



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

Prot. 1851 /2025

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2025.

Il Comune di Redondesco 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 nel Comune nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della normativa vigente.

Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la massima pubblicità, a livello locale, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

1. Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

1.1 La partecipazione al bando di concorso è consentita 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"*.

1.2 I richiedenti devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti **requisiti**:

- a) 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. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
- b) 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"*;
- c) 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;



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

- d) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE del valore non superiore ad Euro 22.000,00;

L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare deve essere calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non superiore ad euro 16.000 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:

- 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
- 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

Numero componenti solo maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00
5 persone	2,85	30.250,00
6 persone	3,2	32.000,00

Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione non ancora costituitisi, di cui all'articolo 6, comma 4 del Regolamento Regionale, è necessario che siano indicati gli ISEE, in corso di validità, delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione, nel rispetto di quanto previsto alla lettera c) del comma 5.1 punti 1) e 2).

Ai fini della valutazione del disagio economico, è considerato l'ISEE con il valore minore.

- e) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.
- f) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione

I requisiti devono essere posseduti in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al comma 2, lettere a), b), c), e), 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 d) deve sussistere alla data della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione con riferimento al valore dell'ISEE per l'accesso, vigente in tale momento.

Nucleo familiare

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



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

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.

ISEE

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita da uno specifico indicatore della situazione economica equivalente denominato ISEE, disciplinato dal Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/2013, n. 159 con cui è stato approvato il Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

2) Condizioni per l'attribuzione dei punteggi.

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è formata sulla base dei punteggi 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, comma 1, del 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:

2.1) Condizioni soggettive:

- a) situazione economica disagiata, stabilita sulla base dell'indicatore ISEE:
 - indicatore ISEE da 00,00 a 3.000,00 punti 5
 - indicatore ISEE da 3.000,00 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:
 - presenza di persone con percentuale di invalidità superiore ai due terzi* punti 3
 - presenza di persone portatrici di handicap ai sensi dell'art.3, c. 3, della Legge 104/92 * punti 5
- (*) Le condizioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) non sono cumulabili.
- d) genitore con figli a carico:
 - 1. per figli minorenni:
 - da 1 a 3 figli minorenni punti da 2 a 5
 - oltre i 3 figli minorenni punti 5
 - 2. per figli maggiorenni:
 - da 1 a 3 figli maggiorenni punti da 1 a 3
 - oltre i tre figli maggiorenni 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:
 - senza figli punti 3
 - con figli minori di età inferiore a quattro anni punti 7



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

- con figli minori di età superiore a quattro anni

punti 5

2.2) 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	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 alloggi 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) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate esclusivamente **dalle ore 10:00 del giorno 06/05/2025 alle ore 12.30 del giorno 16/05/2025.**

4) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione.

La domanda, redatta su apposito modello, essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- presentazione della domanda a mano al Protocollo Generale dell'Ente, nell'ambito del normale orario di apertura;
- invio della domanda per posta a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- invio della domanda tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC: redondesco@postemailcertificata.it

Non saranno accolte le domande pervenute oltre le ore 12.30 dalla data di cui sopra.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la mancata, ritardata o inesatta ricezione della domanda dovuta a disguidi postali, telefonici, o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Nel caso in cui gli uffici comunali siano chiusi per sciopero, per calamità o altri motivi, nell'intera giornata fissata quale termine della scadenza dell'avviso, il termine stesso è automaticamente prorogato sino al primo giorno successivo alla riapertura degli uffici.

La domanda, qualora presentata presso l'ufficio preposto, dovrà essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto, oppure dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del richiedente.

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



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

- documentazione attestante le condizioni di **antigienicità, sovraffollamento** dell'alloggio occupato (*);
- 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 (*);
- documentazione attestante la **morosità incolpevole** causata da riduzione del reddito (*);
- **verbale di conciliazione giudiziaria** per l'assegnazione dell'eventuale immobile e l'affidamento di eventuali figli (*);
- **ordinanza di sgombero** (*).
- per i richiedenti privi di alloggio: dichiarazione comprovante lo stato di **mancanza di abitazione da almeno un anno** (*);
- per i richiedenti titolari di alloggio procurato: **dichiarazione di dimora procurata** a titolo precario prodotta dall'ente che fornisce l'alloggio (*)

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.**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono ragionevoli dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

5) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

Il Comune di Redondesco procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria entro quindici giorni dalla scadenza del bando.

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.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per quindici giorni nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando.

Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso al Comune di Redondesco, che decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta giorni dal loro ricevimento.

6) Modalità di assegnazione degli alloggi.

L'assegnazione in locazione degli alloggi, agli aventi diritto, è disposta dal Comune di Redondesco, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti.

L'assegnazione è 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);



Comune di Redondesco

Provincia di Mantova

- 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).

Nell'assegnazione effettuata secondo i parametri di cui sopra dovranno essere altresì tenuti in considerazione, di norma, i seguenti criteri:

- alloggio con una camera da letto: 1 persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi)
- alloggio con due camere da letto: due persone se composto da adulto con figlio/a oppure composto da due persone adulte non coppie conviventi, oppure tre persone se inferiore a mq 65 utili oppure quattro persone se superiore a mq 65 utili;
- alloggio con tre camere da letto: quattro persone se superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, oppure cinque o più persone.

7) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione e durata contratto di locazione.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato secondo quanto stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 21/12/2021.

Il contratto di locazione ha la durata di quattro anni non rinnovabile automaticamente.

8) Informazioni.

Per informazioni e per scaricare i documenti necessari per presentare la domanda di assegnazione alloggio sul presente bando consultare il sito: www.comune.redondesco.mn.it

Redondesco, li 18.06.2025

Il Responsabile del servizio
F.to Dr. Massimo Facchinelli