

COMUNE DI ROSSA

**BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA PER
L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA
REALIZZATO AI SENSI DELLA LEGGE N.457/1978
SITO IN PIAZZA GIULIO PASTOREN. 1 B – ROSSA**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDA ORE 12.00 DEL 22.01.2026

IL SINDACO

RENDE NOTO

Che è indetto un pubblico bando per la formazione di graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggio di ERP agevolata realizzato ai sensi della legge n.457/1978.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE

A norma dell'art.8 del Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata convenzionata (promulgato con DPGR n.2543 del 23/6/94), i beneficiari degli alloggi realizzati in edilizia agevolata, può partecipare al seguente bando di concorso:

- chi abbia la cittadinanza italiana o di uno Stato membro della Comunità Economica Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni e con un'attività lavorativa stabile;
- chi abbia la residenza anagrafica o presti la propria attività lavorativa in uno dei comuni della Provincia di Vercelli;
- chi non sia esso stesso titolare o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, in uno dei comuni della Provincia di Vercelli;
- chi non abbia 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 forma ed in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico;
- chi non abbia ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- chi non sia occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;
- non sia stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
- chi ha precedentemente rinunciato all'assegnazione dell'alloggi non può ottenere la riassegnazione del medesimo.
- chi usufruisce di un reddito familiare, calcolato ai sensi dell' art.21, 1° comma, della Legge n.457/1978 e successive modifiche ed integrazioni, non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti, attualmente fissato in € **34.090,00**.

***N.B. il limite di reddito sopra indicato deve essere raffrontato con il reddito convenzionale calcolato ai sensi dell'art.21 della legge 5/8/78 n.457 e s.m.i. Al riguardo si precisa che il reddito del nucleo familiare è diminuito di €516,46 per ogni figlio che risulti a carico. Ai fini del calcolo del reddito convenzionale, qualora al medesimo concorrano reddito da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono decurtati del 40%**

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 qualora quest'ultimo non abbia una superficie superiore ad otto metri quadrati.

I vani superiori a metri quadrati 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 interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzina.

Concorrono a formare il reddito familiare:

- a - il richiedente, il coniuge, i figli non sposati conviventi;
- b - se il richiedente non è coniugato o non ha figli, si considerano i genitori ed i fratelli non coniugati conviventi;
- c - se il richiedente non è coniugato ed ha figli, si considerano i figli non coniugati e conviventi;
- d - in caso di nubendi, si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

- Il limite di reddito sopra indicato deve essere raffrontato con il reddito convenzionale calcolato ai sensi dell'art.21 della legge

DOMANDA E DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Gli aspiranti dovranno presentare apposita domanda sull'allegato modello libera presso l'Ufficio protocollo di questo Comune, debitamente sottoscritta e corredata di tutta la documentazione necessaria ed idonea **entro il termine tassativo ed improrogabile delle ore 12.00 del giorno 22.01.2026**. Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Domande incomplete, non firmate, prive degli allegati o presentate oltre la scadenza sopra indicata saranno escluse.

DOCUMENTI OBBLIGATORI PER TUTTI I RICHIEDENTI ATTI A COMPROVARE I REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

- A - Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà resa su apposito modulo da ritirare presso gli uffici comunali, attestante:
1. Di essere cittadino italiano o di uno stato membro della Comunità Economica Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno **cinque anni** e con attività lavorativa stabile;

2. Di avere la residenza o di prestare la propria attività lavorativa in uno dei comuni della Provincia di Vercelli;
3. Di non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, in uno dei comuni della Provincia di Vercelli;
4. Di non avere 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 forma ed in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico;
5. Di non avere percepito **per l'anno 2025**, un reddito familiare complessivo di euro € **34.090,00**.

B – Autocertificazione di Stato di famiglia di data non superiore a 30 giorni antecedenti quella del bando di concorso;

C – Autocertificazione/Dichiarazione Sostitutiva inerente presenza di disabili e volontà di contrarre matrimonio entro la scadenza del bando;

D – Autocertificazione/Dichiarazione Sostitutiva inerente i dati in possesso del Pubblico Registro immobiliare per i possessori di uno o più alloggi nel Comune di Rossa o copia dell'atto di proprietà e relativa planimetria quotata;

F - Copia della dichiarazione dei redditi percepiti dal nucleo familiare:

- Per ogni componente casalinga, se non a carico fisicamente del coniuge: dichiarazione sostitutiva atto di notorietà indicante l'assenza di redditi.
- Per ogni componente lavoratore all'estero: dichiarazione rilasciata dall'Autorità competente attestante il reddito percepito.
- Per ogni componente disoccupato o in cerca di prima occupazione: certificato rilasciato dal Centro per l'Impiego attestante il periodo di disoccupazione.
- Per ogni componente studente di età superiore ai 16 anni: dichiarazione sostitutiva di un genitore attestante l'iscrizione e la regolare frequenza ed indicante se trattasi di corso diurno o serale.
- Per ogni componente militare in servizio di leva: Autocertificazione/Dichiarazione Sostitutiva indicante la data di inizio ed eventuale conclusione del servizio militare.
- Per ogni componente diversamente abile: Autocertificazione/Dichiarazione Sostitutiva relativo alla inabilità lavorativa del componente la famiglia.
- Per i cittadini extracomunitari: Autocertificazione di residenza storico e dichiarazione del datore di lavoro attestante un'attività lavorativa stabile, fotocopia del permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

Presso l'ufficio di segreteria comunale possono essere richiesti i moduli per la presentazione delle dichiarazioni.

DOCUMENTI ATTI A COMPROVARE SITUAZIONI DI DISAGIO CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE

1. STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO

Attestato rilasciato dal Comune indicante lo stato di conservazione dell'immobile, ai sensi dell'art.21 della legge 392/1978 ed inoltre la precisa indicazione della presenza o meno dei servizi igienici all'interno dell'alloggio e, in quest'ultimo caso, se detti servizi sono in comune con altre famiglie.

2. COABITAZIONE

Certificato di stato di famiglia di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti e certificato storico anagrafico delle variazioni di domicilio dei coabitanti.

3. SFRATTO

Nel caso di ordinanza di sgombero per pubblica utilità: copia autenticata dell'ordinanza di sgombero rilasciata dall'autorità competente con l'indicazione del motivo del rilascio.

Nel caso di ordinanza o di sentenza esecutiva di sfratto: copia autenticata dell'ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto.

4. **RICHIEDENTI CHE FANNO PARTE DELLE SEGUENTI CATEGORIE:**

Famiglie di nuova formazione:

A - se i richiedenti hanno già contratto matrimonio (non oltre due anni prima della data del bando): certificato di matrimonio.

B - nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento della domanda: dichiarazione sostitutiva di notorietà indicante la volontà di contrarre matrimonio entro la data di scadenza del bando e documentazione relativa al reddito relativa al reddito di ciascuno dei nubendi.

Disabili: certificato rilasciato dall'A.S.L. o da altri Enti indicante la percentuale di invalidità ed il tipo di menomazione.

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE PER FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1. **RICHIEDENTI CHE ABITINO ALLA DATA DEL BANDO CON IL PROPRIO NUCLEO FAMIGLIARE:**
in un alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune si consideri scadente: **PUNTI 3**
2. **RICHIEDENTI CHE ABITINO CON IL PROPRIO NUCLEO FAMIGLIARE DA ALMENO DUE ANNI DALLA DATA DEL BANDO IN UNO STESSO ALLOGGIO CON ALTRO O PIÙ' NUCLEI FAMIGLIARI CIASCUNO COMPOSTO DA ALMENO DUE UNITA':**
PUNTI 2
3. **RICHIEDENTI CHE DEBBANO ABBANDONARE L'ALLOGGIO:**
a seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'Autorità competente non oltre 3 anni dalla data del bando: **PUNTI 5**
4. **RICHIEDENTI CHE APPARTENGANO ALLE SEGUENTI CATEGORIE:**
 - a - contraggono matrimonio entro la data di scadenza del bando e/o giovani con età inferiore a 35 anni: **PUNTI 10**
 - b - richiedenti nel cui nucleo siano presenti soggetti disabili con percentuale di invalidità compresa tra il 71 e il 100%:
PUNTI 15
 - c - richiedenti nel cui nucleo siano presenti soggetti disabili con percentuale di invalidità compresa tra l'71 e il 100%, con presenza di minorenni **PUNTI 20**
5. **RICHIEDENTI CHE ABBIANO LA RESIDENZA NEL COMUNE DI ROSSA:**
 - a- da un anno **PUNTI 5**
 - b - da due anni **PUNTI 10**
 - c – da cinque anni **PUNTI 15**
 - d - da dieci anni **PUNTI 20**
 - richiedenti residenti dalla nascita **PUNTI 25**
6. **NUCLEI FAMILIARI:**
 - a-famiglie con un figlio minore **PUNTI 10**
 - b- famiglie con due figli **PUNTI 20**
 - c- famiglie con tre o più figli **PUNTI 25**

A parità di punteggio saranno privilegiati i residenti nel comune di Rossa da più lungo tempo, come desunto dalle risultanze d'anagrafe.

Il canone di locazione verrà determinato utilizzando i criteri disposti dalla ex legge n.392/78 e s.m.e i. (equo canone).

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

All'istruttoria delle domande pervenute provvedono gli Uffici del Comune stesso che, nel caso di domande con documentazione incompleta, in sede di istruttoria provvederanno a richiedere l'integrazione della documentazione ai concorrenti interessati, fissando loro un termine per la consegna non superiore a trenta giorni dalla data di richiesta. Una volta istruite le domande, saranno inoltrate ad un'apposita Commissione che verrà successivamente costituita. La predetta Commissione procederà:

- alla formazione della graduatoria provvisoria;
- all'esame delle eventuali opposizioni, che gli interessati dovranno presentare entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio;
- alla formazione della graduatoria definitiva che sarà trasmessa al Responsabile del Servizio per l'approvazione.

LA GRADUATORIA DEFINITIVA CONSERVA LA SUA EFFICACIA PER DUE ANNI.

Il Responsabile ufficio ERP effettuerà l'assegnazione degli alloggi in base alla graduatoria definitiva formulata dalla Commissione di cui sopra.

Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Alex Rotta.

A parità di punteggio sarà preferito il più giovane di età ed a parità di anzianità si terrà conto della data di presentazione della domanda ed in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio. In caso di mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio nei termini stabiliti dal Comune, il richiedente decade dall'assegnazione.

La rinuncia di un alloggio adeguato comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni conseguente diritto.

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

Le dichiarazioni non veritiere sono punite ai sensi della legge penale.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Titolare del trattamento è il comune di Rossa.

Rossa, lì 17 dicembre 2025

Il Sindaco
Alex ROTTA
Firmato digitalmente