

# COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

PROVINCIA DI VERONA

[www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it)

e-mail: [info@comune.brentino.vr.it](mailto:info@comune.brentino.vr.it)

## IL COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

**Visto** lo Statuto del Comune di Brentino Belluno;

**Visto** il D.M. Sanità del 05/07/1975;

**Visto** la legge 431/1998;

**Vista** la deliberazione di Giunta n. 47 del 10.09.2021;

**Considerato** che è interesse dell'Ente locare un alloggio di proprietà, in virtù del fatto che ciò ha una finalità sociale, evidenziata dai punteggi per l'assegnazione degli alloggi previsti dal bando stesso e considerato il fatto che invece non vi è alcuna utilità nel mantenere tali alloggi sfitti;

**Considerato** inoltre che la locazione degli alloggi stessi comporta un introito economico per l'Ente, che non vi sarebbe in caso di alloggi sfitti.

In attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 10/09/2021 si intende procedere alla locazione di un alloggio e relative pertinenze non soggetto alla L.R. 39/2017 con contratto di locazione della durata di anni quattro più quattro ad un canone di locazione calcolato secondo i criteri di cui dall'articolo 2, III comma della Legge 431/98.

L'alloggio è sito nel Comune di Brentino Belluno e la sua capienza abitativa massima è definita in conformità al D.M. Sanità del 05/07/1975 (G.U. 190 del 18/07/1975).

**Considerato** che l'art.5 del D.M. di cui sopra stabilisce i requisiti minimi dei locali ma nulla osta a che il Comune stabilisca dei requisiti superiori.

**Considerato** che, ispezionati i locali, per la loro conformazione, l'appartamento di mq. 68,55 appare idoneo ad ospitare con requisiti di comfort adeguato n. 4 persone, viene stabilita come a seguire la capienza dell'appartamento come di seguito individuato:

- Via Adige, 3 - int.5 - Rivalta, piano secondo – superficie locativa mq 68,55 – canone € 223,55

Per la locazione delle ulteriori unità abitative che eventualmente si renderanno disponibili si utilizzeranno i criteri indicati nel successivo punto 5 - "Locazione degli alloggi".

Le domande di locazione dovranno essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Brentino Belluno Piazza Z. Gelmetti, 1 – Rivalta 37020, Brentino Belluno (VR) **entro le ore 12:00 di venerdì 22 ottobre 2021** utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune di Brentino Belluno, comprensivo delle notizie e della documentazione indispensabili per l'istruttoria delle domande e che, pertanto, forma parte

# COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

PROVINCIA DI VERONA

[www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it)

e-mail: [info@comune.brentino.vr.it](mailto:info@comune.brentino.vr.it)

integrante dell'avviso stesso. Farà fede esclusivamente la data entro la quale le domande giungeranno al protocollo del Comune.

Gli alloggi verranno assegnati prioritariamente ai richiedenti che risiedono o che prestano la loro principale attività lavorativa, alla data di pubblicazione dell'avviso, nel Comune di Brentino Belluno, secondo i criteri di priorità indicati al successivo punto 3 del presente avviso.

In caso di mancanza o insufficienza di richiedenti in possesso dei citati requisiti prioritari, saranno prese in considerazione le domande presentate da coloro che risiedono o che prestano la loro principale attività lavorativa in Comuni diversi da quello di Brentino Belluno, secondo i criteri di priorità indicati al punto 3 del presente avviso.

## 1. REQUISITI

I richiedenti dovranno essere in possesso di tutti i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di altri stati è ammesso se regolarmente soggiornante con possesso di carta di soggiorno a tempo indeterminato oppure se regolarmente soggiornante con possesso di permesso di soggiorno avente durata almeno biennale ed esercitante regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel territorio nazionale. È ammesso anche chi è in possesso dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria ai sensi del D.Lgs. n.251/2007
- b) limite massimo di reddito del nucleo familiare pari ad €. 52.000,00 (art.9 LR 01.08.2003 n.16).

I richiedenti, con riferimento agli alloggi oggetto di avviso, dovranno documentare un'incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione, relativo all'unità immobiliare richiesta, non superiore al 30% del proprio reddito fiscalmente imponibile.

Qualora i richiedenti, con riferimento agli alloggi oggetto di avviso, documentino un'incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione, relativo all'unità immobiliare richiesta, non superiore al 60% del proprio reddito fiscalmente imponibile, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, è necessaria la garanzia di terzi che dimostrino di possedere un reddito documentabile che garantisca il rispetto dell'incidenza non superiore al 30%, come al punto precedente risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Il rispetto dell'incidenza dovrà altresì essere confermato da idonea documentazione (contratto di lavoro, buste paga ecc) al momento della domanda.

Il garante non può comunque aver un'età superiore a 65 anni.

## 2. CONDIZIONI PRECLUSIVE ALLA LOCAZIONE

# COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

PROVINCIA DI VERONA

[www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it)

e-mail: [info@comune.brentino.vr.it](mailto:info@comune.brentino.vr.it)

I motivi ostativi di seguito elencati non devono sussistere in capo a nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente, pena l'esclusione:

- 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"; s'intende adeguato al nucleo familiare richiedente, l'alloggio che rispetta i parametri fissati per l'assegnazione di cui all'articolo 10 del Regolamento Regionale 10 agosto 2018 n. 4;
- aver occupato e occupare senza titolo, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, un alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnabile ai sensi della L.R. 39/17 o un alloggio privato;
- avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità, sia per canoni di locazione non corrisposti sia per oneri accessori dovuti, o da inadempienze contrattuali;
- essere assegnatario di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità, nel pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri accessori ovvero aver dovuto rilasciare l'alloggio in seguito ad inadempimento ovvero a morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori derivanti dal contratto.

### 3. CONDIZIONI DI PRIORITÀ PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

- a) famiglie monoparentali (nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico) (5 punti);
- b) giovane coppia (coppia che abbia contratto matrimonio da non oltre cinque anni dalla data di pubblicazione dell'avviso) (5 punti);
- c) abitazione in alloggio con contratto di locazione in corso di validità da almeno dodici mesi dalla data di pubblicazione dell'avviso con canone di locazione superiore al 30 per cento del reddito complessivo del nucleo familiare (5 punti);
- d) presenza nel nucleo familiare convivente di anziani con più di 65 anni (5 punti);
- e) residenti nel Comune di Brentino Belluno da oltre 10 anni (8 punti) o da 5 a 10 anni (4 punti);

# COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

PROVINCIA DI VERONA

[www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it)

e-mail: [info@comune.brentino.vr.it](mailto:info@comune.brentino.vr.it)

- f) presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti, che comportano una percentuale di invalidità uguale o superiore ai due terzi (2 punti);
- g) lavoratori posti in mobilità per ragioni di servizio da pubbliche amministrazioni e datori di lavoro privati (2 punti);

I punteggi si sommano.

A parità di punteggio le domande di locazione saranno collocate in ordine crescente in relazione al reddito convenzionale del nucleo familiare.

Il locatario, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà trasferirsi nel nuovo alloggio e inviare al Comune di Brentino Belluno il nuovo certificato di residenza e stato di famiglia in carta semplice.

## 4. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

I contratti di locazione saranno stipulati ai sensi dell'articolo 2, III comma della legge 431/98 sulla base degli accordi territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative.

Nei Comuni di ubicazione degli alloggi ove non sono stati definiti gli accordi sopracitati ci si atterrà al disposto del Decreto delle infrastrutture e dei trasporti del 14 luglio 2004 "condizioni per la stipula dei contratti di locazione agevolata ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in assenza di convocazione da parte dei comuni, delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, ovvero per la mancata definizione degli accordi di cui al medesimo articolo 2, comma 3". La legge n. 27/2012, in vigore dal 25 marzo 2012, che converte con modificazioni il decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività, con l'art. 57 (Ripristino IVA per housing sociale) andando a modificare l'art. 10 comma 1 numero 8 del DPR 633/72, esclude dall'esenzione IVA le locazioni per il quale il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex DM 22 aprile 2008; e pertanto i canoni sopra quantificati saranno soggetti ad Iva.

## 5. LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La locazione degli alloggi in argomento, sulla base dell'istruttoria e relativa graduatoria, sarà effettuata con provvedimento del Comune di Brentino Belluno e per una durata di anni 4 rinnovabili per ulteriori anni 4.

# COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

PROVINCIA DI VERONA

[www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it)

e-mail: [info@comune.brentino.vr.it](mailto:info@comune.brentino.vr.it)

Detta graduatoria avrà validità per anni tre e sarà utilizzata per la locazione delle unità in argomento e delle unità immobiliari non soggette alla L.R. 39/2017 e site nel Comune di Brentino Belluno.

Per l'assegnazione degli alloggi verranno considerati i parametri metrici usati per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (Regolamento Regionale 10.08.2018 n. 4 art. 10).

A titolo esemplificativo ma non esaustivo la mancanza o l'incompletezza delle dichiarazioni e della documentazione reddituale, la mancanza della sottoscrizione della domanda e della fotocopia del documento di identità comportano l'automatica esclusione del richiedente.

Le informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Amministrativo del Comune di Brentino Belluno ai numeri 045/7270708 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle 11,00; l'avviso di locazione e il relativo modulo di partecipazione sono disponibili presso l'ufficio di Polizia Municipale del Comune di Brentino Belluno oppure sul sito internet [www.comune.brentino.vr.it](http://www.comune.brentino.vr.it).

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Responsabile Area Tecnica geom. Cesare Marangoni.

Brentino Belluno, 22-09-2021

 **Il Responsabile dell'AREA PATRIMONIO**  
*Marangoni Cesare*

