



COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

Bando per l'assegnazione in locazione di n.1 alloggio di Edilizia Residenziale Agevolata realizzato dal Comune

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 86 in data 18/09/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, e della determinazione n. 110 del 18/09/2025

RENDE NOTO

che è indetto un pubblico bando per l'assegnazione in locazione di n. 1 alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata realizzato ai sensi della legge 5/8/78 n. 457 e di seguito descritto:

via Badini, primo piano, superficie convenzionale mq 62,57, composto di 3 vani e servizi, foglio 17 part. 130 sub. 11, cat. catastale A3, comprensivo di un posto auto, foglio 17 part. 130 sub 8cat. catastale C/6;

CANONE AGEVOLATO

Il canone di locazione dell'alloggio è stabilito in applicazione delle norme per l'edilizia residenziale agevolata e sarà pari a:

euro 178,00 mensili

Il reddito annuo del nucleo richiedente non potrà risultare inferiore a Euro 4.000,00 e non potrà essere superiore a Euro 34.090,00 da computarsi, ai sensi dell'art. 21 della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modificazioni, ovvero il reddito è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico; qualora alla formazione del reddito concorrono redditi da lavoro dipendente o pensione questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico, sono calcolati nella misura del 60%. Il reddito da lavoro autonomo è invece calcolato nella misura del 100%.

Tale reddito dovrà essere percepito a qualsiasi titolo in forma permanente ad esclusione pertanto dei sussidi, assegni, contributi assistenziali od indennità riconosciute e corrisposte soltanto per periodi determinati e caratterizzati dalla temporaneità. I suddetti limiti dovranno essere garantiti anche all'atto dell'assegnazione.

Il reddito convenzionale (calcolato ai sensi dell'art. 21 della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modificazioni) determina il requisito necessario per accedere al presente bando.

ESEMPIO DEI LIMITI DI REDDITO PER UN NUCLEO FAMILIARE CHE SVOLGE LAVORO DIPENDENTE (SENZA FIGLI A CARICO):

REDDITO MINIMO: EURO 6.666,67*60% = € 4.000,00

REDDITO MASSIMO: EURO 56.816,67*60% = € 34.090,00

L'esempio di cui sopra si riferisce al reddito complessivo da desumersi dalla dichiarazione dei redditi ed è riferito ad una specifica situazione prevista dal bando.

ULTERIORI REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Ai sensi del Regolamento 8 giugno 1994, n. 4 (D.P.G.R. 2543/94) e s.m.i. possono partecipare al presente bando di concorso coloro che possiedono i seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all' articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni compresi nell'ambito provinciale di Novara;
- c) non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito della provincia di Novara; si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzella;
- d) 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 qualsiasi forma e in qualunque luogo, dallo Stato o da altro ente pubblico;

Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegni pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino. Le stanze da letto con superficie superiori a mq. 14 si considerano idonee per due persone. I vani superiori a mq. 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie. L'alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo.

Si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzella.

Concorrono a formare il reddito familiare, ovvero per nucleo familiare si intende:

- l'assegnatario, il coniuge (o il convivente more uxorio) e i figli non sposati conviventi;
- se l'assegnatario non è coniugato (o non conduce convivenza more uxorio) e non ha figli si considerano i genitori e i fratelli non coniugati conviventi;
- se l'assegnatario non è coniugato (o non conduce convivenza more uxorio) e ha figli, si considerano i figli non coniugati conviventi;
- in caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi di tutti i componenti il nucleo familiare quale risulta dalla voce imponibile delle singole dichiarazioni desumibile dall'ultima dichiarazione fiscale.

Tutti i requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di pubblicazione, nonché al momento dell'assegnazione.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso dovranno essere debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti, dovranno pervenire, **in bollo (marca da € 16,00), pena l'esclusione, entro le ore 12 del giorno 17/10/2025, termine tassativo e improrogabile.**

- via PEC (Posta Elettronica Certificata) al seguente indirizzo: carpignanosesia@pcert.it **allegando copia del documento di identità in corso di validità**; E' possibile inoltrare la domanda sottoscritta con firma digitale; (per il rispetto del termine di scadenza, farà fede la data di spedizione della PEC);
- Spedizione tramite posta raccomandata A.R. al seguente indirizzo: **Comune di Carpignano Sesia - Piazza Volontari della Libertà n. 4 – 28064 – Carpignano Sesia (NO), allegando copia del documento di identità in corso di validità**; **(per il rispetto del termine di scadenza, farà fede la data di spedizione della raccomandata A.R.)**.

Non saranno prese in considerazione le domande presentate dopo la scadenza del termine.

La domanda dovrà essere redatta nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000). Qualora emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, fermo restando quanto previsto ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza per tutto il perdurare della validità della graduatoria dovrà essere comunicato, entro 10 giorni dal cambio, all'Ufficio Protocollo/Amministrativo del Comune di Carpignano Sesia, poiché le comunicazioni per le assegnazioni verranno indirizzate esclusivamente al domicilio e/o residenza indicato dal richiedente al momento della presentazione della domanda, questo Ente non si assume responsabilità per la mancata o tardiva comunicazione del cambio dell'indirizzo.

CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE: possedute alla data di pubblicazione del bando

| | |
|--|-----------------|
| Essere residente nel Comune di Carpignano Sesia <ul style="list-style-type: none"> • da almeno 3 anni = punti 5 • da almeno 8 anni = punti 7 • da almeno 10 anni = punti 10 | da 5 a 10 punti |
| Attività lavorativa svolta nel Comune di Carpignano Sesia | PUNTI 10 |
| Avere un componente del nucleo familiare che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età | PUNTI 20 |
| Nucleo familiare monoparentale residente nel Comune di Carpignano Sesia con minori a carico <i>Per famiglia monoparentale si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto con uno o più minori o figli disabili a carico con percentuale di invalidità superiore al 66%. In caso di famiglia monoparentale, in presenza di matrimonio, dovrà essere dichiarata la sussistenza di separazione legale.</i> | PUNTI 5 |
| Richiedente dichiarato decaduto dall'assegnazione di alloggio di edilizia sociale <i>(per superamento reddito o proprietà)</i> | PUNTI 7 |
| Richiedenti colpiti da sentenza esecutiva di sfratto non determinata da morosità | PUNTI 7 |
| Nucleo familiare affidatario di minori con provvedimento del Tribunale | PUNTI 5 |
| Presenza nel nucleo familiare di disabili con invalidità non inferiore al 66% | PUNTI 10 |
| Avere un reddito complessivo nella misura(*): <ul style="list-style-type: none"> • fino al 30% del limite max (inferiore a € 10.227,00) = punti 5 • fino al 70% del limite max (da € 10.227,01 € 23.863,00) = punti 7 • fino al limite max (da € 23.866,01 a € 34.090,00) = punti 10 <i>(*)N.B.: Il limite massimo su cui applicare la percentuale è pari ad € 34.090,00. Il reddito va calcolato secondo i disposti dell'art. 21 della L. 457/78</i> | da 5 a 10 punti |

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

All'istruttoria delle domande presentate provvede un apposita Commissione, nominata dal Responsabile del servizio amministrativo decorso il termine per la presentazione delle domande, che procederà ad esaminare le istanze

pervenute e alla formazione della graduatoria provvisoria. Tale graduatoria verrà pubblicata ed affissa per 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio online del Comune di Carpignano Sesia. Entro 15gg giorni dalla pubblicazione della graduatoria gli interessati potranno presentare ricorso in carta semplice alla Commissione. La stessa, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà a riesaminare tali opposizioni entro 5 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la produzione delle opposizioni medesime.

Non è valutabile quanto egli avrebbe potuto presentare in sede di domanda. **Non sono valutabili, altresì, eventuali modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive del richiedente sopravvenute dopo la data di pubblicazione del bando.** Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva. In caso di parità l'ordinamento avverrà in ordine di età anagrafica del richiedente decrescente. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio a cura della citata commissione tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo. La Commissione invierà al Responsabile del Servizio la graduatoria definitiva per la conseguente approvazione.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il Comune provvederà all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria definitiva.

Il numero massimo di componenti per l'alloggio in oggetto è stabilito in n. 3 sulla base della superficie utile dell'immobile.

Le comunicazioni inerenti l'assegnazione verranno inoltrate unicamente al domicilio eletto formalmente comunicato dal richiedente all'atto della domanda.

La rinuncia di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare comporterà l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Comune, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti previsti.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto stabilito dalle leggi e disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal Regolamento (UE) 2016/679, e dal D. Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali. I dati forniti sono essenziali per poter partecipare alla procedura e saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di cui al presente bando, e successivamente per ogni questione connessa alla gestione dell'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata. Il trattamento sarà effettuato sia su supporto cartaceo sia mediante strumenti informatici in dotazione all'amministrazione. I dati saranno accessibili esclusivamente al personale del Comune di Carpignano Sesia direttamente coinvolto nel procedimento e, nei limiti previsti, anche ai soggetti partecipanti alla gara che abbiano diritto alla post-informazione, secondo quanto stabilito dalla normativa in materia di contratti pubblici. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico e gli atti della procedura saranno oggetto di monitoraggio, controllo e analisi statistica da parte della Regione Piemonte, in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di edilizia residenziale. **Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Sindaco del Comune di Carpignano Sesia, mentre il Responsabile del trattamento è il Responsabile dei servizi amministrativi.** Per l'ammissione al concorso, i candidati sono tenuti a presentare la documentazione utilizzando gli appositi moduli predisposti dall'amministrazione, contenenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e/o di certificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con riferimento a: Il possesso dei requisiti richiesti dal bando e le eventuali condizioni per l'attribuzione di punteggi o priorità anche in relazione alla composizione del nucleo familiare e il **reddito complessivo lordo conseguito nell'anno 2024 dal nucleo familiare**, dati che saranno oggetto di esame da parte dei competenti uffici per gli accertamenti in relazione al controllo sulla veridicità. Agli stessi è assicurato l'esercizio dei diritti previsti dal GDPR 2016/679 art. 15 al 21 mediante una istanza al titolare o al DPO dell'Ente mail dpocomune@pec.it Tutti i dati saranno trattati secondo misure tecniche ed organizzative adeguate sia i dati personali e particolari dell'interessato che dei componenti del nucleo familiare così come quelli che saranno prodotti da soggetti extracomunitari. I dati saranno trasmessi e conservati, per i controlli di legge della Regione Piemonte che li conserverà per il tempo necessario e successivamente per le finalità statistiche e di monitoraggio dell'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata.

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Giuliana Balbo

Carpignano Sesia, li 02/10/2025

Il Responsabile del servizio
Dr.ssa Giuliana Balbo
firmato digitalmente