

**BANDO DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
VALEVOLE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE
CONCORDATO E A CANONE CONVENZIONATO.**

**Art.1
Indizione del bando**

E' indetto il bando per istituire la graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi in locazione a canone concordato e convenzionato.

La graduatoria verrà utilizzata:

- a) per l'assegnazione di 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;
- b) per l'assegnazione di alloggi realizzati in attuazione della Convenzione n. 313470 Rep. 10844 denominata "Convenzione di attuazione del progetto speciale 3.1 del vigente PRG – Zona OC/R4.3 dell'adottata variante generale" del 30 giugno 2000, deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 3/5/1999.

**Art.2
Destinatari**

Le caratteristiche dei soggetti destinatari degli alloggi a canone concordato e convenzionato per la formazione della graduatoria sono individuati all'interno degli atti di riferimento menzionati nel precedente articolo.

Sono individuati come beneficiari degli alloggi, **in via prioritaria**, 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 i nuclei che sono stati sottoposti negli ultimi 5 anni a provvedimenti di sfratto per morosità per i quali non è stata riconosciuta la condizione di incolpevolezza, da alloggi realizzati con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma;
- b) **Nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo;**
Nuclei presi in carico dal Servizio Sociale in possesso di relazione attestante la condizione di grave disagio abitativo;
- c) **Nuclei familiari costituiti soltanto da pensionati;**
Nuclei composti da soggetti che percepiscono esclusivamente reddito da pensione; sono ammessi nuclei nei quali sono presenti altri soggetti purché aventi i requisiti per essere qualificati come persone "a carico" del pensionato, ovvero privi di entrate economiche proprie;
- d) **Famiglie di nuova formazione;**
Nuclei familiari che devono essersi già costituiti con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o che devono costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa, in analogia a quanto disposto dall'art.6, comma 4 del Regolamento Regionale n° 4 del 4 agosto 2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e s.m.i. In tali nuclei familiari

possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;

e) **Nuclei familiari comprendenti soggetti con disabilità fisiche 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% (o art. 3 comma 3 legge 104/1992 per i minori) 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;

f) **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.

Art.3

Requisiti soggettivi dei destinatari

Il richiedente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questo 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;
- Residenza anagrafica o svolgere attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cinisello Balsamo alla data di pubblicazione del bando oppure essere uno studente universitario la cui abitazione principale sia situata a non meno di un'ora di distanza dalla sede di studio.

Ciascun componente del nucleo familiare deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non essere titolare in maniera esclusiva del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato nella regione di residenza.
Ai sensi dell'art.7, comma 1 lettera d) del Regolamento Regionale 04 Agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" è considerato alloggio **adeguato** l'unità abitativa con una superficie utile residenziale in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare come da tabella sotto riportata:
 - mq 45 (nucleo familiare richiedente di 1 o 2 persone)
 - mq 60 (nucleo familiare richiedente di 3 o 4 persone)
 - mq 75 (nucleo familiare richiedente di 5 o 6 persone)
 - mq 95 (nucleo familiare richiedente di 7 o più persone);
- 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 devono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, e devono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Art.4

Requisiti reddituali e patrimoniali

Secondo quanto stabilito dalla DGR 3700 del 20.12.2024 irequisiti reddituali e patrimoniali per chi aderisce alle d.g.r. n. VII/11406 del 29/11/2002, n. VII/15613 del 12/12/2003 e n. VIII/6242 del 09/12/2007; coi limiti di reddito complessivo, di ISEE fsa e di patrimonio adeguati come da d.g.r. n. XII/3700 del 20/12/2024 sono:

- limite di reddito complessivo: da euro 43.100,00 a euro 58.357,40;

- limite ISEE locazione permanente: da euro 19.500,00 a euro 26.403,00;
- le somme limite dei valori patrimoniali per locazione permanente e per la proprietà differita, già incrementate dell'11,27% con d.g.r. n. 6242/2007: ulteriore incremento del 35,4%

Il reddito di riferimento è quello relativo all'anno 2023 (CU 2024)

**Art.5
Alloggi messi a bando**

In relazione al cofinanziamento regionale acquisito nell'ambito del P.O.R., 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 riservati al comune in forza dell'adesione convenzionata al programma.

Di seguito l'elenco degli alloggi disponibili al momento della pubblicazione del bando in oggetto in riferimento all'art.1 lettera a:

COOP.	INDIRIZZO STABILE	PIA NO	MQ SUP. UTILE	N° LOCAL I	CANONE ANNUO	SPESE ANNUE	MENSILE (SENZA IVA)	CAUZIONE	BARRIERE ARCH.	NUMERO MAX PERSONE
UNIABITA	VIA BRAMANTE 15 scala X	3°	48,38	DUE	3.652,28 €	2.200,00 €	487,69 €	900,00 €	SI	2
UNIABITA	VIA CARLO VILLA 6 scala G	6°	47,40	DUE	3.996,50 €	1.800,00 €	483,04 €	1.000,00 €	SI	2
UNIABITA	VIA CARLO VILLA 6 scala I	6°	51,62	DUE	3.971,42 €	1.900,00 €	489,28 €	1.000,00 €	SI	2
UNIABITA	VIA CARLO VILLA 6 scala B	12°	57,80	DUE	5.254,89 €	2.200,00 €	621,24 €	1.300,00 €	SI	3
UNIABITA	VIA MARIANI 16 scala B	6°	49,77	DUE	3.921,26 €	2.000,00 €	493,44 €	1.000,00 €	SI	3
UNIABITA	VIA PAPA GIOVANNI XXIII 2 scala B	9°	57,69	DUE	4.521,30 €	1.800,00 €	526,77 €	1.150,00 €	SI	3
UNIABITA	VIA VERDI 3 scala B	5°	44,61	DUE	3.406,49 €	1.700,00 €	425,54 €	850,00 €	SI	2
UNIABITA	VIALE RINASCITA 80 scala C	9°	50,5	DUE	3.960,76 €	1.700,00 €	471,73 €	1.000,00 €	SI	3
UNIABITA	VIALE RINASCITA 80 scala A	9°	62,52	TRE	5.082,46 €	2.300,00 €	615,21 €	1.250,00 €	SI	3
UNIABITA	VIA MARCONI 121 scala A	6°	60,43	DUE	4.792,16 €	2.000,00 €	566,01 €	1.200,00 €	SI	3
UNIABITA	VIA L. DA VINCI scala A	5°	42,9	DUE	3561,99 €	2200,00	480,17	900,00	SI	2
UNIABITA	VIA 5 GIORNATE2 scala C	5°	79,18	TRE	4853,46€	2800,00€	637,79€	1200,00€	SI	5
UNIABITA	VIA BRAMANTE 15 scala X	3°	81,24	TRE	6510,77€	3200,00€	809,23€	1650,00€	SI	5

UNIABITA	VIA BRAMANTE 15 scala E	3°	79,55	TRE	6397,28	3000,00€	783,11€	1600,00€	SI	5
UNIABITA	VIA CARLO VILLA 6 scala c	8°	70,89	TRE	5.493,77 €	2.400,00 €	657,81 €	1.350,00 €	SI	5
LA NOSTRA CASA	VIA LIBERTÀ 45 scala D	5°	55,51	DUE	4.014,65 €	1.609,44 €	487,42 €	1.003,66 €	SI	3
COOP EDIF. E DI CONSUMO A. DIAZ	VIA CONCORDIA 4 scala F	5°	64,73	TRE	5.507,79 €	1.130,00 €	575,28 €	1.800,00 €	SI	4
COOP EDIF. E DI CONSUMO A. DIAZ	VIA CORCORDIA 9 scala D	5°	78,19	TRE	5.257,01 €	962,00 €	518,25 €	1.800,00 €	SI	6+

Il Comune di Cinisello Balsamo intende inoltre procedere all'individuazione degli assegnatari in locazione permanente convenzionata del seguente alloggio e di altri che dovessero rendersi disponibili di cui all'art. 7 Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000.

Di seguito l'alloggio disponibile al momento della pubblicazione del bando in oggetto in riferimento all'art.1 lettera b:

COOP.	INDIRIZZO STABILE	PIANO	MQ SUP. UTILE	N° LOCALI	CANONE ANNUO	SPESE ANNUE	MENSILE (SENZA IVA)	CAUZIONE	BARRIERE ARCH.	NUMERO MAX PERSONE
UNIABITA	VIA ALDO MORO 12 scala c	1°	67,7	TRE	5.692,92 €	2.300,00 €	666,08 €	1.400,00 €	NO	5

Agli importi relativi al canone e alle spese indicati andrà applicata l'IVA al 10% in caso di assegnazione in locazione ai sensi della Tabella A allegata al DPR 633/72 e s.m.i. e rivalutazione ISTAT annuale.

In riferimento alle categorie prioritarie citate al precedente art.2, gli alloggi saranno assegnati secondo la suddivisione percentuale indicata nella seguente tabella recentemente approvati con Delibera di Giunta n. 2025/857 del 18/02/2025

PRIORITÀ	CATEGORIE	Percentuale di assegnazione
1	Nuclei familiari comprendenti soggetti con disabilità fisiche permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche	10%
2	Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto	35%
3	Nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo e nuclei familiari costituiti solo da pensionati	25%
4	Famiglie di nuova formazione	25%
5	Studenti universitari fuori sede	5%

Art.6 Canone di locazione

Il canone di locazione è determinato ai sensi delle Convenzioni sottoscritte in attuazione del Piano Operativo Regionale e della Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000.

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

Art.7 Formazione della graduatoria

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/FSA 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 Welfare e Politiche Abitative e verrà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria, decorrono i 15 giorni per il ricorso amministrativo in opposizione alla graduatoria per condizioni variate solo dopo la sua pubblicazione.

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

Art.8 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 all'art.5, per ciascuna categoria e in relazione alle caratteristiche del singolo nucleo che presenta l'istanza.

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

In sede di assegnazione l'Amministrazione Comunale procederà a verificare la **sostenibilità del costo per l'alloggio** (canone di locazione più spese accessorie) rispetto alla capacità reddituale del nucleo: il reddito complessivo del nucleo, rapportato al numero dei componenti (applicando i parametri della scala di equivalenza in vigore per la determinazione dell'ISEE) dovrà essere superiore o uguale al costo per l'alloggio; nel caso di nuclei composti da un'unica persona, il costo per l'alloggio deve essere inferiore di almeno il 30% rispetto alla capacità reddituale.

Qualora questa condizione non fosse rispettata, non si procederà con l'assegnazione.

Per gli alloggi di cui all'art.1 lettera b - Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000, l'assegnazione avverrà utilizzando i criteri in via prioritaria citati al precedente art.2, fermo restando tutti i requisiti previsti dal presente bando, compreso il requisito della sostenibilità.

Art.9 Termine e modalità di presentazione della domanda

Il bando sarà attivo dalle ore 10.00 del giorno 26 Febbraio 2025 fino alle ore 12.00 del giorno 03 Aprile 2025.

Le richieste potranno essere presentate solo online tramite SPID/CIE, attraverso la compilazione di un form.

Ogni nucleo familiare potrà presentare una sola domanda.

Per la compilazione della domanda sarà necessario allegare (file con estensione PDF-JPEG-JPG-PNG) i **seguenti documenti**, di cui ognuno **NON SUPERIORE ai 4MB**:

- Copia dei redditi 2023 (Modello CU 2024, Modello 730/2024, Modello Unico 2024) di ogni componente maggiorenne del nucleo – obbligatorio;
- Copia del saldo e giacenza media al 31/12/2024 di depositi bancari e/o postali di ogni

- componente maggiorenne del nucleo -obbligatorio;
- Isee 2025- obbligatorio;
- In caso di cittadini extracomunitari copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale per ogni componente del nucleo – obbligatorio;
- Did (dichiarazione di immediata disponibilità) per soggetti disoccupati;
- Visura catastale in caso di possesso, anche in quota parte, di proprietà di terreni e/o fabbricati;
- Eventuale copia della documentazione relativa allo sfratto (convalida/intimazione dello sfratto);
- Modello redatto dall'assistente sociale attestante la condizione di grave disagio abitativo/ fragilità socio- economica (per i soli soggetti che dichiarano di appartenere alla categoria prioritaria art 2, lett b) per i quali l'assistente sociale di riferimento esprime parere positivo per l'appartenenza alla categoria di priorità
- Modello ObisM (certificato di pensione) per gli anziani con solo reddito da pensione; o in alternativa Modello CU 2024, Modello 730/2024, Modello Unico 2024
- Certificazione di invalidità/ disabilità 100% in corso di validità e dichiarazione attestante la presenza di barriere architettoniche effettuata dal proprietario/amministratore del condominio dell'immobile (per chi ha dichiarato di appartenere alla categoria prioritaria art. 4, lettera a)
- Certificato di frequenza universitaria per il richiedente studente universitario fuori sede;
- Copia del contratto di lavoro obbligatorio per il soggetto richiedente non residente che svolge attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Cinisello Balsamo e per il richiedente extracomunitario con carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;
- Attestazione del mutuo residuo rilasciato dalla Banca per immobili di proprietà
- Eventuale certificato di disabilità/invalidità se superiore al 66%

Ai fini dei controlli che competono all'Amministrazione Comunale, il richiedente si rende disponibile a fornire idonea documentazione atta a comprovare la veridicità dei dati dichiarati.

Art.10

Informativa in materia di protezione dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento EU 2016/679 recante disposizioni sulla tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Servizio Sociale (e gli uffici amministrativi di supporto) del Comune di Cinisello Balsamo, nell'esercizio della sua funzione istituzionale, effettuerà operazioni di trattamento di dati personali degli utenti e dei loro familiari.

Tale trattamento sarà improntato ai principi di liceità, correttezza, trasparenza, riservatezza, pertinenza, completezza, non eccedenza ed indispensabilità.

Responsabile del procedimento e dell'istruttoria del presente bando il Dirigente Arch. Barbara Dal Piaz.

IL DIRIGENTE

Settore Welfare e Politiche Abitative