

Allegato "A" alla determinazione n.484 del 28/04/2026, del Responsabile del Servizio Patrimonio

BANDO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA:

1) PER L'INDIVIDUAZIONE DI DUE NUCLEI FAMILIARI CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE N.2 ALLOGGI PUBBLICI COMUNALI A CANONE CONCORDATO IMMEDIATAMENTE DISPONIBILI NELLO STABILE DI VIA G. GALILEI N.3/B.

2) DA UTILIZZARE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALTRI ALLOGGI PUBBLICI A CANONE CONCORDATO O CONVENZIONATO CHE DOVESSERO LIBERARSI NELLO STESSO O ALTRI PLESSI COMUNALI NEI PROSSIMI DUE ANNI, PERIODO DI VALIDITA' DELLA GRADUATORIA.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DAL 28 APRILE AL 28 MAGGIO 2026

ISEE richiesto non inferiore a €.14.000,00 e non superiore a €.40.000,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO INFORMA CHE

- E' indetto il Bando per la formazione di una graduatoria da utilizzare per:

1) la locazione di DUE alloggi pubblici comunali a canone concordato disponibili nel complesso condominiale di via G. Galilei n.3/B:

- subalterno n.57 (TRILOCALE di 81 mq. ubicato al piano rialzato con servo scala ed ascensore, riscaldamento centralizzato, cantina e possibilità di box-posto auto) **alloggio adeguato per un nucleo di massimo n.6 componenti;**

- subalterno n.70 (BILOCALE di 55 mq. ubicato al piano primo con ascensore, riscaldamento centralizzato, cantina e possibilità di box-posto auto) **alloggio adeguato per un nucleo di massimo n.3 componenti;**

2) per l'assegnazione di altri alloggi che dovessero liberarsi nello stesso o altri plessi comunali nell'arco dei prossimi due anni, periodo di validità della relativa graduatoria.

- Il canone di locazione di tipo "concordato" anno 2026 dei due alloggi sopra descritti attualmente disponibili è pari rispettivamente a:

1) €.4.385,73 annui per il trilocale oltre ad €.528,00 per l'eventuale box auto;

2) €.2.968,52 annui per il bilocale oltre ad €.396,00 per l'eventuale box auto.

- I canoni alloggio suddetti sono determinati applicando, ai sensi dell'art. 2 - commi 3 e 5, della Legge 431/1998 e s.m.i., l'accordo territoriale attualmente vigente per il comune di Treviglio stipulato dalle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori;

- Il contratto alloggio è stipulato per la durata di anni tre e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del Locatore che intende adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni;

- L'assegnazione del box è effettuata su espressa richiesta del conduttore ed è disciplinata con specifico ed autonomo contratto di locazione.

- Oltre al canone di locazione dell'alloggio e dell'eventuale box auto sono dovute dall'assegnatario le spese condominiali di competenza (importo indicativo annuo pari ad €2.000,00), le spese sono determinate annualmente con bilancio di previsione preventivo/consuntivo da parte dell'Amministratore Condominiale Unico degli immobili pubblici comunali, tali spese sono relative a riscaldamento, acqua calda e fredda, energia elettrica parti comuni ed impianti, manutenzione verde ed impianti, pulizie parti comuni, manutenzioni e riparazioni varie;

- L'alloggio disponibile, pur trovandosi in buono stato di conservazione sia nella struttura che negli impianti, necessita di alcuni piccoli interventi di manutenzione di cui l'assegnatario dovrà farsi carico:

1) (pulizia straordinaria, stuccatura e tinteggiatura locali) che possono anche essere eseguiti in economia dall'interessato e per i quali dovrà provvedere a proprie spese;

2) interventi di verifica ed eventuale riparazione (impianto elettrico, idraulico, infissi/serrande, ecc...) si tratta di lavori che comunque hanno un onere economico limitato ed il cui costo sarà rimborsato all'assegnatario mediante decurtazione dal canone di locazione previa presentazione della documentazione contabile della spesa sostenuta.

- L'alloggio trilocale è completamente vuoto mentre il bilocale è parzialmente arredato (cucina monoblocco), i mobili in esso contenuti possono essere mantenuti ed utilizzati dall'assegnatario oppure sostituiti, in questo caso la rimozione e/o smaltimento degli stessi sono a cura e spese dell'assegnatario.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

Possono partecipare al Bando coloro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure di altro Stato non appartenente all'Unione Europea purché, in quest'ultimo caso, il richiedente sia titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale e che svolga una regolare attività lavorativa;

b) residenza o esercizio dell'abituale attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Treviglio;

c) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, nell'osservanza di quanto stabilito dalla lettera d), del comma 1 dell'art.22 della L.R. n.16/2016 e s.m.i, è da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

N. componenti	Valori minimi della superficie utile residenziale
1	mq. 28
2	mq. 38
3	mq. 48
4	mq. 58
5	mq. 68
6	mq. 78
	L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente

Ai fini del rispetto del requisito di cui alla presente lettera c) nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento.

- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico, o con il concorso, o contributo, o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- e) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio pubblico qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) non aver ceduto in tutto o in parte fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non essere stato sfrattato per morosità da alloggio pubblico negli ultimi 5 anni ed abbia pagato tutte le somme dovute all'ente gestore;
- h) non essere stato occupante senza titolo di alloggi pubblici negli ultimi 5 anni.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente a quanto previsto dalle lettere c), d), e), f), g) ed h) anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto, fatto salvo quanto stabilito, ai fini della permanenza, in ordine al limite ISEE e ai limiti dei valori patrimoniali mobiliari ed immobiliari.

REQUISITI REDDITUALI E PATRIMONIALI

Per poter presentare domanda gli interessati devono disporre di un **ISEE** (indicatore situazione economica equivalente) in corso di validità **non inferiore a €14.000,00 e non superiore a €40.000,00** per consentire la sostenibilità del canone di locazione di tipo concordato e delle relative spese condominiali (riscaldamento centralizzato) e prevenire in tal modo situazioni di morosità incolpevole che possano compromettere gli equilibri contabili della gestione condominiale.

Il reddito ISEE di riferimento è quello relativo all'anno 2024 (dichiarazione fiscale 2024) così come la somma dei valori patrimoniali mobiliari/immobiliari viene calcolata con riferimento allo stesso anno del reddito.

DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

1. Ai sensi dell'articolo 21 - comma 2, della L.R. 16/2016, il nucleo familiare che può presentare domanda di assegnazione è costituito da una sola persona, anche genitore separato o divorziato, ovvero dalle persone di seguito elencate:

- a) coniugi non legalmente separati;
- b) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- c) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- d) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati destinatari di provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;
- e) persone legate da vincoli di parentela fino al terzo grado o di affinità fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

2. Ai soli fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".

3. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia alla data di presentazione della domanda di assegnazione. Resta fermo il rispetto del requisito temporale di cui alla lettera e) del comma 1.

MODALITA' E TEMPI PRESENTAZIONE DOMANDA

Durante l'apertura del presente Bando, **dal giorno 28 APRILE al 28 MAGGIO 2026**, tutti gli interessati dovranno inoltrare la propria istanza, opportunamente corredata da tutta la documentazione e della dichiarazione circa il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso, esclusivamente alla P.E.C. comunale comune.treviglio@legalmail.it

FORMAZIONE E VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande il Responsabile del Servizio comunale Valorizzazione del Patrimonio, avvalendosi di apposito nucleo interno di valutazione composto dagli addetti al Servizio, predisporrà la graduatoria provvisoria delle domande ammesse in base all'ordine decrescente di punteggio, determinato dalla somma dei singoli punteggi spettanti per le condizioni familiari ed abitative riportate nella seguente tabella e a parità di tale valore in ordine crescente di ISEE.

CONDIZIONI FAMILIARI ED ABITATIVE	punteggio
FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE, nuclei già costituiti, da non più di due anni, con atto di matrimonio oppure convivenza di fatto (art. 1, comma 36 della legge n.76/2016) oppure unione civile (articolo 1, commi 1-2 Legge n. 76/2016)	3
ANZIANI Nuclei familiari composti esclusivamente da anziani (età maggiore di 65 anni)	5
NUCLEI DI UN COMPONENTE CON UNO O PIU' MINORI A CARICO	4
DISABILI, nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali	
a) Disabilità al 100% o handicap grave	5
b) Disabilità dal 91% al 99%	4
c) Disabilità dal 66% al 90%	3
BARRIERE ARCHITETTONICHE Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente)	2
RILASCIO ALLOGGIO, nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto (solo per finita locazione)	2

I punteggi nella tabella sopra riportata sono cumulabili fra loro

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria sarà approvata con determinazione del Responsabile del Procedimento e quindi pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Treviglio per 15 giorni consecutivi.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio online decorrono i 15 giorni per presentare eventuale ricorso amministrativo in opposizione alla stessa relativamente al punteggio attribuito oppure all'esclusione della domanda. Decorso tale termine il Comune ha 15 giorni per l'esame degli eventuali dei ricorsi amministrativi, al termine del quale predisporrà la graduatoria definitiva che diverrà esecutiva a tutti gli effetti e sarà pubblicata sull'albo pretorio online.

Avverso la graduatoria definitiva e il relativo provvedimento di approvazione potrà essere presentato ricorso avanti il T.A.R. entro 60 giorni dalla pubblicazione.

La Graduatoria definitiva avrà efficacia per la durata massima di anni due, decorrenti dalla data di adozione del provvedimento di approvazione.

PROCEDURA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il Servizio Valorizzazione del Patrimonio avvierà il procedimento di assegnazione alloggi mediante verifica della permanenza dei requisiti di accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria, qualora, a seguito della verifica effettuata dall'Amministrazione Comunale, risulti necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

L'Amministrazione Comunale darà corso all'assegnazione degli alloggi a bando ed agli eventuali ulteriori resi disponibili nell'arco di validità della graduatoria, procedendo per ordine decrescente di punteggio in graduatoria.

Alla categoria "famiglie di nuova formazione" potranno essere assegnati alloggi che dispongono di un vano in eccedenza rispetto alla attuale composizione del nucleo.

Saranno ammesse assegnazioni in deroga allo standard abitativo sopra indicato in relazione alle specifiche condizioni del nucleo familiare, da motivare con apposito provvedimento.

Si provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio offerto, qualora la mancata accettazione non sia opportunamente motivata.

In caso di parità di posizione in graduatoria (stesso punteggio ed uguale ISEE) si procederà per l'assegnazione al sorteggio delle domande interessate.

CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale procederà comunque, prima dell'assegnazione dell'alloggio in Avviso, ad effettuare controlli sui requisiti dichiarati, come previsto dalla vigente disciplina. Ai fini dell'attuazione dei controlli che competono alla Amministrazione Comunale, il richiedente dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

La domanda deve contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione al presente avviso pubblico e specificare, inoltre, il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il servizio comunale Valorizzazione del Patrimonio procederà, tramite contatto telefonico diretto al numero indicato nella domanda, ovvero in caso di mancata risposta con comunicazione e-mail indicata nella domanda, oppure tramite raccomandata A/R, ad invitare l'assegnatario a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato ed all'eventuale box o posto auto richiesto.

Nel caso in cui questi non si presenti per la stipula del contratto/i nel termine indicato, sarà annullata l'assegnazione e, automaticamente, la domanda sarà esclusa dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario stesso.

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione ovvero dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnatogli, salvo proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione Comunale solo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, in caso di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati in occasione della scadenza contrattuale.

Il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto del presente bando sarà stipulato sulla base della disciplina di cui all'art. 2, commi 3 e 5, della legge 9.12.1998 n. 431 e dell'Accordo Locale previgente sottoscritto per Treviglio dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dalle organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative richiamate al punto 2. Più precisamente, il contratto di locazione ed i criteri economici deliberati dalla Giunta Comunale con proprio atto n.80 dell'11/06/2014 avrà durata di anni tre ed alla prima scadenza lo stesso verrà prorogato di diritto per anni due, fatto salvo quanto sotto precisato.

Relativamente alla durata e all'eventuale proroga e/o rinnovo del contratto di locazione sono comunque previste:

- la facoltà di disdetta riconosciuta dalla legge al locatore, qualora questi intenda effettuare nell'alloggio le opere di cui all'art. 3 della legge 9.12.1998 n. 431 e successive modificazioni e integrazioni;
- la verifica della permanenza dei requisiti in capo al nucleo familiare assegnatario, sulla base di dichiarazione sostitutiva, detta verifica sarà in ogni caso effettuata dall'Amministrazione Comunale entro 7 mesi dalla data di decorrenza della proroga biennale del primo contratto e, inoltre, entro 7 mesi dalla data di decorrenza della proroga biennale in caso di rinnovo contrattuale.

Qualora, in esito alla suddetta verifica, il nucleo familiare assegnatario risulti in possesso dei requisiti per l'accesso alle graduatorie di cui al presente bando il contratto si intende rinnovato. Qualora, al contrario, il nucleo familiare assegnatario non risulti in possesso dei suddetti requisiti, il contratto di locazione sarà disdetto di diritto e, contestualmente, l'Amministrazione Comunale procederà, se del caso, alla citazione avanti all'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente.

INFORMA SULL'USO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i., in merito ai dati personali acquisiti con la domanda per la partecipazione al presente bando, si precisa quanto segue:

- a) i dati devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante ed i requisiti per poter accedere alla graduatoria e beneficiare dell'assegnazione secondo i criteri del bando medesimo;
- b) i dati sono raccolti dal comune di Treviglio ed utilizzati, anche con strumenti informatici, per le finalità previste dalla legge e dal presente bando;
- c) i dati possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti;
- d) il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, al Servizio comunale Valorizzazione del Patrimonio ed Ambiente per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare, tali operazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro la data di scadenza del bando;
- e) il Comune di Treviglio è il titolare del trattamento dei dati raccolti ed utilizzati per l'espletamento del presente bando.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso viene pubblicato integralmente su:

- All'Albo Pretorio Comunale on-line;
- Sito web del Comune nelle news: www.comune.treviglio.bg.it

Per ogni eventuale chiarimento in merito al presente Bando il Servizio Valorizzazione del Patrimonio, sito in V.le C. Battisti n.31 - al piano terra della Palazzina "Sangalli" sede degli uffici Tecnici Comunali, è a Vostra disposizione nei giorni di martedì, giovedì e venerdì previo appuntamento telefonico contattando il numero 0363.317302.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n.241/90 e s.m.i., è il Sig. Giacomo Melini.

REFERENTE: Alessandro Fumagalli (Tel.0363.317302) e-mail: alessandro.fumagalli@comune.treviglio.bg.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
(Giacomo Melini)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000, del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate)