



COMUNE DI BASIGLIO

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BASIGLIO DA ASSEGNARE IN REGIME DI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS) AI SENSI DELLA L.R. 16/2016 E DEL REGOLAMENTO REGIONALE 29 DICEMBRE 2022, N.12

**PERIODO RACCOLTA DELLE DOMANDE
DAL 19/01/2024 AL 19/02/2024**

ART. 1 - INDIZIONE DEL BANDO

In attuazione della Delibera G.C. n. 97 del 09/10/2023 e della determinazione n. 5 del 18/01/2024 si rende noto che il Comune di Basiglio promuove la raccolta di domande per la locazione di **n. 4 alloggi destinati a Servizi Abitativi Sociali (SAS)**.

Gli alloggi sono situati nel Comune di Basiglio, in via Don Silvio Coira, presso stabili di proprietà dell'amministrazione comunale e sono assegnabili **a partire da aprile 2024** e comunque a conclusione dei lavori di ristrutturazione in corso.

Si tratta di

- **2 bilocali** che saranno assegnati a **nuclei** composti da **un massimo di tre persone**
- **2 quadrilocali** destinati a nuclei composti da **minimo 3 fino ad un massimo di 6 persone disposti su due piani e privi di montascale interno.**

I nuclei composti da 3 persone possono presentare domanda **esclusivamente** per una delle due tipologie di alloggio (bilocale/quadrilocale) indicandolo all'atto della compilazione dell'istanza.

Gli alloggi saranno consegnati con la relativa cantina di pertinenza e, laddove presente, eventuale box.

Codice alloggio	TIPOLOGIA ALLOGGIO	MQ	Cantina	Box
1_quad	Quadrilocale	86,95	SI	SI
2_quad	Quadrilocale	86,95	SI	SI
1_bilo	Bilocale	53,74	SI	SI
2_bilo	Bilocale	53,74	SI	NO

ART. 2 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE

1. I destinatari finali del presente avviso sono cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di locazione del libero mercato, sulla base della propria situazione reddituale ai sensi del Regolamento Regionale n. 12/2022.
2. I seguenti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, per quel che riguarda i punti b), d), e), f), g) anche dagli altri componenti del nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE 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), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
 - b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in Lombardia;
 - c) indicatore di situazione economica equivalente (**ISEE**) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento compreso **tra il valore minimo non inferiore a 6.000 euro e massimo non superiore a 40.000 euro**: Ai fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".
 - d) **Assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), del regolamento regionale n. 4/2017, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve.** E' fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
 - e) **assenza** di assegnazioni di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la **decadenza** o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lett. a) punti 1 e 2 dell'articolo 25 del regolamento regionale 4/2017;
 - f) **assenza** di dichiarazione di **decadenza** dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
 - g) **assenza**, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della legge regionale n. 16/2016, di eventi di **occupazione abusiva** di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto.
3. L'ente proprietario è tenuto ad acquisire dai nuclei familiari un'autocertificazione circa il possesso dei requisiti. L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione, e

in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR”. Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall’Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti del suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Nel provvedimento di annullamento dell’assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

ART. 3 - CANONE E TIPOLOGIA DI CONTRATTO

1. Le operazioni di stipula contrattuale saranno effettuate dal Comune di Basiglio previa verifica di quanto autocertificato in sede di presentazione della domanda, anche mediante controlli presso l’Agenzia delle Entrate.
2. I requisiti elencati all’Art. 2) dovranno sussistere fino alla sottoscrizione del contratto.
3. Il soggetto utilmente collocato in graduatoria entrerà nel possesso dell’immobile con la sottoscrizione del **contratto di locazione**, stipulato ai sensi della legge 431/98 (**canone concordato**) della durata di **3 anni + 2 rinnovabili**.
4. Oltre al canone di locazione, sono **a carico del locatario le manutenzioni** ordinarie nonché le spese condominiali. Le spese condominiali hanno un costo variabile e indicativamente ammontano: per il quadrilocale euro 180,00/trimestre e per il bilocale euro 110,00/trimestre (anno di riferimento 2022). Il costo di locazione del box ammonta a euro 80,00 mensili.
5. Si riporta di seguito l’importo del canone di locazione per gli alloggi a bando.

	N° inquilini	Superficie	Canone di locazione (fascia ISEE compresa tra 6.000€ e 13.999€)	Canone di locazione (fascia ISEE compresa tra 14.000€ e 40.000€)
Bilocale	Da 1 a 3 inquilini	53,74 mq	160 €/mese	319 €/mese
Quadrilocale	da 3 a 6 inquilini	86,95 mq	258 €/mese	517 €/mese

ART. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Alla chiusura del presente avviso le domande validamente presentate e ritenute ammissibili saranno organizzate in due graduatorie provvisorie in base alla tipologia di alloggio:
 - **una graduatoria** relativa ai bilocali
 - **una graduatoria** relativa ai quadrilocali
2. Le graduatorie saranno pubblicate sul sito istituzionale dell’Ente nella pagina dedicata all’avviso pubblico. Le domande di partecipazione riporteranno come codice identificativo, al fine della verifica del posizionamento in graduatoria, il numero di protocollo attribuito al momento della presentazione
3. Le graduatorie diventeranno definitive all’esito dell’iter di verifica dei requisiti di ammissione. Le domande di partecipazione saranno oggetto di attività istruttoria da parte del Comune di Basiglio, mediante anche controllo presso l’Agenzia delle Entrate. Se dall’attività di verifica della domanda risulta la mancanza o la perdita dei requisiti di accesso, l’Ente proprietario provvede alla

cancellazione del nucleo richiedente dalla graduatoria; se dalla verifica della domanda emerge la necessità di provvedere a una variazione del punteggio, l'ente proprietario provvede, in sede di approvazione della graduatoria definitiva, all'attribuzione del nuovo punteggio e alla conseguente variazione della posizione in graduatoria del nucleo richiedente.

4. Ad ogni domanda verrà attribuito un punteggio sulla base delle caratteristiche del nucleo richiedente, seguendo i seguenti criteri:

	Punteggio
Residenza a Basiglio	10 punti
Residenza nell'Ambito Visconteo Sud Milano (eccetto Comune di Basiglio)	2 punti
Coloro ai quali sia stato intimato il rilascio dell'immobile condotto in locazione a seguito di disdetta da parte del locatore per finita locazione ovvero a sfrattati esclusivamente per finita locazione residenti nel Comune di Basiglio, con sfratto convalidato, ordinanza divenuta esecutiva e rilascio non ancora eseguito. Sono inclusi i nuclei che hanno avuto accesso alla misura regionale di "Morosità incolpevole" negli ultimi 12 mesi. <u>Non sono inclusi i nuclei sfrattati per morosità</u>	5 punti
Genitori singoli con figli minori	4 punti
Nuclei familiari con portatori di handicap, invalidità e/o con personale di assistenza	4 punti
Giovani coppie di nuova formazione	2 punti
Anziani (tutti i componenti con età pari o maggiore a 70 anni)	2 punti
Personale sanitario	1 punto
Forze dell'ordine	1 punto

5. **In caso di parità di punteggio** le domande saranno disposte in **ordine crescente in base al valore ISEE** (ORDINARIO o di ISEE CORRENTE laddove disponibile). In caso di parità di punteggio e di ISEE, si guarderà la data e l'ora di protocollazione, ordinando le domande secondo l'ordine cronologico di arrivo.
6. I nuclei composti da 3 persone possono presentare domanda **esclusivamente** per una delle due tipologie di alloggio (bilocale/quadrilocale) indicandolo all'atto della compilazione dell'istanza.
7. Si può presentare un'unica istanza per nucleo familiare. In caso di domanda presentata più volte dal medesimo nucleo familiare verrà tenuta in considerazione esclusivamente quella presentata prima in ordine temporale, saranno pertanto considerate nulle le istanze successive. Le istanze già ammesse e collocate nella graduatoria approvata con determinazione n. 503 del 22/12/2023 rimarranno ritenute valide, fatta salva l'opportunità per il richiedente di presentare nuova domanda. La nuova istanza verrà considerata sostitutiva delle precedenti.
8. **I richiedenti in graduatoria in posizione non utile all'assegnazione verranno collocati in lista d'attesa** che rimarrà valida 12 mesi dalla data di effettiva pubblicazione.

ART. 5 - DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

1. La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 del presente avviso relativamente all'intero nucleo familiare che deve anch'esso essere in possesso dei requisiti.
2. Il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi sociali è quello costituito da una sola persona, anche genitore separato o divorziato, ovvero dalle persone di seguito elencate:

- a) coniugi non legalmente separati;
 - b) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n.76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
 - c) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
 - d) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati, destinatari di provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;
 - e) persone legate da vincoli di parentela fino al terzo grado o di affinità fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.
3. Ai fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".
4. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia, alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
5. All'avviso pubblico sono ammessi a partecipare anche i nuclei familiari di nuova formazione che abbiano tutti i componenti di età inferiore ai trentacinque anni alla data di pubblicazione del presente Avviso. In tal caso, ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del regolamento regionale n. 4/2017, il nucleo familiare di nuova formazione deve essersi già costituito con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o deve costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa (e comunque non oltre il 31/03/2024). La verifica della condizione economica di cui all'articolo 2 c. 2 lettera c) avviene con riferimento alla dichiarazione **ISEE in corso di validità dei nuclei familiari di provenienza** di ciascuno dei componenti della famiglia di nuova formazione.

ART. 6 - INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

1. L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dal Comune di Basiglio **a partire dalla domanda che risulta in prima posizione utile in graduatoria come di seguito specificato**

BILOCALI

Codice alloggio	TIPOLOGIA ALLOGGIO	MQ	Cantina	Box
1_bilo	Bilocale	53,74	SI	SI
2_bilo	Bilocale	53,74	SI	NO

QUADRILOCALI

Codice alloggio	TIPOLOGIA ALLOGGIO	MQ	Cantina	Box
1_quad	Quadrilocale	86,95	SI	SI
2_quad	Quadrilocale	86,95	SI	SI

2. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dall'accettazione dell'unità abitativa da parte del richiedente, nonché dalla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni familiari dichiarate all'atto della domanda e della loro permanenza all'atto dell'assegnazione.
3. Nel caso di mancata accettazione dell'unità abitativa da parte del richiedente, l'ente proprietario procede allo **scorrimento della graduatoria** fino all'assegnazione di tutte le unità abitative indicate nell'avviso.

ART. 7 - MODALITA' E TERMINE DELLA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande potranno essere presentate a partire **dalle ore 09:00 del 19/01/2024 fino alle ore 12:00 del 19/02/2024**.
2. Per presentare la domanda i cittadini dovranno compilare apposita **modulistica**, allegata al presente Avviso pubblico, e correderla degli allegati obbligatori richiesti.

È possibile chiedere informazioni e verificare con il personale incaricato la completezza della documentazione presso l'**Agenzia per la Casa dell'Ambito Visconteo Sud Milano**

Tel: 02/36.55.66.28 reperibile il martedì dalle 13:00 alle 15:00 e giovedì dalle 14:30 alle 16:30

E-Mail: agenziacasa@comune.rozzano.mi.it

I cittadini del Comune di Basiglio possono richiedere supporto nella compilazione delle domande, negli orari di apertura al pubblico, previo appuntamento da richiedere al numero 02/90.45.22.42 e 249 o via e-mail all'indirizzo: abitare@comune.basiglio.mi.it

3. Le domande dovranno essere consegnate secondo le modalità seguenti:
 - Consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Basiglio, orari di apertura:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8:15 alle 12:45
Martedì dalle 15:00 alle 18:45
Giovedì dalle 15:00 alle 16:45
 - Invio tramite PEC all'indirizzo basiglio@postacert.comune.basiglio.mi.it
4. Allegati obbligatori:
 - Copia documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare.

- Copia codice fiscale/tessera sanitaria in corso di validità del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare.
- Eventuale Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare (se cittadino/i extracomunitario/i).
- Attestazione ISEE in corso di validità.
- Eventuale intimazione al rilascio dell'immobile a seguito di disdetta da parte del locatore per finita locazione e convalida di sfratto, ordinanza divenuta esecutiva e rilascio non ancora eseguito.
- Eventuale copia di attestazione da cui risulti che uno o più componenti sono 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, pari o superiore al 66 per cento.
- Eventuale copia di atto di matrimonio o unione civile in caso di giovani coppie di nuova formazione e nucleo familiare costituito da non più di due anni.
- Eventuali attestazioni ISEE in corso di validità dei nuclei familiari di provenienza di ciascuno dei componenti della famiglia di nuova formazione, nei casi previsti dall'art 5. c. 5 dell'avviso (e cioè in caso di giovani coppie di nuova formazione ancora da costituirsi, comunque prima della consegna dell'immobile e non oltre il 31/03/2024).

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Basiglio, in qualità di Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati personali saranno trattati in osservanza al Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) e al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, così come descritto nell'informativa allegata quale parte integrante del presente Avviso.

ART. 9 - RICHIESTE CHIARIMENTO

Eventuali richieste di chiarimento possono pervenire all'indirizzo abitare@comune.basiglio.mi.it, le risposte alle FAQ verranno pubblicate sul sito del Comune di Basiglio www.comune.basiglio.mi.it nella medesima sezione di pubblicazione del presente Avviso a costituirne parte integrante.

Responsabile del Procedimento
Comune di Basiglio
Responsabile Settore Servizi alla Persona
Dott.ssa Cristina Toselli