



Foglio informativo
ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NEL COMUNE DI BRESSANONE
presentazione domande: 06/10/2025 – 07/11/2025

In base alla delibera della Giunta provinciale n. 823 del 01.10.2024 e alla delibera del Consiglio di Amministrazione dell'IPES, sono stati destinati 7 alloggi nel Comune di Bressanone per l'assegnazione a canone sostenibile. La graduatoria sarà stilata sulla base delle domande presentate dal 06/10/2025 al 07/11/2025. Le domande presentate oltre i termini stabiliti verranno escluse dalla graduatoria.

1) Requisiti specifici:

- 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: al momento della presentazione della domanda il/la richiedente 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 DPP 27/2023);
- il/la richiedente deve avere attualmente la residenza nel comune per il quale presenta la domanda; tale requisito deve sussistere sia al momento della presentazione della domanda che al momento dell'assegnazione; in alternativa deve avere un contratto di lavoro in essere nel rispettivo comune e deve aver svolto l'attività lavorativa per almeno 1095 giorni negli ultimi cinque anni nel rispettivo comune;
- VSEM compreso tra 2,37 e 5,68;

requisiti generali:

- 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 nei confronti dell'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 pubblico 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 consegnare il certificato di appartenenza al gruppo linguistico in originale, emesso da non oltre sei mesi.

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**) **relativa agli anni 2023 e 2024**. Tale dichiarazione deve essere già stata presentata **per tutti i membri del nucleo familiare, compresi i minorenni e le persone senza reddito**, prima della presentazione della domanda di assegnazione.

3) Criteri di preferenza:

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

base di seguiti criteri di preferenza:

				PUNTI
▪ Valore della situazione economica (VSEM)				
da		a		
	2,37		3,24	10
	3,25		3,65	9
	3,66		4,06	8
	4,07		4,46	7
	4,47		4,77	6
	4,78		5,07	5
	5,08		5,27	4
	5,28		5,48	3
	5,49		5,58	2
	5,59		5,68	1
▪ Consistenza numerica del nucleo familiare (art. 10, comma 2, del D.P.P. n. 27/2023):				
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.P. n. 27/2023)				2
▪ anni di residenza nel comune interessato				
	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
▪ invalidità di un componente del nucleo familiare				
–	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



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 di 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 dell'IPES e del Comune interessato dopo l'approvazione da parte della Commissione Inquilinato ed è valida dal giorno della pubblicazione. Le abitazioni che si liberano saranno assegnate in base alla graduatoria. In caso di esaurimento della graduatoria, gli alloggi saranno assegnati in base alla graduatoria per l'assegnazione di un alloggio a canone sociale.

La/il 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 DPP 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 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 copia di un valido documento di riconoscimento! Dichiarazioni non veritiere o incomplete possono comportare l'esclusione del/la richiedente dalla graduatoria. 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 copia di un valido documento di riconoscimento)** a: **sostenibile@ipes.bz.it**
- **per PEC-MAIL (Unico file in formato PDF della domanda con 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 telefonico al numero 0472 275611, presso l'ufficio di Bressanone, Via Roma 8.
- Per ulteriori informazioni: tel. 0471 906671 / 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.P. n. 27 del 23/08/2023 e s.m. e Deliberazione della Giunta Provinciale n. 823 del 01.10.2024).