BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A CANONE MINIMO CALMIERATO DI ALLOGGI RESIDENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE NEL COMUNE DI TORINO DA PARTE DEL FASP - FONDO ABITARE SOSTENIBILE PIEMONTE.

INQUADRAMENTO

Il Fondo è proprietario nell'ambito della Z.U.T. "2.6 Laghetti Falchera" di un'area dove è in corso di realizzazione un intervento edilizio inserito in una più complessa operazione avente ad oggetto la realizzazione di un progetto di housing sociale integrato ad attività di servizio per le persone e per le imprese, oltre a spazi per lo svolgimento di attività di sostegno e di integrazione.

Per la disciplina e la regolazione di tutti gli aspetti dell'iniziativa è stato stipulato apposito atto d'obbligo da parte di INVESTIRE SGR, in qualità di gestore del fondo FASP, a favore della Città di Torino, rogito Notaio Ciro DE VIVO del 3.9.2026, repertorio n. 93830, raccolta n. 44304, registrato a Milano il 4 settembre 2026, n. 65538, serie 1T, dove, tra le altre cose, viene riportato che il Gestore Sociale, la Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa "Giuseppe Di Vittorio", in collaborazione con la Città di Torino, provvederà all'adozione e gestione di un apposito bando volto alla individuazione delle persone singole e dei nuclei famigliari con cui verranno sottoscritti dei contratti di locazione, fra il soggetto individuato e la proprietà dell'immobile per il tramite del Gestore del Fondo Abitare Sostenibile Piemonte, Investire SGR S.p.A. di numero cinquanta unità abitative e relative pertinenze, n. 25 bilocali e n. 25 trilocali, a canone di locazione minimo come da Accordi Territoriali vigenti nella Città di Torino.

Il canone di locazione medio dei bilocali risulta di circa euro 350,00 mensili, mentre il canone di locazione medio dei trilocali è di circa euro 380,00 mensili.

A tali importi devono essere aggiunti gli oneri di gestione e l'IVA attualmente pari per legge al 10%.

REQUISITI GENERALI DI ACCESSO

Per la partecipazione al bando pubblico sono richiesti i seguenti requisiti generali di accesso:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato membro dell’Unione Europea o cittadino extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione con una condizione reddituale adeguata ad onorare il canone di locazione;

b) avere la residenza anagrafica al momento dell'inizio del contratto o trasferirla entro 30 (trenta) giorni e mantenerla per tutta la durata dello stesso nel Comune di Torino;

c) non essere nessun componente del nucleo familiare richiedente proprietario esclusivo (o titolare di diritto di usufrutto, uso e abitazione) di alloggio di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 in Italia, né proprietario (o titolare di diritto di usufrutto, uso e abitazione) di alloggio di categoria A3 adeguato ed idoneo all’abitazione nell’ambito della Città Metropolitana di Torino;

d) il nucleo familiare richiedente – prendendo come riferimento i parametri riportati nell’allegato C della Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 1497 del 4.11.2025 e s.m.i. – deve fruire di un reddito imponibile annuo lordo non superiore al valore massimo come di seguito indicato:

Componenti nucleo	Reddito massimo (€)
Fino a 2	51.927,00
2,5	57.643,00
3	63.347,00
3,5	63.542,00
4	73.734,00
4,5	78.409,00
5 o più	83.079,00

Il reddito delle famiglie con diverso numero di componenti è ragguagliato sulla base della Tabella di Equivalenza. Il reddito convenzionale è calcolato ai sensi dell’art. 21 della Legge 05.08.1978 n. 457 e s.m.i.; si precisa che il reddito del nucleo famigliare è diminuito di € 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico. Ai fini del calcolo del reddito convenzionale, qualora alla formazione del medesimo concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell’aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono decurtati del 40%.

REQUISITI PRIORITARI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO

Per la partecipazione al bando pubblico sono stati definiti nell'atto d'obbligo i criteri di priorità di seguito indicati con la precisazione che gli stessi sono cumulabili fra di loro.

Al fine della predisposizione dell'elenco dei partecipanti viene considerato il seguente ordine di rilevanza delle condizioni di priorità:

Priorità 1)

– donne vittime di violenza, sole e/o con figli, in carico presso i CAV (Centri Antiviolenza) iscritti all'albo regionale e/o ai Servizi Sociali;

– Persone singole o nuclei in uscita da percorsi assistenziali e/o di supporto all'autonomia (anche residenti in housing sociali oggetto di accordo con la città con procedure selettive per l'accesso) e/o in situazione di emergenza abitativa;

Priorità 2)

– Persone singole o nuclei con almeno un componente, in possesso dei requisiti per il riconoscimento dell'Assegno di Inclusione (ADI - quote A e B) o di altra misura nazionale che verrà in futuro individuata a contrasto delle povertà, della fragilità e dell'inclusione sociale, con particolare attenzione ai componenti in situazioni di fragilità, con componenti in situazione di disabilità;

Priorità 3)

– under 35, comprese le giovani coppie, anche in uscita dal nucleo familiare;

– nuclei familiari e/o singole persone anagraficamente residenti nel quartiere Falchera ed all'interno della Circoscrizione 6 e/o con un parente fino al secondo grado anagraficamente residente nella circoscrizione 6 ai fini del riavvicinamento familiare;

Priorità 4)

– lavoratori la cui residenza si trovi anche fuori Torino, ma con attività lavorativa unica o prevalente all'interno della Circoscrizione 6;

– lavoratori e/o studenti trasfertisti (young professionals, studenti–lavoratori, studenti–ricercatori, docenti, ecc.).

Tutti i requisiti prioritari devono essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando.

REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Ai fini dell'individuazione dei conduttori, si potrà valutare la sostenibilità economica del conduttore, con riferimento all'incidenza del canone annuo di locazione sulle entrate familiari complessive annue percepite nell'ultimo anno, valutando adeguatamente la presenza e opportunità di accesso a forme di sostegno e accompagnamento pubblico.

A titolo indicativo, per gli alloggi bilocali le entrate mensili di riferimento ammontano ad euro 1.225,00, mentre per il trilocale ammontano ad euro 1.380,00, fatte salve le forme di sostegno e accompagnamento pubblico sopra indicate.

ISCRIZIONE A LOCARE

Nel modulo di domanda, per chi non è ancora iscritto, sarà possibile richiedere l'iscrizione all'agenzia comunale LoCARe, qualora il nucleo familiare richiedente venisse individuato per la stipula del contratto di locazione di uno dei n. 50 alloggi. Ciò consentirà in presenza dei requisiti previsti, di accedere alla misura ASLo dichiarando di possedere un indicatore ISEE in corso di validità non superiore a 26.000,00 euro e che nessun componente del nucleo familiare richiedente abbia in locazione un alloggio di categoria catastale A1, A7, A8, A9.

La misura ASLo consiste in un contributo economico a fondo perduto, definito in base all'indicatore ISEE, come descritto nel dettaglio nell'informativa in distribuzione insieme alla modulistica di partecipazione.

FORMAZIONE DELL'ELENCO DEI PARTECIPANTI

Una Commissione, individuata dalla Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa "Giuseppe Di Vittorio" e composta da n. 3 componenti della Cooperativa, di cui n. 1 con funzioni di segretario, e da n. 2 funzionari della Città di Torino designati dal Dipartimento Servizi Sociali Socio Sanitari ed Abitativi, nella prima seduta, individuerà il punteggio da assegnare ad ogni condizione di priorità secondo l'ordine di rilevanza sopra indicato ed attribuirà ad ogni domanda raccolta il relativo punteggio. I punteggi così definiti possono essere cumulati tra loro entro il limite massimo definito eventualmente dalla Commissione.

In caso di parità di punteggio, prevale la domanda con la condizione di priorità più elevata.

In caso di ulteriore parità di punteggio, in base al principio della tutela pubblica, verrà data precedenza secondo il seguente ordine: nuclei con componenti con disabilità, nuclei con minori, nuclei con anziani ultrasettantenni, tenendo in adeguata considerazione le condizioni generali del nucleo.

Le domande raccolte, sulla base delle autocertificazioni rilasciate e della documentazione prodotta, saranno inserite in elenco in base al punteggio ed in ordine di posizione.

La suddetta Commissione esaminerà le domande in elenco, secondo l'ordine di posizione, in un numero pari agli alloggi disponibili per la locazione, più un'adeguata riserva.

La Commissione predisporrà una graduatoria definitiva ordinata per punteggio dei partecipanti idonei per la locazione dei n. 25 bilocali e n. 25 trilocali, per i quali la Commissione stessa avrà verificato il possesso dei requisiti generali di accesso e delle condizioni di priorità dichiarate, valutando anche la sostenibilità economica e le forme di sostegno e accompagnamento pubblico.

Ai partecipanti inseriti in graduatoria, seguendone l'ordine di posizione, la Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa "Giuseppe Di Vittorio" proporrà un alloggio in locazione fino ad esaurimento dei n. 25 bilocali e n. 25 trilocali; in caso di esaurimento della graduatoria per rinunce, la Commissione provvederà ad esaminare ulteriori domande inserite in elenco in base al punteggio ed in ordine di posizione per incrementare, con le stesse modalità descritte, la graduatoria.

I partecipanti che non sono in possesso dei requisiti di accesso vengono esclusi dall'elenco.

Potranno essere richieste ai partecipanti integrazioni documentali.

Per le verifiche dei requisiti di accesso e delle condizioni di priorità la Commissione potrà avvalersi della Città di Torino per i controlli sulle banche dati pubbliche e della documentazione agli atti del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari ed Abitativi.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata sul sito della Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa "Giuseppe Di Vittorio" avendo cura, a tutela della privacy, di identificare ogni domanda con un codice univoco, già attribuito alla presentazione della domanda stessa.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere compilate sull'apposita modulistica predisposta e possono essere presentate:

– Presso gli uffici della Cooperativa Giuseppe Di Vittorio, in via Ettore Perrone 3, previo appuntamento al numero 011 5648666, nei giorni di lunedì, mercoledì e giovedì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 17:30.

– Tramite PEC all'indirizzo divittorio@pec.coopdivittorio.it.

dal 18 novembre al 16 dicembre; non saranno ammesse domande presentate in data successiva.

Per eventuali informazioni è possibile contattare il numero 011 5648666, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 17:30, o scrivere a: falchera@coopdivittorio.it.

La partecipazione al presente bando e il mancato inserimento nella graduatoria citata non preclude la possibilità di formulare la richiesta alla Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa "Giuseppe Di Vittorio", per la locazione a canone calmierato medio di altri 209 alloggi nella stessa area, la cui selezione viene operata direttamente da tale Cooperativa per conto di Investire S.G.R.