



**PROGRAMMA NAZIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE
DENOMINATO “20.000 ALLOGGI IN AFFITTO”:
BANDO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA AI FINI DELL’ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE DI 3 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO
(ex L. n.431/1998, art. 2, comma 3).**

1. INDIZIONE DEL BANDO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1764 del 31 ottobre 2023, è indetto un Bando per la formazione della graduatoria ai fini dell’assegnazione di n. 3 alloggi in locazione permanente a canone concordato (ex L. 431/1998, art. 2, comma 3) siti in Monza, via Alessandro Mazzucotelli n. 19; detti alloggi sono stati realizzati dalla *Cooperativa Sestese di abitazione Camagni-Olmini S.c.r.l.* (oggi *UNIABITA Società Cooperativa*), nell’ambito del Piano di Lottizzazione denominato *Camagni-Olmini S.c.r.l.* (di seguito: PL di viale Libertà), con il finanziamento disposto da Regione Lombardia a favore del Comune di Monza nell’ambito del Piano Operativo Regionale (di seguito POR) promosso con Deliberazione di Giunta Regionale (di seguito DGR) 29 novembre 2002 n.VII/11406 ed attuativo del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001.

Ai sensi della richiamata DGR n.VII/11406/2002, la Deliberazione di Giunta Comunale (di seguito DGC) n.300 del 28 settembre 2023 ha stabilito che l’assegnazione dovrà avvenire prioritariamente a favore di alcune categorie di soggetti in possesso di specifici requisiti non reddituali, reddituali e secondo il seguente ordine prioritario:

- a) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto;
- b) Nuclei familiari comprendenti soggetti con diverse abilità permanenti (con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale) che occupano alloggi con barriere architettoniche;
- c) Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo;
- d) Famiglie di nuova formazione.

Il tutto come meglio dettagliato nell’Allegato alla DGC n. 300/2023.

I requisiti dei soggetti destinatari degli alloggi e le modalità per la formazione della graduatoria sono stati definiti dalla Giunta Regionale della Lombardia con DGR 12 dicembre 2003 n.VII/15613, di seguito indicati al punto 2.

2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI DESTINATARI

(DGR 12 dicembre 2003, n.VII/15613)

Requisiti del richiedente

Il richiedente deve:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato che appartiene all’Unione Europea; il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di uno Stato non appartenente all’Unione Europea purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità;
- b) avere la residenza anagrafica o svolgere attività lavorativa - esclusiva o principale - nel Comune di Monza;



Requisiti di ciascun componente del nucleo familiare:

Ogni componente deve:

- a) non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato nei comuni della provincia di Monza e della Brianza; a tale fine (art. 2, comma 2 della LR 5 dicembre 1983 n. 91 e ss.mm.iii);
- b) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

3. REQUISITI REDDITUALI E PATRIMONIALI DEI DESTINATARI

(DGR 29 novembre 2002, n.VII/11406 e DGR 19 dicembre 2007 n.VIII/6242)

- A. reddito complessivo del nucleo familiare, come risultante dalla dichiarazione IRPEF non superiore a € 43.100,00;
- B. Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE/FSA) non superiore a € 19.500,00 e non inferiore a € 16.000,00;
- C. somma limite dei valori patrimoniali (mobiliari e immobiliari): € 10.329,00 + € 5.165,00 per ogni punto della scala di equivalenza, incrementata del 11,27%.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'anno 2022.

4. ALLOGGI DA ASSEGNARE

Gli alloggi in questione sono così identificati:

- A. alloggio al piano terra con giardino ad uso esclusivo, fg.33, mapp.340, sub. 4 e relativa autorimessa pertinenziale fg.33, mapp.340, sub.21, posta al 1° piano interrato;
- B. alloggio al 2° piano fuori terra, fg.33, mapp.340, sub. 703 e relativa autorimessa pertinenziale fg.33, mapp.340, sub.28, posta al 1° piano interrato;
- C. alloggio al 2° piano fuori terra, fg.33, mapp.340, sub. 702 e relativo posto auto pertinenziale, fg.33, mapp.354, posto al piano terra;

Di seguito, la tabella che indica gli alloggi da assegnare:



Tabella 1. Alloggi da assegnare

ID_Catastali	piano	zona urbana omogenea	sub-fascia	Superficie utile (abitazione) SU mq
fg. 33, mapp. 340, sub. 4 (alloggio + cantina) sub. 21 (autorimessa)	T S1	4	3	54
fg. 33, mapp. 340, sub. 703 (alloggio piano 2° + cantina) sub. 28 (autorimessa)	2 S1	4	3	49
fg. 33, mapp. 340, sub. 702 (alloggio piano 2° + cantina) mapp. 354 (posto auto)	2 T	4	3	35

5. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione relativo ai suddetti alloggi è determinato applicando l'“Accordo locale per il Comune di Monza” stipulato il 15 ottobre 2019 tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, previsto per i comuni come Monza ad alta densità abitativa, ai sensi della DGR n.VII/11406/2002 e dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431).

Sulla base di detto “Accordo”, i parametri che concorrono alla determinazione del canone sono i seguenti:

- la localizzazione dell'edificio nell'ambito delle “zone urbane omogenee” del territorio comunale;
- la superficie commerciale (SC), data dalla somma della “superficie catastale totale” dell'alloggio (determinata come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica (di seguito DPR) n.138/1998 e rilevabile dalle visure di Catasto Fabbricati) nonché delle percentuali delle “superfici catastali totali” relative agli elementi accessori identificati catastalmente con scheda propria (posto auto esterno o autorimessa).

Con riferimento a quanto previsto ai punti 2, 3, 4 del citato “Accordo”, gli alloggi da assegnare ricadono in zona urbana omogenea 4 e in sub-fascia 3.

Per la definizione del canone di locazione annuo/mq (CA) di detti alloggi si valuta opportuno applicare il valore minimo relativo a detta sub-fascia, pari a €/mq 61,60, rivalutato, ai sensi del punto 4.2 del citato “Accordo”, in misura pari al 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (di seguito FOI) verificatesi nell'anno precedente.

L'importo del canone annuo totale è pari alla SC moltiplicata per CA.



Agli importi relativi al canone e alle spese condominiali indicati nella tabella seguente andrà applicata l'IVA al 10%, ai sensi della Tabella A allegata al DPR n.633/1972 e ss.mm.ii. con rivalutazione ISTAT annuale.

Tabella 2. Alloggi da assegnare: superfici e canoni

ID_Catastali	Superficie utile abitazione mq	box/posto auto	Canone di locazione annuo in relazione alla superficie degli alloggi	Cauzione 25 % canone annuo
fg. 33, mapp. 340, sub. 4 (alloggio piano Terra + cantina) sub. 21 (autorimessa)	54	box	€ 5.646,01 (oltre a spese condominiali pari a ca. € 2.150,00 ed IVA al 10%)	€ 1.411,50
fg. 33, mapp. 340, sub. 703 (alloggio piano 2° + cantina) sub. 28 (autorimessa)	49	box	€ 4.820,57 (oltre a spese condominiali pari a ca. € 2.150,00 ed IVA al 10%)	€ 1.205,14
fg. 33, mapp. 340, sub. 702 (alloggio piano 2° + cantina) mapp. 354 (posto auto)	35	posto auto	€ 3.268,74 (oltre a spese condominiali pari a ca. € 1.600,00 ed IVA al 10%)	€ 817,20

6. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande potranno essere presentate a partire dal **2 novembre 2023** ed entro il termine tassativo del **15 dicembre 2023**, presso la **segreteria del Settore Governo del Territorio**, esclusivamente fissando un appuntamento entro il giorno **7 dicembre 2023**, telefonando ai numeri 0392372501 - 520 - 524 in orari di ufficio. Non saranno ammesse domande inviate a mezzo posta o tramite e-mail o PEC.

Le domande presentate verranno inserite, in presenza del richiedente ed entro il termine tassativo del 15 dicembre 2023, dal personale del Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale abilitato all'accesso all'applicativo di Regione Lombardia dedicato al POR (Piano Operativo Regionale), www.casaservizionline.regione.lombardia.it. Attraverso detta procedura telematica, prevista dalle disposizioni regionali, le domande stesse verranno valutate e gestite ai fini della formazione della graduatoria.

Il richiedente dovrà presentarsi munito di tutta la documentazione richiesta (modello domanda e relativi allegati), scaricabile per tutto il periodo di apertura del Bando dal sito web del Comune di Monza (Aree Tematiche / Casa e Edilizia / Housing sociale), come di seguito riportata:

- modello della domanda di assegnazione dell'alloggio (MOD A) - costituente dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000 - debitamente compilato;
- una marca da bollo del valore di € 16,00 (da non applicare alla domanda) e della seguente documentazione per tutte le persone che andranno a vivere nell'alloggio:
- copia del documento d'identità (carta di identità/passaporto) in corso di validità;
- copia del codice fiscale;



- per i cittadini extracomunitari, copia carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità;
- in caso di soggetti non residenti in Monza ma aventi sede lavorativa in Monza, attestazione del datore di lavoro presso il quale il richiedente opera;
- redditi 2022 (C.U. 2023 o mod. 730 o MODELLO O-BIS M rilasciato dall'INPS o MODELLO UNICO o altro documento riguardante la riscossione di indennità di accompagnamento, rendite vitalizie, contributi vari o comunque importi a qualsiasi titolo percepiti);
- certificati medici (relativi all'anno 2022) per spese sanitarie o di ricovero;
- patrimonio mobiliare al 31/12/2022 (saldo conto corrente bancario o postale, importo di investimenti Bot, Cct o assimilati, redditi da impresa);
- in caso di mutui in essere, certificazione della quota del debito residuo al 31/12/2022 (documento redatto dalla banca) ed importo della rata mensile;
- in caso di proprietà di beni immobili, rogito o visura catastale attestante la rendita catastale ai fini ICI;
- copia dell'eventuale verbale di invalidità;
- copia dell'eventuale contratto di locazione in corso;
- documento che attesti eventuali assegni di mantenimento versati o percepiti;
- copia dell'eventuale documentazione relativa allo sfratto (convalida di sfratto o verbale di sfratto eseguito, rilasciati dal Tribunale; documentazione attestante l'avvenuta vendita all'asta dell'abitazione);
- copia dell'eventuale certificato di antigienicità dell'alloggio rilasciato dall'A.T.S. competente;
- dichiarazione (artt. 46, 47 e 76 DEL D.P.R. n.445/2000) in merito all'eventuale residenza in alloggio con barriere architettoniche;
- copia dell'eventuale documentazione attestante la condizione di famiglia di nuova formazione.

7. FORMAZIONE GRADUATORIE

L'assegnazione degli alloggi interessati dal bando avverrà esclusivamente a mezzo dell'apposita procedura informatica che Regione Lombardia mette a disposizione dei Comuni. Tale procedura consente di inserire i dati richiesti, di valutare l'ISEE/FSA e i valori patrimoniali, di indicare l'ordine prioritario di assegnazione delle categorie individuate e la formazione delle relative graduatorie.

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Comune predispone la graduatoria di quelle ammesse in base alla scala di priorità relative alle categorie come approvata da DGC n.300/2023 e successivamente all'ordine crescente dell'indicatore ISEE/FSA.

La graduatoria provvisoria sarà approvata dal Dirigente del Settore Governo del Territorio e verrà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per quindici giorni consecutivi e nel sito web del Comune di Monza (Aree Tematiche / Casa e Edilizia



/ Housing sociale). Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le eventuali domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

Avverso la graduatoria e il relativo provvedimento di approvazione, a partire dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio online decorrono i sessanta giorni per il ricorso amministrativo avanti il Tribunale Amministrativo Regionale.

La graduatoria ha una validità di tre anni a partire dal giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio online dell'Ente.

Durante il periodo di validità della graduatoria e mediante scorrimento della stessa, il Comune, nel rispetto di quanto di propria competenza, si riserva la facoltà di assegnare eventuali alloggi del PL di viale Libertà che, entro tale periodo, dovessero risultare liberi.

8. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il Comune darà corso all'assegnazione degli alloggi oggetto del presente bando procedendo per ordine di graduatoria sino ad esaurimento degli alloggi disponibili; detta assegnazione avverrà sulla base della composizione del nucleo familiare assegnatario, assumendo come riferimento la superficie utile indicata al punto 2 del presente bando.

Al momento dell'assegnazione dell'alloggio saranno verificati i requisiti di accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata dal Comune, risulti necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio oggetto del presente bando saranno avvisati tramite contatto telefonico diretto al numero indicato nella domanda. Qualora il contatto sia senza esito, si procederà ad avviso mediante invio di PEC, qualora indicata nel MOD A, ovvero mediante notifica all'indirizzo indicato nella domanda. Qualora il contatto risulti ulteriormente senza esito si procederà alla cancellazione dell'assegnatario dalla graduatoria.

Il Comune, previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio offerto, qualora la mancata accettazione non sia determinata da gravi motivazioni adeguatamente documentate.

In caso di parità di posizione in graduatoria e di insufficiente disponibilità di alloggi, si procederà al sorteggio delle domande interessate.

9. CONTRATTO DI LOCAZIONE

Mediante invio di PEC, qualora indicata nel MOD A, ovvero mediante invio di raccomandata a/r, il Comune inviterà l'assegnatario a presentarsi presso gli uffici di *UNIABITA Società Cooperativa* per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato.

Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti per la stipula del contratto nel termine indicato nell'invito, sarà annullata l'assegnazione e, automaticamente, la domanda



sarà esclusa dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario stesso.

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

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

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione.

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

Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, in caso di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati in occasione della scadenza contrattuale.

Il contratto di locazione relativi agli alloggi oggetti del presente bando saranno stipulati con *UNIABITA Società Cooperativa*, sulla base della disciplina di cui all'art. 2, commi 3 e 5, della Legge 9 dicembre 1998 n.431 e dell'Accordo Locale per Monza sottoscritto il 15 ottobre 2019 dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dalle organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative richiamato al punto 1. Più precisamente, il contratto di locazione avrà durata di anni tre. Alla prima scadenza il contratto di locazione verrà di norma prorogato di diritto per anni due, fatto salvo quanto sotto precisato.

Relativamente alla durata e all'eventuale proroga e/o rinnovo del contratto di locazione è comunque prevista la verifica della permanenza dei requisiti di cui punti 2 e 3 in capo al nucleo familiare assegnatario, sulla base di dichiarazione sostitutiva; detta verifica sarà in ogni caso effettuata dal Comune entro 7 mesi dalla data di decorrenza della proroga biennale del primo contratto e, inoltre, entro 7 mesi dalla data di decorrenza della proroga biennale in caso di rinnovo contrattuale.

Qualora, in esito alla suddetta verifica, il nucleo familiare assegnatario risulti in possesso dei requisiti per l'accesso alle graduatorie di cui al presente bando, come indicato al precedente punti 2 e 3, il contratto si intende rinnovato. Qualora, al contrario, il nucleo familiare assegnatario non risulti in possesso dei suddetti requisiti, il contratto di locazione sarà disdettato di diritto e, contestualmente, il Comune procederà alla citazione avanti all'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente.



10. CONTROLLI

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

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai fini del presente bando, Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n.241/1990 e ss.mm.ii. è l'Arch. Nadia Bombardieri, domiciliata presso la sede comunale di Piazza Trento e Trieste, 20900 Monza, e-mail governoterritorio@comune.monza.it.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI:

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni, identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monza.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it

Il Data Protection Officer (DPO)/Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE)

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è contattabile all'indirizzo mail privacy@adeguamentiprivacy.it

Si informa inoltre che:

In merito ai dati personali acquisiti con la dichiarazione sostitutiva (MOD A):

- i. i dati devono essere necessariamente forniti per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante e i requisiti per accedere alla graduatoria e beneficiare dell'assegnazione secondo i criteri del presente bando;*
- ii. i dati possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti;*
- iii. le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro la data di scadenza del bando;*
- iv. oltre al Comune di Monza, anche Regione Lombardia è titolare del trattamento dei dati.*

La Dirigente del Settore
Arch. Nadia Bombardieri

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.