REGIONE LOMBARDIA
(L. n.16 dell'08.07.2016 - R.R.n.12/2022.)

Comune di Novedrate

AVVISO PUBBLICO

per l 'assegnazione di unità abitative Valorizzate di proprietà del comune di Novedrate riferimento normativo- legge Regionale 16/2016 e il regolamento Regionale 12/2022-

PERIODO DI APERTURA E DI CHIUSURA DELL'AVVISO

Dal 16 Aprile 2025

Al 15 Maggio 2025

Approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n 75 del 28/11/2024
Giunta Regionale n 4146 del 31/03/2025

SEDE: Via Taverna n. 3 – 22060 Novedrate (CO) - Tel. 031.789.77.11 - Fax 031.790.316 - C.F. 81003670130 - P.I. 00606860138
Pec comune.novedrate@pec.provincia.como.it -

UFFICIO SERVIZI SOCIALI E ISTRUZIONE - Via Isimbardi, 9 – 22060 Novedrate (CO) - Tel. 031.791.854 – Fax 031.794.01.35
servizi.sociali@comune.novedrate.co.it - servizi.scolastici@comune.novedrate.co.it

1. Indizione dell'avviso pubblico

1.1. Ai sensi della L. n.16 dell'08.07.2016 - R.R.n.12/2022 è indetto il presente avviso.
1.2. Le unità abitative di cui al presente avviso pubblico si distinguono in:

Numero **4** unità abitative **immediatamente assegnabili site in Novedrate.**

Il presente progetto di Valorizzazione prevede una durata di 5 anni dal 2025 al 2030.

Il canone di locazione sarà calcolato come da normativa vigente sulla base dell'accordo territoriale per la provincia di Como in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n.431.

1.3. I cittadini interessati a partecipare all'avviso possono prendere visione dell'avviso pubblico sui siti istituzionali del Comune di Novedrate e/o presso l'ufficio Servizi sociali e scolastici del comune di Novedrate.

2. Presentazione della domanda

2.1. La domanda può essere presentata per un'unità abitativa adeguata localizzata nel Comune di residenza del richiedente in relazione a quanto indicato all'articolo 11 del regolamento regionale vigente 12/2022:

- 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;
- residenza anagrafica in Regione Lombardia;
- assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali 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, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici);

- 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;
- assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. 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;
- assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata o anche realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- 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
- indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 40.000 euro, rivalutabile sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Si terranno in considerazione ISEE da 7.000 euro a 14.000 euro per gli interventi assistiti da contributo o altra forma di agevolazione o finanziamento pubblico, fatta salva l'applicazione del canone di locazione previsto per il servizio abitativo sociale.
- I requisiti di accesso ai servizi abitativi sociali devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione, nonché al momento della sottoscrizione del contratto.
- ***Il presente avviso è riservato esclusivamente a categorie preferenziali di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo quali:***

  1- Nuclei famigliari già assegnatari di case Valorizzate;

2- Anziani soli con età pari o superiore a 75 anni;

3- coppie di anziani con età pari o superiore a 75 anni;

La graduatoria finale verrà stilata in base ai seguenti punteggi:

- ***Cittadini residenti a Novedrate: 10 punti;***
- ***Nuclei famigliari già assegnatari di case Valorizzate: 10 punti;***
- ***Anziani soli o coppie di anziani con età pari o superiore a 75 anni: 5 punti (a nucleo famigliare);***

Verranno assegnati ulteriori punteggi ai nuclei di anziani che presentano le seguenti condizioni:

- ***Anziani che hanno un contratto di locazione in scadenza o già scaduto, che hanno ricevuto documentazione comprovante la notifica di cessata locazione e/o disdetta del contratto di locazione e/o di sfratto, 4 punti;***
- ***Anziani che risiedono in abitazioni inadeguate e/o in assenza di necessari servizi di base quali ad esempio riscaldamento adeguato, bagno e relativi sanitari fruibili, altre condizioni documentabili, 3 punti;***
- ***Anziani che presentano certificazione di invalidità civile con una percentuale superiore al 90%, 2 punti (a nucleo famigliare)***

A parità di punteggio verrà data priorità alla domanda con protocollo di presentazione antecedente.

È da considerarsi adeguata l'unità abitativa con una superficie utile residenziale in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare come nella tabella di seguito riportata:

Superficie utile residenziale		
Numero componenti	*Valori minimi (mq)*	*Valori massimi (mq)*
1	28	46
2	38	55
3	48	65

4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile
Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altre aree accessorie simili. Per i nuclei familiari composti da 1 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.		

2.2. La domanda può essere presentata esclusivamente compilando il modulo reperibile presso l'ufficio servizi sociali e scolastici del comune di Novedrate nella giornata di giovedì mattina dalle ore 10.00 alle ore 14.00 o previo appuntamento contattando il 031791854.

3. Autocertificazione e documentazione da presentare

3.1. Il nucleo familiare richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti al punto 2 dell'avviso ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000.

3.2. In sede di verifica dei requisiti, i certificati comprovanti le condizioni di disabilità ai sensi dell'art. 49 del DPR 445/2000, nonché quelli relativi alle condizioni di antigienicità di un alloggio, vanno esibiti in originale.

3.3. Ai cittadini extra UE, non è richiesta la presentazione della documentazione diretta ad attestare che tutti i componenti del proprio nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel paese di provenienza (da intendersi come paese di cittadinanza) di cui al secondo periodo della lettera d) del comma 1 dell'articolo 7 del regolamento regionale 4/2017.
In sede di verifica dei requisiti di accesso di cui al punto 2) dello schema di avviso per tutti i richiedenti la verifica in ordine alla assenza della titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati all'estero, viene effettuata attraverso la documentazione fiscale e dichiarazione ISEE presentata.

3.4. In caso di dichiarazioni mendaci, il dichiarante è punito e decade dagli eventuali benefici ottenuti ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000. A tale scopo si fa riferimento a quanto disposto dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con DPR 445/2000, con l'avvertenza che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne fa uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

4. Definizione di nucleo familiare

4.1. La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto in possesso dei requisiti di

cui al punto 2 del presente avviso relativamente all'intero nucleo familiare che deve anch'esso essere in possesso dei requisiti.

4.2. Il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi pubblici 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.

4.3. Ai soli 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)".

4.4. 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 assegnazione. Resta fermo il rispetto del requisito temporale di cui alla lettera e) del punto 4.2.

4.5. All'avviso pubblico sono ammessi a partecipare anche i nuclei familiari di nuova formazione. In tal caso, 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.

4.6. I termini di cui alle lettere c) ed e) del punto 4.2 non si applicano nei casi di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi della normativa vigente, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi a esito infausto.

5. Formazione e pubblicazione della graduatoria

- La graduatoria sarà pubblicata sul sito istituzionale del comune di Novedrate;
- La commissione esaminatrice si occuperà valutare le domande presentate, di individuare i beneficiari ed abbinare la casa con le caratteristiche strutturali più opportuna.

6. Modalità di assegnazione

6.1. L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dall'ente proprietario;

6.2. L'ente proprietario nella piattaforma informatica regionale dà atto dell'avvenuta assegnazione dell'unità abitativa tramite progetto di valorizzazione;

6.3. La presente graduatoria avrà validità 3 anni.

7. Canone di locazione

Il canone di locazione delle unità abitative destinate è stabilito dall'art. 13 del Regolamento Regionale 12/2022

8. L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.PR. 28 dicembre2000 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 il 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.

9. Trattamento dati personali

Il trattamento dei dati personali avverrà in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, così come indicato nell'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati personali, allegata alla domanda.