



BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 3 DELLA LEGGE 431/98 DI PROPRIETA' ALER

PERIODO APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO

Dal 20 FEBBRAIO 2017 al 21 APRILE 2017

LA SITUAZIONE REDDITUALE E PATRIMONIALE E' RIFERITA ALL'ANNO 2015

1) Indizione del bando

In esecuzione della Delibera di Giunta n. 28 in data 13/02/2017 è indetto il bando per la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione di alloggi, al di fuori del regime di edilizia residenziale pubblica, realizzati con finanziamenti del Piano Operativo Regionale (P.O.R.) promosso con D.G.R. 29.11.2002 N. 7/11406 - attuativa del Programma Nazionale denominato "20.000 abitazioni in affitto" di cui al Decreto Ministero infrastrutture e dei trasporti in data 27.12.2001.

2) Localizzazione degli alloggi e canone di locazione

Gli alloggi, con le relative pertinenze di cantina e posto auto di proprietà ALER, sono situati in Via Friuli n.21 nel Comune di Lainate, i canoni di locazione sono calcolati ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 in applicazione dell'Accordo locale per il Comune di Lainate sottoscritto il 6 Aprile 2016, tutt'ora in vigore, tra le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e le Associazioni della proprietà edilizia alla presenza del Sindaco del Comune di Lainate.

3) Caratteristiche degli alloggi

Gli alloggi necessitano di nuove certificazioni di adeguamento impiantistico (elettrico e gas) che dovranno essere prodotte a cura e spese dell'assegnatario con successivo rimborso in conto canone.

Gli alloggi oggetto del presente bando sono n. 12, i canoni comprendono le pertinenze e sono intesi oltre le spese:

N° all. disponibili	Tipologia	Canone di locazione
02	Monolocale	€ 3.620,84
03	Monolocale	€ 3.680,20
07	Monolocale	€ 3.562,36



09	Trilocale	€ 6.190,36
11	Trilocale	€ 7.060,22
13	Monolocale	€ 3.562,36
14	Monolocale	€ 3.743,80
15	Bilocale	€ 4.555,20
16	Trilocale	€ 6.540,76
18	Monolocale	€ 3.680,20
19	Bilocale	€ 4.672,04
22	Trilocale	€ 6.248,84

4) Comuni ai quali è estesa la partecipazione

a) Gli alloggi saranno destinati prioritariamente ai soggetti in possesso dei requisiti con residenza o che prestano attività lavorativa nel Comune di Lainate.

b) Il bando è aperto - in via subordinata - a tutti i cittadini residenti o che prestano attività lavorativa in tutti i Comuni della Città Metropolitana di Milano.

5) Destinatari degli alloggi

Gli alloggi saranno destinati ai soggetti aventi i requisiti indicati al successivo **punto 6**, dando priorità alle seguenti categorie:

1. Nuclei famigliari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto per finita locazione;
2. Nuclei famigliari di nuova formazione;
3. Coniugi separati e/o divorziati con figli minori, (con omologa di separazione o sentenza di divorzio a partire dal 01/01/2014), che si trovino in condizioni di disagio economico, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, siano obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli minori;
4. Persone sole, anche con minori o anziani a carico;

Le categorie dei destinatari che hanno la priorità nel presente bando sono così definite:

1. **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 dal presente bando i nuclei familiari sottoposti a provvedimenti di sfratto per morosità o per occupazione senza titolo.
2. **Famiglie di nuova formazione:** nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentacinquesimo anno di età, da costituirsi con matrimonio prima della consegna dell'alloggio o costituiti alla data della domanda. In tali nuclei possono essere presenti figli minori o minori affidati.
3. **Coniugi separati e/o divorziati con figli minori,** (con omologa di separazione o sentenza di divorzio a partire dal 01/01/2014), che si trovino in condizioni di disagio economico e che, a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, siano obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli minori;



4. Persona sola anche con minori o anziani a proprio carico fiscale.

In relazione a quanto previsto dalla citata D.G.R. 12.12.2003 n. 7/15613 i **nuclei familiari** sono composti dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai componenti la famiglia anagrafica (*) del richiedente stesso, dai soggetti a loro carico ai fini IRPEF, nonché dai soggetti ai quali risulta fiscalmente a carico il richiedente e dalla loro famiglia anagrafica, che presentino, alla data di presentazione della domanda o dell'assegnazione dell'alloggio, i requisiti precisati al successivo § 4. Nel caso di richiedenti rientranti nella categoria "Famiglie di nuova formazione" il nucleo familiare sarà composto dai soli coniugi o aspiranti coniugi nonché dai soggetti a loro carico.

(*) Per famiglia anagrafica si intende quella risultante nello stato di famiglia, e cioè l'insieme di "persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune" ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223.

5 bis) Priorità di assegnazione

Con riferimento al precedente **punto 5**, l'ordine di priorità nell'assegnazione degli alloggi sarà il seguente:

- 1) nuclei familiari residenti o con attività lavorativa a Lainate che appartengono alle categorie di cui al **punto 5**;
- 2) nuclei familiari residenti o con attività lavorativa a Lainate;

Subordinatamente a dette priorità, si osserverà il seguente ordine di precedenza:

- 1) nuclei familiari residenti o con attività lavorativa in altro Comune della Provincia di Milano che appartengono alle categorie di cui al **punto 5**;
- 2) nuclei familiari residenti o con attività lavorativa in altro Comune della Provincia di Milano;

6) Requisiti dei destinatari

I soggetti appartenenti ad una delle categorie indicate al precedente **punto 5** possono partecipare al presente bando, purché in possesso dei seguenti requisiti:

I) Requisiti non reddituali

- a) cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché il richiedente sia in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale;
- b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nel Comune di Lainate o altro Comune della Provincia di Milano;
- c) non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti del nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato nella provincia di Milano. Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. g) del Regolamento Regionale 10.2.2004 n. 1 ("Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica") e successive modificazioni ed integrazioni di cui al Regolamento Regionale 27.2.2006 n. 5, è da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva - data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi - nelle misure indicate nella tabella seguente:



tabella 2 - superficie convenzionale

Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie complessiva	Componenti del nucleo familiare
mq. 45	mq. 9	mq. 54	1 - 2 persone
mq. 60	mq. 12	mq. 72	3 - 4 persone
mq. 75	mq. 15	mq. 90	5 - 6 persone
mq. 95	mq. 19	mq. 114	7 o più persone

- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata, o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di altro 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;
- e) non essere debitori, al momento della domanda, di canoni arretrati e/o spese per locazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica.
- Qualora gli alloggi siano destinati a più di un beneficiario, tutti devono essere in possesso dei requisiti indicati alla lettera a). In ogni caso, i requisiti previsti alle lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare

II) Requisiti reddituali e patrimoniali

- a) reddito complessivo del nucleo familiare, come risultante dalla dichiarazione IRPEF: non inferiore a € 18.075,99 non superiore a € 43.100,00.
- b) 1. Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE), determinato con le modalità previste per il fondo sostegno alla locazione di cui alla D.G.R. 4.8.2011 n. 9/2160, inferiore o uguale a € 19.500,00;
2. somma dei valori patrimoniali (mobiliari ed immobiliari) inferiore o uguale a € 10.329,00 + € 5.165,00 per ogni punto in più della scala di equivalenza.

Relativamente ai *Nuclei familiari di nuova formazione* sono valutati cumulativamente i requisiti reddituali e patrimoniali del nuovo nucleo, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Il **Reddito** di riferimento è quello relativo all'**anno 2015** (dichiarazione IRPEF 2016). L'**ISEE** e la **somma dei valori patrimoniali** vanno calcolati con riferimento allo stesso anno di reddito, con le modalità indicate nel successivo **punto 7**.

I requisiti precisati nel presente paragrafo, sia non reddituali (punto I), sia reddituali e patrimoniali (punto II), devono essere posseduti alla data della domanda di partecipazione al presente bando e al momento dell'eventuale assegnazione.

Detti requisiti, inoltre, debbono permanere in costanza del rapporto di locazione, fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare che non deve superare, secondo quanto previsto dalla normativa e dai provvedimenti al momento vigenti, il doppio per l'ISEE e il triplo per i valori della soglia patrimoniale. Apposita clausola in tal senso sarà inserita nel contratto di



locazione.

7) Determinazione dell'ISEE

L'**indicatore della Situazione Economica Equivalente**, secondo quanto previsto dalla D.G.R. D.G.R. 4.8.2011 n. 9/2160 e s.m. e i. per il fondo per il sostegno affitti (ISEE-fsa), è calcolato come rapporto tra l'*Indicatore della Situazione Economica* (ISE-fsa) e il *Parametro della Scala di Equivalenza* (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

8) Modalità di presentazione della domanda

Le domande devono essere consegnate a partire dal 20 FEBBRAIO 2017 ed entro il termine tassativo del 21 APRILE 2017.

La modulistica da compilare con le informazioni necessarie per la presentazione della domanda è in distribuzione presso il Comune di Lainate (Punto Comune e Ufficio Tecnico negli orari di apertura) e agli indirizzi di posta elettronica www.aler.mi.it (sez. bandi e graduatorie) e www.comune.lainate.mi.it . La domanda deve essere consegnata, previo appuntamento telefonico da fissare telefonando ai seguenti numeri: **02/93598206/254**. All'appuntamento, presso la sede Comunale di largo Vittorio Veneto, 16 si dovrà portare la modulistica ritirata in Comune, debitamente compilata e la relativa documentazione richiesta. La domanda di ammissione al bando dovrà essere presentata – a pena di inammissibilità – utilizzando la modulistica che verrà predisposta dai funzionari presenti all'appuntamento. Al numero verde verranno anche fornite informazioni di carattere generale relative al bando.

Non saranno ammesse domande inviate a mezzo posta.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare possono essere comprovati con dichiarazione sostitutiva.

Nell'ambito della dichiarazione sostitutiva, il richiedente dichiara di essere a conoscenza del fatto che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, dell' art. 4, comma 2, del D.Lgs. n. 109/98, come modificato dal D.Lgs. n. 130/00, e dell'art. 6, comma 3, del D.P.C.M n. 221/1999, così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/2001 e delle prescrizioni del presente avviso pubblico.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

L'Amministrazione Comunale procederà comunque a controlli a campione di tutti i requisiti dichiarati, come previsto dalla vigente disciplina e come precisato al successivo punto 12 del presente bando. Ai fini dell'attuazione dei controlli che competono alla Amministrazione Comunale, il richiedente dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

I soggetti preposti, che ricevono le suddette dichiarazioni sostitutive, provvedono:

a) determinare l'ISEE con le modalità previste per il fondo sostegno alla locazione di cui alla D.G.R. 6.8.2002 n. 7/10213 e con riferimento all'anno di reddito 2015;



b) rilasciare la documentazione riportante il contenuto della dichiarazione e gli elementi informativi necessari per il calcolo dell'ISEE.

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.

Si fa avvertenza che il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente bando.

Entro il termine ultimo di presentazione delle domande possono essere presentate – presso la medesima sede - le eventuali istanze di integrazione di domande già consegnate, per segnalare il mutamento delle condizioni dichiarate, producendo la relativa documentazione.

9) Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante ai sensi del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196

In merito ai dati personali acquisiti con la dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 6, si precisa quanto segue:

- a) i dati devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante e i requisiti per poter accedere alla graduatoria e beneficiare dell'assegnazione secondo i criteri del presente bando;
- b) i dati sono raccolti dagli enti competenti ed utilizzati, anche con strumenti informatici, al solo fine di poter accedere alla graduatoria e beneficiare dell'assegnazione e in ogni caso per le finalità di legge;
- c) i dati possono essere comunicati al Ministero delle Finanze, alla Guardia di Finanza per i controlli previsti; il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, agli enti ai quali ha presentato la dichiarazione o la certificazione per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare o cancellare; può chiederne il blocco, e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge. Gli aggiornamenti, le integrazioni, le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro la data di scadenza del bando.

10) Formazione e validità della graduatoria

Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, il Comune predisporrà la graduatoria provvisoria relativa alle domande ammesse.

Ogni soggetto in possesso dei requisiti potrà essere inserito in graduatoria appartenendo ad un unico nucleo familiare richiedente.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni, la graduatoria avrà validità per 2 anni.



11) Assegnazione degli alloggi

L'Amministrazione Comunale darà corso alla assegnazione degli alloggi oggetto del presente bando procedendo per ordine crescente di graduatoria sino ad esaurimento degli alloggi disponibili, nel rispetto delle priorità precisate, per ciascuna categoria, nel precedente punto 5.

L'Amministrazione Comunale assegnerà gli alloggi in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare assegnatario. Alla categoria *Famiglie di nuova formazione* potranno essere assegnati alloggi che dispongono di un vano in eccedenza rispetto alla attuale composizione del nucleo.

Saranno ammesse assegnazioni in deroga allo standard abitativo sopra indicato in relazione alle specifiche condizioni legate a problematiche sanitarie o necessità di assistenza del nucleo familiare.

Il Comune provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio offerto e previa diffida all'interessato, la domanda del richiedente che non risponda all'offerta dell'alloggio e alle relative richieste e convocazioni, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario stesso.

12) Contratto di locazione

L'ALER Milano procederà ad invitare l'assegnatario a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato. Nel caso in cui questi non si presenti per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, decadrà dall'assegnazione e, la domanda sarà esclusa dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario stesso.

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro sessanta giorni dalla stipula del contratto di locazione, salvo proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione Comunale solo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

Per quanto riguarda i *Nuclei familiari di nuova formazione*, l'assegnazione dell'alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione. In tal caso, qualora uno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia nei confronti di chi continua ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli altri obblighi accessori.

Sussisterà in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della legge 27.7.1998 n. 392.



13) Controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere in ogni momento al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente bando ed in occasione delle eventuali proroghe e/o rinnovi contrattuali, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dati dichiarati.

Nei casi di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente l'assegnazione di un alloggio oggetto del presente bando, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni l'Amministrazione Comunale procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito e alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Lainate, _____