

REGIONE LOMBARDIA

(D.G.R. XI/5394 del 18.10.2021 come modificato dalla D.G.R. XII/4108 DEL 24.03.2025 –
L.R. 16/2016 e R.R. 4/2017 e ss.mm.ii.)

Comune di CASTELLANZA

Capofila dell'ambito territoriale 26 di Castellanza

AVVISO PUBBLICO N. 11422

Per l'assegnazione delle unità abitative nello stato di fatto destinate ai servizi abitativi pubblici disponibile nell'ambito territoriale di Castellanza, Gorla Maggiore; Gorla Minore, Marnate, Fagnano Olona, Olgiate Olona, Solbiate Olona localizzate nei Comuni di cui sopra e di proprietà dei Comuni di riferimento.

**PERIODO APERTURA E CHIUSURA DELL'AVVISO dalle ore
12:00 del 19.05.2025 alle ore 12:00 del 20.06.2025**

1. Indizione dell'avviso pubblico.

1.1. Ai sensi della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii e del R.R. n. 4/2017, è indetto l'avviso pubblico per l'assegnazione delle unità abitative nello stato di fatto disponibili destinate ai Servizi Abitativi Pubblici.

1.2. Le unità abitative di cui al presente avviso pubblico si distinguono in:

- a) Numero 0 unità abitative immediatamente assegnabili;
- b) Numero 0 unità abitative che si rendono assegnabili nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione del presente avviso e la scadenza del termine per la presentazione delle domande di assegnazione;
- c) Numero 3 unità abitative nello stato di fatto non immediatamente assegnabili per carenze di manutenzione, ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento Regionale 04 Agosto 2017, n. 4 e ss.mm.ii..





Città di Castellanza



1.3. Le unità abitative di cui al presente avviso sono pubblicate nella piattaforma informatica regionale con l'indicazione, per ciascuna di esse, dei seguenti elementi:

- a) Ente proprietario;
- b) Zona o frazione o municipio;
- c) Superficie utile residenziale;
- d) Piano;
- e) Presenza di ascensore;
- f) Presenza di barriere architettoniche;
- g) Tipologia di riscaldamento;
- h) Stima delle spese per i servizi (spese condominiali);
- i) Numero di domande presentate.

1.4. Per le unità abitative di cui al punto 1.2 lettera c) sono inoltre indicate:

- a) L'elenco degli interventi e i costi stimati per la loro realizzazione come da allegato;
- b) Le condizioni e i tempi entro i quali devono essere eseguiti i lavori prima della stipula del contratto di locazione, come da convenzione;
- c) Le modalità di verifica degli interventi da parte degli enti proprietari, come da convenzione;
- d) Le modalità di rendicontazione delle spese sostenute, come da convenzione;
- e) Il numero di mensilità di scomputo dal canone di locazione delle spese sostenute dall'assegnatario, nel rispetto del limite massimo di 15.000 euro iva inclusa, da scomputare dai canoni di locazione per un periodo massimo pari a 48 mensilità, come da convenzione.

1.5. I cittadini interessati a partecipare all'avviso possono prendere visione dell'avviso pubblico sui siti istituzionali degli enti proprietari e sul sito di Castellanza Servizi e Patrimonio srl: www.cspcastellanza.it

2. Presentazione della domanda

2.1. La domanda può essere presentata per un'unità abitativa adeguata localizzata nel Comune di residenza del richiedente o anche nel Comune in cui il richiedente presta attività lavorativa, in relazione a quanto indicato all'articolo 9 comma 2 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.

Nel caso in cui non siano presenti unità abitative adeguate nel Comune di residenza e nel Comune di svolgimento dell'attività lavorativa, la domanda può essere presentata per un'unità abitativa adeguata, localizzata in un altro Comune appartenente allo stesso piano di zona del Comune di residenza o del Comune di svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente.





Città di Castellanza



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

Numero componenti	Superficie utile residenziale	
	Valori minimi (mq)	Valori massimi (mq)
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile

Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altre aree accessorie simili. Per i nuclei familiari composti da una (1) sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabile del nucleo familiare richiedente.

2.3. Ai sensi dell'Art. 23, comma 11, della L.R. 16/2016, i Comuni e le ALER pubblicano nella piattaforma informatica regionale, nella misura massima del 30 per cento delle unità abitative effettivamente disponibili in ciascun avviso pubblico, le unità abitative non assegnabili per carenza di manutenzione. Per ciascuna delle unità abitative pubbliche ai sensi del comma 1 sono indicati, oltre alle informazioni di cui al comma 5, gli interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione dell'unità abitativa ai sensi della normativa vigente, nonché i costi stimati per la loro realizzazione. L'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per i lavori di ristrutturazione non può essere superiore ad euro 15.000,00, IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a quarantotto mensilità, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al comma 4. Le suddette informazioni sono obbligatorie ai fini della pubblicazione dell'unità abitativa nell'apposita sezione della piattaforma informatica regionale. La sottoscrizione del contratto di locazione è preceduta dalla stipula di una convenzione tra l'ente proprietario e l'assegnatario, dalla realizzazione degli interventi concordati e dalla verifica sulla completa e regolare esecuzione degli stessi. Nella convenzione verranno riportati tutto ciò come meglio elencato nel punto 1.4.

2.4. Nella domanda il richiedente indica sino ad un massimo di due unità abitative, anche appartenenti a diversi enti proprietari, adeguate alla composizione del proprio nucleo familiare. La mancata indicazione di almeno un'unità abitativa, qualora sia presente un alloggio adeguato, non consente la presentazione della domanda.

Le preferenze espresse in fase di domanda non hanno carattere vincolante per l'ente proprietario in sede di assegnazione. L'assegnazione da parte dell'ente proprietario è





Città di Castellanza



effettuata, ai sensi dell'articolo 15 comma 1, considerando, ove possibile, la preferenza /espressa dal richiedente. Nel caso le unità abitative indicate dal richiedente non siano disponibili, l'ente proprietario assegna un'unità abitativa nella medesima zona o frazione o in un'altra limitrofa. Qualora in tali zone non vi sia disponibilità di unità abitative, viene assegnata un'unità abitativa ove disponibile. L'assegnazione dell'unità abitativa è altresì disposta in modo da assicurare l'integrazione sociale di cui all'articolo 23, comma 6 della L.R. 16/2016, tendendo a raggiungere nei singoli stabili un equilibrio che tenga conto delle condizioni sociali, anagrafiche, reddituali e di nazionalità.

2.5. La domanda può essere presentata esclusivamente in modalità digitale utilizzando la piattaforma informatica regionale raggiungibile al link di seguito indicato

www.serviziabitativi.servizirl.it

2.6. Per accedere al modulo di presentazione della domanda, predisposto ed informatizzato nella piattaforma informatica regionale, è necessario che il richiedente abbia provveduto alla registrazione, nella predetta piattaforma, dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare, secondo le modalità ivi previste.

È possibile accedere al modulo di registrazione del nucleo richiedente esclusivamente con le seguenti modalità:

- **Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID);**
- **Carta Identità Elettronica con relativo PIN;**
- **Carta Regionale dei Servizi (CRS) in corso di validità con relativo PIN abilitato.**

2.7. Terminata la procedura di registrazione, il richiedente prende visione, attraverso la piattaforma informatica regionale, delle unità abitative, se disponibili, adeguate alle caratteristiche del proprio nucleo familiare, ai sensi di quanto previsto al punto 2.3

2.8. A conclusione dell'inserimento della domanda, la piattaforma informatica regionale attribuisce un protocollo elettronico e rilascia al richiedente copia della domanda, con l'indicazione del punteggio conseguito (ISBAR Indicatore della situazione di bisogno abitativo regionale) e degli elementi che hanno concorso alla sua determinazione, nonché della categoria sociale di appartenenza e dall'eventuale condizione di indigenza. **Il protocollo elettronico fa fede della data e dell'ora dell'avvenuta trasmissione**

2.9. Ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., il richiedente è supportato nella presentazione della domanda da un apposito servizio fornito da C.S.P. srl così come specificato nel precedente punto 1.5 **ferma restando la**





Città di Castellanza



responsabilità del medesimo richiedente in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese. Il servizio di supporto è costituito da postazioni telematiche e da personale dedicato che informa ed assiste il richiedente nella compilazione e nella trasmissione informatica della domanda.

2.10. Il richiedente inoltre, per l'assistenza nella compilazione e nella trasmissione della domanda, può avvalersi della collaborazione dei centri autorizzati di assistenza fiscale (CAAF) e degli altri soggetti senza fini di lucro eventualmente convenzionati.

3. Autocertificazione e documentazione da presentare

3.1. Il nucleo familiare richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti al punto 5 dell'avviso e delle condizioni di disagio di cui ai successivi articoli 10,11,12,13, e dell'appartenenza alle "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale" di cui al successivo punto 13bis ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. Le dichiarazioni richieste ai fini della presentazione della domanda sono inserite nel modulo online di partecipazione all'avviso della piattaforma informatica regionale di cui al precedente punto 2.6

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

3.3. Ai cittadini extra UE, non è richiesta la presentazione della documentazione diretta ad attestare che tutti i componenti del proprio nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel paese di provenienza (da intendersi come paese di cittadinanza) di cui al secondo periodo della lettera d) del comma 1 dell'articolo 7 del regolamento regionale 4/2017. In sede di verifica dei requisiti di accesso di cui al punto 5) dello schema di avviso per tutti i richiedenti la verifica in ordine alla assenza della titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati all'estero, viene effettuata attraverso la documentazione fiscale e dichiarazione ISEE presentata.

Nei confronti dello straniero titolare:

- del permesso per protezione internazionale;
- dello straniero titolare del permesso umanitario;
- del permesso per "casi speciali".

non è richiesto il possesso del requisito di cui all'art 7 comma 1) lett d), del regolamento regionale n 4/2017, cioè l'assenza di proprietà di immobili adeguati nel Paese di provenienza (da intendersi come paese di cittadinanza).





Città di Castellanza



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

3.5. Con comunicato n.68 del 7 maggio 2021 Regione Lombardia ha evidenziato che, qualora ricorrano le condizioni previste dalle disposizioni vigenti di cui all'art.10 del decreto legislativo 15 settembre 2017, n.147 e art. 9 del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159, ovvero si siano verificate situazioni che hanno determinato una variazione della situazione economica complessiva del nucleo familiare, è possibile utilizzare l'ISEE corrente al posto dell'ISEE ordinario in tema di servizi abitativi pubblici.

3.6. Per completare l'inoltro della domanda in piattaforma regionale, occorrerà il pagamento di una marca da bollo del valore di euro 16,00, con le seguenti modalità:

- Marca da bollo virtuale (pagamento on line con carta di credito).
- Acquisto presso le rivendite autorizzate della marca da bollo, i cui estremi (data e codice) andranno indicati nell'apposito spazio in domanda.

4. Definizione di nucleo familiare

4.1. La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso relativamente all'intero nucleo familiare che deve anch'esso essere in possesso dei requisiti, come indicato dal punto 5.2

4.2. Il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi pubblici è quello costituito da una sola persona, anche genitore separato o divorziato, ovvero dalle persone di seguito elencate:

- a) coniugi non legalmente separati;
- b) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n.76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- c) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- d) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati, destinatari di





Città di Castellanza



provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;

e) persone legate da vincoli di parentela fino al terzo grado o di affinità fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

4.3. Ai soli fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".

4.4. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia alla data di presentazione della domanda di assegnazione. Resta fermo il rispetto del requisito temporale di cui alla lettera e) del punto 4.2.

4.5. Agli avvisi pubblici sono ammessi a partecipare anche i nuclei familiari di nuova formazione. In tal caso, il nucleo familiare di nuova formazione deve essersi già costituito con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o deve costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa.

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

5. Requisiti per la presentazione della domanda

5.1. 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,





Città di Castellanza



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 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 non superiore ad euro 16.000 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:

- 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
- 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

Numero componenti solo maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1.57	23.850,00
3 persone	2.04	26.200,00
4 persone	2.45	28.300,00
5 persone	2.85	30.250,00
6 persone	3.2	32.000,00

Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione non ancora costituitisi, di cui all'articolo 6, comma 4 del Regolamento Regionale, è necessario che siano indicati gli ISEE, in corso di validità, delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione, nel rispetto di quanto previsto alla lettera c) del comma 5.1 punti 1) e 2). Ai fini della valutazione del disagio economico è considerato l'ISEE con il valore minore.

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 indicati nella seguente tabella:





Città di Castellanza



Superficie utile in mq*	Componenti nucleo familiare
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;

5.2. I requisiti di cui al comma 5.1 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 ed immobiliari.

5.3 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.





Città di Castellanza



I REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI SIA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA CHE NELLA FASE DI VERIFICA DEGLI STESSI E DI ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO.

6. Nuclei familiari in condizioni di indigenza

6.1. I nuclei familiari in condizioni di indigenza, di cui all'articolo 13 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i., sono quelli che presentano una condizione economica pari o inferiore a 3.000 euro ISEE.

6.2. Le condizioni di indigenza, descritta al punto 6.1, è incompatibile con l'accoglimento della domanda di cui al presente avviso e comporta l'esclusione delle domande eventualmente presentate, in quanto:

- le modalità previste dall'art. 10, commi 3 e 5 del regolamento regionale n.4/2017 ss.mm.ii in ordine al canone di locazione da applicare ai nuclei assegnatari della categoria di alloggi oggetto di assegnazione con il presente avviso (nello stato di fatto), non risultano compatibili con la condizione propria dei nuclei in stato di indigenza, il cui regime locativo è diversamente normato dallo stesso regolamento;

- l'impegno economico di necessaria assunzione da parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 10 comma 3 del regolamento regionale n.4/2017 e ss.mm.ii. è incompatibile con la condizione di indigenza.

7. Subentro nella domanda

7.1. Se dopo la presentazione della domanda di assegnazione si verifica il decesso del richiedente, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella medesima domanda, secondo il seguente ordine:

- a) coniuge; parte di unione civile ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 76/2016; convivente di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente convivente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- b) figli maggiorenni anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente;
- c) parenti fino al terzo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda;
- d) affini fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.





Città di Castellanza



8. Categorie diversificate per l'integrazione sociale

8.1. 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 previste le seguenti categorie diversificate di nuclei familiari:

- a) Anziani;
- b) Famiglie di nuova formazione;
- c) Nuclei monoparentali;
- d) Disabili;
- e) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale:
 - Per il Comune di Castellanza: nuclei familiari under 35;
 - Per il Comune di Fagnano Olona: Soggetti con età superiore a 65 anni;
 - Per il Comune di Gorla Maggiore: nessuna;
 - Per il Comune di Gorla Minore: nessuna;
 - Per il Comune di Marnate: nessuna;
 - Per il Comune di Olgiate Olona: nessuna;
 - Per il Comune di Solbiate Olona: nessuna;

ebis) Nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN.

9. Criteri di valutazione delle domande – determinazione ISBAR

9.1 A seguito della compilazione della domanda da parte del nucleo familiare richiedente, la piattaforma informatica regionale determina, per ciascuna domanda, il punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR) e individua, per il relativo nucleo familiare, l'appartenenza alla categoria diversificata per l'integrazione sociale.

9.2 La determinazione del punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR) 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, secondo quanto previsto ai punti 10,11,12 e 13 dell'avviso. La determinazione del punteggio complessivo tiene altresì conto del valore attribuito alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale secondo quanto previsto al punto 13bis.

9.3 Tali specifici valori sono sommati, nel rispetto dei criteri di compatibilità tra le diverse condizioni delle situazioni di disagio, di cui ai successivi punti 10, 11 e 13 e tra le voci di cui alle "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale", di cui al punto 13bis.

10. Condizioni familiari





Città di Castellanza



Le condizioni di “Anziani”, “Famiglie di nuova formazione”, “Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico” **non sono tra loro compatibili e non sono compatibili con le voci di cui alle** “Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale” di cui al punto 13bis.

10.1. Anziani

Nucleo familiare composta esclusivamente o con presenza di anziano che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) nucleo composta da un componente che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età e l'altro totalmente inabile al lavoro, o che abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età **punti 12**
- b) nucleo composta da uno o più persone che abbiano compiuto sessantacinquesimo anno di età **punti 9**
- c) nucleo in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età **punti 8**

Nei casi di cui alla lettera a), b), c) possono essere presenti anche minori a carico.

Nel caso di nucleo composto da una sola persona che abbia compiuto sessantacinquesimo anno di età con uno o più minori a carico si applica la condizione di cui al successivo punto 10.3, lettera a) (persona sola con uno o più minori a carico).

10.2 Famiglie di nuova formazione

Nuclei familiari come definiti all'articolo 14 del regolamento regionale 4/2017, 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 6 comma 4, del medesimo regolamento regionale; 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**

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

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**





Città di Castellanza



10.4 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

punti 13

b) Disabilità dal 91% al 99%

punti 11

c) Disabilità dal 66% al 90%

punti 9

Nel caso di minori con disabilità certificata si assegna il punteggio di cui alla lettera a) se si tratta di Handicap grave, il punteggio di cui alla lettera b) negli altri casi.

11. Condizioni abitative

La condizione di “Abitazione impropria” di cui alla lettera A), 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”.

Il punteggio per la condizione di “Sovraffollamento” o “Coabitazione” è attribuito solo quanto sussiste almeno una delle condizioni familiari o abitative di cui ai punti 10 e 11, compatibili e dichiarati in sede di domanda.

11.1 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 come accertato dalle autorità pubbliche competenti.

punti 6

A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della L.R. 16/2016 (servizi abitativi transitori) e che siano in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici.

punti 8

A3. in alloggi o strutture di tipo alberghiero, a carico di amministrazioni pubbliche.

punti 5





Città di Castellanza



A4. da almeno 6 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute

punti 4

B. Richiedenti che risiedono in alloggio privi di servizi igienici interni o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas).

La condizione deve sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

punti 2

11.2 Rilascio alloggio

La condizione comprende:

- nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio in locazione 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 in locazione e sia decorso, al momento di presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia stato già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione;
- nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in locazione 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, che non abbiano stipulato altro contratto di locazione.

punti 8

11.3 Genitore separato o divorziato

Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico, corrispondente al limite ISEE per l'accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 4/2017, 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 a condizione che il genitore separato o divorziato non abbia stipulato altro contratto di locazione.

punti 8

11.4 Barriere architettoniche/condizioni accessibilità

a) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente affetto da handicap, di cui alla definizione del punto 10.4 delle "Condizioni Familiari", che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione





Città di Castellanza



abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente). **punti 7**

b) Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente di cui alle definizioni dei punti 10.1 delle “Condizioni Familiari”, che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore o è accessibile solo tramite scale. **punti 2**

11.5 Sovraffollamento

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

Alloggio che presenta **sovraffollamento**, vale a dire:

- 1 o 2 persone in un alloggio pari o inferiore a 17 mq;
- 3 persone in un alloggio pari o inferiore a 34 mq
- 4 o 5 persone in un alloggio pari o inferiore a 50 mq
- 6 persone in un alloggio pari o inferiore a 67 mq
- 7 o più persone in un alloggio pari o inferiore a 84 mq.

Per valutare il sovraffollamento si fa riferimento alla superficie catastale netta.

punti 2

11.6 Coabitazione

Richiedenti che, con il proprio nucleo familiare, convivono anagraficamente da almeno un anno nello stesso alloggio con un altro o più nuclei familiari **punti 0,5**

12 Condizioni economiche

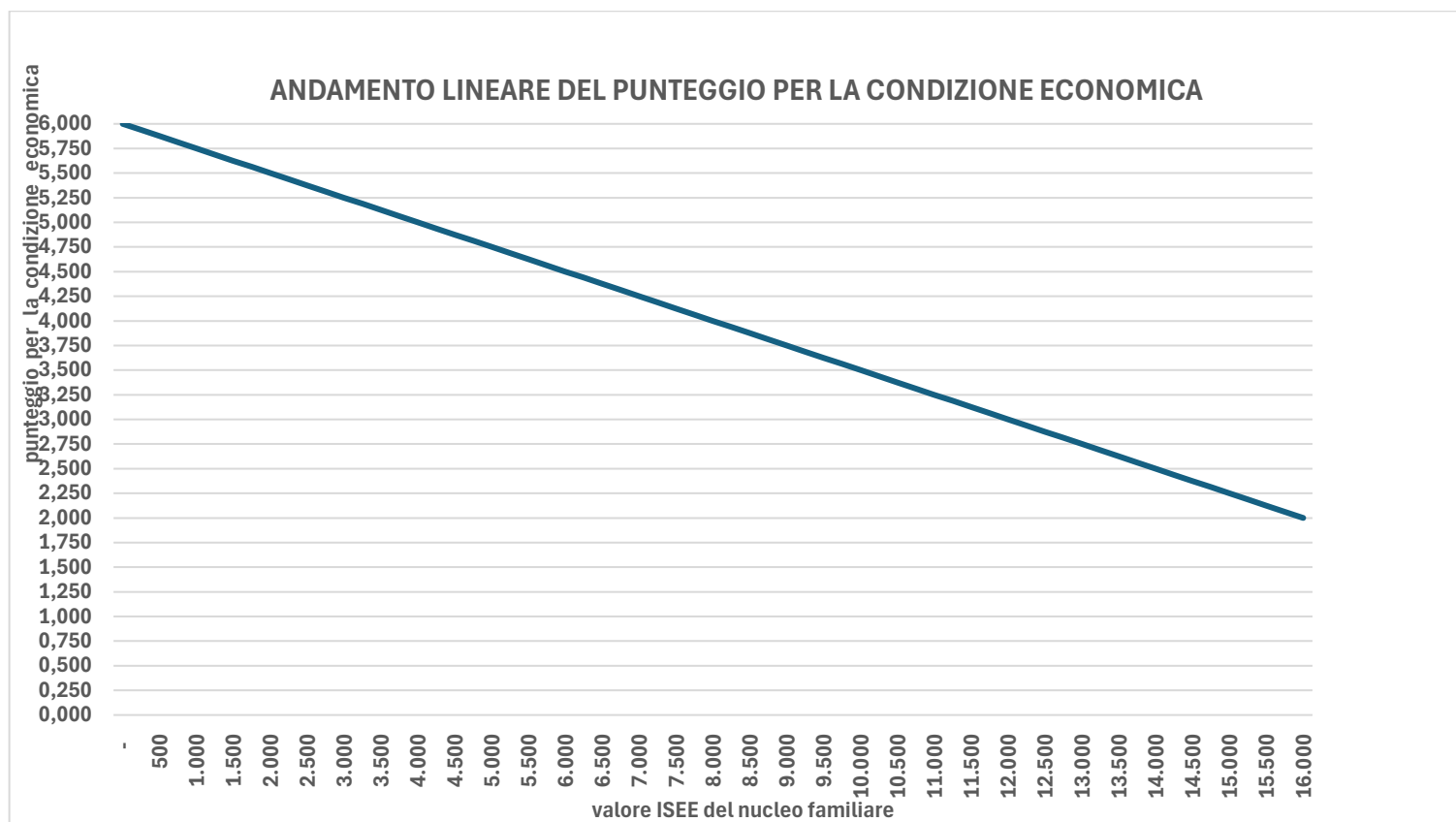
12.1 Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di ISEE del nucleo familiare, con il limite di ISEE fissato per l'accesso, e moltiplicando per il valore di 4 e sommando il risultato ottenuto il valore di 2.

$$[(\text{Limite ISEE per l'accesso} - \text{valore ISEE del nucleo familiare}) / (\text{limite ISEE per l'accesso}) * 4] + 2$$





Città di Castellanza



13 Periodo di Residenza

13.1 Il punteggio è riconosciuto in funzione del periodo di residenza continuativa precedente la presentazione della domanda in Regione Lombardia e nel comune dove localizzato l'alloggio di cui si presenta la domanda.

Il punteggio per il periodo di residenza in Comune viene attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni abitative o familiari di cui ai punti 10 e 11, dichiarati in sede di domanda. A tal fine non si considerano le condizioni di cui al punto 11.5 "Sovraffollamento" e al punto 11.6 "Coabitazione".

Nel caso in cui sia attribuito il punteggio per il periodo di residenza continuativa nel Comune, lo stesso punteggio è cumulabile con il punteggio attribuito per il periodo di residenza continuativa in Regione.





Città di Castellanza



Periodo di residenza nella Regione

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni

punti 0,5

Periodo di residenza nella regione	Punteggio
Fino a 1 anno	0,5
Maggiore di 1 anno e fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 anni e fino a 3 anni	1,5
Maggiore di 3 anni e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 anni e fino a 5 anni	2,5
Maggiore di 5 anni e fino a 6 anni	3
Maggiore di 6 anni e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 anni e fino a 8 anni	4
Maggiore di 8 anni e fino a 9 anni	4,5
Maggiore di 9 anni e fino a 10 anni	5
Maggiore di 10 anni e fino a 11 anni	5,5
Maggiore di 11 anni	6

Periodo di residenza nel Comune

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anno

punti 0,5

Periodo di residenza nel Comune	Punteggio
Fino a 1 anni	0,5
Maggiore di 1 anno e fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 anni e fino a 3 anni	1,5
Maggiore di 3 anni e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 anni e fino a 5 anni	2,5
Maggiore di 5 anni e fino a 6 anni	3
Maggiore di 6 anni e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 anni e fino a 8 anni	4
Maggiore di 8 anni e fino a 9 anni	4,5
Maggiore di 9 anni e fino a 10 anni	5
Maggiore di 10 anni e fino a 11 anni	5,5
Maggiore di 11 anni	6

“13bis. Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale

a) eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel piano annuale

punti 8

b) nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Regione Lombardia nel SSN

punti 8





Città di Castellanza



Le voci di cui ai punti a) e b), non sono compatibili tra di loro, ne con le condizioni familiari di cui al punto 10 ad eccezione della condizione familiare “Disabili”

14. Formazione e pubblicazione della graduatoria

14.1 Le graduatorie, distinte per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale sono formate ordinando le domande dei nuclei familiari, secondo il punteggio decrescente dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR).

14.2. Nel caso di domande con pari punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR), la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, in ordine di priorità:

- a) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;
- b) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;
- c) punteggio della condizione di disagio economico più elevato;
- d) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa secondo il punteggio riconosciuto sulla base dei criteri di cui al punto 13;
- e) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;
- ebis) punteggio delle “Altre categorie di particolare rilevanza sociale.

14.3 Nel caso in cui il nucleo familiare indichi più unità abitative, anche di proprietari differenti, localizzate nei comuni di residenza o lavoro, riferiti allo stesso ambito territoriale (Piano di Zona di cui all'art. 18 della L.R. 12 marzo 2008, n. 3), presenta una sola domanda. Se le unità abitative sono localizzate in ambiti territoriali diversi il nucleo familiare presenta due domande.

14.4 Entro 5 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, gli enti proprietari delle unità abitative di cui al relativo avviso pubblico, ciascuno per le proprie unità abitative, tramite la piattaforma informatica regionale, formano e approvano le graduatorie provvisorie, di rispettiva competenza, distinte per territorio comunale.

14.5 In ciascuna delle graduatorie per ogni domanda è riportato il punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR) e le preferenze espresse in ordine alle unità abitative disponibili, l'indicazione dell'appartenenza ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

14.6 Le graduatorie provvisorie sono pubblicate immediatamente nella piattaforma informatica regionale, all'albo pretorio del Comune, per le unità abitative di proprietà comunale, e nei siti istituzionali degli enti proprietari.





Città di Castellanza



14.7 Avverso le graduatorie provvisorie il richiedente può, entro 15 giorni dalla loro pubblicazione all'albo pretorio del comune o sui siti istituzionali delle ALER, presentare all'ente proprietario 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, del cui esito l'interessato sia venuto a conoscenza successivamente alla chiusura dell'avviso.

14.8 L'ente proprietario decide sull'istanza di rettifica del punteggio, di cui al punto 14.7, 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.

14.9 In assenza di presentazione di istanze di rettifica del punteggio, di cui al punto 14.7, le graduatorie provvisorie diventano definitivi decorsi quindici giorni dalla data della loro pubblicazione.

14.10 Le graduatorie definitive sono pubblicate, nei successivi cinque giorni, nella piattaforma informatica regionale, all'albo pretorio del comune, per le unità abitative di proprietà comunale, e nei siti istituzionali degli enti proprietari.

15 Modalità di assegnazione

15.1 Nel caso in cui il nucleo familiare sia posizionato su più di un'unità abitativa dello stesso ente proprietario, la scelta dell'unità abitativa da assegnare è effettuata dall'ente proprietario al fine di garantire l'integrazione sociale di cui all'articolo 14 del R.R. n. 4/2017 e s.m.i.

15.1.1 L'ente proprietario nella piattaforma informatica regionale dà atto dell'avvenuta assegnazione dell'unità abitativa, al fine di consentire la cancellazione della domanda se presente nella graduatoria di altri enti.

15.2 Al fine di evitare fenomeni di abusivismo, qualora si rendano disponibili unità abitative dopo la pubblicazione dell'avviso, l'ente proprietario può proporre l'assegnazione delle medesime unità abitative ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo.

16 Canone di locazione

16.1 Il canone di locazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici è stabilito dall'art. 31 della l.r. 27/2009.

17 Controlli





Città di Castellanza



17.1 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.

18. 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, di seguito esplicitati:

Informativa relativa al trattamento dei dati personali

Visto il Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e il D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, al fine di proteggere i diritti e le libertà fondamentali delle persone fisiche interessate, in particolare il diritto alla protezione dei dati personali, informiamo i cittadini che i propri dati personali verranno trattati così come di seguito riportato;

Finalità del trattamento dei dati personali

I Suoi dati personali e dei componenti del Suo nucleo familiare (dati anagrafici, fiscali, patrimoniali, stato di salute), sono trattati al fine dell'assegnazione e gestione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici ai sensi del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n.4/2017 e s.m.i.

Per il trattamento dei dati personali che riguardano Lei e i componenti del Suo nucleo familiare operato da Regione Lombardia per mezzo della piattaforma informatica regionale, ai fini della formazione delle graduatorie, si rinvia all'informativa regionale predisposta sulla medesima piattaforma.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento è effettuato con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati e trasmessi attraverso reti telematiche. I medesimi dati sono trattati con modalità cartacea. Il Titolare adotta misure tecniche e organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza idoneo rispetto alla tipologia di dati trattati.





Città di Castellanza



Titolare del Trattamento

Titolare del trattamento dei Suoi dati è/sono: si rimanda ai siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito e di ALER Varese

Responsabile della Protezione dei dati (RPD)

Il Responsabile della Protezione dei dati (RPD) è contattabile al seguente indirizzo mail: si rimanda ai siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito e di ALER Varese

Comunicazione e diffusione dei dati personali

I Suoi dati potranno essere comunicati, per finalità istituzionali, ad altri titolari autonomi di trattamento dei dati pubblici o privati quali: Comuni, ALER, Regione Lombardia.

I destinatari dei Suoi dati personali sono stati adeguatamente istruiti per poter trattare i Suoi dati personali, e assicurano il medesimo livello di sicurezza offerto dal Titolare.

I Suoi dati personali non saranno diffusi

Tempi di conservazione dei dati

I Suoi dati verranno conservati dai Titolari, ciascuno per le proprie competenze, per il periodo necessario all'erogazione del servizio di cui al Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4 ed in ogni caso per il tempo necessario all'esecuzione dei compiti istituzionali della Pubblica Amministrazione con riferimento al servizio stesso.

Diritti dell'interessato

Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera b) che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione e la portabilità dei dati.

Le sue Richieste per l'esercizio dei Suoi diritti dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica del Titolare del trattamento dei Suoi dati.

Lei ha, inoltre, diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo competente.

Per l'identificazione del titolare del Trattamento dei Dati e del Responsabile della Protezione dei Dati, nonché per i relativi contatti, si rinvia ai siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito di Castellanza e di ALER Varese, competente per territorio.

19. Responsabile del procedimento per la fase di pubblicazione del presente Avviso

Si dà atto che i responsabili del procedimento, per i relativi Enti proprietari, sono:

- Per il comune di Castellanza – Isabella Airoidi
- Per il comune di Gorla Maggiore – Sonia Guarino
- Per il comune di Gorla Minore – Carlo Maria Gatti
- Per il comune di Marnate – Elisa Nolli





Città di Castellanza



- Per il comune di Fagnano Olona – Clelia Mazzone
- Per il comune di Olgiate Olona – Monica Rigo
- Per il comune di Solbiate Olona – Antonietta Mottola

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Bigatti Lorella Alda (*)

(*) documento elettronico firmato digitalmente.

