice di un documento di identità in corso di validità del richiedente e dei componenti del nucleo. I cittadini extracomunitari devono allegare copia del permesso di soggiorno in corso di validità di tutti i componenti del nucleo.
Documentazione indispensabile per attestare condizioni oggettive e soggettive ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi:
- 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 l'unione civile oppure provvedimento giudiziale di separazione;
- documentazione attestante la presenza di invalidi civili superiore a due terzi o portatori di handicap grave nel nucleo familiare rilasciata da parte degli organi competenti;
- documentazione attestante la condizione di emigrato;
- provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, non intimato per inadempienza contrattuale;
- dichiarazione comprovante la mancanza di un alloggio da almeno un anno;
- dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica debitamente certificata dall'ente che ha assegnato la dimora.

La documentazione di cui sopra non può essere resa mediante autocertificazioni ai sensi del DPR 445/2000 e dovrà essere aggiornata e rilasciata dai competenti enti preposti (Comune, Ulss etc.).
La presentazione di domande incomplete e/o con documentazione incompleta, insufficiente o inesatta potrà essere causa di esclusione della stessa ovvero di mancata attribuzione dei punteggi. Non è ammessa la produzione ed integrazione di documentazione dopo la chiusura del bando.
La domanda, presentata ad ATER in forma cartacea, dovrà essere sottoscritta dal richiedente direttamente in presenza del dipendente addetto, oppure inoltrata in ORIGINALE - già firmata e bollata- tramite Raccomandata A/R entro la data di scadenza del bando. Non sono ammesse altre modalità di presentazione.
Le domande dovranno essere presentate nei quarantaquattro giorni successivi alla data di pubblicazione del bando, dunque entro le ore 12:00 del 11/12/2026).

GRADUATORIA

L'istruttoria delle domande e la formazione della graduatoria provvisoria avverranno 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 concorso, 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 (miglior situazione, inferiore collocazione).
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 procederà a verifica utilizzando i valori di consumo ISTAT.
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, i richiedenti possono presentare ricorso alla Commissione alloggi di cui all'art. 33 LR 39/2017, presso l'ATER.
La Commissione alloggi decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta giorni dal loro ricevimento e trasmette le risultanze all'ATER, qualora delegata, entro quindici giorni dalla loro determinazione.
La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

ASSEGNAZIONE

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'art. 25, comma 3, LR 39/2017.
L'assegnazione è effettuata 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 Reg. n. 4/2018, 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.
Il contratto ha durata 5 anni ed il canone di locazione viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento di cui all'art. 49 LR 39/2017.
Trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 Regolamento UE n. 679/2016.

ATER

Ogni informazione/spiegazione all'ATER, via B. Castellani 2, Belluno, Tel. 0437/935911

28 ottobre 2026

Il Sindaco del Comune di SANTA GIUSTINA

Il Presidente A.T.E.R. di Belluno De Bernardin Severino Andrea

Tipografia NIERO - Belluno