

AVVISO PUBBLICO DISTRETTUALE

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE (A CANONE INFERIORE A QUELLO DI MERCATO) DI N. 4 ALLOGGI UBICATI SUL TERRITORIO DI CESANO BOSCONO

**L'AVVISO È DESTINATO AI RESIDENTI NEI COMUNI
DEL PIANO DI ZONA DELL'AMBITO CORSICHESE:
ASSAGO, BUCCINASCO, CESANO BOSCONO, CORSICO, CUSAGO, TREZZANO SUL NAVIGLIO.**

PREMESSA

In seguito alla crisi economica degli ultimi anni, le spese per l'abitazione sono diventate particolarmente onerose per i bilanci familiari, trascinando nell'area del disagio abitativo anche persone per le quali la "casa" prima non rappresentava un problema.

Si tratta delle famiglie che:

- appartengono al cosiddetto "ceto medio", con un reddito superiore rispetto a quello richiesto per accedere alle case popolari (ex Edilizia Residenziale Pubblica);
- hanno subito un peggioramento della propria condizione economica in seguito alla crisi in atto;
- vivono in condizioni precarie nelle quali un imprevisto potrebbe determinare una situazione di emergenza;
- sono in difficoltà di fronte ai costi del libero mercato immobiliare e richiedono canoni di affitto più sostenibili.

In questo contesto, si inserisce un ulteriore elemento di complessità: a causa dell'allungamento dell'aspettativa di vita media e dell'instabilità dei rapporti di coppia, la composizione dei nuclei familiari tende a ridursi (è evidente che un nucleo monoreddito ha più difficoltà a far fronte alle spese abitative). Sono, per esempio, sempre più numerosi i genitori separati e divorziati in difficoltà economica che rischiano di entrare nella categoria dei nuovi poveri e per i quali è necessario prevedere specifici interventi di sostegno abitativo.

Per i motivi sopradescritti, il Piano di Zona dell'Ambito Corsichese ha aderito alla Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. X/6465 del 10/04/2017 che, con la Misura 5, si pone l'obiettivo di incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato o comunque



inferiore al mercato, tramite un contributo ai proprietari, per la sistemazione e messa a disposizione di alloggi sfitti.

Nell'ambito di questa Misura, è stato sottoscritto un accordo con la società Boscoquattro S.a.s., consociata di Palladium Italia S.r.l., che - a fronte del suddetto contributo - si è candidata per mettere a disposizione n. 4 alloggi sfitti di sua proprietà siti nel Comune di Cesano Boscone.

Il presente avviso è finalizzato a formare una graduatoria sulla base della quale assegnare i suddetti alloggi in locazione ad € 60 al mq, quindi con un canone più basso del 15% rispetto ai costi del libero mercato (come rilevati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate).

DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI

Tutti gli appartamenti sono situati a Cesano Boscone in via dei Pioppi 13 e sono composti da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera matrimoniale e bagno (si allega all'Avviso planimetria esemplificativa):

- Alloggio A: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 20 – 2° piano;
All'anno: Canone: 4.612,20; Oneri accessori: 1.210,00; Riscaldamento (presunto): 750,00;
Riferimento per spesa mensile: circa € 548
- Alloggio B: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 21 – 7° piano;
All'anno: Canone: 4.612,20; Oneri accessori: 1.315,00; Riscaldamento (presunto): 750,00;
Riferimento per spesa mensile: circa 556
- Alloggio C: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 20 – 7° piano;
All'anno: Canone: 4.612,20; Oneri accessori: 1.380,00; Riscaldamento (presunto): 750,00;
Riferimento per spesa mensile: circa € 562
- Alloggio D: 2 locali – Mq 76,92 – Fabbricato 20 – 1° piano;
All'anno: Canone: 4.615,20; Oneri accessori: 1.450,00; Riscaldamento (presunto): 750,00;
Riferimento per spesa mensile: circa € 568

Con il contributo regionale sopra citato, sono stati effettuati interventi di sistemazione, manutenzione e messa a norma degli impianti all'interno degli alloggi.

Il riscaldamento è centralizzato ma con contabilizzazione a consumo e possibilità di regolazione tramite valvole termostatiche. L'acqua calda è fornita tramite boiler elettrico o a gas.

Esclusivamente entro il termine di scadenza del bando, prima della presentazione della domanda, le persone interessate, che ritengono di essere in possesso dei requisiti previsti, potranno visionare gli appartamenti, previo appuntamento telefonico, contattando la società Omnium Servizi Immobiliare S.r.l. al numero 02.89.620.880.



REQUISITI DI ACCESSO

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

1. in ordine alla Cittadinanza:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea;
- b) Condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

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 in uno dei Comuni del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese (Assago, Buccinasco, Cesano Boscone, Corsico, Cusago, Trezzano sul Naviglio), da almeno due anni;
- b) Attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese (Assago, Buccinasco, Cesano Boscone, Corsico, Cusago, Trezzano sul Naviglio), da almeno due anni;

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 nel territorio italiano o all'estero.

I cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea devono possedere, al momento della presentazione della domanda, la documentazione di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che attesti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza.

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.

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 presentare un valore pari o inferiore ad € 25.000;
- b) Il reddito netto del nucleo familiare relativo all'anno 2017 (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 all'importo dato dal canone di locazione dell'alloggio più le spese previste.

Alloggio	Il reddito complessivo (al netto delle imposte) del nucleo familiare deve essere pari o superiore ad:
Alloggio A: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 20 – 2° piano	€ 16.430
Alloggio B: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 21 – 7° piano	€ 16.693
Alloggio C: 2 locali – Mq 76,87 – Fabbricato 20 – 7° piano	€ 16.855
Alloggio D: 2 locali – Mq 76,92 – Fabbricato 20 – 1° piano	€ 17.038



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.

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):

- Genitori 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 3;
- Genitori legalmente separati o divorziati che hanno nella propria famiglia anagrafica figli minorenni o figli maggiorenni non indipendenti economicamente, al di fuori della casistica sopra descritta – PUNTI 2;
- Donne vittime di violenza, prese in carico dai Servizi Sociali del Comune o da altri Servizi affini – PUNTI 3;

I punteggi sopraindicati non sono cumulabili.

- Valore I.S.E.E. fino ad € 15.000 PUNTI 3;
- Valore I.S.E.E. da € 15.001 a 20.000 PUNTI 2;
- Valore I.S.E.E. da € 20.001 a 25.000 PUNTI 1;

Le domande saranno 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 individuata dall'Ufficio di Piano 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 domandare ai richiedenti 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.

La graduatoria provvisoria, predisposta secondo i criteri sopra indicati, è approvata con provvedimento del Coordinatore del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese ed è pubblicata agli Albi Pretori on line, sui siti internet istituzionali dei Comuni 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 Coordinatore del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese ed è valida fino al 31/12/2021.



In assenza di ricorsi, la graduatoria di cui sopra è comunque riapprovata con provvedimento del Coordinatore del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese, costituente provvedimento definitivo, nel quale si darà atto dell'assenza di ricorsi.

La graduatoria definitiva è pubblicata agli Albi Pretori on line, sui siti internet istituzionali dei Comuni 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 DEGLI ALLOGGI

Sul modulo di domanda, il richiedente dovrà indicare l'ordine di preferenza dei quattro alloggi, su una scala di valori da 1 a 4 in cui "1" contrassegna l'alloggio di maggiore interesse e "4" quello di minore interesse.

Nel caso in cui la suddetta preferenza non sia espressa, si terrà conto dell'ordine in cui gli alloggi sono elencati sopra (A, B, C, D).

Le assegnazioni degli alloggi avverranno in base alle suddette indicazioni, nel rispetto dell'ordine di collocazione in graduatoria.

L'eventuale rifiuto dell'alloggio comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Il contratto di locazione, della durata di quattro anni + quattro, sarà sottoscritto direttamente con la società Boscoquattro S.a.s., proprietaria degli alloggi.

È obbligatoria la presenza di un garante di cittadinanza italiana che garantisca il 120% di un anno di affitto e spese. In alternativa potrà essere presentata una fidejussione bancaria pari importo. Eccezionalmente, qualora gli intestatari del contratto siano almeno due e con un reddito pro-capite pari almeno al doppio del canone di affitto più le spese, non sarà necessario avere il terzo garante o rilasciare la fidejussione bancaria.

Per i cittadini non comunitari è sempre obbligatorio un garante con cittadinanza italiana.

Si allega al presente avviso, a titolo esemplificativo, una simulazione relativa alle spese da sostenere alla momento della sottoscrizione dell'accordo, con riferimento all'alloggio B.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti informare l'Ufficio 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 dei Comuni del Piano di Zona dell'Ambito Corsichese 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il modulo di domanda – allegato al presente bando - dovrà essere protocollato presso l'Ufficio Protocollo di Via Roma n. 18 – Corsico - **entro e non oltre mercoledì 31 ottobre 2018.**

L'Avviso e il modulo allegato saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune e disponibili presso i Servizi sociali di Via dante n. 11.

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, i cittadini di Corsico possono rivolgersi al numero 02.4480649.