

## Bando per l'assegnazione in locazione di n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica realizzato dal Comune

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

**VISTO** l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 recante funzioni e responsabilità della Dirigenza;

**VISTO** l'art. 4 comma 2 del D.lgs. n. 165/2001 "Ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Essi sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati";

#### **RICHIAMATI:**

- lo Statuto Comunale;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modificazioni;

**RICHIAMATO** il decreto sindacale n. 13 del 31/12/2021 con il quale è stato attribuito alla sottoscritta Dott.ssa Maria Antonietta D'AGOSTINO l'incarico di Responsabile del Servizio Segreteria, Personale, Demografico ed Elettorale, del Comune di Gaglianico, dal 01/07/2021;

**VISTA** la delibera della Giunta Comunale n. 22 del 16/02/2026 "*BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI. ATTO DI INDIRIZZO*";

### **RENDE NOTO**

Che è indetto un pubblico concorso per l'assegnazione in locazione di n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica realizzato dal Comune ai sensi della legge 5/8/78 n. 457, così come di seguito descritto:

| Alloggio   | Ubicazione     | Piano | Interno | Catasto           | Consistenza                     | Capienza Max |
|------------|----------------|-------|---------|-------------------|---------------------------------|--------------|
| Alloggio 1 | Via Gramsci 34 | 1     | 4       | f. 508 p. 30 s. 5 | 35 mq<br>(2 vani + serv.igien.) | 2 persone    |
| Alloggio 2 | Via Gramsci 34 | 2     | 2       | f. 508 p.30 s. 7  | 30 mq<br>(2 vani + serv.igien.) | 2 persone    |
| Alloggio 3 | Via Galliano 2 | 2     | 10      | f. 3 p. 96 s. 12  | 42 mq<br>(2 vani + serv.igien.) | 2 persone    |
| Alloggio 4 | Via Cairoli 60 | 1     | 2       | f. 3 p. 96 s. 17  | 72 mq<br>(3 vani + serv.igien.) | 5 persone    |

#### **Articolo 1 - Requisiti dei partecipanti**

**1.** Per partecipare al bando i richiedenti dovranno possedere i seguenti requisiti soggettivi alla data di pubblicazione del bando:

- a) Essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea. È ammesso, altresì, a partecipare il cittadino di uno Stato non appartenente all'U.E., se in possesso di permesso di soggiorno e legalmente residente in Italia da almeno 2 anni.
- b) Essere residente nel Comune di Gaglianico da almeno 2 (due) anni dalla data di pubblicazione del bando.

- c) Non devono risultare debitori nei confronti del Comune per pendenze di carattere contributivo e/o finanziario.
- d) Non essere titolare, unitamente ai componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio sito in un Comune della Provincia di Biella.
- e) Non aver ottenuto, per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento dello Stato o da altro Ente pubblico.
- f) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, precedentemente assegnato in locazione semplice ed ubicato in un Comune della Provincia di Biella.
- g) Fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare fisicamente imponibile desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi non superiore al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata pari ad € 24.976,88 (D.D. n. 1470/A2201A/2024). Tale reddito è riferito alla famiglia tipo di due componenti.

Per nuclei con più componenti, il limite di reddito verrà aumentato in base ai coefficienti di cui alla seguente tabella, tenuto conto che i figli a carico, per i quali è operata la deduzione del reddito ai sensi dell'art. n. 21 L. L. 05.08.1978 n. 457, vengono considerati come 0,5 unità.

| <b>TABELLA "A" (allegata alla L.R. 28/3/1995 n. 46)</b> |          |             |             |             |             |             |                  |  |
|---------------------------------------------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|--|
| <b>Componenti convenzionali fino a:</b>                 | <b>2</b> | <b>2,5</b>  | <b>3</b>    | <b>3,5</b>  | <b>4</b>    | <b>4,5</b>  | <b>Oltre 4,5</b> |  |
| <b>Coefficienti</b>                                     | <b>1</b> | <b>1,11</b> | <b>1,22</b> | <b>1,32</b> | <b>1,42</b> | <b>1,51</b> | <b>1,6</b>       |  |

**2.** Ai fini del rispetto della condizione prevista al precedente punto d) non comportano comunque l'esclusione:

- a) la disponibilità di un alloggio di cui il richiedente possenga solo la nuda proprietà o di cui sia comproprietario con terzi non appartenenti al proprio nucleo familiare;
- b) la disponibilità di un alloggio privo dei requisiti di abitabilità, fatto che deve risultare da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) la disponibilità di un alloggio che non consenta, per la presenza di barriere architettoniche non eliminabili, secondo apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ad un componente invalido del nucleo familiare l'uso degli ausili necessari al suo movimento.

**3.** Alla formazione del reddito familiare concorrono:

- a) Il richiedente, il coniuge non separato convivente, i figli non sposati conviventi;
- b) Se il richiedente non è coniugato o non ha figli, si considerano anche i genitori e fratelli e sorelle non coniugati, conviventi;
- c) Se il richiedente non è coniugato ed ha figli, si considerano anche i figli non coniugati conviventi.

**4.** L'eventuale rinuncia all'assegnazione disposta secondo la progressione della graduatoria comporta la decadenza dalla graduatoria stessa a meno che l'alloggio al momento disponibile sia inadeguato, dal punto di vista delle norme igienico-sanitarie in relazione alla composizione del nucleo familiare.

## **Articolo 2 - Presentazione delle domande**

**1.** La domanda potrà essere ritirata presso l'Ufficio di Segreteria Comunale e dovrà essere firmata dall'interessato. Alla stessa dovrà essere allegata la documentazione necessaria a comprovare il possesso dei requisiti.

**2.** Tale istanza dovrà pervenire al Comune **entro le ore 12:00 del giorno 15/04/2026** mediante PEC, posta o, in alternativa, consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo. In caso di presentazione a mezzo posta, la domanda dovrà essere spedita mediante raccomandata e in tal caso farà fede la data di spedizione risultante dal timbro postale.

### **Articolo 3 - Documenti obbligatori per tutti i richiedenti**

1. In ogni caso alla domanda dovranno essere allegati i seguenti atti:
  - A) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa su apposito modulo da ritirare presso l'Ufficio di Segreteria in cui il richiedente attesti:
    - 1) Di essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'U.E. o se cittadino di Stato non aderente all'U.E. di essere residente legalmente in Italia da almeno due anni ed in possesso di permesso di soggiorno.
    - 2) Di essere residente nel Comune di Gaglianico da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando.
    - 3) Che egli stesso e i membri del proprio nucleo familiare si trovino nelle condizioni descritte all'articolo 1, comma 1, lettera d, cioè non siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio sito in un Comune qualsiasi della Provincia di Biella (oppure in alternativa, che sono applicabili le deroghe del comma 2 dello stesso articolo).
    - 4) Di non aver ottenuto, per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico.
    - 5) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica precedentemente avuto in assegnazione e ubicato in Provincia di Biella.
    - 6) Di fruire di un reddito familiare da doversi indicare secondo i termini dell'art. 1 c. 1 lett. g) del presente Bando.
    - 7) La composizione del proprio nucleo familiare.
    - 8) Di non risultare debitore nei confronti del Comune per pendenze di carattere contributivo e/o finanziario.
  - B) Copia delle dichiarazioni dei redditi percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare riferite all'anno 2024 o documentazione comprovante tutti i redditi percepiti;
  - C) Copia del documento valido del richiedente.

### **Articolo 4 - Documenti da presentare solamente per comprovare situazioni particolari**

1. Nei casi in cui il richiedente desideri dimostrare il possesso di particolari condizioni, potranno essere allegati:
  - A) Domanda di applicazione delle deroghe alle condizioni di esclusione previste dall'articolo 1, comma 1, lettera d, secondo i casi previsti dal comma 2 dello stesso articolo. Qualora ricorra il caso della lettera c, alla domanda dovrà essere allegata apposita certificazione rilasciata dall'A.S.R. - U.S.L. (Ufficio Invalidi Civili) che attesti le difficoltà di deambulazione del soggetto interessato. L'acquisizione del parere del Servizio Tecnico Comunale sarà disposta dal responsabile del procedimento.
  - B) Certificazione rilasciata dal competente servizio dell'A.S.R. - U.S.L. attestante la qualifica di invalido civile del richiedente o di altro componente il nucleo familiare con indicazione della percentuale di invalidità assegnata.
  - C) In caso di ordinanza o di sentenza esecutiva di sfratto: Copia dell'ordinanza o sentenza.
  - D) In caso di coabitazione, certificato di stato di famiglia di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti e certificato storico anagrafico delle variazioni domiciliari degli stessi.
  - E) Attestazione rilasciata dal Servizio sociale circa la situazione di disagio del nucleo familiare, con particolare riferimento alle condizioni abitative dello stesso, qualora il nucleo risulti in carico ai Servizi Sociali del Comune alla data di pubblicazione del presente bando.

### **Articolo 5 – Criteri per la valutazione dei punteggi**

1. Nella valutazione delle situazioni risultanti dalle domande, ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno applicati i seguenti criteri:
  - ✓ Anzianità del richiedente: Verrà riconosciuto un punteggio di 0,20 per ogni anno superiore a 65, senza calcolo della frazione inferiore all'anno intero.

- ✓ **Reddito:** Verrà riconosciuto il seguente punteggio ai richiedenti il cui reddito risulti non superiore al:
  - 70 % del limite di assegnazione n. 1 punto
  - 50 % del limite di assegnazione n. 2 punti
  - 30 % del limite di assegnazione n. 3 punti
- ✓ **Presenza di invalidi civili o soggetti disabili:** Per nuclei familiari ove sono presenti soggetti con percentuale di invalidità uguale o superiore a 80%, punti 3; per nuclei familiari ove sono presenti soggetti con percentuale di invalidità uguale o superiore a 50% e inferiore a 80%, punti 2.
- ✓ **Per sfratto:** A seguito di sentenza esecutiva di sfratto punti 1 se la stessa è motivata da morosità, punti 2 in tutti gli altri casi, fatto salvo il caso in cui lo sfratto non consegua all'autonoma disdetta del contratto di locazione, fattispecie questa che non godrà di alcun punteggio.
- ✓ **Nuclei familiari seguiti dal Servizio Sociale:** fino a punti 2, in relazione ai riflessi della sistemazione abitativa nei confronti della situazione di disagio, in carico ai Servizi Sociali alla data di pubblicazione del Bando.

## **Articolo 6 - Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria**

1. All'istruttoria delle domande presentate provvederà l'Ufficio Segreteria Comunale che, nel caso di documentazione incompleta, richiederà le integrazioni necessarie ai concorrenti, fissando loro un termine per la presentazione non superiore a 5 giorni.
2. Al termine della fase del comma precedente, il Responsabile del procedimento provvederà alla formazione della graduatoria definitiva.
3. La graduatoria sarà formata con l'applicazione dei punteggi indicati all'Articolo 5.
4. A parità di punteggio si farà ricorso a sorteggio.
5. L'assegnazione definitiva dell'alloggio non potrà avvenire prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

## **Articolo 7 - Determinazione del canone di locazione**

Il canone mensile di locazione che gli assegnatari dovranno corrispondere al Comune sarà determinato sulla base dei seguenti 2 criteri:

1. Una prima parte sarà determinata moltiplicando l'importo di € 46,28 per il numero dei vani dell'alloggio considerando vano anche la cucina. Non si considerano vani abitabili l'ingresso, il disimpegno, il locale WC. In presenza di cantina, secondo WC, si aggiunge all'importo corrispondente ai vani abitabili l'importo di € 11,56 per ogni locale;
2. Una seconda parte sarà determinata in funzione del reddito familiare dell'assegnatario maggiorando il valore così ottenuto con le seguenti percentuali:
  - ✓ Per reddito familiare annuo fino a € 8.677 – Nessuna Maggiorazione
  - ✓ Per reddito familiare annuo da € 8.678 a € 11.568 Aumento del 25%
  - ✓ Per reddito familiare annuo da € 11.569 a € 14.460 Aumento del 50%
  - ✓ Per reddito familiare annuo da € 14.461 a € 17.353 Aumento del 75%
  - ✓ Per reddito familiare annuo oltre € 17.354 Aumento del 100%
3. Qualora all'interno del nucleo familiare del locatario siano presenti uno o più soggetti portatori di invalidità civile con percentuale superiore al 75% il canone di affitto, come sopra determinato, sarà ridotto nella misura del 25%.

**Gaglianico, 17 marzo 2026**



**La Responsabile dell'Ufficio Segreteria**  
Dott.ssa Maria Antonietta D'Agostino