

REGIONE LOMBARDIA
Comune di Cinisello Balsamo

BANDO DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI

per l'integrazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione di alloggi a canone concordato e a canone convenzionato

1. Indizione del bando

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

La graduatoria verrà utilizzata:

- ✓ 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;
- ✓ 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.

Le caratteristiche dei soggetti destinatari degli alloggi a canone concordato 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 i nuclei che siano stati sottoposti negli ultimi 5 anni a provvedimenti di sfratto per morosità da alloggi realizzati con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma.
- 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.

Le caratteristiche dei soggetti destinatari degli alloggi a canone convenzionato e le modalità di attribuzione in via prioritaria sono state definite dall'art. 7 della richiamata Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000.

Ai sensi dell'art.7 della Convenzione, sono individuati come beneficiari degli alloggi realizzati i soggetti appartenenti, nell'ordine prioritario, alle seguenti categorie:

1. **Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto (non per morosità colpevole);**
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 siano stati sottoposti negli ultimi 5 anni a provvedimenti di sfratto per morosità da alloggi realizzati con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma e coloro che risultano sfrattati per morosità colpevole.
2. **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.
3. **Nuclei familiari costituiti soltanto da pensionati;**
nuclei composti da soggetto o soggetti percepenti esclusivamente reddito da pensione; sono ammessi nuclei nel quale sono presenti altri soggetti purché aventi i requisiti per essere qualificati come persone "a carico" del pensionato.
4. **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.

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 purché 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 = mq 54 (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 = mq 114 (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/FSA) 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 11.490,00 più euro 5.165,00 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 2015 (dichiarazione IRPEF 2016).

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 riservata al comune in forza dell'adesione convenzionata al programma:

| COOP. | INDIRIZZO | Piano | Sup. mq. catastali | Canone di locazione annuo | Spese annue | Cauzione |
|--------------|----------------------------|--------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------|
| UNIABITA | Via Bramante n. 15 scala O | 3 | 74,96 | € 4.123,55 | € 2.400,00 | € 1.050,00 |
| UNIABITA | Via Bramante n. 15 scala X | 3 | 103,84 | € 5.712,24 | € 3.200,00 | € 1.450,00 |
| UNIABITA | Via Bernini n. 2 scala D | 8 | 87,05 | € 3.943,37 | € 1.800,00 | € 1.000,00 |
| UNIABITA | Via Bernini n. 2 scala A | 9 | 83,75 | € 3.793,88 | € 1.950,00 | € 950,00 |
| UNIABITA | Via Lario n. 3 scala A | 9 | 55,67 | € 3.062,41 | € 1.750,00 | € 750,00 |

| | | | | | | |
|----------|----------------------------|---|-------|------------|------------|------------|
| UNIABITA | Via C. Villa n. 6, scala D | 4 | 70,62 | € 3.884,81 | € 2.100,00 | € 950,00 |
| UNIABITA | Via C. Villa n. 6, scala C | 8 | 87,62 | € 4.819,98 | € 2.600,00 | € 1.200,00 |
| UNIABITA | Via Cinque Giornate | 2 | 93,95 | € 4.255,93 | € 3.000,00 | € 1.050,00 |

Agli importi relativi al canone e alle spese indicati andrà applicata l'IVA, ai sensi della Tabella A allegata al DPR 633/72 e s.m.i.

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% |

Il Comune di Cinisello Balsamo intende inoltre procedere all'individuazione degli assegnatari in locazione permanente convenzionata degli alloggi di cui all'art. 7 Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000, con l'ordine prioritario riportato all'art. 1 seconda parte del presente bando.

Ad oggi è stata comunicata la disponibilità per l'assegnazione del seguente alloggio:

| COOP. | INDIRIZZO | Piano | Sup. mq. catastali | Canone di locazione annuo | Spese annue | Cauzione |
|----------|-----------------------------|-------|--------------------|---------------------------|-------------|----------|
| UNIABITA | Via Aldo Moro n. 12 scala C | 1 | 55,3 | € 3.515,68 | € 2.000,00 | € 878,92 |

Agli importi relativi al canone e alle spese indicati andrà applicata l'IVA, ai sensi della Tabella A allegata al DPR 633/72 e s.m.i.

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/FSA sono richiesti esclusivamente come criteri per l'individuazione dei soggetti assegnatari e non incidono sulla determinazione del canone.

Per gli alloggi di cui all'art. 7 Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000, il canone di locazione è determinato in via convenzionale ai sensi dell'art. 4 della Convenzione stessa.

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/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 Sociale ed Educativo– Servizio Politiche Abitative – Agenzia per la Casa e verrà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune. Dalla data di pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio online, 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 online dell'Ente.

Per gli alloggi di cui all'art. 7 Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000, la graduatoria verrà integrata secondo i criteri previsti all'art. 1 seconda parte del presente bando e lo scorrimento avverrà utilizzando in via prioritaria i criteri ivi indicati.

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).

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) non dovrà essere inferiore 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. 7 Convenzione n. 313470 Rep. 10844 del 30 giugno 2000, la graduatoria verrà integrata secondo i criteri previsti all'art. 1 seconda parte del presente bando e l'assegnazione avverrà utilizzando in via prioritaria i criteri ivi indicati, fermo restando tutti i requisiti previsti dal presente bando, compreso il requisito della sostenibilità economica.

8. **Termine e modalità di presentazione della domanda**

- Le domande potranno essere presentate a partire dal **2 maggio 2016** ed entro il termine tassativo del **8 giugno 2016** presso lo Sportello Casa del Comune di Cinisello Balsamo, Vicolo del Gallo, 10, **previo appuntamento telefonico al numero 02 66023349 nei seguenti giorni**
 - **Lunedì dalle ore 9,30 alle 12,30**
 - **Martedì dalle ore 9.30 alle 12.30**
 - **Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30**
- 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 sé 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. Barbara Dal Piaz.

IL DIRIGENTE
(Mario Conti)

Cinisello Balsamo,

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