Città di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE 1 – AREA AMMINISTRATIVA, ECONOMICO-FINANZIARIA E DEI SERVIZI ALLA PERSONA
UOC - Servizi sociali, scolastici e culturali

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2026

Approvato con determinazione n. 790 del 12/11/2026

Il Comune di Villorba 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 territorio comunale nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.
Il Comune di Villorba 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.

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 in un solo comune nella Regione del 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 6.2.2007 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 presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso (articolo così modificato a seguito della sentenza n. 67/2024 della Corte Costituzionale);
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 (aggiornato con Decreto del Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia n. 11917 del 16/03/2026);
f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.
f bis) non aver adibito l'alloggio ad attività illecite di rilevanza penale accertate 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 essere 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'articolo32, 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 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 e, qualora si tratti dei soggetti di cui al comma 2, se la stabile convivenza, dimostrata nelle forme di legge, abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando.

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita da uno specifico indicatore della situazione economica equivalente denominato ISEE-ERP, disciplinato dall'art. 27 della L.R. n. 39/2017 e calcolato secondo le modalità di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2018, approvato con D.G.R. n. 1119 del 31/07/2018 e dalle successive specifiche di cui alla D.G.R. n. 272 del 08/03/2019 e successivo Regolamento di modifica n. 4 del 19/12/2019 Il calcolo dell'ISEE-ERP viene effettuato accedendo al sito https:\\erp.regione.veneto.it.
Qualora la composizione del nucleo familiare presente nell'ISEE ordinario in corso di validità non corrisponda a quella del nucleo familiare che concorre al presente bando, verrà calcolato un particolare valore ISEE denominato "NFam estratto". L'ISEE "Nfam estratto" si ottiene aggregando i valori IRS e ISP delle DSU (convalidate dall'INPS) delle persone che compongono, o comporranno, il nucleo familiare che partecipa al bando, modificando di conseguenza la scala di equivalenza. Partendo dal valore ISEE "NF estratto" si procede a calcolare l'ISEE-ERP, utilizzando la procedura di cui sopra.

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 regionale in materia di E.R.P. n. 4/2018 e s.m.i. 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:
- presenza di persone con percentuale di invalidità superiore ai due terzi (*) punti 3
- 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 figli punti da 2 a 5
- oltre i 3 figli punti 5
2. per figli maggiorenni:
- da 1 a 3 figli punti da 1 a 3
- oltre i 3 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, solamente se associato alla presenza di almeno un'altra, e diversa, condizione di bisogno di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 4/2018:
1. da dieci a trenta anni punti da 0,30 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 punti da 1 a 5

anni

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 con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 30/10/2026

CONDIZIONI	PUNTEGGIO
a) residenza continuativa nel Comune di Villorba alla data di pubblicazione del bando	punti 0,4 - Da 0 fino a 5 anni punti 0,6 - da 5 anni e 1 giorno fino a 15 anni punti 1 oltre 15 anni e 1 giorno
b) disagio sociale riferito a richiedenti residenti nel Comune di Villorba presi in carico da almeno sei mesi dalla pubblicazione del bando dai Servizi sociali comunali con interventi di servizio sociale professionale	punti 2
b1) in presenza delle condizioni di cui al precedente punto b, ulteriori 5 punti per persone e nuclei familiari residenti e in carico al Servizio Sociale professionale del Comune di Villorba per i quali siano stati attivati interventi di sostegno all'abitare nei 24 mesi antecedenti la pubblicazione del presente bando, sotto forma di contributi economici per il pagamento di utenze, canoni di locazione, depositi cauzionali ovvero contributi finalizzati al pagamento di strutture (co – housing, alberghi, B&B …) a causa di emergenza abitativa. La condizione deve essere attestata dai Servizi Sociali comunali	punti 5 (in aggiunta ai 2 del punto b)
b2) in presenza delle condizioni di cui al precedente punto b, ulteriori 3 punti per persone e nuclei familiari residenti e in carico al Servizio Sociale professionale del Comune di Villorba che abbiano beneficiato di prestazioni erogate a domicilio (Servizio di Assistenza Domiciliare, servizio pasti…) nei 24 mesi antecedenti la	punti 3 (in aggiunta ai 2 del punto b)

	pubblicazione del presente bando	
c)	nucleo con presenza di uno o più minori (nessuno dei quali prossimo a compiere i 18 anni entro il 31.12.2026), iscritto/i e frequentante/i nidi e/o scuole del sistema nazionale d'istruzione, con sede nel Comune di Villorba	punti 3
d)	donna vittima di violenza, inserita in casa rifugio o presso altra comunità di accoglienza, anche a seguito di provvedimento giudiziale	punti 4
e)	nucleo famigliare residente con 4 o più figli minori	punti 4

Il punteggio massimo attribuibile per le ulteriori condizioni stabilite dal Comune è di 8 punti.

3) Riserve

Con deliberazione della Giunta Comunale **169 del 30/10/2026** il Comune di Villorba ha stabilito di riservare il 10% degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da assegnare annualmente per le finalità di cui all'art. 44 della Legge Regionale n. 39/2017 e di non provvedere all'individuazione delle riserve di cui agli artt. 30 e 46 della L.R. n. 39/2017 in considerazione dell'esiguo numero degli alloggi annualmente disponibili;

4) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione

Le domande potranno essere presentate con le seguenti modalità:
1. direttamente on-line sul portale della Regione del Veneto https://erp.regione.veneto.it **tramite autenticazione SPID (sistema pubblico di identità digitale) o CIE.**
Se non si è in possesso di credenziali SPID, è possibile visitare la pagina https://www.spid.gov.it/richiedi-spid e attivarlo da uno degli identity provider certificati.
2. I SOLI RESIDENTI NEL COMUNE DI VILLORBA possono chiedere un appuntamento presso i servizi sociali comunali, telefonando al n. 0422/6179822 – 0422/6179812, per ricevere assistenza alla compilazione e al caricamento della domanda nel Portale regionale ERP presso la sede municipale.

Sulla domanda dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.=, sarà pertanto necessario acquistare una marca da bollo destinata esclusivamente alla presentazione della domanda.

Il possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della legge regionale n. 39/2017 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 è attestato dal richiedente 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 n. 39/2017 deve essere documentato con dichiarazione unica sostitutiva ISEE in corso di validità secondo la vigente normativa in materia.
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 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, secondo le modalità previste dalla procedura informatica messa a disposizione dalla Regione Veneto.

5) Termine per la presentazione delle domande

Le domande di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi del presente bando potranno essere presentate **dalle ore 00:00 del giorno 16/11/26 e fino alle ore 14:00 del giorno 18/12/2026**

Si precisa che il Comune di Villorba e l'Ater di Treviso non possono essere ritenuti responsabili di eventuali malfunzionamenti o disservizi della Piattaforma regionale ERP.

6) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria

L'ATER di Treviso, delegata dal Comune di Villorba, 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 per i comuni ad alta tensione abitativa, 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 n. 39/2017 e dall'articolo 7, comma 1, lett. c) del Regolamento regionale in materia di E.R.P. n. 4/2018 e s.m.i.
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 n. 39/2017, presso l'ATER nella quale è istituita.
La Commissione Alloggi di cui all'articolo 33 della legge regionale n. 39/2017 decide sui 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.

7) Modalità di assegnazione degli alloggi

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'articolo 25, comma 3, della legge regionale n. 39/2017.
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 regionale in materia di E.R.P. n. 4/2018 e s.m.i., 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.

8) Contratto di locazione

Il contratto di locazione, stipulato in seguito all'assegnazione, avrà durata quinquennale e sarà rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo se permangono le condizioni previste dall'art. 34, co. 1, lett. a) e b) della L.R. 39/2017.

9) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2018 approvato con D.G.R. n. 1119 del 31.07.2018 e secondo le ulteriori specifiche di cui alla D.G.R. n. 272 del 08/03/2019.

10) Pubblicità del Bando

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.
Il Bando, completo di ogni dettaglio, sarà quindi pubblicato e potrà essere consultato ai seguenti riferimenti:
- Albo-online del Comune di Villorba;
- sito istituzionale del Comune di Villorba: https://www.comune.villorba.tv.it/home
- sito web dell'ATER di Treviso al link www.atertv.it, nella sezione BANDI ERP;
- Portale ERP, sezione Bandi ERP, al link https://erp.regione.veneto.it/.

La pubblicazione della graduatoria provvisoria e definitiva, i punteggi attribuiti e i motivi di esclusione all'Albo pretorio online del Comune di Villorba al link https://servizionline.comune.villorba.tv.it/cmsvillorba/portale/albopretorio/albopretorioconsultazione.aspx costituisce notifica agli interessati, ai sensi della Legge 69/2009, art. 32, co. 1.

11) – Informativa al trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 così modificato dal D. Lgs. n. 101/2018.

Ai sensi dell'articolo 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dal D. Lgs. n. 101/2018 con riferimento alla attività di trattamento dati personali relativi alla partecipazione al presente Bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP, si rinvia al seguente link: https://www.comune.villorba.tv.it/home/privacy

Il Dirigente del Settore 1

Area amministrativa, economico –finanziaria

e dei servizi alla persona

Dott.ssa Giorgia Elvassore

documento firmato digitalmente