

REGIONE LOMBARDIA

Comune di Cinisello Balsamo

BANDO DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI

per la formazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione a canone concordato di n. 4 alloggi, rimanenza dei 65 alloggi realizzati da cooperative edilizie in adesione convenzionata con il Comune di Cinisello Balsamo con finanziamento del Piano Operativo Regionale in attuazione del programma nazionale ex legge 21/01 denominato "20.000 abitazioni in affitto".

1. Indizione del bando

E' indetto il bando per la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione di n. 4 alloggi realizzati e gestiti dalle cooperative edilizie destinatarie dei finanziamenti disposti a favore del Comune di Cinisello Balsamo dalla Regione Lombardia col Piano Operativo Regionale (in seguito, per brevità, P.O.R.) in attuazione del D.M. del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001 "20.000 abitazioni in affitto", per la realizzazione di alloggi da destinare permanentemente alla locazione a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431.

La graduatoria verrà utilizzata anche per l'assegnazione degli alloggi di proprietà della Coop. UNIABITA e riservati al Comune di Cinisello Balsamo, così come previsto dall'art. 7 della convenzione stipulata in data 03/06/2000 e che si renderanno disponibili (delibera di Giunta Comunale n. 8 del 09/01/2008).

Le caratteristiche dei soggetti destinatari degli alloggi e le modalità per la formazione della graduatoria sono stati definiti dalla Giunta Regionale della Lombardia con d.g.r. del 12/12/2003 n. 7/15613 pubblicata sul BURL n. 53 del 29/12/2003.

Ai sensi dell'art.5 del Decreto Ministeriale, sono individuati come beneficiari, in via prioritaria, degli alloggi realizzati i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- a) ***Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto;***
nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo.
Sono esclusi dal presente bando i nuclei familiari sottoposti a provvedimenti di sfratto per morosità.
- b) ***Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche;***
nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche nei quali uno o più componenti siano affetti da malattie invalidanti, che comportino una disabilità al 100% con o senza indennità di accompagnamento, o cieco civile parziale o assoluto, o invalido di guerra o per servizio, con indennità di assistenza e accompagnamento o appartenente alla 1° categoria Tab A ex d.P.R. n. 834 del 30 dicembre 1981, nonché "grande" invalido del lavoro.
- c) ***Famiglie di nuova formazione;***
nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentesimo anno di età, da costituirsi con matrimonio prima della consegna dell'alloggio o costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda, in analogia a quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7/12798 del 28 aprile 2003 relativa ai criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.
- d) ***Studenti universitari fuori sede;***
studenti universitari fuori sede la cui abitazione principale sia situata a non meno di un'ora di distanza dalla sede di studio (in riferimento all'ordinario tempo di percorrenza dei mezzi di trasporto

pubblico) in analogia a quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7/7061 del 23 novembre 2001 relativa alle esigenze abitative di carattere temporaneo di determinate categorie di soggetti.

- e) **Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo;**
nuclei familiari nei quali uno o più componenti sia portatore di handicap con invalidità superiore al 66%, e che occupino alloggi con barriere architettoniche.

2 Requisiti soggettivi dei destinatari

Requisiti del richiedente

Il richiedente deve

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purchè questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
- b) possedere la residenza anagrafica o svolgere l'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cinisello Balsamo alla data di pubblicazione del bando;

Requisiti di ciascun componente del nucleo familiare

Ogni componente deve:

- a) non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato nella provincia di Milano.
E' da considerarsi adeguato l'alloggio con superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile (superficie interna dell'alloggio) più il 20% per aree accessorie (terrazzi, balconi, cantine esclusi posti auto e autorimesse singole) nelle seguenti misure:
 - mq 45 + mq 9 = mq54 (nucleo familiare richiedente di 1 o 2 persone)
 - mq 60 + mq 12 = mq 72 (nucleo familiare richiedente di 3 o 4 persone)
 - mq 75 + mq 15 = mq 90 (nucleo familiare richiedente di 5 o 6 persone)
 - mq 95 + mq 19 = mq114 (nucleo familiare richiedente di 7 o più persone)
- b) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualunque forma concessi – dello Stato o di altro Ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

3 Requisiti reddituali e patrimoniali

- A. reddito complessivo del nucleo familiare, come risultante dalla dichiarazione IRPEF non superiore a € 43.100,00 ai sensi della D.G.R. 8/6242/2007;
- B. Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE) inferiore o uguale a € 19.500,00, così come aggiornato dalla D.G.R. 8/6242/2007 e determinato con le modalità previste per il fondo sostegno alla locazione di cui alla D.G.R. 6.8.2002 N. 7/10213;
- C. somma di valori patrimoniali che non potrà superare euro 11.490 più euro 5.165 per ogni punto della scala di equivalenza), D.G.R. 19 dicembre 2007 n. 8/6242

Il reddito di riferimento è quello relativo all'anno 2011 (dichiarazione IRPEF 2012).

4 Alloggi messi a bando

In relazione al cofinanziamento regionale acquisito nell'ambito del POR, con il presente bando il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'individuazione degli assegnatari in locazione permanente degli alloggi, come di seguito elencati, di proprietà di cooperative edilizie cittadine (La Nostra Casa, Uniabita) riservata al comune in forza dell'adesione convenzionata al programma:

COOP.	INDIRIZZO	Sup. mq. catastali	Canone annuo
UNIABITA	Via Bramante, 15	102,03	€ 5.488,20
UNIABITA	Via Lario, 1	98,38	€ 5.291,86
LA NOSTRA CASA	Via Libertà, 52	82	€ 4.125,39
LA NOSTRA CASA	Via S. Giuseppe 9	98	€ 4.063,82

Dall'importo del canone sopra indicato sono escluse le spese accessorie.

Con riferimento alle suddette categorie prioritarie gli alloggi saranno assegnati secondo la suddivisione percentuale indicata nella tabella seguente.

CATEGORIE	Percentuale di assegnazione
Nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio	40%
Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche	10%
Famiglie di nuova formazione	40%
Studenti universitari fuori sede	5%
Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo	5%

5 Canone di locazione

Il canone di locazione è determinato nella misura del canone concordato che il Comune di Cinisello Balsamo, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. Lavori pubblici del 5 marzo 1999, ha definito con le organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori attraverso "l'Accordo locale per la città di Cinisello Balsamo" stipulato il 9 novembre 1999.

Sulla base di detto Accordo, i parametri che concorrono nella determinazione del canone sono individuati a seconda della localizzazione dell'edificio nell'ambito delle microzone censuarie del territorio comunale, della superficie dell'alloggio nonché degli elementi oggettivi relativi all'immobile (es. eventuale giardino, autorimessa o posto auto coperto, etc.).

Il requisito reddituale e il fattore ISEE sono richiesti esclusivamente come criteri per l'individuazione dei soggetti assegnatari e non incidono sulla determinazione del canone.

6 Formazione graduatorie

L'assegnazione degli alloggi interessati dal bando avverrà esclusivamente a mezzo dell'apposita procedura informatica che la Regione Lombardia mette a disposizione dei Comuni. Tale procedura consente di inserire i dati richiesti, di valutare l'ISEE e i valori patrimoniali, di indicare l'ordine prioritario di assegnazione delle categorie individuate e la formazione delle relative graduatorie.

La graduatoria provvisoria sarà approvata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici Arredo Urbano – Patrimonio e Demanio – Servizio Prevenzione e Protezione verrà pubblicata ed esposta all'Albo Pretorio del Comune. Dalla data di pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio decorrono i 15 giorni per il ricorso amministrativo in opposizione alla graduatoria per ragioni che si manifestano solo dopo la sua pubblicazione.

La graduatoria ha una validità di tre anni a partire dal giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente.

7 Assegnazione degli alloggi.

L'Amministrazione Comunale darà corso all'assegnazione degli alloggi oggetto del presente bando procedendo per ordine di graduatoria sino ad esaurimento degli alloggi disponibili, nel rispetto delle quote percentuali precisate, per ciascuna categoria.

L'Amministrazione Comunale assegnerà gli alloggi sulla base della composizione del nucleo familiare assegnatario, assumendo come riferimento la superficie utile indicata al punto 2).

Al momento della presentazione della domanda, il richiedente può esercitare un'opzione in merito ad una delle localizzazioni indicate al precedente punto 4, fermo restando che detta opzione non costituirà in alcun modo vincolo per l'Amministrazione Comunale.

8 Termine e modalità di presentazione della domanda

- Le domande potranno essere presentate a partire dal **2 maggio 2012** ed entro il termine tassativo del **10 giugno 2012** presso l'Ufficio case del Comune di Cinisello Balsamo, via Giordano n. 3, nei seguenti orari:
lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00
mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 18.00
con modalità stabilite dall'ufficio case.
- In caso di soggetto incapace o tutelato, come da art. 8 Legge n. 15/68, può presentare domanda il tutore o altra persona delegata, anche se non componente il nucleo familiare occupante l'alloggio in locazione.
- 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;
- l'Amministrazione comunale procederà comunque a controlli a campione di tutti i requisiti dichiarati. Ai fini dell'attuazione dei controlli che competono all'Amministrazione Comunale, il richiedente dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

9 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 soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte Comune e degli Enti che hanno stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, che si avvarranno del sistema informatico della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

Tali dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando e all'assegnazione degli alloggi e, ciascuna Amministrazione sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuta o con supporto cartaceo o informatico.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

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 erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 8 della Legge 7/8/1990 n. 241, s'informa che il responsabile dell'istruttoria del presente bando è l'Arch. Mauro Papi.

IL DIRIGENTE
F.to (Arch. Mauro Papi)

Cinisello Balsamo, 26 Aprile 2012

Il presente bando è pubblicato in data 26.04.2012 all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.