



### AVVISO PUBBLICO

#### PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA (VIA VESPUCCI) - TIPOLOGIA: BILOCALE

#### 1. PREMESSA

Il Comune di Cesano Boscone intende fornire con il presente Avviso una risposta alle esigenze abitative dei cittadini che, pur avendo un reddito più elevato rispetto a quello richiesto per l'accesso alle case popolari a canone sociale (Servizi Abitativi Pubblici), anche in seguito alla crisi in atto, si trovano in condizioni economiche e reddituali tali da richiedere canoni di affitto più "sopportabili" rispetto ai costi della casa sul libero mercato.

Tra gli strumenti a disposizione per raggiungere questo obiettivo, si collocano le **Convenzioni di Edilizia Convenzionata** sottoscritte dall'Amministrazione Comunale con le Società che hanno realizzato il comparto residenziale di Via Vespucci (lotto 2CB5). Con riferimento ai trilocali convenzionati, è già disponibile una graduatoria alla quale sarà possibile attingere nel caso in cui si liberino appartamenti di questa tipologia. Mentre per i **bilocali, la vigente graduatoria è esaurita.**

È pertanto necessario pubblicare uno specifico Avviso Pubblico, finalizzato alla formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione a canone convenzionato di **n. 1 bilocale** immediatamente disponibile e di quelli che si renderanno eventualmente liberi in futuro, nel periodo di validità della graduatoria.

#### 2. OGGETTO

L'Avviso riguarda n. 11 alloggi (bilocali) di proprietà della società LA CANASTRA ESTATE s.r.l. (siti in via Vespucci n. 17/A) e n. 14 alloggi di proprietà della Soc. Coop. Edif. Case Operaie ed Agricole di Bareggio (siti in via Vespucci n. 15/A/B/C):

- 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;
- dotati di box o posto auto oltre alla cantina.

Alla data di pubblicazione dell'Avviso l'unico alloggio immediatamente disponibile è il seguente:

Tipologia: **Bilocale con angolo cottura**  
Mq: **42,40**  
Piano: **Primo**  
Proprietà: **LA CANASTRA ESTATE s.r.l.**  
(vedi planimetria e foto allegate)

Per ulteriori informazioni telefoniche: contattare la società proprietaria al numero 02.45.700.858



Per tutti gli alloggi che verranno assegnati in locazione sulla base del presente Avviso (quello immediatamente disponibile e quelli che si renderanno liberi in futuro), si indica il seguente valore di riferimento come spesa mensile (canone di locazione + spese condominiali) pari ad € 600/mese.

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

### 3. 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:

#### 3.1 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 in possesso della ricevuta di attivazione della procedura di rinnovo se il permesso è scaduto).

#### 3.2 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.

#### 3.3 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.

È da considerarsi adeguato (secondo i criteri definiti dal Regolamento Regionale 4 agosto 2017 - n. 4 sui Servizi Abitativi Pubblici) l'alloggio con una superficie utile (\*) almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

Superficie utile in mq*	Componenti nucleo familiare
45	1 - 2
60	3 - 4
75	5 - 6
95	7 o più

(\*) Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria.



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;
- 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 coppie e di persone singole 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 3.1, 3.2 e 3.3 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al punto 3.3, anche dagli altri componenti il nucleo familiare.

#### 3.4 Condizione economica/reddituale

È necessario il possesso contestuale dei seguenti requisiti:

- a) L'attestazione dell'Indicatore di Situazione Economica Equivalente (**ISEE**) ordinario o corrente del nucleo, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, priva di omissioni e difformità, **deve essere pari o inferiore ad € 35.000**;
- b) Il rapporto tra il reddito netto del nucleo familiare, come sotto definito, 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/mese. Pertanto, **il reddito netto mensile da pensione / lavoro del nucleo familiare deve essere pari o superiore ad € 1.500.**

*(Oltre ai redditi da pensione / lavoro assoggettati ad IRPEF, si considerano validi al fine del raggiungimento della suddetta soglia anche: le prestazioni assistenziali/previdenziali continuative quali Assegni sociali, indennità di invalidità civile / inabilità / rendite INAIL per invalidità permanente, purché sulla base di provvedimenti definitivi dell'INPS/INAIL).*

Nel caso di coppie di persone che intendono andare a convivere ed al momento della presentazione della domanda fanno parte di nuclei famigliari distinti, è necessario che siano presentati gli ISEE, in corso di validità, delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti il nucleo di nuova formazione. Ai fini della valutazione del requisito reddituale entrambi gli ISEE famigliari dovranno rientrare nella soglia sopra stabilita.

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.

- c) Almeno un componente del nucleo familiare deve essere assunto con un contratto di lavoro a tempo indeterminato, essere libero professionista o lavoratore autonomo con un reddito stabilmente superiore ai limiti di cui al comma b) in almeno due degli ultimi 3 anni, o essere percettore di pensione da lavoro.



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

Le coppie e le persone singole che vogliono emanciparsi dal nucleo familiare di origine devono costituirsi come nuclei anagrafici autonomi entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

#### 4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda – compilata secondo le indicazioni presenti nel **modulo allegato al presente Avviso**, completa dei documenti richiesti, può essere presentata al Comune di Cesano Boscone, entro e non oltre il **15 gennaio 2022**, secondo una delle seguenti modalità alternative:

1. **Consegnando la domanda presso lo Sportello Polifunzionale Risparmia Tempo di via Vespucci 5 su appuntamento** che può essere prenotato sul sito [www.comune.cesano-boscone.mi.it](http://www.comune.cesano-boscone.mi.it) alla voce "**Appuntamenti**" o collegandosi al seguente al link <https://nextoneticket.it/cesano-boscone/>;
2. **Inviando la domanda a mezzo di posta elettronica certificata** all'indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it), purché trasmessa da un indirizzo di posta certificata (non email semplice).
3. **Inviando la domanda a mezzo di raccomandata** con avviso di ricevimento al Comune di Cesano Boscone - Settore Welfare, via Pogliani 3, 20090 (MI), purché spedita entro la data di scadenza suddetta e pervenuta non oltre 5 giorni da tale termine. La data di spedizione della domanda è stabilita e comprovata dal timbro a data dell'ufficio postale accettante.

Il modulo di domanda è disponibile:

- **sul sito istituzionale del Comune**, nella Home Page e nell'Area Tematica "**Casa**" – Sezione "**Edilizia Convenzionata - Affitto**";
- da ritirare, **in formato cartaceo**, nella sede comunale di via Vespucci n. 5 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 17.00 (escluso il venerdì pomeriggio).

Alla domanda, predisposta e sottoscritta dal richiedente, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Copia del documento d'identità personale del richiedente;
- Copia del Codice Fiscale del richiedente;
- In caso di cittadino straniero: copia del permesso e/o carta di soggiorno in corso di validità del richiedente oppure, se scaduto, ricevuta di attivazione della procedura di rinnovo;
- In caso di richiedente non residente: dichiarazione del datore di lavoro attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cesano Boscone;
- Copia dell'Attestazione I.S.E.E. ordinario o corrente 2021 o 2022 (*non è necessaria la Dichiarazione Sostitutiva Unica*);



- Documenti reddituali:
  - Copia delle ultime tre buste paga / cedolini INPS/INAIL / Modello *OBIS/M* (anno 2021) / modello unico degli ultimi tre anni;
  - Eventuali contratti di finanziamento con cessione di rata dallo stipendio;
  - Situazione lavorativa: Lettera di assunzione o certificazione del Centro per l'Impiego.
- In caso di disabili: documento attestante la condizione di invalidità superiore al 66 per cento (verbale della commissione preposta, certificato dell'autorità sanitaria competente, etc.)
- In caso di genitori separati/divorziati: copia della sentenza di separazione o di divorzio e quietanze dei versamenti corrisposti nell'anno 2020 per il mantenimento dei figli.

**Le domande incomplete, prive delle informazioni e degli allegati richiesti, anche a fronte di richieste di integrazione, non potranno essere valutate e, pertanto, saranno escluse.**

**L'indirizzo mail o di posta elettronica certificata (PEC) indicato dal richiedente nel modulo di domanda verrà utilizzato per tutte le comunicazioni inerenti la procedura.** Si invita a verificare il corretto funzionamento della casella postale e a consultarla periodicamente per garantire un tempestivo riscontro ai messaggi eventualmente ricevuti.

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti informare il Settore competente di ogni variazione dei recapiti di riferimento (indirizzo, telefono, email, etc.) 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.

## **5. VERIFICHE E CONTROLLI**

Al fine di verificare la regolarità delle domande presentate, il Comune effettuerà controlli a campione sui requisiti di accesso e sulla veridicità delle dichiarazioni e delle autocertificazioni pervenute, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000.

Le predette dichiarazioni verranno assoggettate ai controlli previsti dall'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Si ricorda che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia, decadendo dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni e degli atti non veritieri.

**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 dell'eventuale rinnovo del contratto di locazione.**

Se nel corso dei successivi controlli non fosse confermata la permanenza dei requisiti di accesso, l'assegnazione/rinnovo non potrà avvenire e si procederà all'esclusione dalla graduatoria.



## 6. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria degli idonei verrà 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):

- a) **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, 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;**
- b) **Nucleo mono-genitoriale** nel quale sia presente un solo genitore con almeno un figlio minore (sia nel caso che si sia già costituito come nucleo familiare a sé stante, che nel caso sia intenzionato ad emanciparsi dalla condizione di coabitazione anagrafica con terzi). **PUNTI 1;**
- c) **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.

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

Nel caso di coppie di persone che intendono convivere ed al momento della presentazione della domanda fanno parte di nuclei familiari distinti, si utilizzerà il valore risultante dalla media aritmetica degli indicatori ISEE dei nuclei familiari di origine.

Le domande verranno inserite in graduatoria secondo ordine di punteggio dal più alto al 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).

## 7. FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'istruttoria delle domande presentate per l'assegnazione degli alloggi e la relativa attribuzione dei punteggi viene effettuata dall'Ufficio Amministrativo del Settore Welfare, in osservanza dei criteri di attribuzione dei punteggi, secondo quanto stabilito al precedente punto 6).

I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente o comunque acquisita in sede di controllo da



parte dell'Ufficio. In caso di impossibilità di verifica di una condizione di punteggio, lo stesso non è attribuito.

Ai fini della formazione della graduatoria, in sede di istruttoria delle domande, è facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere 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.

I richiedenti sono tenuti ad adempiere a quanto richiesto nei termini e con le modalità indicate dal Responsabile del Procedimento.

La graduatoria è approvata su proposta del Responsabile del Procedimento con provvedimento del Direttore del Settore Welfare ed è pubblicata all'Albo Pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune ed, in cartaceo, presso la sede comunale per n. 15 (quindici) giorni consecutivi.

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

Nella graduatoria sono indicati:

- le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo;
- le domande dichiarate inammissibili, con indicata la sintetica motivazione dell'esclusione;
- modi e termini per il ricorso amministrativo in opposizione.

Contro la suddetta graduatoria è ammesso ricorso in opposizione, che dovrà essere presentato all'Ufficio preposto entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione della medesima.

Il Direttore del Settore decide entro 15 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi, sentito il parere del Responsabile del Procedimento. In caso di accoglimento, il Direttore del Settore riapprova la graduatoria modificata sulla base dell'esito dei ricorsi presentati. Dell'esito negativo dei ricorsi viene data comunicazione motivata al ricorrente.

La graduatoria è efficace ed ha validità triennale (36 mesi) dal 30° giorno successivo alla data della sua pubblicazione, ovvero, in caso di accoglimento di eventuali ricorsi, dal giorno successivo a quello di pubblicazione della graduatoria modificata.

## 8. ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Nella domanda sarà possibile esprimere una preferenza rispetto alla **tipologia di bilocale**:

- a) Bilocale con angolo cottura;
- b) Bilocale con cucina abitabile;
- c) Entrambe le tipologie.

Pubblicata e divenuta efficace la graduatoria, l'Ufficio verifica il possesso dei requisiti dichiarati dagli aventi diritto, secondo l'ordine decrescente di punteggio, al fine di procedere all'assegnazione degli alloggi disponibili.

In caso di esito positivo della verifica, i nuclei vengono convocati per effettuare la visita degli alloggi disponibili ed adeguati al nucleo familiare. Entro i 10 giorni successivi alla visita, il nucleo deve confermare o meno il proprio interesse, tenendo conto della necessità di conciliare l'immediata disponibilità dell'alloggio visitato per la sottoscrizione del contratto con l'eventuale periodo di preavviso da riconoscere al proprietario nel caso in cui si abbia già in corso un contratto di affitto.

Nel caso in cui un alloggio idoneo al nucleo non venga accettato senza giustificato motivo, il Comune dichiara la decadenza dalla graduatoria del nucleo.



In tale fase potranno essere richiesti agli interessati, tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione e/o elemento utile, anche integrativo e/o non acquisibile d'ufficio ai sensi del D.P.R. 445/2000, atti a comprovare la situazione dichiarata in sede di presentazione della domanda.

È altresì facoltà del Comune disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici e gli enti competenti, atti ad accertare la situazione degli interessati.

Qualora in sede di controllo sia accertata la non sussistenza e/o la non permanenza di uno o più requisiti dichiarati e/o la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il Comune comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria.

Gli accertamenti volti a verificare la permanenza dei requisiti dichiarati in sede di domanda sono effettuati nuovamente prima del termine di 6 mesi dalla scadenza dei contratti di locazione, al fine di verificare il permanere o meno delle condizioni necessarie per il rinnovo contrattuale.

La modificazione delle condizioni previste dai requisiti di accesso deve essere tempestivamente comunicata dall'assegnatario all'ufficio competente.

Effettuate le verifiche di cui sopra, il Comune comunica alla proprietà dell'alloggio il nominativo dell'assegnatario per la successiva stipula del contratto di locazione.

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.

## **9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse all'assegnazione degli alloggi di cui al presente Avviso ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera e) del Regolamento UE 2016/679.

I dati forniti potrebbero essere trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un Paese terzo. Il conferimento dei dati è facoltativo e il loro utilizzo è esclusivamente limitato ai fini di cui al presente bando; in caso di diniego al conferimento dei dati non sarà possibile considerare la candidatura né erogare il beneficio previsto. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

I diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente potranno essere fatti valere in qualsiasi momento - tramite richiesta al titolare del trattamento. Può essere altresì proposto reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cesano Boscone nella persona del Direttore del Settore Welfare, dott. Lino Mauro Volpato, contattabile ai seguenti riferimenti:

indirizzo e-mail: [lino.volpato@comune.cesano-boscone.mi.it](mailto:lino.volpato@comune.cesano-boscone.mi.it)

indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it)

È possibile contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [dpo@comune.cesano-boscone.mi.it](mailto:dpo@comune.cesano-boscone.mi.it)



## 10. INFORMAZIONI

I cittadini interessati a presentare istanza, per qualsiasi chiarimento sul contenuto del presente bando, possono richiedere maggiori informazioni telefoniche all'Ufficio Casa del Settore Welfare, chiamando il seguente numero: **02.48.694.677** dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 12.30 ovvero scrivendo alla seguente email: [casa@comune.cesano-boscone.mi.it](mailto:casa@comune.cesano-boscone.mi.it).

### **Allegati:**

- *Planimetria e foto bilocale immediatamente disponibile;*
- *Modulo di domanda.*

*Cesano Boscone, 1 dicembre 2021*

Il Direttore del Settore  
*(dott. Lino Mauro Volpato)*  
*(atto sottoscritto digitalmente)*