



COMUNE DI CINISELLO BALSAMO



ALER

Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano

BANDO PER LA MOBILITA' ABITATIVA COMUNE DI CINISELLO BALSAMO (Provincia di Milano)

Bando per la formazione della graduatoria valida ai fini del cambio alloggio all'interno del patrimonio degli alloggi ERP a canone sociale di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo e dell'A.L.E.R. di Milano

(art. 22 Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 e s.m.i.)

1) INDIZIONE DEL BANDO

E' indetto, ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 1/2004 e s.m.i., il bando di concorso per la formazione della graduatoria valida ai fini del cambio alloggio all'interno del patrimonio degli alloggi E.R.P. a canone sociale di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo e dell'A.L.E.R. di Milano, che a tal fine hanno siglato un apposito accordo.

2) ALLOGGI UTILIZZABILI PER I CAMBI

Il Comune di Cinisello Balsamo e l'A.L.E.R. di Milano in qualità di Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinano al cambio non meno del 20% degli alloggi annualmente disponibili sul territorio comunale. Per l'anno 2017 sono destinati al cambio presumibilmente n. 5 alloggi di risulta, gli alloggi potranno essere assegnati anche con lo stato di fatto.

Nel caso di assegnazione con lo stato di fatto, la stipula del contratto di locazione sarà preceduta dalla stipula di una scrittura privata tra l'ALER proprietaria dell'immobile e l'avente titolo nella quale saranno indicati: l'elenco dei lavori necessari; condizioni e tempi entro i quali dovranno essere eseguiti i lavori; le modalità di verifica dei lavori eseguiti; numero di mensilità di scomputo dal canone di locazione delle spese previste e sostenute.

3) REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MOBILITA' DEGLI ALLOGGI ERP

Possono partecipare al bando di concorso richiedenti che alla data di presentazione della domanda:

- a) siano già assegnatari di alloggi di E.R.P. a canone sociale nel territorio comunale di Cinisello Balsamo e che abbiano, al momento di presentazione della domanda, almeno DUE anni di permanenza nell'alloggio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 comma 7 del RR. 1/2004 e s.m.i. (assegnazione originale in sovraffollamento – inserimento d'ufficio in Bando cambi);
- b) non abbiano ceduto a terzi senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato o sue pertinenze;
- c) abitino stabilmente nell'alloggio assegnato;
- d) non ne abbiano mutato la destinazione d'uso;
- e) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) non abbiano perduto i requisiti prescritti per l'accesso all'E.R.P. fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare, che non deve superare i limiti fissati dalla normativa regionale in materia;
- g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e spese accessorie; eventuali situazioni di morosità andranno sanate prima dell'eventuale trasferimento effettivo.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'autorizzazione al cambio di alloggio.

Il buon fine del cambio alloggio è comunque subordinato alla completa verifica dei suddetti requisiti.

4) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

Ai sensi dell'art.22 del R.R. 1/2004 e s.m.i., possono partecipare al bando di concorso gli assegnatari in possesso dei requisiti di cui al punto **3)** la cui richiesta di cambio alloggio sia motivata da:

- a) variazione del nucleo familiare che diano luogo a situazioni di sovraffollamento dell'alloggio, fatto salvo inserimento d'ufficio per coloro che si trovino nella condizione di cui all'art. 13 comma 7 del R.R. 1/2004 e s.m.i.;
- b) variazioni del nucleo familiare che diano luogo a situazioni di sottoutilizzo dell'alloggio;
- c) condizioni di invalidità di almeno un componente del nucleo familiare affetto da minorazione o malattia invalidante che comporti un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente, che comporti grave disagio nella permanenza nell'alloggio;
- d) esistenza di almeno un componente del nucleo familiare con anzianità cioè che abbia compiuto il 65° anno di età;
- e) gravi necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare;
- f) alloggi compresi nei piani di vendita.

5) MODALITA' DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

Le domande sono valutate dal Comune di Cinisello Balsamo in collaborazione con Aler di Milano. Prima di procedere alla valutazione delle domande ed all'attribuzione dei relativi punteggi, viene verificato il possesso dei requisiti generali per la presentazione della domanda di cui al punto 3 e la congruità della documentazione.

Al richiedente verranno riconosciuti i punteggi attribuibili secondo i seguenti criteri:

Forte sovraffollamento: nei casi in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio non idoneo, vale a dire:

3 o più persone in 1 vano abitabile

4 o 5 persone in 2 vani abitabili

6 persone in 3 vani abitabili

7 persone in 4 vani abitabili

punti 25

Sovraffollamento: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio non idoneo, vale a dire:

1 o 2 persone in 1 vano abitabile

3 persone in 2 vani abitabili

4 o 5 persone in 3 vani abitabili

6 persone in 4 vani abitabili

7 o più persone in 5 vani abitabili

punti 20

Il punteggio non viene attribuito qualora il sovraffollamento sia determinato dalla presenza nel nucleo familiare di persone in stabile convivenza non autorizzate ai fini della modifica del nucleo assegnatario, di ospiti e coabitanti.

Forte sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensioni superiori a quanto previsto dall'art. 13, comma 9 del R.R. 1/2004 e s.m.i. secondo i seguenti parametri:

1 persona in alloggio con metratura maggiore di mq 75;

2 persone in alloggio con metratura maggiore di mq 80;

3 persone in alloggio con metratura maggiore di mq 90;

punti 35

sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensioni superiori a quanto previsto dall'art. 13, comma 9 del R.R. 1/2004 e s.m.i. secondo i seguenti parametri:

1 persona in alloggio con metratura maggiore di 60 mq;

2 persone in alloggio con metratura maggiore di 75 mq;
3 persone in alloggio con metratura maggiore di 85 mq.

punti 28

Invalidità: nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio di permanenza nell'alloggio a causa di invalidità propria o di un componente del nucleo familiare, allegando alla domanda i certificati dei competenti organi sanitari e regionali che sono valutati in considerazione dell'alloggio. Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:

invalidità al 100% o handicap grave con accompagnamento **punti 35**

invalidità o handicap grave al 100% **punti 28**

invalidità dal 66% al 99% **punti 19**

Presenza nel nucleo di un componente d'età superiore a 65 anni anni

nel caso in cui l'assegnatario o un componente del nucleo familiare, ultrasessantacinquenne, abbiano problemi ad accedere all'alloggio occupato poiché è situato superiormente al primo piano e il fabbricato è sprovvisto di ascensore. L'assegnatario deve allegare alla domanda certificazione medica rilasciata da presidi ospedalieri e ambulatoriali del servizio sanitario nazionale, nonché dai medici di medicina generale convenzionati con il SSN, che specifichi la causa del disagio indotto dall'alloggio.

punti 15

Gravi e documentate necessità dell'assegnatario

qualora l'assegnatario o un componente del nucleo familiare si trovino a subire per ragioni di sicurezza grave pregiudizio alla propria incolumità personale purchè comprovato attraverso idonea documentazione rilasciata dai Servizi Sociali, Psichiatrici o altri Servizi specialistici Territoriali nonché documentazione rilasciata dalle FF.OO. Da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti.

Punti 14

alloggi compresi nei piani di vendita

qualora l'assegnatario occupi un alloggio inserito in un quartiere in Piano Vendita Straordinario, e non intende acquistare l'alloggio concesso in locazione.

Punti 10

6) DOCUMENTAZIONE

Al momento della presentazione della domanda, l'assegnatario deve essere in regola con le disposizioni in materia di Anagrafe dell'Utenza. In particolare il richiedente è tenuto a fornire tutte le informazioni richieste relative alla composizione del nucleo familiare, alla situazione reddituale, alla situazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare di tutti i componenti del nucleo familiare.

Con riferimento alle specifiche motivazioni della domanda di cambio alloggio, il richiedente deve inoltre allegare alla seguente documentazione:

- certificato attestante l'invalidità, rilasciato dalla competente commissione sanitaria;
- certificazione medica, rilasciata da presidi ospedalieri e ambulatoriali del servizio nazionale, nonché dai medici di base che specifichi la causa del disagio indotto dall'alloggio. In ogni caso il punteggio è riconosciuto quando l'appartamento occupato è situato superiormente al primo piano e il fabbricato è sprovvisto di ascensore;
- documentazione rilasciata da Servizi Sociali, Psichiatrici o altri Servizi specialistici Territoriali nonché documentazione annessa ad azioni giudiziali intraprese (es. azioni legali, denunce all'autorità di Polizia ecc.), a riprova dell'incompatibilità ambientale.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla partecipazione al presente bando possono ritirare copia dello stesso e la relativa modulistica presso :

- l'Ufficio Gestione Alloggi Erp del Comune di Cinisello Balsamo in via Giordano n 3, nei seguenti giorni:
Lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00

Mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 18,00

Il bando e la modulistica sono disponibili anche sul sito internet del Comune di Cinisello Balsamo www.Comune.cinisello-balsamo.mi.it e sul sito dell' A.L.E.R. di Milano www.alermilano.it

Le domande dovranno essere debitamente compilate e corredate della documentazione richiesta. Il concorrente dovrà presentare la domanda presso **l'ufficio protocollo del Comune di Cinisello Balsamo in via XXV Aprile n. 4, entro e non oltre le ore 12,00 del 31 agosto 2017.** (per le domande inoltrate via posta farà fede il timbro postale di spedizione).

Ogni domanda, presentata precedentemente e al di fuori del presente bando, è annullata e pertanto priva d'ogni validità.

Il concorrente, qualora riscontri errori materiali o omissioni, potrà rivolgersi entro e non oltre la data di scadenza del presente Bando all'ufficio Gestione Alloggi Erp per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare o cancellare.

8) GRADUATORIA

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, l'Amministrazione Comunale formulerà la graduatoria provvisoria approvata con determinazione dirigenziale che sarà pubblicata sul sito del Comune di Cinisello Balsamo www.comune.cinisello-balsamo.mi.it. e sul sito dell' A.L.E.R. di Milano www.alermilano.it per 15 giorni consecutivi

La graduatoria provvisoria dei candidati è formata secondo il punteggio complessivo attribuito per le varie condizioni di disagio, specificato nel modulo della domanda: a parità di punteggio sarà considerata prioritaria l'anzianità di decorrenza contrattuale .

Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria i concorrenti interessati potranno presentare ricorso in opposizione al Comune di Cinisello Balsamo al fine di ottenere l'ammissione della domanda eventualmente esclusa o l'attribuzione di maggior punteggio. Decorso tale termine in assenza di opposizioni, la graduatoria diventa automaticamente definitiva. In presenza di opposizioni, queste sono valutate nei successivi 15 gg.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo. Essa è impugnabile esclusivamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro il termine perentorio di 60 giorni dalla sua pubblicazione.

La graduatoria definitiva ha validità fino alla pubblicazione di quella successiva che sostituirà integralmente la precedente.

I cambi alloggi saranno effettuati nel rispetto dell'ordine di graduatoria (salvo per quanto previsto dall'art. 22 comma 10 del Regolamento Regionale 1/2004 e s.m.i. In merito alle possibilità di cambio diretto o forzoso).

L'alloggio offerto in cambio deve comunque essere adeguato al nucleo familiare richiedente nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 comma 9 del Regolamento Regionale n. 1/2004 e s.m.i..

In caso di rifiuto è possibile procedere ad una seconda offerta.

Qualora venga rifiutata anche tale seconda offerta la domanda di cambio si intenderà implicitamente rinunciata e pertanto verrà cancellata dalla graduatoria.

9) VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune di Cinisello Balsamo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR".

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare decadono dai benefici

eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

10) RICONSEGNA VECCHIO ALLOGGIO - RISARCIMENTO DANNI

Gli assegnatari in favore dei quali è stato autorizzato il cambio alloggio devono occupare, con tutto il nucleo familiare autorizzato, il nuovo alloggio, e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre il termine indicato nella disdetta, pena l'applicazione, per l'alloggio che deve essere rilasciato, della fascia massima di pagamento del canone di locazione.

L'assegnatario è tenuto a riconsegnare l'alloggio, ai sensi dell'art. 1590 del c.c., completamente sgombero da persone e/o cose e a riconsegnare tutte le chiavi in suo possesso: alloggio, cantina, cassetta lettere, locali accessori, parti comuni del fabbricato, ecc.

Il mancato rilascio dell'alloggio di provenienza determinerà la risoluzione automatica del contratto del nuovo alloggio.

Al momento della stipula del contratto di locazione del nuovo alloggio l'assegnatario è tenuto a concordare con l'Amministrazione Comunale o Aler Milano un appuntamento, successivo al trasloco, per verificare in contraddittorio con il tecnico incaricato del sopralluogo l'esistenza di eventuali danni o ingombri abbandonati nell'alloggio di provenienza.

A tal proposito l'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia all'alloggio sia alle parti comuni dello stabile (danneggiamenti, asportazioni di apparecchiature al servizio dell'alloggio o eventuali arredi/rifiuti non sgomberati) per colpa propria, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza.

Il Comune di Cinisello Balsamo ed Aler Milano di conseguenza provvederanno direttamente, addebitando all'assegnatario che abbia arrecato danni all'alloggio il costo relativo ai necessari ripristini e interventi, operando anche sulla cauzione.

11) INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003, N. 196

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sè e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, inclusi quelli 'sensibili' di cui agli artt. 4 e 20 del citato d.lgs, saranno raccolti dal Comune di Cinisello Balsamo competente con l'utilizzo della procedura informatica e trattati unicamente per le finalità connesse al bando.

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 della suddetta legge, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati errati, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

**COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
IL DIRIGENTE**

f.to (Dott. Mario CONTI)

**ALER MILANO
DIRETTORE GENERALE**

f.to (Ing. Elio BORSANI)