



Regione Lombardia
Regolamento regionale del 10 febbraio 2004 n. 1 e ss.mm.ii.

COMUNE DI OSPITALETTO

BANDO DI ASSEGNAZIONE

per la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) a canone moderato localizzati nel Comune di Ospitaletto (Via Oriana Fallaci n. 3) e di proprietà del Comune di Ospitaletto

PERIODO DI APERTURA DEL BANDO

dalle ore 9:00 del 17/07/2024 alle ore 12:30 del 23/08/2024

*La situazione reddituale e patrimoniale è riferita all'anno 2023
(dichiarazione dei redditi 2024)*

1. Alloggi disponibili

1.1. È indetto il bando per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. b) e dell'art. 32 del regolamento regionale n. 1/2004, di proprietà del Comune di Ospitaletto, gestiti dal Comune di Ospitaletto. Tali alloggi sono assegnati a nuclei familiari con un **ISEE-erp compreso tra 14.000 e 40.000 euro**.

1.2. Nel periodo di validità della graduatoria sono disponibili per l'assegnazione **n. 6 alloggi, tutti localizzati in Via Oriana Fallaci 3**. Tali alloggi hanno una superficie compresa tra 36,27 mq e 84,58 mq, il che consentirà l'assegnazione a nuclei familiari con un numero di componenti non superiore a 5.

1.3. Tramite la graduatoria formata all'esito del presente bando, il Comune di Ospitaletto procederà all'assegnazione anche degli alloggi il cui canone viene determinato ai sensi degli artt. 37-31 della legge regionale n. 27/2009 (cd. alloggi ad equo canone), ove disponibili.

1.4. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine della graduatoria comunale, nel rispetto di quanto previsto al punto precedente:

- a) ai residenti e a coloro che prestano la propria attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Ospitaletto;
- b) ai cittadini che non risiedono né prestano attività lavorativa nel Comune di Ospitaletto, purché il loro Comune di residenza e quello in cui prestano l'attività lavorativa non abbiano indetto il bando per due semestri consecutivi;
- c) ai lavoratori che svolgeranno la nuova attività o comunque destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune di Ospitaletto, a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale, a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabili;
- d) ai lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale nel Comune di Ospitaletto;
- e) al concorrente emigrato italiano all'estero.

2. Requisiti

2.1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di erp il soggetto in possesso dei seguenti requisiti, ai sensi dell'art. 8 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 e ss.mm.ii.:

- a) cittadinanza italiana, di uno Stato aderente all'Unione europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio di erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa. Ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. n. 286/1998, gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del bando; il requisito della residenza anagrafica non è richiesto nei seguenti casi:
 - I. qualora il Comune sia quello prescelto dal concorrente ai sensi del punto 1.4 lett. b);
 - II. lavoratori che, a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale per la quale è stata riconosciuta la condizione di stato di disoccupazione del concorrente ai fini della graduatoria a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabili, presentino domanda nel Comune dove svolgeranno la nuova attività ovvero si tratti, comunque, di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune stesso;
 - III. lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale;
 - IV. il concorrente sia un emigrato italiano all'estero, per il quale è ammessa la partecipazione per tre Comuni della Regione;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente

assegnato in precedenza in locazione semplice;

- f) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE-erp) compreso tra 14.000,00 e 40.000,00 euro e valori patrimoniali del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'Allegato 1 al regolamento regionale n. 1/2004, Parte III, punto 7 (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25);
- g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

<i>Superficie convenzionale in mq</i>			
<i>Superficie utile</i>	<i>Superficie accessoria</i>	<i>Superficie totale</i>	<i>Componenti nucleo familiare</i>
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 – 6
95	19	114	7 o più

La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni.

- h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi di erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate previo parere del dirigente responsabile del Settore servizi sociali;
- i) non sia stato occupante senza titolo di alloggi di erp negli ultimi 5 anni.

2.2. I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) del punto 2.1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

2.3. Nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico, 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, non viene considerato, ai fini del rispetto del requisito previsto alla lettera g) del comma 1, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

3. Definizione del nucleo familiare che può presentare domanda

3.1 Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata con autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.

Il termine di un anno non si applica qualora si tratti 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 delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto. Partecipano altresì al bando di concorso i nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.

3.2 Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del concorrente, e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 alla presentazione della domanda.

4. Determinazione del requisito di accesso relativo all'ISEE-erp (Indicatore della situazione economica equivalente per l'edilizia residenziale pubblica)

Come previsto dall'Allegato 1 al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., Parte III (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25), ai fini dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di erp, viene definito un indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-erp), in analogia a quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998

n. 109, con opportune modifiche ai fini di una migliore capacità di descrizione delle condizioni socio-economiche dei nuclei familiari lombardi interessati dal presente bando.

Il calcolo dell'indicatore ISEE-erp viene effettuato tramite inserimento dei dati dichiarati in domanda dal richiedente sulla piattaforma informatica regionale da parte degli operatori abilitati.

Il nucleo familiare da considerarsi ai fini della determinazione degli indicatori è quello indicato al punto 3, come dichiarato alla data di presentazione della domanda.

L'anno di riferimento per la situazione reddituale e patrimoniale è il **2023** (Dichiarazione dei redditi 2024).

Per la definizione dell'indicatore ISEE-erp la normativa regionale prevede l'utilizzo dei seguenti ed ulteriori indicatori.

4.1 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente ISEE-erp

L'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) è determinato come rapporto tra l'Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp) e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

4.2 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica ISE-erp

L'Indicatore della Situazione Economica, al fine dell'assegnazione e gestione dell'erp (ISE-erp), è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR-erp) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-erp), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità del comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

4.3 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione reddituale ISR-erp (redditi e detrazioni)

Si sommano, per ciascun componente del nucleo familiare:

- a) il reddito complessivo risultante dalla dichiarazione relativa ai redditi dell'anno 2023, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, al netto dei redditi agrari relativi alle attività indicate dall'articolo 2135 del codice civile svolte, anche in forma associata, dai soggetti produttori agricoli titolari di partita IVA, obbligati alla presentazione della dichiarazione ai fini dell'IVA;

- b) i redditi di lavoro prestato nelle zone di frontiera e in altri Paesi limitrofi da soggetti residenti nel territorio dello Stato;
- c) i proventi derivanti da attività agricole, svolte anche in forma associata, per le quali sussiste l'obbligo alla presentazione della dichiarazione IVA. A tal fine va assunta la base imponibile determinata ai fini dell'IRAP, al netto dei costi del personale a qualunque titolo utilizzato;
- d) gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni e ogni altra erogazione pubblica o privata, fatta eccezione per le somme soggette a tassazione separata, nonché i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi;
- e) il reddito figurativo derivante dalla somma dei valori del patrimonio mobiliare, con l'applicazione del tasso di rendimento medio annuo dei titoli decennali indicato dal Ministero del Tesoro per l'anno 2023.

Si detraggono, per ciascun componente del nucleo familiare:

- f) l'IRPEF dovuta, comprese le addizionali regionale e comunale;
- g) le spese sanitarie sostenute e documentate con esclusione delle spese mediche e di assistenza dei portatori di handicap di cui alle seguenti lettere h), i), j), k);
- h) le spese sostenute e documentate per il ricovero in strutture sociosanitarie residenziali e semiresidenziali di persone anziane o disabili anche non componenti il nucleo familiare.

Nel caso di componente il nucleo familiare affetto da fragilità e non ricoverato in struttura residenziale ma residente con il nucleo stesso:

- i) euro 10.000,00 per ogni componente con invalidità al 100% con indennità di accompagnamento o cieco civile assoluto, o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento, nonché «grande» invalido del lavoro che usufruisce dell'assegno di assistenza personale e continuativa; in alternativa l'importo effettivamente sostenuto per spese di assistenza documentate;
- j) euro 3.000,00 per ogni componente con invalidità al 100% senza indennità di accompagnamento, o cieco civile parziale, o invalido di guerra o per servizio appartenente alla 1ª categoria tab. A ex D.P.R. n. 834 del 30 dicembre 1981 e successive modifiche, nonché «grande» invalido del lavoro;
- k) euro 1.500,00 per ogni componente con invalidità inferiore al 100% e superiore al 66% ovvero con handicap psicofisico permanente ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992 n. 104, o invalido di guerra o per servizio appartenente alle categorie dalla 2ª alla 4ª Tab. A ex D.P.R. 834 del 30 dicembre 1981 e successive modifiche, nonché invalido del lavoro con percentuale superiore al 66% ed inferiore all'80%.

Ai fini delle detrazioni di cui alla lettera k) i mutilati e gli invalidi di guerra e gli invalidi per servizio appartenenti alle categorie dalla 1 alla 5 si intendono equiparati agli invalidi con riduzione della capacità lavorativa superiore al 66%.

4.4 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione patrimoniale ISP-erp (patrimonio mobiliare e immobiliare)

4.4.1. Per il patrimonio mobiliare, per ciascun componente del nucleo familiare, si sommano i valori di seguito specificati, posseduti alla data del 31 dicembre 2023:

- a) depositi e conti correnti bancari e postali, per i quali va assunto il valore del saldo contabile attivo, al netto degli interessi;
- b) titoli di Stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati, per i

- quali va assunto il valore nominale delle consistenze relative all'anno 2023;
- c) azioni o quote di organismi di investimento collettivo di risparmio (O.I.C.R.) italiani o esteri, per le quali va assunto il valore risultante dall'ultimo prospetto redatto dalla società di gestione relative all'anno 2023;
 - d) partecipazioni azionarie in società italiane ed estere quotate in mercati regolamentati, per le quali va assunto il valore rilevato al 31.12.2023 ovvero, in mancanza, nel giorno antecedente più prossimo;
 - e) partecipazioni azionarie in società non quotate in mercati regolamentati e partecipazioni in società non azionarie, per le quali va assunto il valore della frazione del patrimonio netto, determinato sulla base delle risultanze dell'ultimo bilancio approvato anteriormente alla data di presentazione della dichiarazione e domanda, ovvero, in caso di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio, determinato dalla somma delle rimanenze finali e dal costo complessivo dei beni ammortizzabili, al netto dei relativi ammortamenti, nonché degli altri cespiti o beni patrimoniali;
 - f) masse patrimoniali, costituite da somme di denaro o beni non relativi all'impresa, affidate in gestione ad un soggetto abilitato ai sensi del decreto legislativo n. 415/1996, per le quali va assunto il valore delle consistenze risultanti dall'ultimo rendiconto predisposto, secondo i criteri stabiliti dai regolamenti emanati dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, dal gestore del patrimonio anteriormente all'anno indicato nel bando;
 - g) altri strumenti e rapporti finanziari per i quali va assunto il valore corrente al 31.12.2023, nonché contratti di assicurazione mista sulla vita e di capitalizzazione per i quali va assunto l'importo dei premi complessivamente versati a tale ultima data, ivi comprese le polizze a premio unico anticipato per tutta la durata del contratto, per le quali va assunto l'importo del premio versato. Sono esclusi i contratti di assicurazione mista sulla vita per i quali alla medesima data non è esercitabile il diritto di riscatto ed i patrimoni accumulati nei fondi pensione chiusi o aperti di cui al D.Lgs. n. 124/1993 nonché l'importo del trattamento di fine rapporto accantonato presso il datore di lavoro;
 - h) il valore del patrimonio netto delle imprese individuali, determinato con le stesse modalità indicate alla precedente lettera e).

La sommatoria dei valori sopra indicati viene arrotondata al primo multiplo intero inferiore di 5.165,00 euro. Esempi:

4.000,00 € non viene considerato = 0,00 €; 7.000,00 €

si arrotonda a = 5.165,00 €;

12.000,00 € si arrotonda a = 10.330,00 € (5.165,00 x 2).

4.4.2. Per il patrimonio immobiliare:

- a) per ogni componente il nucleo familiare si sommano i valori patrimoniali dei fabbricati e dei terreni edificabili ed agricoli, intestati a persone fisiche diverse da imprese, quale definito ai fini IMU al 31.12.2023, indipendentemente dal periodo di possesso nel periodo d'imposta considerato. Dal valore così determinato di ciascun fabbricato o terreno, si detrae, fino a concorrenza, l'ammontare dell'eventuale debito residuo alla stessa data per mutui contratti per l'acquisto dell'immobile o per la costruzione del fabbricato;
- b) i valori patrimoniali di cui alla lett. a) si rilevano in capo alle persone fisiche titolari di diritti di proprietà o reali di godimento;
- c) nel caso di coniugi non legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico 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 non si considera il valore patrimoniale della casa coniugale.

4.4.3. L'Indicatore della Situazione Patrimoniale ISP-erp è determinato moltiplicando la somma dei valori patrimoniali per il coefficiente 0,20.

4.5. Scala di equivalenza

Il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), corrispondente alla specifica composizione del nucleo familiare, è quello riportato nella tabella seguente:

<i>N. componenti il nucleo familiare all'atto della domanda</i>	<i>Parametro di equivalenza</i>	<i>Maggiorazioni e diminuzioni</i>
1	1,00	+ 0,17
2	1,38	per ogni ulteriore componente
3	1,67	- 0,10
4	1,90	Per ogni componente di età inferiore a 15 anni solo se appartenente ad un nucleo in cui sono presenti almeno due maggiorenni
5	2,11	

4.6. Soglia patrimoniale

La soglia patrimoniale (somma dei valori patrimoniali sopra descritti) per l'accesso viene determinata con riferimento alla composizione del nucleo familiare, sulla base del seguente calcolo: [16.000,00 euro + 6.000,00 euro x PSE]. Tabella esemplificativa:

<i>Valori esemplificativi della scala di equivalenza(PSE)</i>	<i>Soglia patrimoniale</i>
1 (1 componente)	22.000
1,38 (2 componenti maggiorenni)	24.280
1,67 (3 componenti maggiorenni)	26.020
1,80 (4 componenti di cui 1 minore)	26.800
1,91 (5 componenti di cui 2 minori)	27.460
1,98 (6 componenti di cui 3 minori)	27.880
2,11	28.660
2,5	31.000

5. Condizioni familiari e abitative

I valori sotto riportati sono quelli previsti da Regione Lombardia per le condizioni abitative e familiari, stabiliti nell'Allegato 1, Parte I, al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i. (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25).

CONDIZIONI FAMILIARI	
1) ANZIANI	
nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lett. a) e b) del successivo punto 2, o abbia un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico.	
a) un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni	20
b) tutti con età maggiore di 65 anni	15
2) DISABILI	
nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino 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. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una richiesta di ricongiungimento al nucleo familiare del concorrente stesso che comprenda lo stesso disabile nel nucleo assegnatario.	
a) disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	25
b) disabilità al 100% o handicap grave	17
c) disabilita` dal 66% al 99%	13
3) FAMIGLIA DI NUOVA FORMAZIONE	
nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.	
a) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori	12
b) famiglia di nuova formazione con minori	10
c) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda, senza minori	7
d) famiglia di nuova formazione senza minori	5
4) PERSONE SOLE, CON EVENTUALI MINORI A CARICO	
nuclei familiari costituiti da una persona sola, eventualmente con uno o più figli conviventi tutti a carico o minori legalmente affidati Nuclei di un componente, con un eventuale minore o più a carico.	
a) persone sole con uno o più o minori, tutti a carico	16
b) persona sola	8
5) STATO DI DISOCCUPAZIONE	
stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando una caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:	
a) concorrente e altro componente	18
b) concorrente o altro componente con età maggiore di 45 anni	10
c) concorrente o altro componente con età minore di 45 anni	8
6) RICONGIUNZIONE	
nucleo familiare che necessiti di alloggio idoneo per accogliervi parente disabile	

a) ricongiunzione del concorrente disabile (dal 74% al 100%) con ascendenti o discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda;	10
b) ricongiunzione del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%), residente nel Comune in cui è stata presentata la domanda;	10
<i>per disabile si considera una persona con una grave patologia medica (psico-fisica) o con grave handicap, attestati dagli organi sanitari regionali, continuativi nel tempo o con prognosi infausta, secondo quanto previsto al sottopunto 2</i>	
7) CASI PARTICOLARI	15
a) nucleo di un componente, con eventualmente un minore o più a carico, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione o comunità terapeutiche	
b) nucleo familiare di emigrato che necessiti rientrare in Italia	8
CONDIZIONI ABITATIVE	
8) RILASCIO ALLOGGIO	
Concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo:	
a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda:	
a.1) il nucleo familiare si trovi in condizione abitativa impropria di cui al sottopunto 9 per il quale non si deve considerare il periodo temporale dei tre anni previsto;	70
a.2) il concorrente abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio con una superficie utile dell'alloggio inferiore a:	50
<ul style="list-style-type: none"> • 28,80 mq per 1 persona; • 33,60 mq per 2 persone; • 43,35 mq per 3 persone; • 60,35 mq per 4 persone; • 71,40 mq per 5 persone; • 79,05 mq per 6 persone. 	
b) sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione	50
c) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio	25
<i>I valori del rilascio alloggio non sono riconosciuti nel caso di rilascio per morosità, il cui canone di locazione da corrispondere sia stato inferiore all'importo dell'affitto oneroso secondo quanto previsto al punto 16</i>	
9) CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA	
a) concorrenti che dimorino da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute.	15
b) concorrenti che dimorino in strutture di tipo alberghiero a carico del Comune all'atto della domanda.	15
c) concorrenti che dimorino da almeno tre anni all'atto della domanda, in locali non originariamente destinati alla residenza abitativa, anche di tipo rurale, ovvero in locali inabitabili ai sensi del regolamento d'igiene del Comune o in altro ricovero procurato a titolo precario.	10
10) COABITAZIONE	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda con altro o più nuclei familiari:	
a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità	5

b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado	4
11) SOVRAFFOLLAMENTO	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda	
a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento, vale a dire: - 3 o più persone in 1 vano abitabile = 14 mq + 20% - 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 28 mq + 20% - 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 42 mq + 20% - 7 o più persone in 4 o meno vani abitabili = 56 mq + 20%	10
b) in alloggio che presenta sovraffollamento vale a dire: - 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 14 mq + 20% - 3 persone in 2 vani abitabili = 28 mq + 20% - 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 42 mq + 20% - 6 persone in 4 vani abitabili = 56 mq + 20% - 7 o più persone in 5 vani abitabili = 70 mq + 20%	7
12) CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda:	
a) in alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigenicità ineliminabile con normali interventi manutentivi	25
b) in alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di areazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigenicità eliminabile con normali interventi manutentivi	20
13) BARRIERE ARCHITETTONICHE	
Concorrenti, di cui alla condizione disabile di cui al precedente sottopunto 2) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente)	55
14) CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ	
Concorrenti, anziani o disabili di cui ai precedenti sottopunti 1) e 2), che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano, dal cui piano inferiore si accede all'immobile.	13
15) LONTANANZA DALLA SEDE DI LAVORO	
Concorrente che risieda in un alloggio situato in località diversa dal Comune in cui presta la propria attività lavorativa esclusiva o principale da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda, ovvero sia destinato all'atto del bando a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive in Comune diverso da quello di residenza; la distanza del luogo di residenza dal Comune sede di lavoro sia superiore a 90 minuti di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico.	5
16) AFFITTO ONEROSO	
Concorrenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale in cui è stata fissata la residenza, il cui «canone integrato», all'atto del bando, sia superiore di oltre il 5% al «canone sopportabile» da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda. «Canone integrato»: canone di locazione più spese accessorie fino a 516 euro all'anno. «Canone sopportabile»: ai sensi dell'Allegato 1, Parte III, Punto 5, al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., il prodotto tra il valore dell'ISEE-erp, l'Incidenza massima ammissibile (Imax) ad esso corrispondente, e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), riferito alla composizione del nucleo familiare.	15

6. Determinazione del punteggio ISBARC/R (Indicatore della situazione del bisogno abitativo) e formazione della graduatoria.

- 6.1.** Ai sensi dell'art. 10 del regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., la Regione definisce lo stato di bisogno abitativo dei cittadini concorrenti al bando mediante un "Indicatore dello Stato di Bisogno Abitativo Regionale" (ISBAR), con valutazione ponderata delle condizioni familiari, abitative ed economiche della famiglia. La determinazione di tale punteggio avviene secondo i criteri definiti nell'Allegato 1, Parte II, al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25. La piattaforma informatica regionale che attribuisce il punteggio ISBAR tiene conto delle incompatibilità tra le condizioni di disagio familiare e abitativo, come precisato nelle tabelle 1.2.1 e 1.2.2 di cui all'Allegato 1, Parte II al regolamento regionale n. 1/2004.
- 6.2.** Dato atto che il Comune, con delibera della Giunta comunale n. 119 del 10.07.2024, ha confermato i valori regionali attribuiti alle condizioni abitative e familiari, l'ISBAR assume anche funzione di ISBARC ("Indicatore dello Stato di Bisogno Abitativo Regionale e Comunale").
- 6.3.** Il periodo di residenza sul territorio regionale (*maggiore di 5 anni e inferiore o uguale a 10 anni = 40 punti; maggiore di 10 anni = 85 punti*) concorre a determinare il punteggio per l'assegnazione con le modalità previste alle parti II e IV dell'Allegato 1 al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., integrando così l'ISBARC, che assume la dizione di ISBARC/R.
- 6.4.** Al termine dell'inserimento delle domande, la piattaforma informatica regionale elabora l'elenco dei concorrenti secondo l'ordine decrescente dei valori dell'ISBARC/R, consentendo ai comuni la formazione della graduatoria.
- A parità di valore, la posizione in graduatoria è determinata con i seguenti criteri:
- a) è data precedenza al concorrente con il periodo di residenza maggiore in Lombardia;
 - b) a parità di residenza è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio familiare maggiore;
 - c) se anche l'indicatore di disagio familiare è uguale, è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio abitativo maggiore;
 - d) se gli indicatori di disagio abitativo e familiare sono uguali, è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio economico maggiore.

7. Canone di locazione

I nuclei familiari che hanno presentato domanda per un alloggio a canone moderato corrisponderanno un canone di locazione determinato secondo quanto descritto all'Allegato 1 al regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., Parte V, e come sintetizzato dal seguente schema:

Classi dei comuni	Corrispettivo di locazione euro /metro quadro (CL) anno 2004 I valori sono aggiornati a partire dal 2005 con l'incremento del PIL nominale								
	Zona edificata periferica			Zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico			Centro storico		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Zona C Comuni con popolazione < 20.000 abitanti	54,00	56,94	59,94	56,94	60,11	63,27	59,94	63,27	66,60
<p>1. per gli alloggi situati al piano terra il cui piano calpestabile non sia superiore a m 1,80 dal livello della strada di accesso all'immobile;</p> <p>2. per gli alloggi situati nei piani intermedi e all'ultimo piano;</p> <p>3. per gli alloggi situati all'ultimo piano con accesso diretto al piano sottotetto abitabile ovvero alloggi in piano sottotetto abitabile ovvero in attico.</p>									

8. Dati da dichiarare in domanda

Per ogni componente del nucleo familiare:

- cognome e nome
- codice fiscale
- data di nascita

Relativamente al reddito e alle detrazioni di cui al punto 4:

- reddito complessivo IRPEF e redditi da lavoro nelle zone di frontiera
- proventi agricoli
- emolumenti a qualsiasi titolo percepiti
- IRPEF dovuta comprensiva di addizionale regionale e comunale
- spese sanitarie sostenute (escluse le spese mediche e di assistenza per i portatori di handicap)
- spese per il ricovero in strutture socio-sanitarie di persone anziane o disabili
- spese per disabili residenti con il nucleo familiare

Relativamente al patrimonio mobiliare, per ogni intermediario o gestore del patrimonio:

- codici dell'intermediario o del gestore del patrimonio
- denominazione dell'intermediari o del gestore del patrimonio
- importo del patrimonio gestito
- valore del patrimonio netto delle imprese individuali

Relativamente al patrimonio immobiliare, per ogni immobile:

- tipo di patrimonio (fabbricati, terreni edificabili, terreni agricoli)
- quota di proprietà
- valore dell'IMU totale dell'alloggio
- mutuo residuo totale dell'alloggio
- se è residenza del nucleo familiare

Per il richiedente sono inoltre da indicare:

- Comune di nascita o Stato estero di nascita

- Provincia e Comune di nascita
- Provincia, Comune, indirizzo di residenza e CAP
- Eventuale stato di profugo
- Titolo per cui si presenta la domanda nel comune

Per il nucleo familiare nel complesso:

- Composizione del nucleo
- Tipologia del nucleo (punto 3 del bando)
- Presenza di soggetti portatori di handicap secondo le tipologie previste
- Canone di locazione per l'abitazione principale
- Spese accessorie di competenza per l'abitazione principale

Possesso dei requisiti di cui al punto 2 e delle condizioni di disagio di cui al punto 5.

9. Modalità di presentazione della domanda

- 9.1.** I cittadini interessati alla partecipazione al bando possono presentare domanda al protocollo comunale, via posta raccomandata da inviare all'indirizzo Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24 o via pec all'indirizzo comune.ospitaletto@legalmail.it. Per coloro che fossero interessati all'assistenza nella compilazione è aperto lo sportello dedicato "Servizi abitativi" nelle giornate di lunedì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12.30 dal 19 luglio al 9 agosto 2024 e tutti i giorni feriali dal 12 al 23 agosto 2024. Si consiglia la supervisione della domanda da parte dell'ufficio Servizi abitativi comunale prima della sua presentazione.
- 9.2.** Qualora un richiedente presenti più domande, ai fini del collocamento in graduatoria produce effetto solo l'ultima domanda presentata.
- 9.3.** Ferma restando la responsabilità dei concorrenti in ordine alle dichiarazioni rese, il personale incaricato dal Comune di Ospitaletto provvede al caricamento dei dati contenuti nella domanda sull'apposita piattaforma informatica messa a disposizione da parte di Regione Lombardia, che determina per ciascuna domanda il valore ISEE-erp ed il relativo punteggio ISBARC/R.
- 9.4.** Come previsto dalla D.G.R. 26 novembre 2004 n. 7/19638, il Comune fornirà copia della domanda estratta dalla piattaforma informatica regionale, con l'indicazione del punteggio ISBARC/R conseguito, esclusivamente su richiesta dei concorrenti, da trasmettere via mail all'indirizzo indicato.

10. Graduatoria provvisoria e definitiva

- 10.1.** Il Comune, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande ed il caricamento delle medesime domande sul sistema informatico regionale, nel rispetto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 forma la graduatoria provvisoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua immediata pubblicazione all'albo pretorio, nonché sul sito istituzionale del Comune di Ospitaletto. Contestualmente alla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Comune pubblica un elenco contenente l'associazione tra il numero delle domande presentate e quello relativo alle medesime domande estratto dalla piattaforma informatica regionale.
- 10.2.** La graduatoria di assegnazione riporterà in particolare:
- numero della domanda caricata sulla piattaforma informatica regionale;
 - numero della domanda caricata protocollata;
 - valore dell'ISBARC/R conseguito.
- 10.3.** Entro 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio della graduatoria provvisoria, il concorrente può presentare al Comune di Ospitaletto:
- ricorso amministrativo in opposizione, qualora – prima della scadenza del bando – abbia avviato un procedimento amministrativo per il riconoscimento dell'invalidità civile non

dichiarata in domanda;

- istanza di aggiornamento, integrazione, rettifica o cancellazione della domanda, qualora riscontri errori materiali od omissioni nella domanda presentata.

10.4. Decorso tale termine, il Comune ha 15 giorni per esaminare le istanze presentate ed approvare la graduatoria definitiva. In assenza di opposizioni o istanze, la graduatoria provvisoria diviene definitiva trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione, senza ulteriori provvedimenti.

10.5. La graduatoria viene aggiornata in seguito all'adozione di nuovo bando per l'assegnazione di alloggi a canone moderato ai sensi del regolamento regionale n. 1/2004 o all'eventuale variazione dell'ISBARC/R relativo alle domande rinnovate di cui al punto 11. L'eventuale variazione dell'ISBARC/R delle domande rinnovate ha effetto nella graduatoria aggiornata a seguito dell'indizione di un nuovo bando di assegnazione.

10.6. La graduatoria esaurisce la propria efficacia con l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi destinati al servizio abitativo sociale che verrà adottata ai sensi del regolamento di cui all'art. 32 della legge regionale n. 16/2016.

11. Rinnovo o conferma

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, del regolamento regionale n. 1/2004, le domande presentate decadono automaticamente, se non confermate o rinnovate, dopo sei semestri dalla pubblicazione della graduatoria.

12. Controlli e assegnazioni

12.1. Le assegnazioni degli alloggi di erp seguono l'ordine decrescente dell'ISBARC/R della graduatoria e non è possibile anteporre concorrenti con un valore ISBARC/R inferiore a quello precedente, salvo nei casi di indisponibilità di alloggi adeguati al numero dei componenti dei nuclei richiedenti utilmente inseriti in graduatoria.

12.2. Ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale n. 1/2004, l'assegnazione è preceduta dalla verifica sulla sussistenza e permanenza, al momento della domanda e dell'assegnazione, delle condizioni abitative, familiari ed economiche dichiarate in domanda.

12.3. 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, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. 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 e 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.

12.4. La posizione in graduatoria può variare in relazione all'eventuale variazione in negativo dell'ISBARC risultante dall'istruttoria, in caso di mancata conferma delle condizioni di disagio abitativo, familiare ed economico o del periodo di residenza. In caso di variazione, l'assegnazione avverrà secondo il nuovo ordine di punteggio. In caso di mancata conferma dei requisiti, il Comune provvede alla cancellazione della domanda dalla graduatoria.

12.5. In seguito ad assegnazione, il Comune di Ospitaletto provvederà alla convocazione dei nuclei familiari aventi diritto per la scelta dell'alloggio.

13. Trattamento dei dati personali

In relazione ai dati personali (riferiti a “persona fisica”) trattati da parte del Settore servizi sociali, si informano gli utenti che:

- Il Titolare del trattamento è il Comune di Ospitaletto, con sede in Ospitaletto (BS), via Monsignor G. Rizzi n. 24 nella persona del Sindaco pro-tempore del Comune di Ospitaletto, dati di contatto: comune.ospitaletto@legalmail.it, telefono 030/6841225.
- Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è la Cres LT s.r.l. nella persona della dott.sa Luciana Servalli – indirizzo PEC: creslt@pec.it.
- I dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Ospitaletto.
- I dati personali trattati sono raccolti presso l’interessato e presso soggetti terzi.

Fondamento di liceità dei trattamenti dei dati da parte degli uffici per il trattamento di dati ordinari:

- Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri.
- In relazione a specifiche situazioni in cui non si verificano le predette condizioni, l'interessato presta il consenso al trattamento dei dati.

Fondamento di liceità dei trattamenti dei dati da parte degli uffici per il trattamento di dati "particolari" (ex sensibili):

- Il trattamento dei dati è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante.
- In relazione a specifiche situazioni in cui non si verificano le predette condizioni, l'interessato presta il consenso al trattamento dei dati.
- Il Comune può avvalersi, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi quali responsabili del trattamento, sulla base di un contratto o di altro atto giuridico.
- Gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori e necessari per l’avvio e la conclusione dei procedimenti amministrativi.
- Il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici.
- Il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali.

Vengono trattate le seguenti categorie di dati:

- Categoria: dati identificativi delle persone – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati relativi alla titolarità dei beni – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati comportamentali/relazionali – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati bancari/patrimoniali/finanziari/economici – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati particolari (ex sensibili) – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati giudiziari – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.
- Categoria: dati relativi a cariche, abilitazioni, titoli – gestione dei servizi abitativi pubblici, sociali e transitori anche tramite convenzione.

I dati trattati possono essere trasmessi alle seguenti categorie di soggetti: pubbliche amministrazioni, soggetti terzi quali responsabili del trattamento, sulla base di un contratto o altro atto giuridico.

- Non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune.
- La comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa.
- I dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione.
- Il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione: possono comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all'erogazione del servizio, nonché il rigetto dell'istanza presentata.
- Il trattamento dei dati degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi.
- Gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679.

La pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

*Il Dirigente dell'Area Servizi al cittadino
Dott.ssa Caterina Albanese
documento firmato digitalmente ai sensi
del TU D.P.R. 445/2001 e del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*