



ASSEGNAZIONE in locazione di un'abitazione di edilizia sociale **Guida per il/la richiedente**

La domanda può essere consegnata in qualsiasi momento dell'anno agli uffici dell'IPES oppure presso il rispettivo Comune.

- La domanda ammessa ha una validità di tre anni.
- **La situazione economica della famiglia viene determinata in base alla dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP). Questa deve essere presentata per ogni componente del nucleo familiare prima di presentare la domanda di assegnazione.**
 - Per domande presentate dal 01/07/2022 fino al 30/06/2023 viene considerata la DURP degli anni 2020 e 2021.
 - Per domande presentate dal 01/07/2023 fino al 30/06/2024 viene considerata la DURP degli anni 2021 e 2022.

L'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano (IPES) ha il compito di mettere a disposizione delle famiglie a più basso reddito un alloggio adeguato mediante l'assegnazione di alloggi di nuova costruzione o di alloggi che si rendono disponibili.

Il modulo per la presentazione della domanda può essere ritirato presso le sedi dell'IPES o presso i Comuni. Può anche essere scaricato dal sito dell'IPES (www.ipes.bz.it).

La domanda deve essere **debitamente compilata, firmata e consegnata con la copia di un valido documento di riconoscimento!** Dichiarazioni non veritiere ovvero incomplete possono portare all'esclusione del richiedente.

Prima domanda

Coniugi e conviventi more uxorio presentano la domanda congiuntamente. Se il/la convivente more uxorio non viene indicato/indicata contestualmente con la domanda per l'assegnazione, esso/essa può essere accolto/accolta solamente trascorsi due anni dalla consegna dell'abitazione.

La domanda ammessa ha una validità di tre anni.

Richiedenti esclusi possono presentare in qualsiasi momento una nuova domanda, qualora siano stati rimossi i motivi ostativi o presenti tutti i presupposti per l'assegnazione.

Rinnovo

Un rinnovo può essere presentato nei seguenti casi:

- trascorsi tre anni a partire dal mese di scadenza della validità della precedente domanda (p.e. per una domanda presentata il 15/04/2023 il rinnovo può essere presentato dal 01.04.2026).
- trascorso un anno dalla presentazione della domanda, qualora nel frattempo si sia verificata una delle seguenti variazioni:
 - a) È aumentato il numero dei componenti del nucleo familiare per i quali sono attribuiti punti (p.e. nascita di un figlio, matrimonio o convivenza more uxorio).*
 - b) La percentuale di invalidità o la categoria della pensione di guerra è aumentata.
 - c) È stato disposto lo sfratto giudiziario o la revoca dell'alloggio di servizio.
 - d) L'abitazione è diventata sovraffollata o è stata dichiarata inabitabile

* Se durante il periodo di validità della domanda si riduce il numero dei componenti del nucleo familiare per i quali spetta l'attribuzione di punti (p.e. separazione, uscita di un familiare a carico) o si verifica il decesso del/della richiedente la domanda decade e in ogni momento può essere presentata una nuova domanda. Altre variazioni, aumento o riduzione dei componenti del nucleo familiare, per i quali non spetta l'attribuzione di punti vengono portate a conoscenza dell'IPES con apposita comunicazione, utilizzando l'apposito modulo.



Qualora il/la richiedente presenti una nuova domanda prima che sia trascorso il termine dei tre anni, senza che si verifichino le condizioni per presentare prima una domanda, anche la domanda precedente decade e un'ulteriore domanda può essere presentata solo trascorsi i 3 anni.

Inoltre vengono portate a conoscenza dell'IPES con apposita comunicazione le seguenti **VARIAZIONI** utilizzando l'apposito modulo:

- il cambio residenza (da comunicare obbligatoriamente entro 45 giorni)
- due anni ininterrotti del posto di lavoro in un Comune
- l'acquisizione della cittadinanza italiana

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Per l'assegnazione in locazione delle abitazioni di edilizia sociale i/le richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- devono avere da almeno cinque anni la residenza o il posto di lavoro in Provincia di Bolzano – Alto Adige e da almeno due anni nel Comune in cui sono situate le abitazioni;
- né la/il richiedente né un'altra/un altro componente del nucleo familiare possono essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della famiglia, né aver ceduto negli ultimi cinque anni prima della presentazione della domanda un tale diritto; lo stesso vale per il coniuge non separato;
- non essere componenti di un nucleo familiare ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia, salvo che venga costituita una nuova famiglia;
- non possono superare il "valore della situazione economica" (VSE) di 2,36 (3,24 per persone con disabilità e per categorie sociali);
- non deve essere stata disposta nei loro confronti la revoca dell'assegnazione di un abitazione pubblica negli ultimi cinque anni;
- non può essere stato pronunciato nei loro confronti nei precedenti cinque anni lo sfratto per morosità di un abitazione pubblica;
- il patrimonio mobiliare dei genitori, suoceri e figli, della/del richiedente, nonché dei genitori e dei figli della/del partner, anche se non conviventi, non deve superare la soglia prevista dalla legge;
- né la/il richiedente né un'altra/un altro componente del nucleo familiare possono essere già assegnatari di abitazioni pubbliche adeguati.
- devono essere in regola con il pagamento del canone di locazione dell'alloggio occupato al momento dell'assegnazione, salvo che si tratti di casi di morosità incolpevole ai sensi del decreto del 30 marzo 2016, Art. 2
- non deve essere stato condannato, neanche in via non definitiva, e nei confronti di nessuno dei richiedenti è stata applicata la pena su richiesta delle parti per i delitti di violenza domestica di cui all'articolo 3/bis del decreto- legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119 e successive modifiche.
- Cittadini non appartenenti all'Unione europea devono essere regolarmente soggiornanti e aver svolto almeno tre anni (1095 giorni) di lavoro negli ultimi cinque anni nel territorio provinciale.
- Richiedenti di cittadinanza italiana emigrati all'estero devono essere iscritti all'AIRE (Anagrafe degli Italiani residenti all'estero).



CRITERI DI PREFERENZA

PUNTI

▪ Valore della situazione economica (VSE)

(Per la determinazione del VSE vanno considerati la situazione economica media del penultimo e terzultimo anno (domanda presentata fino al 30 giugno) o nei due anni antecedenti l'anno di presentazione (dal 30 giugno) ed il patrimonio risultante dall'ultima DURP considerata)

da

a

0	1,00	10
1,01	1,15	9
1,16	1,30	8
1,31	1,45	7
1,46	1,60	6
1,61	1,75	5
1,76	1,90	4
1,91	2,05	3
2,06	2,20	2
2,21	2,36	1

▪ per il/la richiedente

2

▪ per il/la partner

2

▪ per ogni ulteriore componente del nucleo familiare a carico convivente

2

(ai sensi dell'art. 4/bis del D.P.G.P n. 51/1999)

▪ anni di residenza o posto di lavoro

05 - 08	1
09 - 11	2
12 - 13	3
14 - 15	4
16 - 17	5
18 - 19	6
20 - 21	7
22 - 23	8
24 - 25	9
26 - 27	10
28 e più	11

▪ provvedimento giudiziale di rilascio dell'abitazione risp. lo sfratto

(Purché non dovuto ad inadempienza o ad immoralità e si riferisca ad un contratto di locazione scaduto di durata non inferiore a tre anni ed il/la richiedente dimostri di aver avuto per almeno tre anni la residenza nell'alloggio da cui viene sfrattato.)

3

▪ revoca dell'alloggio di servizio

(L'alloggio deve essere stato abitato per la durata di almeno 10 anni prima della presentazione della domanda.)

3

▪ inabitabilità dell'alloggio

(L'alloggio deve essere stato abitato per la durata di almeno 3 anni prima della presentazione della domanda.)

5

▪ sovraffollamento dell'alloggio

(L'alloggio deve essere stato abitato per la durata di almeno 3 anni prima della presentazione della domanda e la superficie abitabile meno di 23 m² per 1 persona, 38 m² per 2 persone e di 10 m² per ciascuno dei restanti familiari. Quali familiari componenti del nucleo familiare le persone indicate nell'articolo 4/bis, comma 2, dalla lettera a) alla lettera f) del D.P.G.P n. 51/1999.)

2

▪ per ogni ulteriore anno, successivo al primo, di occupazione di un alloggio dichiarato inabitabile o sovraffollato

1
(max. 3)

▪ costituzione di nuova famiglia (Qualora la domanda venga presentata entro tre anni dalla data del matrimonio. Il certificato viene richiesto al Comune di residenza del richiedente)

5

▪ invalidità del/della richiedente:

– 34 fino 49 %	risp.	categoria 7 e 8	2
– 50 fino 74 %	risp.	categoria 5 e 6	3
– 75 fino 83 %	risp.	categoria 3 e 4	4
– 84 fino 100 %	risp.	categoria 1 e 2	5

▪ invalidità del/della partner o di un familiare a carico:

– 34 fino 49 %	risp.	categoria 7 e 8	1
– 50 fino 100 %	risp.	categoria 1 fino 6	2



Formazione della graduatoria

L'IPES verifica le domande entro 90 giorni dalla presentazione e comunica ai/alle richiedenti il punteggio raggiunto o il motivo dell'esclusione. Il/La richiedente può presentare entro 30 giorni osservazioni in merito, senza però poter far valere eventuali nuovi criteri di preferenza (usare il prestampato dell'Ufficio).

In fase di aggiornamento della graduatoria, la Commissione di assegnazione valuta le osservazioni che sono state presentate almeno 30 giorni prima dell'aggiornamento.

Le graduatorie vengono aggiornate ogni sei mesi, in data 1° giugno e 1° dicembre e sono pubblicate ed esposte nell'albo digitale dell'IPES e del Comune.

Le graduatorie vengono suddivise per gruppo linguistico e nelle seguenti sottocategorie:

- a) categoria generale
- b) categoria persone anziane: Richiedenti che hanno compiuto 65 anni e che presentano la domanda da soli o esclusivamente con il/la partner.
- c) categoria persone con disabilità: Nel nucleo familiare figura una persona costretta in carrozzina o che utilizza altri ausili per la mobilità e che necessita di un'abitazione adattata alle sue esigenze.
- d) particolari categorie sociali: Come definite all'art. 5/quarter del D.P.G.P n. 51/1999.

Particolari disposizioni relativamente ai requisiti e all'assegnazione valgono per i rifugiati politici e per l'ammissione alle case albergo (vedi rispettiva guida informativa).

PRIORITÀ nell'assegnazione hanno richiedenti, ai quali sia stato negato il rinnovo alla prima scadenza del contratto di locazione per i motivi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e nei cui confronti viene eseguita la procedura per il rilascio dell'abitazione, la cui abitazione sia oggetto di esecuzione immobiliare o la cui abitazione sia stata dichiarata inabitabile per motivi di sicurezza pubblica.

In aggiunta viene stilata una graduatoria SOVRACOMUNALE di tutti i richiedenti ammessi che hanno dichiarato nella domanda di essere interessati all'assegnazione di un'abitazione nel territorio della Comunità Comprensoriale del Comune di residenza. Si attinge a questa graduatoria una volta esaurite le graduatorie di un Comune in cui ci sono ancora abitazioni disponibili per l'assegnazione.

L'assegnazione avviene tenendo conto della grandezza degli alloggi e della consistenza numerica delle famiglie. In caso di assegnazione cittadini italiani e dell'Unione Europea devono consegnare il certificato di appartenenza o aggregazione a uno dei tre gruppi linguistici, in originale.

Qualora il/la richiedente rifiuta l'alloggio assegnato viene escluso dalla graduatoria e una nuova domanda potrà essere presentata decorsi tre anni.

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione l'alloggio deve essere definitivamente occupato e stabilmente abitato pena decadenza dal diritto di assegnazione dell'alloggio.

Qualora la dichiarazione risulta non veritiera e questo ha comportato un vantaggio il/la richiedente viene escluso/esclusa dalla graduatoria e un eventuale assegnazione viene annullata.

Qualora il/la richiedente non è più interessato/interessata ad un'assegnazione può ritirare la sua domanda. Una nuova domanda potrà essere presentata solo trascorsi i tre anni di validità originaria della domanda.

Il presente prospetto illustrativo ha lo scopo di fornire agli interessati informazioni semplici e sintetiche. Ulteriori informazioni sono contenute nelle vigenti disposizioni previste dalle leggi provinciali in materia di edilizia agevolata (L.P. n. 13/1998 s.m. e D.P.G.P. n. 51/1999 s.m.) e possono essere consultate sul sito www.ip.es.bz.it.



VENGONO VALUTATE SOLO LE DOMANDE DEBITAMENTE COMPILATE!

Consegna all'IPES

- **via posta:** Bolzano, via Milano 2 – Merano, via Piave, 12/b – Bressanone, via Roma 8
- **via MAIL** (Unico file in formato PDF della domanda con la copia di un valido documento di riconoscimento)
 - esclusivamente per le domande del Comune di Bolzano: bz.domande@ipes.bz.it
 - esclusivamente per le domande di tutti gli altri Comuni: domande@ipes.bz.it
- **via PEC-MAIL** (Unico file in formato PDF della domanda con la copia di un valido documento di riconoscimento)
 - a: zuweisung.assegnazione@pec.wobi.bz.it
- **imbucando la domanda nella cassetta postale delle nostre sedi**
La domanda con copia di un valido documento di riconoscimento va inserita in una busta con il proprio nome ed indirizzo

Bolzano, via Milano 2

Merano, via Piave 12/B

Bressanone, via Roma 8

Brunico, via Michael Pacher 2

Solo in casi particolari ed eccezionali la consegna può avvenire **di persona** e solamente previo appuntamento concordato telefonicamente:

- Bolzano: 0471/906 - ...671, ...698, ...676, ...605, ...621, ...707.
- Merano: 0473/253551
- Bressanone e Brunico: 0472/275611

Esclusivamente per **INTEGRAZIONI domanda**: assegnazioni@ipes.bz.it

Consegna in Comune

Informarsi in anticipo sulle linee guida per le modalità di apertura al pubblico!