



BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA NUOVA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 8 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI NICHELINO NELL'AMBITO DELLA CONVENZIONE SOCIALE CON LA COOPERATIVA EDILIZIA GIUSEPPE DI VITTORIO.

IL DIRIGENTE

E' indetto Bando pubblico per l'individuazione di n. 8 nuclei familiari per la formazione di una nuova graduatoria per l'assegnazione di n. 8 alloggi siti nel Comune di Nichelino nell'ambito delle Convenzioni edilizie n. rep. 29175/44871 e n. 29176/44872 e della Convenzione sociale tra Comune di Nichelino e Cooperativa sociale G. di Vittorio approvata con D.G. n. 199 del 15/11/2022;

Il bando consentirà all'Amministrazione comunale di individuare i nuclei familiari da destinare alla locazione di n. 8 (otto) unità immobiliari con destinazione residenziale per una durata non superiore ad anni 20 (venti) dalla data dell'atto definitivo tra la Società Ream SGR e la Cooperativa Giuseppe Di Vittorio, trascorsi i quali l'assegnazione si intenderà risolta e gli alloggi dovranno essere lasciati liberi.

Le 8 unità immobiliari sono ubicate in area Debouchè.

I soggetti assegnatari, potranno esercitare una opzione di acquisto a partire dal 18° anno dalla data di stipulazione delle convenzioni con il Comune ex articoli 17, 18 e 28 bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. di cui in premessa, alle condizioni stabilite sempre dalle predette convenzioni e dall'atto di avveramento che sarà stipulato con la Società Ream SGR.

A. REQUISITI

Il bando è rivolto ai cittadini in possesso al **01/12/2022** dei seguenti requisiti soggettivi previsti dal Regolamento regionale n. 4 del 8 giugno 1994, D.C.R. 812/1994 - D.P.G.R. 2543/1994:

Art. 8 comma 1: requisiti soggettivi

- a) Essere cittadino italiano o di uno Stato membro della U.E. ovvero extracomunitario residente in Italia da almeno 5 (cinque) anni e con una attività lavorativa stabile;
- b) Avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni della Provincia di Torino ovvero essere iscritto all'AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero) con precedente residenza in Italia in uno dei Comuni della Provincia di Torino;
- c) 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 nell'ambito provinciale torinese come definita dalla Delibera del Consiglio Regionale numero 978-3905 del 4 marzo 1995;

- 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 qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico;
- e) Possedere un reddito familiare non superiore ai limiti di cui agli artt. 20 e 21 della legge 5 agosto 1978 n. 457 aggiornati annualmente dalla Regione Piemonte, che per le assegnazioni di alloggi di edilizia agevolata nell'anno 2022 corrisponde a € 29.477,00.

Nel caso di nubendi, o singoli che intendono autonomizzarsi, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza.

Cosa si intende per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare (art. 8 comma 2)

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 superiore a metri quadrati 14 (quattordici) si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 (venticinque) 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.

(Art 8 comma 3)

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 dichiarazione di inagibilità rilasciata dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare disabili.

Cosa concorre a formare il reddito familiare (art. 8 comma 4):

Concorrono a formare il reddito familiare:

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

Si precisa altresì che:

- I nubendi o i singoli che intendono autonomizzarsi devono sottoscrivere impegno a costituire nucleo familiare autonomo e ad abitare l'alloggio entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto relativo all'assegnazione dell'alloggio.
- I cittadini iscritti all'AIRE devono sottoscrivere impegno ad abitare l'alloggio e a stabilirvi la propria residenza entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto relativo all'assegnazione dell'alloggio.

Sono inoltre fatti salvi eventuali obblighi assunti in sede di richiesta di finanziamento pubblico.

Determinazione del reddito convenzionale (art 21 Legge n. 457/1978 e s.m.i.)

Il reddito convenzionale è calcolato secondo le seguenti modalità previste dall'art. 21 della Legge n. 457/1978 e s.m.i.:

- il reddito convenzionale è il reddito complessivo del nucleo familiare assegnatario; si terrà, pertanto, conto, ai fini della sua determinazione, dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare;
- il reddito del nucleo familiare è diminuito di € 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico (art. 2 della L. 448/2001 modificativo dell'art. 12 del D.P.R 917/1986);
- qualora alla formazione del medesimo concorrono redditi da lavoro dipendente, oltre la detrazione di € 516,46 per ogni figlio che risulti a carico, si applicherà una ulteriore decurtazione del 60%

Si terrà altresì conto di sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno dei portatori di handicap, invalidi o disabili qualora siano l'unico reddito del nucleo familiare.

Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si terrà conto del reddito imponibile IRPEF relativo all'anno 2021 (dichiarazioni 2022). Per coloro che percepiscono redditi solo dal 2022 si considereranno le buste paga e/o i cedolini della pensione.

Il reddito, calcolato secondo le modalità sopra indicate, non dovrà comunque superare i limiti massimi di cui agli artt. 20 e 21 della legge 5 agosto 1978 n. 457, aggiornati annualmente dalla Regione Piemonte, che per le assegnazioni dell'anno 2022 corrisponde a € 29.447,00 (Regione Piemonte, D.D. 9 novembre 2021, n. 1740).

La sostenibilità economica verrà accertata dalla Cooperativa di Vittorio.

Si indica che il limite minimo di reddito, ai fini della sostenibilità del canone locatizio, dovrà essere almeno pari a circa 2,5 volte il canone mensile.

B. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza deve essere compilata sito istituzionale del Comune di Nichelino attraverso accesso con modalità SPID/CIE al presente link

https://comune.nichelino.to.it/sportello-unico-digitale/pagina/scrivania-digitale/?sezione=compilazione&idcliente=001164&idmodello=Modello_3985&idsu=SuSoc

La domanda, debitamente compilata, dovrà pervenire, a partire dal 01/12/2022 e fino al 16/12/2022.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra o compilate parzialmente saranno considerate inammissibili e non verranno esaminate.

B.1. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDE

Le domande debbono essere corredate dai seguenti documenti:

- copia della documentazione reddituale di tutto il nucleo familiare (CU 2022 oppure OBSM 2022 di ogni componente);

- certificato di attribuzione della percentuale di invalidità pari o superiore al 67%. (*in omissis*) di ciascun componente del nucleo familiare.

C. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.

Fatti salvi i requisiti soggettivi precedentemente indicati previsti dalla normativa D.P.G.R. 2543/1994 e s.m.i.;
in relazione alle condizioni sanitarie, sociali, ed abitative possedute alla data di scadenza del presente Bando, vengono assegnati i seguenti punteggi:

- a) residenza nel comune di Nichelino da almeno tre anni decorrenti dalla data del presente Bando di tutti i componenti del nucleo familiare (2 punti);
- b) nr. componenti nel nucleo con invalidità pari o superiore al 67% (1 punto per ogni componente);
- c) nucleo monogenitoriale (2 punti);
- d) richiedente ultrasessantacinquenne (3 punti);

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune provvederà alla raccolta delle domande pervenute entro i termini, all'istruttoria delle domande per la formazione della graduatoria che verrà approvata con determinazione dirigenziale e trasmessa, entro 60 giorni dalla data di chiusura del bando, alla Cooperativa di Vittorio che valuterà la capacità reddituale dei nuclei in graduatoria e delle pratiche relative all'assegnazione.

A parità di punteggio la precedenza in graduatoria viene determinata in relazione al ricorrere delle seguenti condizioni e nel seguente ordine

- 1) presenza di maggior numero di disabili
- 2) presenza di maggior numero di ultrasessantacinquenni nel nucleo familiare;
- 3) il maggior numero di anni (oltre i 3) di residenza nel Comune di Nichelino decorrenti dalla data del presente Bando;

Eventuali opposizioni, con riferimento all'attribuzione del punteggio potranno essere presentate entro 15 giorni decorrenti dalla data della loro pubblicazione.

PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il seguente Bando sarà pubblicato sull'albo pretorio online per la durata di 15 giorni oltre che sul sito istituzionale alla sezione: <https://comune.nichelino.to.it/amm-trasparente/atti-di-concessione/>

ONERI A CARICO DEGLI ASSEGnatARI

Ai richiedenti collocati nei primi 8 posti della graduatoria verrà proposta l'assegnazione a condizione che accettino di divenire soci della Cooperativa G. Di Vittorio, impegnandosi a rispettare lo statuto e tutti gli obblighi derivanti.

Dovrà essere corrisposto da parte del socio assegnatario una somma relativa al "fondo di mutualità" previsto dallo Statuto speciale ammontante ad € 1.607,67 nel caso di assegnazione di un trilocale e ad € 1.362,00 nel caso di assegnazione di un bilocale;

Canone di locazione per tipologia di alloggio

-n. 8 alloggi in area Debouchè così come riportati nella tabella allegata

VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria rimarrà valida per tre anni decorrenti dalla loro approvazione.

Qualora si rendessero disponibili il Comune provvederà entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di disponibilità dell'alloggio da parte della Cooperativa G. Di Vittorio a segnalare alla medesima il nominativo del subentrante, secondo l'ordine della graduatoria.

Nichelino, 30/11/2022

IL DIRIGENTE
Area servizi alla persona
Dott. Giovanni Carlo Franchino