



AVVISO PUBBLICO

per la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione dei servizi abitativi sociali di proprietà del Comune di Cologno Monzese

PERIODO DI APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO
DAL 30/05/2025 AL 30/06/2025

ARTICOLO 1 – INDIZIONE DELL'AVVISO

1.1 Il presente Avviso è indetto per l'assegnazione in locazione di n° 3 alloggi censiti come servizi abitativi sociali, di proprietà del Comune di Cologno Monzese

Via	Piano	Superficie Utile	Categoria catastale	Cantina
Cellini 11/26 - A	2	43,36	A/2	n.18
Cellini 11/27 - A	2	42,21	A/3	n. 29
Cellini 11/10 - B	1	43,36	A/4	----

1.2 I servizi abitativi sociali, di cui al titolo IV della l.r. n. 16/2016, comprendono alloggi destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

1.3 Costituiscono servizi abitativi sociali anche le unità abitative di comuni e ALER destinate, a seguito dei processi di valorizzazione di cui all'articolo 31, comma 2, lettera a), della L.R. n. 16/2016, a locazione a canone agevolato e aventi come beneficiari i nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 del Regolamento Regionale 12/2022.

ARTICOLO 2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

2.1 Può partecipare al bando il soggetto in possesso dei seguenti requisiti, ai sensi dell'art. 11, Titolo III del regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12:

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

Città di Cologno Monzese

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) avere:

- residenza anagrafica in Regione Lombardia e svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cologno Monzese

ovvero

- residenza anagrafica nel Comune di Cologno Monzese alla data di pubblicazione del bando e della verifica dei requisiti;

c) 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);

d) 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;

e) 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;

f) 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;

g) 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. È fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

Superficie convenzionale in mq			
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
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			

Città di Cologno Monzese

h) 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. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro;

2.2. I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), f) e g), del punto 2.1, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione / sottoscrizione del contratto.

2.3. Nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato, ai fini del rispetto del requisito previsto alla lettera g) del comma 2.1, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

ARTICOLO 3 – DEFINIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE CHE PUO' 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.

ARTICOLO 4 – SPECIFICHE CATEGORIE DI CONCORRENTI

4.1 Le specifiche categorie di concorrenti utilmente inserite in graduatoria con valorizzazione nel punteggio sono:

Città di Cologno Monzese

- a) Anziani: nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, o quando uno dei due componenti abbia comunque un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico;
- b) Famiglie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4 – R.R. 4/2017 e smi, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;
- c) Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;
- d) Forze dell'ordine: ai sensi dell'art. 12, comma 3, lettera f) del RR 12/2022;
- e) Lavoratori temporanei: dell'art. 12, comma 3, lettera d) del RR 12/2022.

ARTICOLO 5 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

5.1 A seguito della compilazione della domanda da parte del richiedente, la Commissione per la valutazione delle domande determina per ciascuna domanda, il punteggio. La determinazione del punteggio è effettuata sulla base dei valori attribuiti alle condizioni di seguito specificate:

CONDIZIONI FAMIGLIARI – DISAGIO FAMILIARE	
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, 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 con età maggiore di 75 anni;	punti 10
b) tutti con età maggiore di 65 anni	punti 5
2) FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del Regolamento Regionale vigente ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda. 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	punti 12
b) famiglia di nuova formazione	punti 6
3) NUCLEI MONOPARENTALI CON EVENTUALI MINORI A CARICO nuclei familiari costituiti da una persona sola (genitori separati/divorziati, ecc.), 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	punti 15
b) persona sola	punti 6
4) FORZE DELL'ORDINE ai sensi dell'art. 12, comma 3, lettera f) del Regolamento Regionale 12 del 29/12/2022	
a) richiedenti in servizio presso strutture delle Forze dell'Ordine ubicate sul territorio comunale	punti 5
5) LAVORATORI TEMPORANEI richiedenti con particolari esigenze di lavoro	
b) richiedenti lavoratori temporanei nel comune di Cologno Monzese	punti 4
c) richiedenti lavoratori temporanei nei comuni limitrofi a Cologno Monzese	punti 1
CONDIZIONI ABITATIVE – DISAGIO ABITATIVO	
6) CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA	
a) concorrenti che dimorino da almeno 12 mesi alla data di presentazione della domanda presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute;	punti 3
b) concorrenti che dimorino in strutture di tipo alberghiero a carico del Comune di Cologno Monzese all'atto della presentazione della domanda;	punti 4
c) concorrenti che dimorino da almeno 6 mesi 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.	punti 3
7) CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO	

Città di Cologno Monzese

richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda:	
a) in alloggio per il quale sia stata accertata dall'ATS la condizione di antigenicità ineliminabile con normali interventi manutentivi;	punti 5
8) RILASCIO ALLOGGIO	
a) Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stato già emessa dal Tribunale l'ordinanza di convalida dell'atto di rilascio dell'alloggio stesso;	punti 3
b) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo;	punti 2
9) SOVRAFFOLLAMENTO	
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%	punti 5
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%	punti 4
10) COABITAZIONE	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio da almeno 1 anno alla data di presentazione della domanda con altro o più nuclei familiari:	
a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità	punti 3
b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado	punti 2

ARTICOLO 6 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I cittadini interessati alla partecipazione al bando possono presentare la domanda (allegato A) dalle ore 12.00 del 30/05/2025 alle ore 12:00 del 30/06/2025 direttamente online tramite lo sportello telematico "ColognoEasy al seguente indirizzo <https://colognoeasy.comune.cognomonzese.mi.it/>

ARTICOLO 7 – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le graduatorie sono formate, da apposita Commissione, ordinando le domande dei richiedenti, secondo il punteggio decrescente.

Al fine di garantire la massima celerità del procedimento e in applicazione del principio di collaborazione, i richiedenti avranno l'onere di produrre tutta la documentazione non acquisibile d'ufficio e necessaria a comprovare le dichiarazioni inserite nella domanda.

Il Comune di Cologno Monzese chiederà al cittadino che ha partecipato alla procedura, la documentazione non acquisibile d'ufficio, che dovrà essere prodotta entro il termine di 5 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Una volta pervenuta tale documentazione verranno attribuiti i punteggi previsti all'articolo 5 del presente avviso.

A parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata con i seguenti criteri:

- a) è data precedenza al concorrente con l'indicatore ISEE più basso;

- b) a parità di ISEE verrà data la precedenza a chi ha ottenuto maggior punteggio per la condizione di cui al punto 7 dell'articolo 5;
- c) a ulteriore parità di punteggio verrà data la precedenza a chi ha ottenuto maggior punteggio per la condizione di cui al punto 3 dell'articolo 5.

Il Comune, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande, 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 (pubblicazione determina di approvazione), nonché sul sito istituzionale del Comune.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio della graduatoria provvisoria, il concorrente può presentare al Comune di Cologno Monzese:

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

Decorso tale termine, il Comune ha 30 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.

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.

ARTICOLO 8 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dall'Ente a partire dalla domanda in graduatoria dei nuclei familiari con il punteggio più elevato, previa stipula di formale contratto.

ARTICOLO 9 - DEFINIZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è definito in base agli Accordi Territoriali relativi al canone concordato depositati presso il Comune di Cologno Monzese per i quali la Giunta Comunale ha deliberato la presa d'atto con deliberazione n. 125 del 01/07/2024 e con i quali sono stati identificati il valore minimo e massimo di locazione.

ARTICOLO 10 - CONTROLLI

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.

ARTICOLO 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cologno Monzese saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali inerenti il

Città di Cologno Monzese

presente procedimento nel rispetto delle prescrizioni previste nel Regolamento Generale sulla protezione dei dati personali 679/2016 dell'Unione Europea. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatico-digitali. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cologno Monzese. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento Generale. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento Generale è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.cognomonzese.mi.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Altri contenuti" – "Privacy".

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione, 10	00193	Roma	Coppola Rosa

Si allegano al presente Avviso le planimetrie degli alloggi.

Il Responsabile del Servizio
Famiglie, Adulti, Anziani, Disabili,
Politiche Abitative e Piano di Zona
Dott.ssa Antonia Citro