

COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO

(Lodi)

5° BANDO ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE BENI IMMOBILI

Bando per la formazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia della categoria Servizi Abitativi Sociali destinata alla locazione permanente.

PERIODO DI APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO
dal 24/02/2025 ore 09.00 – al 31/12/2025 ore 11.00
con formazione di graduatorie ogni quindici giorni in presenza di richieste
e fino ad esaurimento degli alloggi da assegnare

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

Art.1 Indizione del Bando e modalità di presentazione della domanda

A seguito di Accordo di Programma sottoscritto con Regione Lombardia è indetto il bando per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione degli alloggi denominati Servizi Abitativi Sociali situati a Borghetto Lodigiano in Via Venticinque Aprile n. 24/26 come da seguente prospetto, salvo l'assegnazione di alloggi già assegnati:

appartamento n. (sub)	APPARTAMENTI Via XXV Aprile	PIANO	CONSISTENZA VANI	SUPERFICIE CATASTALE	ABBINAMENTO CON BOX - SUB
16	APPARTAMENTO BILOCALE 1° Piano LIBERO DAL 15 APRILE 2025	1	3	63	BOX SUB 26
	BOX	terra	30	21	
22	APPARTAMENTO BILOCALE 3° Piano LIBERO DAL 15 APRILE 2025	3	3	63	BOX SUB 30
	BOX	terra	19	21	
23	MANSARDA QUADRILOCALE 4° Piano (CON CANTINA SUB 23)	4	5,5	106	

I soggetti interessati alla partecipazione al Bando possono scaricare la modulistica dal sito del Comune di Borghetto Lodigiano all'indirizzo <http://www.comune.borghettolodigiano.lo.it/>

E' possibile anche ritirare la modulistica presso il Comune di Borghetto Lodigiano **nei giorni di apertura al pubblico**.

E' possibile visionare gli alloggi il mercoledì pomeriggio e il sabato mattina previo appuntamento da concordare telefonando al n. 0371260120 o tramite richiesta alla mail protocollo@comuneborghetto.lo.it.

Art.2 Criteri e assegnazione dei punteggi ai fini della graduatoria

Gli alloggi sono destinati in via prioritaria, ma non esclusiva alle seguenti categorie:

- a) Forze dell'ordine che prestino servizio in Regione Lombardia per il tramite della Prefettura di Lodi che provvede ad individuare gli aventi diritto e a trasmettere al Comune la graduatoria dei concorrenti. Si precisa che gli unici requisiti per la partecipazione al bando da parte delle forze dell'ordine sono:
 - prestare attività lavorativa in Regione Lombardia
 - non avere in proprietà alloggio idoneo in Regione Lombardia.
- b) Dipendenti della Pubblica Amministrazione che prestino servizio in Regione Lombardia con almeno un componente regolarmente assunto con contratto del comparto scolastico, sicurezza e sanità.

Secondo quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, della l.r. 16/2016 ed al fine di assicurare l'integrazione sociale nell'assegnazione delle unità abitative, sono inoltre previste le seguenti categorie diversificate di nuclei familiari:

- c) Famiglie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del Regolamento Regionale 4 del 2017 e s.m.i., ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;
- d) Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;
- e) Anziani: nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro ai sensi delle lettere a), b), c), del punto 4, delle condizioni familiari di cui all'Allegato 1, 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;
- f) Disabili: nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992 n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 66 per cento
- g) Ai residenti e a coloro che prestano la propria attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Borghetto Lodigiano;

Gli alloggi vengono assegnati in base ai punteggi così assunti da Regione Lombardia per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici (r.r. 4/2017 s.m.i.).

Art.3 Requisiti per la partecipazione al bando

La situazione reddituale e patrimoniale (ISEE) è riferita all'anno **2023**.

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso i nuclei familiari che alla data di presentazione della domanda siano in possesso dei requisiti e condizioni indicati nei punti che seguono:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa nella regione Lombardia e nel Comune di Borghetto Lodigiano alla data di presentazione della domanda;
- c) **indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso nei parametri indicati nella seguente tabella:**

ISEE DA EURO	ISEE FINO AD EURO	Componenti nucleo familiare
14.000,00	40.000,00	1
14.000,00	40.000,00	2
15.000,00	40.000,00	3
20.000,00	40.000,00	4
25.000,00	40.000,00	5 o più

- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori di seguito indicati:

Superficie utile in mq*	Componenti familiare	nucleo
45	1 - 2	
60	3 - 4	
75	5 - 6	
95	7 o più	

(*) Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria

- e) 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;

- f) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
- g) assenza 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;
- h) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
- i) assenza di precedente assegnazione, in proprietà, 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.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i), del medesimo comma, anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto, fatto salvo quanto stabilito in ordine al limite ISEE per la permanenza e ai limiti dei valori patrimoniali mobiliari e immobiliari.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della l.r. 16/2016, ai fini del rispetto del requisito di cui alla lettera d), del comma 5.1, 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 il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

Art. 4 Criteri di valutazione delle domande

A seguito della compilazione della domanda da parte del nucleo familiare 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 familiari, abitative ed economiche, nonché alla durata del periodo di residenza, nella regione e nel comune, dove è localizzata l'unità abitativa da assegnare. Tali specifici valori sono sommati, nel rispetto dei criteri di compatibilità tra le diverse condizioni delle situazioni di disagio.

CONDIZIONI FAMILIARI

Le condizioni di "Anziani", "Famiglie di nuova formazione", "Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico" "Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale" non sono tra loro compatibili.

Anziani

Nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro 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 - punti 10
- b) Tutti con età maggiore di 65 anni - punti 9

Famiglie di nuova formazione

Nuclei familiari come definiti all'articolo 6 comma 4 del regolamento regionale, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda, con le modalità riportate nel richiamato articolo; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.

- a) Famiglia di nuova formazione con minori - punti 10
- b) Famiglia di nuova formazione senza minori - punti 9

Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico

- a) Persona sola con uno o più minori a carico - punti 10
- b) Persona sola - punti 9

Disabili

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali

- a) Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento - punti 10
- b) Disabilità al 100% o handicap grave – punti 9
- c) Disabilità dal 66% al 99% - punti 8

CONDIZIONI ABITATIVE

La condizione di "Abitazione impropria" non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di "Rilascio alloggio" non è compatibile con la condizione di "Coabitazione".

La condizione di "Genitore separato o divorziato" non è compatibile con la condizione di "Rilascio Alloggio".

Abitazione impropria

A. Richiedenti che dimorino:

A1. Da almeno 6 mesi 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 6

A2. Temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 – Punti 6

A3. In strutture di tipo alberghiero a carico di amministrazioni pubbliche - punti 5

A4. Da almeno 1 anno presso strutture di assistenza legalmente riconosciute – punti 4

B. Richiedenti che risiedono in alloggio:

B1. Privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari, (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca) o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas) o in alloggi per i quali sia stata accertata dall' ATS la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi - punti 3

B2. Privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), o con servizi igienici interni privi di aerazione naturale o meccanica, o in alloggi per i quali sia stata accertata dall' ATS la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi - punti 2,5

Le condizioni di cui alle lettere B1. e B2. devono sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

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 3,5.

B. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di un 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 3,5.

C. Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito del mancato rinnovo del contratto d'affitto anche in assenza di titolo esecutivo di sfratto per morosità – punti 1,5

Genitore separato o divorziato

Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda - punti 3,5

Barriere architettoniche/condizioni accessibilità

a) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti affetti da handicap, che abitino in un 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) – punti 5

b) Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano – punti 2

Sovraffollamento

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare da almeno un anno in:

a) Alloggio che presenta forte sovraffollamento, vale a dire:

- 3 o più persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 34 mq
- 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 50 mq

punti 2,5

b) Alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire:

- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq
- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq
- 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq
- 7 o più persone in 5 vani = 84 mq

punti 2

Coabitazione

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio e anagraficamente conviventi da almeno un anno con altro o più nuclei familiari

a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità - punti 1

b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado - punti 0,5

PERIODO DI RESIDENZA

Il punteggio è riconosciuto in funzione del periodo di residenza del nucleo familiare nella regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda. I due punteggi

sono cumulabili.

Periodo di residenza nella Regione Punteggio

Minore di 5 anni	2
Maggiore di 5 e fino a 10 anni	3
Maggiore di 10 e fino a 15 anni	4,5
Maggiore di 15 anni	6,5

Periodo di residenza nel Comune Punteggio

Fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 e fino a 10 anni	5,5
Maggiore di 10 anni	8

Formazione e pubblicazione della graduatoria

Le graduatorie, sono formate ordinando le domande dei nuclei familiari con cadenza quindicinale, secondo il punteggio decrescente. Nel caso di domande con pari punteggio la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, in ordine di priorità:

- a) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa;
- b) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;
- c) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;
- d) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;
- e) punteggio della condizione di disagio economico più elevato.

Le graduatorie provvisorie sono pubblicate immediatamente all'albo pretorio del Comune.

Avverso le graduatorie provvisorie il richiedente può, entro 15 giorni dalla loro pubblicazione all'albo pretorio presentare la richiesta di rettifica del punteggio per il riconoscimento dell'invalidità civile, che sia stata conseguita all'esito di un procedimento avviato prima della scadenza del termine di presentazione della domanda di assegnazione.

L'ente proprietario decide sull'istanza di rettifica del punteggio mediante provvedimento espresso, entro quindici giorni dalla relativa presentazione. Decorso tale termine, in mancanza di un provvedimento espresso dell'ente proprietario, l'istanza si intende accolta e le graduatorie provvisorie diventano definitive.

In assenza di presentazione di istanze di rettifica del punteggio, le graduatorie provvisorie diventano definitivi decorsi quindici giorni dalla data della loro pubblicazione.

Le graduatorie definitive sono pubblicate, nei successivi cinque giorni, all'albo pretorio del comune e nel proprio sito istituzionale.

Art. 5 Modalità di assegnazione

L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dall'ente proprietario a partire dalla domanda, in graduatoria, dei nuclei familiari, che al momento della formazione della graduatoria, presentava il punteggio più elevato.

Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda compreso il nascituro. Di norma l'abbinamento dell'alloggio avviene facendo riferimento a quanto in precedenza indicato con l'avvertenza che tale riferimento non ha valore vincolante e che il Comune tenendo conto delle particolari situazioni, patologie croniche e invalidanti (previsti dall'art.13 comma 6 lettera a) del r.r. potrà prevedere un diverso abbinamento

alloggio/nucleo.

Art.6 Definizione del Canone di Locazione

Il canone di Locazione è definito in base agli Accordi territoriali del 15/07/2019 (art.2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999) i quali identificano nel Canone Concordato il valore minimo e massimo di locazione riferito ai valori di superficie abitativa e stato manutentivo dell'immobile.

Art. 7 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, 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.

Art. 8 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.

Art.9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO.

Responsabile del Procedimento: Dott. Frattini Cesare

e-mail: protocollo@comuneborghetto.lo.it

PEC: borghettolodigiano@cert.elaus2002.net

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Cesare Frattini

Borghetto Lodigiano,

ALLEGATO:

Prospetto con indicazione degli importi del canone di locazione.