

# REGIONE LOMBARDIA

(D.G.R. n. XII/5104 del 6/10/2025)

**Comune di Como capofila dell'Ambito Territoriale 31: ALER Como-Varese-Monza Brianza-Busto Arsizio, ALER Milano, Comune di Albese con Cassano, Comune di Bellagio, Comune di Blevio, Comune di Brienno, Comune di Brunate, Comune di Carate Urio, Comune di Cernobbio, Comune di Como, Comune di Faggeto Lario, Comune di Laglio, Comune di Lezzeno, Comune di Lipomo, Comune di Maslianico, Comune di Moltrasio, Comune di Montano Lucino, Comune di Montorfano, Comune di Nesso, Comune di Pognana Lario, Comune di San Fermo della Battaglia, Comune di Tavernerio, Comune di Torno**

## AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici disponibili nell'Ambito Territoriale 31

*localizzate nei Comuni di: Como, Faggeto Lario, Lipomo*

**e di proprietà di: ALER Como-Varese-Monza Brianza-Busto Arsizio, Comune di Como, Comune di Faggeto Lario**

## APERTURA E CHIUSURA DELL'AVVISO:

**dalle ore 9 del 1° luglio 2026**

**alle ore 12,30 del 4 settembre 2026**

### 1. Indizione dell'Avviso pubblico

- 1.1. Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 4/2017 è indetto l'avviso pubblico per l'assegnazione delle unità abitative disponibili destinate ai servizi abitativi pubblici.
- 1.2. Le unità abitative di cui al presente avviso pubblico sono complessivamente **n. 54**, immediatamente assegnabili, ed ubicate come segue:
  - a) Comune di Como: n. 50 alloggi, di cui n. 20 di proprietà del Comune di Como e n. 30 di proprietà di Aler Como-Varese-Monza Brianza-Busto Arsizio;
  - b) Comune di Faggeto Lario: n. 3 alloggi di proprietà del Comune di Faggeto Lario;
  - c) Comune di Lipomo: n. 1 alloggio di proprietà di Aler Como-Varese-Monza Brianza-Busto Arsizio;
- 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) Numero dei vani;
  - e) Piano;
  - f) Presenza di ascensore;
  - g) Presenza di barriere architettoniche;
  - h) Tipologia di riscaldamento;
  - i) Stima delle spese per i servizi;

j) Numero di domande presentate.

1.4. I cittadini interessati a partecipare possono prendere visione dell'Avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune di Como e degli altri Enti proprietari e gestori dell'Ambito Territoriale 31.

## 2. Presentazione della domanda

2.1. Con riguardo ai **nuclei familiari non indigenti**, 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'art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4/2017. Nel caso in cui non siano presenti unità abitative adeguate nel comune di residenza o in quello di svolgimento dell'attività lavorativa, la domanda può essere presentata per un alloggio adeguato localizzato in un altro comune appartenente allo stesso piano di zona del comune di residenza o del comune di svolgimento dell'attività lavorativa.

2.2. I nuclei familiari in condizioni di indigenza (ISEE < € 3.000) possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel comune di residenza, secondo quanto indicato all'articolo 9 comma 2 bis del suddetto Regolamento.

Se nel comune di residenza non vi sono unità abitative, o se presenti, queste non sono adeguate alle caratteristiche e alla composizione del nucleo familiare, la domanda può essere presentata nel comune di svolgimento dell'attività lavorativa o in un terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che si tratti di comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti.

In assenza di un'unità abitativa adeguata, la domanda può comunque essere presentata, per i **nuclei non indigenti**, alternativamente, nel comune di residenza, lavoro o in un terzo comune dell'ambito; **i nuclei in condizione di indigenza** possono presentare domanda solo nel comune di residenza. In tal caso, l'assegnazione dell'alloggio avviene qualora, successivamente all'apertura dell'avviso e fino all'approvazione della successiva graduatoria definitiva, si rendano disponibili unità abitative adeguate.

2.3. **L'unità abitativa è considerata adeguata** 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 1 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq.  
L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente

**2.4. I nuclei familiari con la presenza di componenti con disabilità hanno la possibilità di indicare esigenze di accessibilità in applicazione dell'art. 23 comma 5 della Legge Regionale n. 16/2016.**

2.5. Nella domanda il richiedente può indicare 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 in sede di assegnazione, la quale è effettuata dall'ente proprietario, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Regolamento Regionale 4/2017, considerando, ove possibile, la preferenza espressa dal richiedente.

Nel caso in cui 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, 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 Legge Regionale n. 16/2016, tendendo a raggiungere nei singoli stabili un equilibrio che tenga conto delle condizioni sociali, anagrafiche, reddituali e di nazionalità.

**2.6. La domanda può essere presentata esclusivamente in modalità digitale**, utilizzando la piattaforma informatica regionale raggiungibile al link di seguito indicato: <https://www.serviziabitativi.serviVzirl.it/serviziabitativi/>

Per accedere al modulo di presentazione della domanda è necessario che il richiedente abbia provveduto alla registrazione, nella predetta piattaforma, dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare.

Terminata la procedura di registrazione, il richiedente prende visione delle unità abitative, se disponibili, adeguate alle caratteristiche del proprio nucleo familiare, secondo quanto previsto al punto 2.3

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 diversificata per l'integrazione sociale di appartenenza e dell'eventuale condizione di indigenza. Il protocollo elettronico fa fede della data e dell'ora dell'avvenuta trasmissione.

2.7. 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 Legge Regionale n. 3/2008), presenta una sola domanda. Se le unità abitative sono localizzate in ambiti territoriali diversi, il nucleo familiare presenta due domande differenti.

2.8. Ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del Regolamento Regionale n. 4/2017, il richiedente potrà essere assistito nella presentazione della domanda da un apposito servizio di supporto, qualora predisposto dai singoli Enti proprietari, ferma restando la responsabilità del medesimo richiedente in ordine alle dichiarazioni rese.

Il servizio di supporto, costituito da postazioni telematiche e da personale dedicato che informa ed assiste il richiedente nella compilazione e nella trasmissione informatica della domanda, sarà disponibile secondo le seguenti modalità:

### Comune di Como

Postazione assistita predisposta presso la sede di Via Vittorio Emanuele II n.97, accesso da via Vittorio Emanuele II n.93, piano terra – Sportello dei Servizi Sociali, secondo i seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì mattina dalle ore 9 alle ore 13; lunedì e mercoledì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17, con obbligo di prenotazione da richiedere telefonicamente ai numeri 031.252441 – 031.252481 o tramite indirizzo di posta elettronica: [ufficio.casa@comune.como.it](mailto:ufficio.casa@comune.como.it)

### Aler

Fornirà supporto telefonico tramite il servizio di Call Center, aperto dalle ore 8 alle ore 20 con orario continuato sette giorni su sette, al numero 031.3191 – selezionare interno 1 e successivamente interno 4 “avvisi di assegnazione alloggi”.

### Comune di Cernobbio

Lo Sportello dei Servizi Sociali e, in particolare, l'ufficio del custode sociale fornirà le necessarie informazioni in merito all'Avviso e all'eventuale documentazione necessaria. Lo sportello opererà, previo appuntamento, da richiedere ai seguenti recapiti e/o indirizzi mail: tel. 031.343223 - [ufficio.servizisociali@comune.cernobbio.co.it](mailto:ufficio.servizisociali@comune.cernobbio.co.it) - [custode.sociale@comune.cernobbio.co.it](mailto:custode.sociale@comune.cernobbio.co.it)

### Comune di Faggeto Lario

Il servizio di supporto per la presentazione delle domande sarà fornito dall'Assistente Sociale Dott.ssa Lucrezia Lazzaro previo appuntamento. Di seguito i contatti: tel. 031.378222 - [sociale@comune.faggetolario.co.it](mailto:sociale@comune.faggetolario.co.it)

### Comune di Lipomo

Il personale comunale sarà disponibile su appuntamento contattando il numero 031.558314 nei giorni da martedì a giovedì dalle ore 9 alle ore 12 e via mail al seguente indirizzo: [servizisociali@comune.lipomo.co.it](mailto:servizisociali@comune.lipomo.co.it)

### Regione Lombardia

È possibile rivolgersi al Servizio di Assistenza Tecnica ai seguenti contatti:

indirizzo di posta elettronica: [bandi@regione.lombardia.it](mailto:bandi@regione.lombardia.it)

numero verde: 800.131.151 (selezione 1 – 4 dal lunedì al sabato dalle ore 8 alle ore 20 festivi esclusi)

## **3. Dichiarazioni sostitutive e documentazione da presentare**

3.1. Il nucleo familiare richiedente ricorre all'autocertificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, dei requisiti di accesso richiesti al punto 5 del presente Avviso, delle condizioni di disagio indicate ai successivi punti 10,11,12, del periodo di residenza di cui al successivo punto 13 e dell'appartenenza alle “altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale” di cui al successivo punto 14 e alle categorie diversificate per l'integrazione sociale. Le dichiarazioni richieste ai fini della presentazione della domanda sono inserite nel modulo online di partecipazione all'avviso della piattaforma informatica regionale.

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 antigenicità di un alloggio, vanno esibiti in originale.

## 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.
- 4.2. Il **nucleo familiare** avente diritto ai servizi abitativi pubblici è quello costituito:
- a) da una sola persona, anche genitore separato o divorziato; ovvero dalle persone di seguito elencate:
  - b) coniugi non legalmente separati;
  - c) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge n. 76/2016 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
  - d) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge n. 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
  - e) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati, destinatari di provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;
  - f) 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. I termini di cui alle lettere d) ed f) del punto 4.1 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%, riconosciuta ai sensi della normativa vigente, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi a esito infausto.
- 4.4. Per i cittadini 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 f) del punto 4.1.
- 4.5. Agli avvisi pubblici sono ammessi a partecipare anche i **nuclei familiari di nuova formazione**: in tal caso, il nucleo 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. Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione non ancora costituiti, 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 al successivo punto 5.1 lett. c) punti 1) e 2). Ai fini della valutazione del disagio economico è considerato l'ISEE con il valore minore.
- 4.6. 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)".

## 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 di seguito indicati:
- 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 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 a € 16.000,00 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 + (€ 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE])

Prospetto esemplificativo:

Componenti maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in €)
1	1	22.000,00
2	1,57	23.850,00
3	2,04	26.200,00
4	2,46	28.300,00
5	2,85	30.250,00
6	3,2	32.000,00

- 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 comune in cui è presentata la domanda o entro la distanza di 40 km dal comune in cui è presentata la domanda.

Ai fini del calcolo della distanza si adottano le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia considerando il percorso più breve.

Si considerano adeguati gli alloggi che abbiano una superficie residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato secondo la tabella di cui all'art. 9 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e riportata al punto 2.3 del presente Avviso.

**Non precludono l'accesso ai servizi abitativi pubblici:**

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune;
- la nuda proprietà di un alloggio;
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 659 c.p.c.

- e) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti 5 anni, sia stata dichiarata la decadenza o sia 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 5 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 5 anni. Trascorsi 5 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 punto 5.1 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i), 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 fini del rispetto del requisito di cui alla lettera d) del punto 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.

## **6. Nuclei familiari in condizioni di indigenza**

- 6.1. I nuclei familiari in condizioni di indigenza, di cui all'articolo 13 del R.R. 4/2017, sono quelli che presentano una condizione economica, risultante dall'ISEE, pari o inferiore a € 3.000.
- 6.2. Le assegnazioni riguardanti i nuclei familiari in condizioni di indigenza sono disposte nella misura del 20% delle unità abitative annualmente disponibili, secondo quanto previsto all'art. 23 comma 3 della legge regionale 16/2016. Per le Aler, la percentuale del 20% si applica distintamente al numero delle unità abitative che si rendono disponibili nell'anno solare, relative a ciascun territorio comunale in cui sono localizzate.
- 6.3. Nel caso di assegnazione dell'unità abitativa, i servizi sociali comunali definiscono, insieme al nucleo familiare assegnatario, un progetto individuale finalizzato al recupero dell'autonomia economica e sociale, che preveda un percorso di supporto ed accompagnamento del nucleo indigente per il periodo di erogazione del contributo regionale di solidarietà di cui all'articolo 25, comma 2 della legge regionale 16/2016 e comunque fino a quando il nucleo familiare non abbia acquisito sufficiente autonomia economica e sociale.

## 7. Subentro nella domanda

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 n. 76/2016; convivente di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge n. 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.

## 8. Categorie diversificate per l'integrazione sociale

8.1 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 familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;
- c bis) Padri e madri, separati o divorziati, non assegnatari dell'abitazione familiare di proprietà;**
- c ter) Coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento, successivamente al provvedimento giudiziale che dispone il rilascio dell'abitazione e che non abbiano stipulato altro contratto di locazione per un alloggio adeguato di durata superiore all'anno;**
- d) Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più soggetti appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo Nazionale di Vigili del Fuoco o alle Forze Armate;
- e) Nuclei familiari composti da uno o più componenti disabili;
- f) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, qualora definita nel Piano annuale, ai sensi dell'art. 4 comma 3 lett.d) del regolamento regionale n. 4/2017;
- f bis) Nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN.**

Nessun Comune ha riservato unità abitative del presente Avviso ad una o più delle suddette categorie diversificate per l'integrazione sociale, individuate dall'art. 14 del Regolamento Regionale n. 4/2017, ai sensi dell'art. 23 comma 6 della Legge Regionale n. 16/2016.

Aler ha stabilito di riservare la quota del 20% delle unità abitative del presente Avviso alla categoria "Forze dell'ordine".

## 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'eventuale appartenenza alla categoria diversificata per l'integrazione sociale di cui al precedente punto 8.

- 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 in Regione Lombardia 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 successivo punto 14 dell'Avviso.
- 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 14.

## 10. Condizioni familiari

Le condizioni di "Anziani", "Famiglie di nuova formazione", "Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico" non sono compatibili tra loro e non sono compatibili con le "Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale" di cui al punto 14.

### 10.1 Anziani

Nucleo familiare composto esclusivamente da anziani o con presenza di anziani, che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:	
a) nucleo composto da un componente che abbia compiuto 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o che abbia compiuto 75 anni	<b>punti 12</b>
b) nucleo composto da una o più persone che abbiano compiuto 65 anni	<b>punti 9</b>
c) nucleo in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto 70 anni	<b>punti 8</b>

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

Nel caso di nucleo composto da una sola persona che abbia compiuto 65 anni con uno o più minori a carico si applica la condizione di cui al successivo punto 10.3 lett. a) (persona sola con uno o più minori a carico).

### 10.2 Famiglie di nuova formazione

Nuclei familiari come definiti dal punto 4.5 del presente Avviso, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda. In tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati	
a) Famiglia di nuova formazione con minori	<b>punti 10</b>
b) Famiglia di nuova formazione senza minori	<b>punti 9</b>

### 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	<b>punti 10</b>
b) Persona sola	<b>punti 9</b>

### 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	<b>punti 13</b>
b) Disabilità dal 91% al 99%	<b>punti 11</b>
c) Disabilità dal 66% al 90%	<b>punti 9</b>

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

## 11. Condizioni abitative

La condizione di "Abitazione impropria" di cui al punto 11.1 non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di "Rilascio alloggio" di cui al punto 11.2 non è compatibile con la condizione di "Coabitazione" di cui al punto 11.6

La condizione di "Genitore separato o divorziato" di cui al punto 11.3 non è compatibile con la condizione di "Rilascio Alloggio" di cui al punto 11.2

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

### 11.1 Abitazione impropria

A. Richiedenti che dimorano:	
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	<b>punti 6</b>
A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della Legge Regionale n.16/2016 (servizi abitativi transitori) e che siano in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici	<b>punti 8</b>
A3. in alloggi o strutture di tipo alberghiero, a carico di amministrazioni pubbliche	<b>punti 5</b>
A4. da almeno 6 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute	<b>punti 4</b>

B. Richiedenti che risiedono in alloggio privo 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	<b>punti 2</b>
--	----------------

### 11.2 Rilascio alloggio

A1. 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 stesso e sia decorso, al momento di presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio ovvero sia stato già notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione	<b>punti 8</b>
---	----------------

A2. 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	<b>punti 8</b>
---	----------------

### 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 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	<b>punti 8</b>
--	----------------

### 11.4 Barriere architettoniche/condizioni accessibilità

A. Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti affetti 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 abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente)	<b>punti 7</b>
B. Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti anziani, di cui alle definizioni del punto 10.1 delle "Condizioni Familiari", che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è accessibile solo tramite scale	<b>punti 2</b>

### 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 alloggio pari o inferiore a 17 mq	<b>punti 2</b>
3 persone in alloggio pari o inferiore a 34 mq	
4 o 5 persone in alloggio pari o inferiore a 50 mq	
6 persone in alloggio pari o inferiore a 67 mq	
7 o più persone in alloggio pari o inferiore a 84 mq	

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

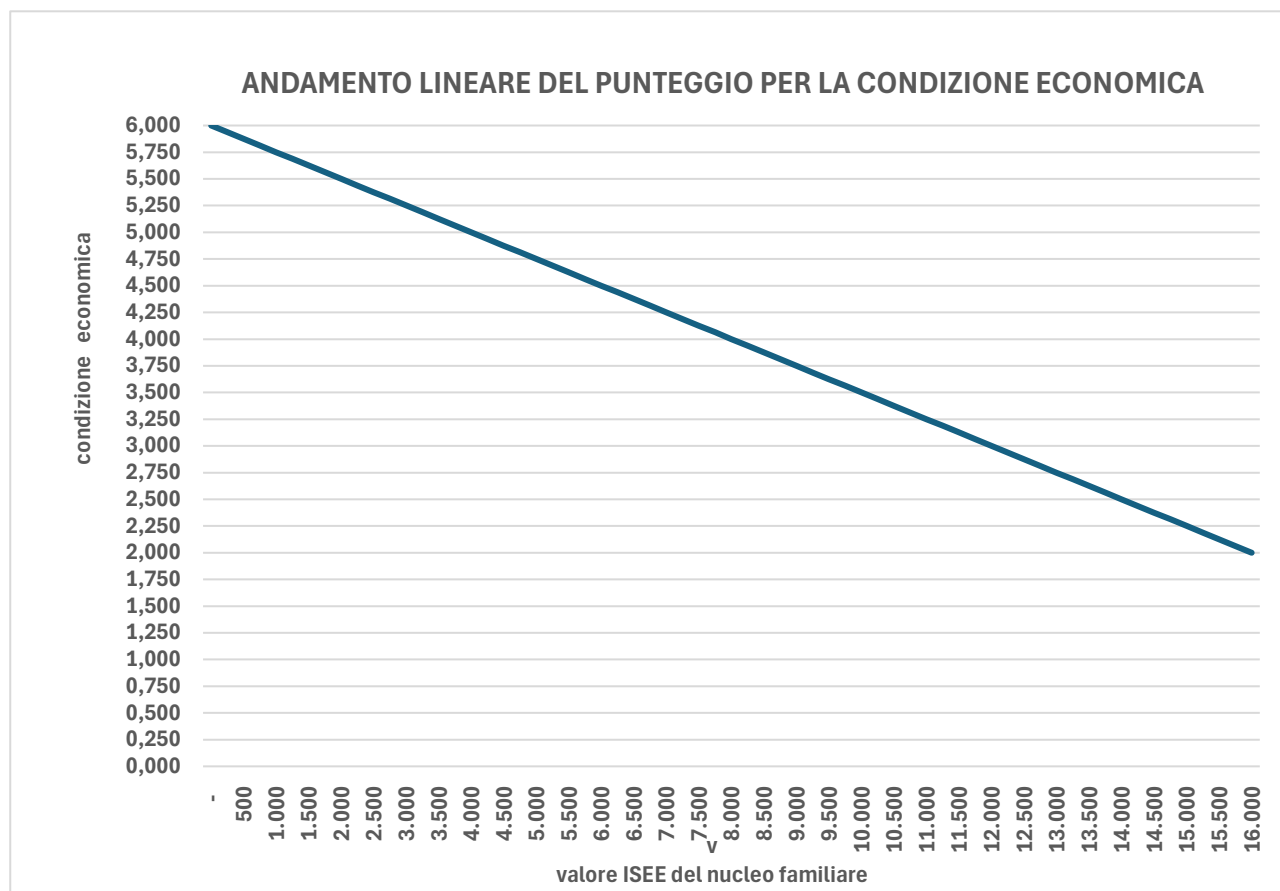
### 11.6 Coabitazione

Richiedenti che, con il proprio nucleo familiare, convivono anagraficamente da almeno un anno nello stesso alloggio con un altro o più nuclei familiari.	<b>punti 0.5</b>
--	------------------

## 12. Condizioni economiche

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

$$\left[ \frac{\text{Limite ISEE per l'accesso} - \text{valore ISEE del nucleo familiare}}{\text{limite ISEE per l'accesso}} \times 4 \right] + 2$$



## 13. Periodo di Residenza

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

Il punteggio per il periodo di residenza in Comune viene attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni familiari o abitative di cui ai punti 10 e 11 del presente Avviso, dichiarate 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.

Periodo di residenza nella Regione

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni **Punti 0,5**

Periodo di residenza in Regione	Punteggio
Fino ad 1 anno	0,5
Maggiore di 1 e fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 e fino a 3 anni	1,5
Maggiore di 3 e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 e fino a 5 anni	2,5
Maggiore di 5 e fino a 6 anni	3
Maggiore di 6 e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 e fino a 8 anni	4
Maggiore di 8 e fino a 9 anni	4,5
Maggiore di 9 e fino a 10 anni	5
Maggiore di 10 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 anni **Punti 0,5**

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

## 14. Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale

nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN	<b>punti 8</b>
---	----------------

Tale voce non è compatibile con le condizioni familiari di cui al punto 10 ad eccezione della condizione familiare 'Disabili'.

## 15. Formazione e pubblicazione della graduatoria

- 15.1. 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).
- 15.2. 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;
  - f) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;
  - e bis) punteggio delle "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale".
- 15.3. 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.
- 15.4. In ciascuna delle graduatorie, per ogni domanda sono riportati il punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR), le preferenze espresse in ordine alle unità abitative disponibili, l'indicazione dell'appartenenza ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e, per i nuclei familiari non in condizioni di indigenza, l'indicazione dell'appartenenza alle categorie diversificate per l'integrazione sociale, oggetto di eventuale riserva da parte dell'ente proprietario come indicato al punto 8.2.
- 15.5. 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.
- 15.6. 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, e del cui esito l'interessato sia venuto a conoscenza successivamente alla chiusura dell'avviso.
- 15.7. L'ente proprietario decide sull'istanza di rettifica del punteggio mediante provvedimento espresso, entro 15 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.
- 15.8. In assenza di presentazione di istanze di rettifica del punteggio le graduatorie provvisorie diventano definitive decorsi 15 giorni dalla data della loro pubblicazione.

15.9. Le graduatorie definitive sono pubblicate, nei successivi 5 giorni, nella piattaforma informatica regionale, all'albo pretorio del Comune, per le unità abitative di proprietà comunale, e nei siti istituzionali degli enti proprietari.

## **16. Modalità di assegnazione**

- 16.1. L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dall'ente proprietario a partire dalla domanda, in graduatoria, dei nuclei familiari in condizioni di indigenza con il punteggio dell'indicatore di bisogno abitativo più elevato, con priorità per quelli residenti nel comune dove è ubicata l'unità abitativa, nel rispetto del limite di cui all'articolo 13 comma 3 del Regolamento Regionale n. 4/2017.
- 16.2. Successivamente, gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, dando la precedenza ai nuclei familiari che presentano le condizioni oggetto di eventuali riserve previste dell'avviso, secondo le caratteristiche strutturali dell'alloggio (superficie utile), fino all'esaurimento del numero di alloggi riservati.
- 16.3. Dopo aver assegnato, nell'ordine, gli alloggi ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e gli alloggi riservati ai nuclei familiari che presentano le condizioni oggetto di eventuali riserve previste dall'avviso, si procede alle assegnazioni nel rispetto della graduatoria generale sulla base dei criteri ordinari.
- 16.4. 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 Regolamento.
- 16.5. 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.
- 16.6. 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.

## **17. Canone di locazione**

Il canone di locazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici è stabilito dall'art. 31 della Legge Regionale n. 27/2009.

## **18. Controlli**

- 18.1. L'Amministrazione procedente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, effettua idonei controlli, anche a campione in misura proporzionale al rischio e all'entità del beneficio, e nei casi di ragionevole dubbio, sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47, anche successivamente all'emanazione del provvedimento di assegnazione per il quale sono state rese le dichiarazioni.
- 18.2. Ferma restando la responsabilità penale, qualora dal controllo di cui all'art. 71 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.
- 18.3. L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune o dall'ALER, con atto notificato e previo esperimento del contraddittorio, in applicazione dell'art. 24 del Regolamento Regionale n. 4/2017, determinando l'obbligo di rilascio dell'alloggio in termine non eccedente i sei mesi.

## **19. Diritto di accesso**

Il diritto di accesso agli atti relativi all'avviso è tutelato ai sensi della legge n. 241/1990 e consiste nella possibilità di prendere visione, con eventuale rilascio di copia anche su supporti magnetici e digitali, dell'avviso e degli atti ad esso connessi, nonché delle informazioni elaborate dagli enti proprietari relativamente alla graduatoria e all'attività istruttoria della singola domanda. L'interessato può accedere ai dati in possesso dell'Amministrazione nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti.

Per la consultazione o la richiesta di copie, conformi o in carta libera, è possibile presentare istanza di accesso all'ente competente, sia esso il Comune capofila dell'ambito territoriale, per quanto attiene l'avviso pubblico, oppure l'ente proprietario dell'alloggio oggetto di assegnazione (ALER o Comune), per quanto attiene le graduatorie e l'istruttoria delle singole domande.

## **20. Trattamento dati personali**

In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003, Regolamento UE n. 2016/679 e D. Lgs. N. 101/2018), si rimanda all'Informativa sul trattamento dei dati personali allegata.