



# COMUNE DI CESANO BOSCONONE

## SETTORE WELFARE

---

### AVVISO PUBBLICO

#### PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA – VIA VESPUCCI

#### TIPOLOGIA ALLOGGIO: BILOCALE

Il Comune di Cesano Boscone intende fornire una risposta alle esigenze abitative dei cittadini che, pur avendo un reddito più elevato rispetto a quello richiesto per l'accesso alle case popolari, in seguito alla crisi in atto, hanno subito un peggioramento della propria condizione economica e richiedono canoni di affitto più "sopportabili" rispetto ai costi della casa a libero mercato.

In questo contesto, si inserisce un ulteriore elemento di complessità legato ai mutamenti avvenuti nella società.

La composizione dei nuclei familiari tende a ridursi: è, infatti, in aumento il numero dei nuclei monoparentali e dei genitori separati/divorziati per i quali è necessario prevedere specifici interventi di sostegno abitativo.

Tra gli strumenti a disposizione per raggiungere questo obiettivo, si collocano le Convenzioni di Edilizia Convenzionata sottoscritte alcuni anni fa dall'Amministrazione Comunale con le Cooperative che hanno realizzato il comparto residenziale di Via Vespucci (lotto 2CB5).

Alla fine dello scorso anno, in seguito alla pubblicazione di un bando pubblico, è stata costituita una graduatoria (ancora in vigore) che, in relazione alle caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti ivi presenti, consentirà di assegnare trilocali, una volta disponibili (attualmente sono tutti occupati).

Il presente Avviso, invece, è finalizzato alla formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione a canone convenzionato dei "bilocali" immediatamente disponibili e di quelli che si renderanno tali in futuro (nel periodo di validità della stessa), di proprietà della società LA CANASTRA ESTATE s.r.l. e della Soc. Coop. Edif. Case Operaie ed Agricole di Bareggio.



Si tratta complessivamente di 25 bilocali:

- destinati a nuclei familiari di massimo 3 persone;
- con una superficie netta da un minimo di mq 40 ad un massimo di mq 55 circa;
- con angolo cottura oppure cucina abitabile;
- sono dotati di box o posto auto di pertinenza oltre alla cantina.

È immediatamente disponibile il seguente alloggio:

1. Tipologia: Bilocale con angolo cottura  
Indirizzo: via Vespucci 17/A  
Mq: 46,74  
Piano: Secondo  
Proprietario: LA CANASTRA ESTATE s.r.l.

Nei primi mesi del 2020, si prevede la disponibilità dei seguenti alloggi:

1. Tipologia: Bilocale con angolo cottura  
Indirizzo: via Vespucci n. 17/A  
Mq: 46,74  
Piano: Terzo  
Proprietario: LA CANASTRA ESTATE s.r.l.  
Disponibilità: da aprile 2020.
2. Tipologia: Bilocale con cucina abitabile  
Indirizzo: via Vespucci 15/B  
Mq: 55,62  
Piano: Secondo  
Proprietario: Soc. Coop. Edif. Case Operaie ed Agricole di Bareggio.  
Disponibilità: da aprile 2020.
3. Tipologia: Bilocale con angolo cottura  
Indirizzo: via Vespucci n. 17/A  
Mq: 46,74  
Piano: Primo  
Proprietario: LA CANASTRA ESTATE s.r.l.  
Disponibilità: da maggio 2020.

Per tutti gli alloggi, quelli immediatamente disponibili e quelli che si renderanno liberi in futuro (anche in aggiunta a quelli sopra indicati), si indica un valore di riferimento come spesa mensile (canone di locazione + spese condominiali) pari ad € 600.

**Si precisa che il dato indicato per le spese è orientativo e sarà definito nel dettaglio al momento dell'eventuale sottoscrizione del contratto di locazione.**

## REQUISITI DI ACCESSO

Possono richiedere l'inserimento nella graduatoria i nuclei familiari, composti da una sola persona fino ad un massimo di tre componenti, in possesso dei seguenti requisiti:

1. in ordine alla Cittadinanza:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato che fa parte dell'Unione Europea;
- b) Cittadinanza di un altro Stato, in possesso di regolare titolo di soggiorno (o comunque in possesso della ricevuta di attivazione della procedura di rinnovo se il permesso di soggiorno è scaduto).

2. in ordine alla Residenza o Sede dell'attività lavorativa:

È necessario il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti, prendendo come riferimento la data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria:

- a) Residenza anagrafica nel Comune di Cesano Boscone;
- b) Attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cesano Boscone.

3. In ordine alla titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili:

Assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati in Regione Lombardia.

Per alloggio adeguato si intende quello di superficie catastale (escluse aree scoperte) almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

Tale requisito non viene considerato in caso di coniugi legalmente separati o divorziati che, a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi.

Tale requisito non viene, altresì, considerato nel caso in cui si sia titolari di un alloggio adeguato in regime di "Nuda proprietà" in quanto, in questo caso, non si dispone della casa a fini abitativi immediati, non essendo consentito al proprietario di fruire del bene a titolo di proprietà e, quindi, di destinarlo a propria abitazione.



Nel caso di nubendi e futuri conviventi more uxorio e di persone che vogliono emanciparsi dal nucleo familiare di origine (con il quale convivono al momento della presentazione della domanda di accesso alla graduatoria), l'accertamento del presente requisito si valuta con riferimento alle posizioni giuridiche dei soli componenti il nucleo familiare che si andrà a costituire, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Si precisa che i requisiti di cui ai punti 1, 2 e 3 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dal punto 3, anche dagli altri componenti il nucleo familiare.

4. In ordine alla condizione reddituale, è necessario il possesso di entrambi i requisiti:

- a) L'attestazione dell'Indicatore di situazione economica equivalente (I.S.E.E.) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, in corso di validità e priva di omissioni e difformità, deve essere pari o inferiore ad € 35.000;
- b) Il rapporto tra il reddito netto del nucleo familiare (derivante dalla somma dei redditi di tutti i componenti o comunque delle persone che andranno a costituire la nuova famiglia) deve essere pari o superiore a due volte e mezzo l'importo di riferimento orientativo, come sopra specificato, per le spese complessive dell'alloggio, pari ad € 600. Pertanto, il reddito netto mensile del nucleo familiare deve essere pari o superiore ad € 1.500.

Nel caso di nubendi e futuri conviventi more uxorio, è necessario che siano indicati gli ISEE, in corso di validità, delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione. Ai fini della valutazione della Condizione reddituale è considerato l'ISEE con il valore minore.

Nel caso di persone che vogliono emanciparsi dal nucleo familiare di origine con il quale convivono al momento della presentazione della domanda di accesso alla graduatoria, sarà considerato l'ISEE della famiglia di origine.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio; inoltre, devono permanere in costanza di contratto di locazione e al momento del suo rinnovo.

I nuclei costituiti da nubendi o intenzionati a convivere more-uxorio e le persone che intendono emanciparsi dal nucleo familiare di origine devono costituirsi come nuclei autonomi entro 60 (sessanta) giorni dalla data del contratto di locazione, assumendo ivi la residenza.



## CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, attribuiti ad ogni singola domanda in relazione alle condizioni sotto elencate (che devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione):

- **Disabili:** presenza nel nucleo familiare di uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art.3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n.104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 66 per cento:
  - Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento – PUNTI 3;
  - Disabilità al 100% o handicap grave – PUNTI 2;
  - Disabilità dal 66% al 99% – PUNTI 1;
- **Nuclei monoparentali:** nel quale sia presente un solo genitore con un figlio di età minore ai 18 anni (sia nel caso di nucleo già “autonomo” al momento della presentazione della domanda che intenzionato ad emanciparsi dall’attuale situazione di coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore) – PUNTI 1;
- **Coniugi legalmente separati o divorziati** che, a seguito di provvedimento dell’Autorità Giudiziaria, sono obbligati al versamento dell’assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi – PUNTI 1;

I punteggi sopraindicati sono cumulabili.

- Valore I.S.E.E. fino ad € 25.000                      PUNTI 2;  
Valore I.S.E.E. da € 25.001 a 35.000              PUNTI 1;

Le domande vengono ordinate dal punteggio più alto a quello più basso.

In caso di parità di punteggio, le domande saranno ordinate tenendo conto del valore ISEE (dal più basso al più alto).

In caso di ulteriore ex equo, saranno ordinate tenendo conto della maggiore età anagrafica (del componente più anziano del nucleo familiare).

## FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'istruttoria delle domande presentate per l'assegnazione degli alloggi e la relativa attribuzione dei punteggi viene effettuata da una Commissione Tecnica formata (e presieduta) dal Direttore del Settore preposto del Comune, da un funzionario e da un amministrativo con funzioni di segretario, in osservanza dei criteri di attribuzione dei punteggi alla singole domande pervenute, secondo quanto indicato al paragrafo precedente.

I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente o comunque in possesso della Commissione Tecnica di cui sopra.

In caso di mancata documentazione di una condizione di punteggio, lo stesso non è attribuito. Ai fini della formazione della graduatoria, in sede di istruttoria delle domande, è facoltà della Commissione Tecnica richiedere (a chi ha presentato la domanda) ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata, fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi della L. 241/90 e s.m.i..

I richiedenti sono tenuti ad adempiere a quanto richiesto nei termini e con le modalità loro indicate, pena la non ammissibilità della domanda.

La graduatoria provvisoria, predisposta secondo i criteri sopra indicati, è approvata con provvedimento del Direttore del Settore competente ed è pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune e, in cartaceo, presso le sedi comunali per 15 (quindici) giorni consecutivi.

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate. Nella graduatoria provvisoria sono indicati: a) le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo; b) le domande dichiarate inammissibili, con indicata la motivazione dell'esclusione; c) modi e termini per il ricorso amministrativo.

Contro la suddetta graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione, che dovrà essere presentato presso l'Ufficio preposto entro i medesimi 15 (quindici) giorni di pubblicazione della medesima.

Entro 10 giorni dalla scadenza dei termini previsti per la presentazione dei ricorsi, la Commissione Tecnica decide in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi.

Le domande per le quali viene presentato ricorso con esito negativo rimangono nella collocazione prevista per le stesse in applicazione dei criteri sopradescritti.

La graduatoria definitiva, formata a seguito delle decisioni sugli eventuali ricorsi, è approvata con provvedimento del Direttore del Settore competente ed ha una validità triennale.

In assenza di ricorsi, la graduatoria di cui sopra è comunque riapprovata con provvedimento del Direttore del Settore competente, costituente provvedimento definitivo, nel quale si darà atto dell'assenza di ricorsi.

La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune e, in cartaceo, presso le sedi comunali per 15 (quindici) giorni consecutivi ed esplica la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione.

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.

## **ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO**

Nella domanda sarà possibile esprimere una preferenza solo rispetto alla tipologia di bilocale (e non ad un alloggio specifico):

- Bilocale con angolo cottura;
- Bilocale con cucina abitabile;
- Entrambe le tipologie.

Una volta costituitasi la graduatoria, nel rispetto dell'ordine della stessa, i cittadini in posizione utile, previa visita degli alloggi, entro il termine massimo di 10 giorni di calendario dalla stessa, potranno scegliere l'alloggio di preferenza tra quelli disponibili in quel momento e/o quelli per i quali è già possibile prevedere una data di disponibilità.

L'eventuale rifiuto dell'alloggio che rientra in una delle tipologie indicate nella domanda di accesso alla graduatoria comporta l'esclusione dalla stessa.

Ogni contratto di locazione non può avere durata inferiore ad anni 8 (otto), rinnovabile fino alla scadenza dei 20 (venti) anni, previa verifica dei requisiti; è vietata in ogni caso la sublocazione.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti informare il Settore competente di ogni variazione dei recapiti di riferimento al fine di agevolare eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda e all'assegnazione.

La mancata comunicazione comporta, in caso di impossibilità dell'Ufficio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

## **VERIFICHE E CONTROLLI**

Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente saranno effettuate le opportune verifiche.

È facoltà del Comune di Cesano Boscone disporre tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione finanziaria, atti ad accertare la reale situazione degli interessati.

Qualora nel corso dell'attività istruttoria o anche successivamente, in sede di controllo, sia riscontrata l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvederà a darne comunicazione all'Autorità Giudiziaria; la domanda in tali casi verrà esclusa dalla graduatoria.



Si evidenzia che, successivamente alla formazione della graduatoria, si procederà alla verifica della permanenza dei requisiti di accesso anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio e al momento dell'eventuale rinnovo del contratto di locazione.

Nel caso in cui dal controllo risultassero difformità, l'assegnazione/rinnovo contrattuale non potrà avvenire e si procederà all'esclusione dalla graduatoria.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Il modulo di domanda – allegato al presente bando - dovrà essere protocollato presso lo Sportello Polifunzionale Risparmia Tempo di via Vespucci 5 o di via Don Sturzo c/o il Centro Commerciale Auchan – 1° piano, nei giorni e negli orari di apertura, **entro e non oltre venerdì 10 gennaio 2020**.

L'Avviso e il modulo di domanda saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune e disponibili presso la custodia di via Vespucci 5 e lo Sportello Risparmia Tempo c/o il Centro Commerciale Auchan.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679).

Per informazioni inerenti il presente Avviso è possibile contattare il Settore Welfare al numero 02.48.694.677 attivo dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 12.30.