



Opuscolo informativo
PROGETTO "ABITARE GIOVANE" – COMUNE LAIVES
canone sostenibile
presentazione domande: 13.11.2023– 15.12.2023

In base alla delibera della Giunta provinciale n. 191 del 07.03.2023, le abitazioni disponibili nel Comune di Laives sono riservate al progetto "abitare giovane".

La graduatoria sarà stilata sulla base delle domande presentate entro il 15.12.2023. Ulteriori domande valide presentate dopo il 15.12.2023 potranno essere prese in considerazione per l'assegnazione degli appartamenti in base alla disponibilità delle suddette abitazioni, tenendo conto del punteggio raggiunto e della composizione del nucleo familiare.

1) Requisiti previsti dalla normativa vigente:

- appartenenza alla categoria "giovani famiglie, in cui entrambi i partner hanno fino a 35 anni" e "giovani fino a 35 anni";
- Il/la richiedente deve avere un contratto di lavoro o di tirocinio nel raggio di 40 km dal comune di Laives. Tale requisito deve sussistere sia al momento della domanda che al momento dell'assegnazione;
- VSEM di al massimo 5,68;
- Cittadini italiani rispettivamente dell'Unione europea: il/la richiedente deve avere da almeno cinque anni (1.825 giorni) la residenza o, senza interruzioni, il posto di lavoro in provincia di Bolzano;
- Cittadini non appartenenti all'Unione europea e apolidi: il/la richiedente al momento della presentazione della domanda deve soggiornare continuativamente e regolarmente da almeno cinque anni nel territorio provinciale e deve aver svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno tre anni; L'attività lavorativa almeno triennale prevista non è richiesta per le persone dichiarate inabili al lavoro (art. 4 comma 5 del DPGP 27/2023);
- né la/il richiedente né un'altra/un altro componente del nucleo familiare possono già essere assegnatari di un'abitazione adeguata, non devono avere posizioni debitorie con l'ente locatore, non devono sussistere dei motivi di esclusione previsti dall'art. 16 della legge;
- Non può ottenere in locazione un alloggio il richiedente che al momento dell'assegnazione dell'alloggio è stato condannato, anche in via non definitiva, o nei cui confronti 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. Gli altri familiari conviventi conservano il diritto ad un'eventuale assegnazione di un'abitazione in locazione per la durata di validità della graduatoria in vigore al momento dell'assegnazione dell'alloggio;
- I/Le richiedenti di un'abitazione in locazione a canone sostenibile non possono essere ammesse/ammesse alla graduatoria se il diritto di cui sotto si riferisce ad un'abitazione di proprietà adeguata, che sia situata all'interno della provincia di Bolzano o disti meno di 40 chilometri dal confine provinciale. Sono considerate patrimonio abitativo del nucleo familiare tutte le abitazioni delle quali uno/una componente o più componenti del nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione o abbiano ceduto tale diritto negli ultimi cinque anni. Vengono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali facciano parte uno/una componente o più componenti del nucleo familiare. Non vengono considerate le abitazioni dichiarate inabitabili. Vengono considerate patrimonio abitativo del nucleo familiare anche le abitazioni sulle quali un/una componente del nucleo familiare ha su base legale o contrattuale un diritto di cui sopra, anche se non è stato trascritto presso l'Ufficio del libro fondiario e l'Ufficio del catasto, e non si è rinunciato a tale diritto in forma scritta con data certa. Se su un'abitazione di proprietà di un/una componente del nucleo familiare grava un diritto di abitazione non esercitato, l'abitazione viene considerata a disposizione del nucleo familiare.
- Qualora si accertano dichiarazioni non veritiere o incomplete viene disposto l'annullamento dell'assegnazione e l'esclusione dall'assegnazione di alloggi pubblici in locazione per un periodo di cinque anni. Inoltre la revoca dell'assegnazione o lo sfratto per morosità da un alloggio pub-



blico in locazione e l'occupazione abusiva di edifici pubblici o privati o parti di essi comporta l'esclusione dall'assegnazione di alloggi pubblici in locazione per un periodo di cinque anni.

In caso di assegnazione di un alloggio i richiedenti (cittadini italiani e dell'Unione europea) devono produrre la dichiarazione di appartenenza al gruppo linguistico in originale, emessa non oltre 6 mesi dalla presentazione.

2) Dichiarazione Unificata di Reddito e Patrimonio (DURP):

La situazione economica del nucleo familiare viene valutata sulla base della Dichiarazione Unificata di Reddito e Patrimonio (DURP). Questa deve essere già stata presentata **per tutti i membri del nucleo familiare** prima della presentazione della domanda di assegnazione.

Per le domande presentate fino al 30/06/2024 vengono considerate le DURP degli anni 2021 e 2022. Per le domande presentate dal 01/07/2024 fino al 30/06/2025 vengono considerate le DURP degli anni 2022 e 2023.

Se nelle **DURP non risulta nessun reddito oppure il reddito è sotto il minimo vitale (VSE < 1)**, la/il richiedente deve indicare come ha mantenuto se stesso e la sua famiglia. Qui possono essere indicate entrate e contributi che non sono da indicare nelle DURP. Il/la richiedente deve dimostrare di essere in grado di sostenere gli obblighi finanziari derivanti dal rapporto di locazione. Qualora non possa dimostrarlo, la domanda deve essere esclusa dalla graduatoria.

3) Criteri di preferenza:

Salvo diversa disposizione, si valuta la situazione alla data di presentazione della domanda in base ai seguenti criteri di preferenza.

	PUNTI
▪ per il/la richiedente	2
▪ per il/la partner	2
▪ per ogni ulteriore componente del nucleo familiare a carico convivente (ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.P.G.P n. 27/2023)	2
▪ anni di residenza nel comune di Laives	05 - 08
	09 - 11
	12 - 13
	14 - 15
	16 - 17
	18 - 19
	20 - 21
	22 - 23
	24 - 25
	26 - 27
	28 e più
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11



4) Formazione delle graduatorie e assegnazione:

Le graduatorie vengono redatte ai sensi dell'art. 13, comma 4 e hanno una validità di tre anni. Le domande valide vengono classificate in ordine decrescente del punteggio. In caso di parità di punteggio, viene data la preferenza al/la richiedente con il VSEM più basso. La valutazione delle domande viene effettuata ai sensi dell'art. 27 del primo regolamento di esecuzione. La graduatoria viene pubblicata all'albo pretorio digitale dell'Ipes e del comune di Laives ed è valida dal giorno della pubblicazione.

Le abitazioni che si liberano saranno assegnate in base alla graduatoria. In caso di esaurimento di quest'ultima, saranno prese in considerazione le domande valide pervenute dopo l'ultimo termine di presentazione.

La graduatoria viene pubblicata all'albo dell'IPES e del Comune dopo l'approvazione da parte della Commissione Inquilinato e ai richiedenti viene inviata comunicazione scritta. Il/la richiedente ha la facoltà di presentare, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, osservazioni esaurientemente motivate in merito al risultato ottenuto all'IPES.

La Presidente provvede all'assegnazione tenendo conto del punteggio raggiunto, delle metrature degli alloggi disponibili e della consistenza numerica delle famiglie. Chi non accetta l'alloggio pubblico offerto in locazione viene cancellato dalla graduatoria e viene applicata l'esclusione del/la richiedente dalla graduatoria ai sensi dell'art. 33 del DPGP n. 27/2023. Entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione e dalla consegna delle chiavi l'abitazione deve essere stabilmente occupata e abitata. Trascorso il suddetto termine l'assegnatario decade dal diritto di assegnazione dell'abitazione.

La durata della locazione è stabilita in 4+4 anni. Il rinnovo dopo 8 anni è possibile solo se nessun occupante ha raggiunto l'età massima. Il canone di locazione corrisponde al **canone sostenibile** ai sensi dell'art. 30 del secondo regolamento di esecuzione. Il canone sostenibile è fissato con un limite massimo pari al canone provinciale **e non viene concesso il contributo affitto**. Il canone di locazione annuale viene aumentato in base alla classe CasaClima.

La domanda deve essere debitamente compilata, firmata e consegnata con la copia di un valido documento di riconoscimento! Dichiarazioni non veritiere ovvero incomplete possono comportare l'esclusione del richiedente. Alle domande di assegnazione non si applica il silenzio assenso.

Consegna delle domande all'IPES:

- **via posta:** 39100 Bolzano, Via Milano 2
- **via E-MAIL (Unico file in formato PDF della domanda con la copia di un valido documento di riconoscimento)** a: abitare.giovane@ipes.bz.it
- **per PEC-MAIL (Unico file in formato PDF della domanda con la copia di un valido documento di riconoscimento)** a: DirMieter.DirInquilinato@pec.wobi.bz.it
- Solo in casi particolari ed eccezionali la consegna può avvenire **di persona** e solamente previo appuntamento concordato telefonicamente presso l'ufficio a Bolzano, Via Milano 2, tel. 0471 906623

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. 5 del 21/07/2022 e s.m., D.P.G.P. n. 27 del 23/08/2023 e s.m. e Deliberazione della Giunta Provinciale n. 843 del 03.10.2023).