In appendice elenco delle unità abitative immediatamente assegnabili

(det. Reg. Gen n. 646/2022)

REGIONE LOMBARDIA

Comune di Sondrio

capofila dell'ambito territoriale di Sondrio

AVVISO PUBBLICO N.1/2022

(L.16/2016 - Regolamento regionale n. 4 del 04/08/2017 e s.m.i, D.g.r. XI/4177 del 30 dicembre 2020, D.g.r 18 ottobre 2021 n. XI/5394)

per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che potranno rendersi disponibili nell'ambito territoriale di Sondrio localizzate nei Comuni di: Albosaggia – Caiolo - Caspoggio - Castione Andevenno – Chiuro- Colorina - Fusine – Lanzada – Piateda - Poggiridenti - Sondrio – Spriana - Torre di Santa Maria – Tresivio, di proprietà di ALER Bg-Lc-So o dei comuni

PERIODO APERTURA E CHIUSURA DELL'AVVISO

Dalle ore 9:00 del 30 giugno alle ore 12:00 del 12 settembre 2022

1. INDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

1.1. Ai sensi delle D.g.r n.XI/4177/2020, D.g.r. XI/5394/2021 e comunicato Regionale n. 124/2021 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 si distinguono in:

a) unità abitative immediatamente assegnabili;

b) 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) unità abitative nello stato di fatto non immediatamente assegnabili per carenze di manutenzione, ai sensi dell'articolo 10 del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.

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 fotografie dell'unità abitativa e, ove possibile, dello stabile;

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. 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;

b) le condizioni e i tempi entro i quali devono essere eseguiti i lavori prima della stipula del contratto di locazione;

c) le modalità di verifica degli interventi da parte degli enti proprietari;

d) le modalità di rendicontazione delle spese sostenute;

e) il numero di mensilità di scomputo dal canone di locazione delle spese sostenute dall'assegnatario, nel rispetto del limite massimo di 8.000 euro iva inclusa, da scomputare dai canoni di locazione per un periodo massimo pari a 36 mensilità

1.5. I cittadini interessati a partecipare all'avviso possono prenderne visione sui siti istituzionali degli enti proprietari e gestori e presso le sedi dei Comuni dell'ambito di Sondrio, dove è possibile ritirare l'avviso e ricevere informazioni.

Qualora la situazione dell'interessato non sia tale da permettergli un inserimento autonomo della domanda nella piattaforma potrà fare richiesta di assistenza **tramite appuntamento** come di seguito specificato:

ALER bg-lc-so – UOG di Sondrio – Piazza Radovljica 1 – Sondrio – tel 0342 512999 interno 5 – Ufficio Utenza

Comune di Chiuro - Piazza Quadrio – Chiuro – tel. 0342 482221

Comune di Fusine – P.za Vittorio Emanuele, 20 – tel. 0342 492141

Comune di Poggiridenti – Via San Fedele, 52 – Poggiridenti – tel. 0342 380842

Comune di Sondrio - ufficio servizi sociali Via Perego 1 - Sondrio - tel. 0342 526283/428

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 ambito territoriale del comune di residenza o nell'ambito territoriale del comune di svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente.

2.2. I nuclei familiari in condizioni di indigenza possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel Comune di residenza, in relazione a quanto indicato all'articolo 9, comma 2-bis, del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. 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, il nucleo familiare in condizione di indigenza può presentare domanda nel comune di svolgimento dell'attività lavorativa o in un terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che siano comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti (nell'ambito territoriale di Sondrio l'unico Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti è Sondrio).

2.2.1 In assenza di unità abitativa adeguata, la domanda può essere comunque presentata, alternativamente, nel comune di residenza, lavoro o in un terzo comune dell'ambito; i nuclei familiari in condizione di indigenza possono presentare domanda solo nel comune di residenza.

2.2.2 L'assegnazione di un'unità abitativa avviene, qualora successivamente all'apertura dell'avviso e fino all'approvazione della successiva graduatoria definitiva, si rendano disponibili unità abitative adeguate.

2.3. E' 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:

		superficie utile residenziale
Numero componenti	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 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superfice inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.		

2.4. Nella domanda possono essere indicate sino ad un massimo di due unità abitative, anche appartenenti a diversi enti proprietari, adeguate alla composizione del nucleo familiare del richiedente. 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 è 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 una unità abitativa ove disponibile. L'assegnazione dell'unità abitativa è altresì disposta in modo di assicurare l'integrazione sociale di cui all'art 23 comma 6 della LR 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 seguente link: https://www.serviziabitativi.servizirl.it/, accedendo come "Cittadino" tramite le credenziali SPID (https://www.spid.gov.it/richiedi-spid) o tramite Tessera Sanitaria – CNS e relativo PIN. Per completare la presentazione della domanda sulla piattaforma è inoltre necessario effettuare il pagamento di una marca da bollo da €. 16,00, tramite carta di credito o inserimento del codice identificativo.

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 informatica regionale, dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare, secondo le modalità ivi previste.

2.7. Terminata la procedura di registrazione il richiedente prende visione, attraverso la piattaforma informatica regionale, delle unità abitative 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 n. 4/2017 e s.m.i., il richiedente può essere supportato nella presentazione della domanda da un apposito servizio fornito da:

ALER bg-lc-so – UOG di Sondrio – Piazza Radovljica 1 – Sondrio – tel 0342 512999 interno 5 – Ufficio Utenza

Comune di Chiuro - Piazza Quadrio – Chiuro – tel. 0342 482221

Comune di Fusine – P.za Vittorio Emanuele, 20 – tel. 0342 492141

Comune di Poggiridenti – Via San Fedele, 52 – Poggiridenti – tel. 0342 380842

Comune di Sondrio - ufficio servizi sociali Via Perego 1 - Sondrio - tel. 0342 526283/428

ferma restando la 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, accessibili previo appuntamento.

2.10. Per l'assistenza nella compilazione e nella trasmissione della domanda, inoltre, il richiedente può avvalersi della collaborazione dei centri autorizzati di assistenza fiscale (CAAF) e degli altri soggetti senza fini di lucro di seguito indicati:
Forme Società Cooperativa sociale che si avvale della sede CAAF Acli.

Acli sede di Sondrio – Via Cesare Battisti 30 - tel 0342 213905 mail: segreteria.aclisondrio@gmail.com

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, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 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'articolo 49 del D.P.R. n. 445/2000, nonché quelli relativi alle condizioni di antigienicità di un alloggio vanno 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 n. 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 all'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'articolo 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).

3.4. In caso di dichiarazioni mendaci, il dichiarante è punito e decade dagli eventuali benefici ottenuti ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 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 D.P.R. n. 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.

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 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, 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 16.000,00 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 + (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	2,46	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:

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 legge regionale n. 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.

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 assegnazioni riguardanti i nuclei familiari in condizioni di indigenza sono disposte nella misura del venti per cento delle unità abitative disponibili nell'anno solare, con riferimento all'articolo 4, comma 3, lettera c) del regolamento regionale n. 4/2017e s.m.i.

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 rogazione del contributo regionale di solidarietà di cui all'articolo 25, comma 2 della legge regionale n. 16/2016 e comunque fino a quando il nucleo familiare non abbia acquisito sufficiente autonomia economica e sociale.

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.

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: nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro ai sensi delle lettere a), b), c), del punto 4, delle condizioni familiari di cui all'Allegato 1, o quando uno dei due componenti abbia comunque un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico;

b) Famiglie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2017 es.m.i., ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;

c) Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;

d) Disabili: nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 66 %.

e) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale definita nel Piano annuale: nessuna.

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.
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 e 11.

10. Condizioni familiari
Le condizioni di "Anziani", "Famiglie di nuova formazione" e "Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico" e "Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale" non sono tra loro compatibili.
10.1. Anziani
Nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della
domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale
età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a), b), c) del successivo punto 10.4, o abbia
un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:
a) Un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni punti 12
b) Tutti con età maggiore di 65 anni punti 9

10.2 Famiglie di nuova formazione
Nuclei familiari come definiti all'articolo 6 comma 4 del regolamento regionale, da costituirsi prima
della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della
domanda, con le modalità riportate nel richiamato articolo; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.
a) Famiglia di nuova formazione con minori punti 10
b) Famiglia di nuova formazione senza minori
punti 9

10.3 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

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

10.5 Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale indicata nel Piano annuale

Nessuna categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale

11. Condizioni abitative

La condizione di "Abitazione impropria" di cui al punto 11.1 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".

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.

punti 6

A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 (Servizi abitativi transitori) punti 8

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

A4. da almeno 1 anno presso strutture di assistenza o beneficienza legalmente riconosciute.

punti 4

B. Richiedenti che risiedono in alloggio:

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

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

punti 2,5

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

11.2 Rilascio alloggio

A. Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stata 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.

punti 5

B. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo.

punti 4

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 n. 4/2017 e s.m.i. che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda.

punti 4

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).

punti 7

b) Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti di cui alle definizioni dei punti 10.1 o 10.4 delle Condizioni Familiari", che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano.

punti 2

11.5 Sovraffollamento

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

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

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

punti 2,5

b) Alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire:

- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq

- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq
- 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq
- 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq punti 2

11.6 Coabitazione

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

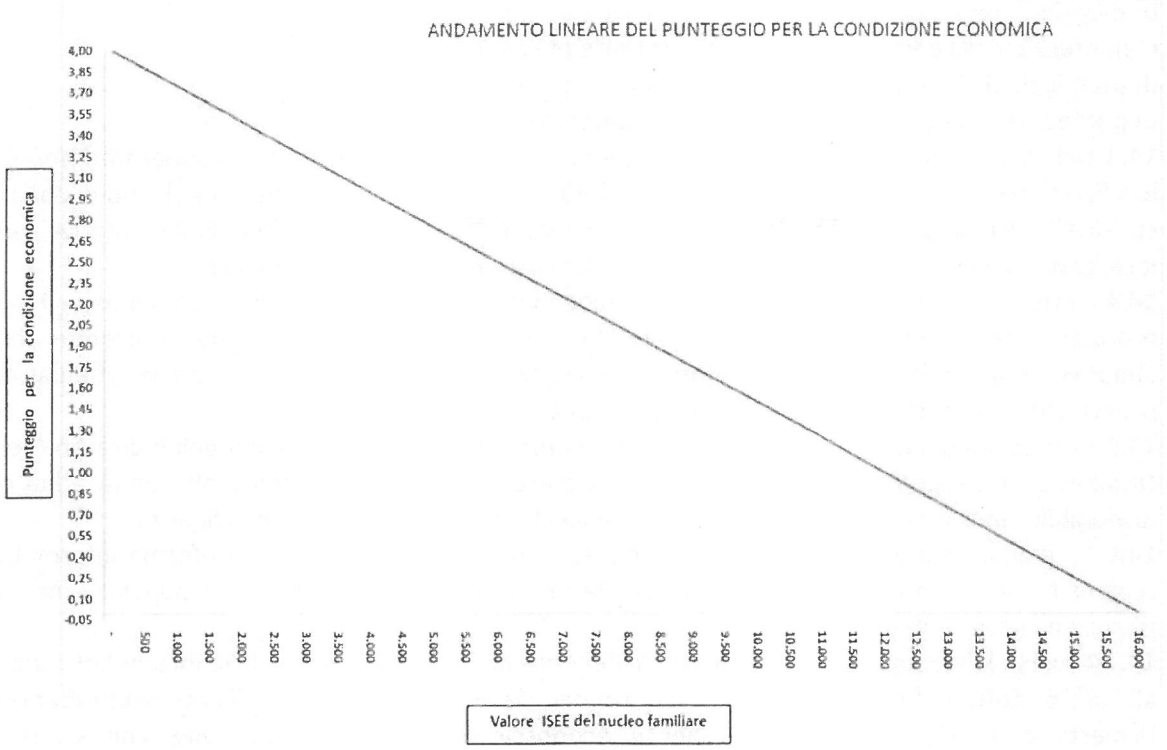
a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità punti 1

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

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 il risultato per il valore massimo che è attribuito alla condizione economica.

(Limite ISEE per l'accesso – valore ISEE del nucleo familiare) / (Limite ISEE per l'accesso) * 4)



13. Periodo di Residenza

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

Periodo di residenza nella regione	Punteggio
– Maggiore di 5 e fino a 10 anni	**3**

- Maggiore di 10 e fino a 15 anni	4,5
- Maggiore di 15 anni	6,5

Periodo di residenza nel comune	Punteggio
- Fino a 2 anni	1
- Maggiore di 2 e fino a 4 anni	2
- Maggiore di 4 e fino a 7 anni	3,5
- Maggiore di 7 e fino a 10 anni	5,5
- Maggiore di 10 anni	8

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) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa;

b) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;

c) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;

d) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;

e) punteggio della condizione di disagio economico più elevato.

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.

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 definitive 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 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 e s.m.i. e, successivamente, nell'ordine della graduatoria di cui all'articolo 12, comma 3, del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.
15.2 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 regionale n. 4/2017 es.m.i. Ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del medesimo regolamento, il provvedimento di assegnazione è preceduto dall'accettazione dell'unità da parte del richiedente, nonché dalla verifica, a cura dell'ente proprietario, della sussistenza dei requisiti e delle condizioni familiari e abitative dichiarati all'atto della domanda e della loro permanenza all'atto dell'assegnazione.
15.2.1 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.
15.3 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
17.1 L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 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*".
17.2 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

18.1 Il trattamento dei dati personali, avverrà in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, così come indicato nell'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati personali, allegata alla domanda.

Sondrio, 10/06/2022

Il responsabile del Servizio Piano di Zona

f.to Dr. Luca Verri

Ambito territoriale di Sondrio		
ELENCO Unità Abitative immediatamente assegnabili (in totale 30) Avviso 5780 art. 1.2 lettera a		
Comune	Ente proprietario	Superficie
CHIURO	COMUNE DI CHIURO	61,52
COLORINA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	100,4
COLORINA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	90,39
FUSINE	COMUNE DI FUSINE	50,35
POGGIRIDENTI	COMUNE DI POGGIRIDENTI	48,5
POGGIRIDENTI	COMUNE DI POGGIRIDENTI	87,5
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	48
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	55,72
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	57,14
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	74,4
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	84,24
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	62,71
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	70,15
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	66,22
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	29,89
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	60,59
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	33,14
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	43,38
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	65,17
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	70
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	69,8
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	67,63
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	67,6
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	35,1
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	31,46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	62,71
SPRIANA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	77,92
TORRE DI SANTA MARIA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	66,66

In appendice elenco delle unità abitative immediatamente assegnabili

(det. Reg. Gen n. 646/2022)

REGIONE LOMBARDIA

Comune di Sondrio

capofila dell'ambito territoriale di Sondrio

AVVISO PUBBLICO N.1/2022

(L.16/2016 - Regolamento regionale n. 4 del 04/08/2017 e s.m.i, D.g.r. XI/4177 del 30 dicembre 2020, D.g.r 18 ottobre 2021 n. XI/5394)

per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che potranno rendersi disponibili nell'ambito territoriale di Sondrio localizzate nei Comuni di: Albosaggia – Caiolo - Caspoggio - Castione Andevenno – Chiuro- Colorina - Fusine – Lanzada – Piateda - Poggiridenti - Sondrio – Spriana - Torre di Santa Maria – Tresivio, di proprietà di ALER Bg-Lc-So o dei comuni

PERIODO APERTURA E CHIUSURA DELL'AVVISO

Dalle ore 9:00 del 30 giugno alle ore 12:00 del 12 settembre 2022

1. INDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

1.1. Ai sensi delle D.g.r n.XI/4177/2020, D.g.r. XI/5394/2021 e comunicato Regionale n. 124/2021 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 si distinguono in:

a) unità abitative immediatamente assegnabili;

b) 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) unità abitative nello stato di fatto non immediatamente assegnabili per carenze di manutenzione, ai sensi dell'articolo 10 del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.

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 fotografie dell'unità abitativa e, ove possibile, dello stabile;

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. 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;

b) le condizioni e i tempi entro i quali devono essere eseguiti i lavori prima della stipula del contratto di locazione;

c) le modalità di verifica degli interventi da parte degli enti proprietari;

d) le modalità di rendicontazione delle spese sostenute;

e) il numero di mensilità di scomputo dal canone di locazione delle spese sostenute dall'assegnatario, nel rispetto del limite massimo di 8.000 euro iva inclusa, da scomputare dai canoni di locazione per un periodo massimo pari a 36 mensilità

1.5. I cittadini interessati a partecipare all'avviso possono prenderne visione sui siti istituzionali degli enti proprietari e gestori e presso le sedi dei Comuni dell'ambito di Sondrio, dove è possibile ritirare l'avviso e ricevere informazioni.

Qualora la situazione dell'interessato non sia tale da permettergli un inserimento autonomo della domanda nella piattaforma potrà fare richiesta di assistenza **tramite appuntamento** come di seguito specificato:

ALER bg-lc-so – UOG di Sondrio – Piazza Radovljica 1 – Sondrio – tel 0342 512999 interno 5 – Ufficio Utenza

Comune di Chiuro - Piazza Quadrio – Chiuro – tel. 0342 482221

Comune di Fusine – P.za Vittorio Emanuele, 20 – tel. 0342 492141

Comune di Poggiridenti – Via San Fedele, 52 – Poggiridenti – tel. 0342 380842

Comune di Sondrio - ufficio servizi sociali Via Perego 1 - Sondrio - tel. 0342 526283/428

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 ambito territoriale del comune di residenza o nell'ambito territoriale del comune di svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente.

2.2. I nuclei familiari in condizioni di indigenza possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel Comune di residenza, in relazione a quanto indicato all'articolo 9, comma 2-bis, del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. 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, il nucleo familiare in condizione di indigenza può presentare domanda nel comune di svolgimento dell'attività lavorativa o in un terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che siano comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti (nell'ambito territoriale di Sondrio l'unico Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti è Sondrio).

2.2.1 In assenza di unità abitativa adeguata, la domanda può essere comunque presentata, alternativamente, nel comune di residenza, lavoro o in un terzo comune dell'ambito; i nuclei familiari in condizione di indigenza possono presentare domanda solo nel comune di residenza.

2.2.2 L'assegnazione di un'unità abitativa avviene, qualora successivamente all'apertura dell'avviso e fino all'approvazione della successiva graduatoria definitiva, si rendano disponibili unità abitative adeguate.

2.3. E' 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:

		superficie utile residenziale
Numero componenti	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 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superfice inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.		

2.4. Nella domanda possono essere indicate sino ad un massimo di due unità abitative, anche appartenenti a diversi enti proprietari, adeguate alla composizione del nucleo familiare del richiedente. 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 è 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 una unità abitativa ove disponibile. L'assegnazione dell'unità abitativa è altresì disposta in modo di assicurare l'integrazione sociale di cui all'art 23 comma 6 della LR 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 seguente link: https://www.serviziabitativi.servizirl.it/, accedendo come "Cittadino" tramite le credenziali SPID (https://www.spid.gov.it/richiedi-spid) o tramite Tessera Sanitaria – CNS e relativo PIN. Per completare la presentazione della domanda sulla piattaforma è inoltre necessario effettuare il pagamento di una marca da bollo da €. 16,00, tramite carta di credito o inserimento del codice identificativo.

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 informatica regionale, dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare, secondo le modalità ivi previste.

2.7. Terminata la procedura di registrazione il richiedente prende visione, attraverso la piattaforma informatica regionale, delle unità abitative 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 n. 4/2017 e s.m.i., il richiedente può essere supportato nella presentazione della domanda da un apposito servizio fornito da:

ALER bg-lc-so – UOG di Sondrio – Piazza Radovljica 1 – Sondrio – tel 0342 512999 interno 5 – Ufficio Utenza

Comune di Chiuro - Piazza Quadrio – Chiuro – tel. 0342 482221

Comune di Fusine – P.za Vittorio Emanuele, 20 – tel. 0342 492141

Comune di Poggiridenti – Via San Fedele, 52 – Poggiridenti – tel. 0342 380842

Comune di Sondrio - ufficio servizi sociali Via Perego 1 - Sondrio - tel. 0342 526283/428

ferma restando la 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, accessibili previo appuntamento.

2.10. Per l'assistenza nella compilazione e nella trasmissione della domanda, inoltre, il richiedente può avvalersi della collaborazione dei centri autorizzati di assistenza fiscale (CAAF) e degli altri soggetti senza fini di lucro di seguito indicati:
Forme Società Cooperativa sociale che si avvale della sede CAAF Acli.

Acli sede di Sondrio – Via Cesare Battisti 30 - tel 0342 213905 mail: segreteria.aclisondrio@gmail.com

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, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 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'articolo 49 del D.P.R. n. 445/2000, nonché quelli relativi alle condizioni di antigienicità di un alloggio vanno 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 n. 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 all'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'articolo 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).

3.4. In caso di dichiarazioni mendaci, il dichiarante è punito e decade dagli eventuali benefici ottenuti ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 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 D.P.R. n. 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.

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 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, 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 16.000,00 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 + (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	2,46	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:

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 legge regionale n. 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.

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 assegnazioni riguardanti i nuclei familiari in condizioni di indigenza sono disposte nella misura del venti per cento delle unità abitative disponibili nell'anno solare, con riferimento all'articolo 4, comma 3, lettera c) del regolamento regionale n. 4/2017e s.m.i.

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 rogazione del contributo regionale di solidarietà di cui all'articolo 25, comma 2 della legge regionale n. 16/2016 e comunque fino a quando il nucleo familiare non abbia acquisito sufficiente autonomia economica e sociale.

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.

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: nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro ai sensi delle lettere a), b), c), del punto 4, delle condizioni familiari di cui all'Allegato 1, o quando uno dei due componenti abbia comunque un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico;

b) Famiglie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2017 es.m.i., ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;

c) Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;

d) Disabili: nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 66 %.

e) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale definita nel Piano annuale: nessuna.

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.
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 e 11.

10. Condizioni familiari
Le condizioni di "Anziani", "Famiglie di nuova formazione" e "Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico" e "Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale" non sono tra loro compatibili.
10.1. Anziani
Nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della
domanda, abbiano compiuto 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale
età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a), b), c) del successivo punto 10.4, o abbia
un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:
a) Un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni punti 12
b) Tutti con età maggiore di 65 anni punti 9

10.2 Famiglie di nuova formazione
Nuclei familiari come definiti all'articolo 6 comma 4 del regolamento regionale, da costituirsi prima
della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda, con le modalità riportate nel richiamato articolo; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.
a) Famiglia di nuova formazione con minori punti 10
b) Famiglia di nuova formazione senza minori
punti 9

10.3 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

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

10.5 Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale indicata nel Piano annuale

Nessuna categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale

11. Condizioni abitative

La condizione di "Abitazione impropria" di cui al punto 11.1 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".

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.
punti 6

A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 (Servizi abitativi transitori) punti 8

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

A4. da almeno 1 anno presso strutture di assistenza o beneficienza legalmente riconosciute.
punti 4

B. Richiedenti che risiedono in alloggio:

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

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

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

11.2 Rilascio alloggio

A. Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stata 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.

punti 5

B. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo.

punti 4

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 n. 4/2017 e s.m.i. che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda.

punti 4

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).

punti 7

b) Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti di cui alle definizioni dei punti 10.1 o 10.4 delle Condizioni Familiari", che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano.

punti 2

11.5 Sovraffollamento

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

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

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

punti 2,5

b) Alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire:

- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq

- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq
- 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq
- 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq punti 2

11.6 Coabitazione

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

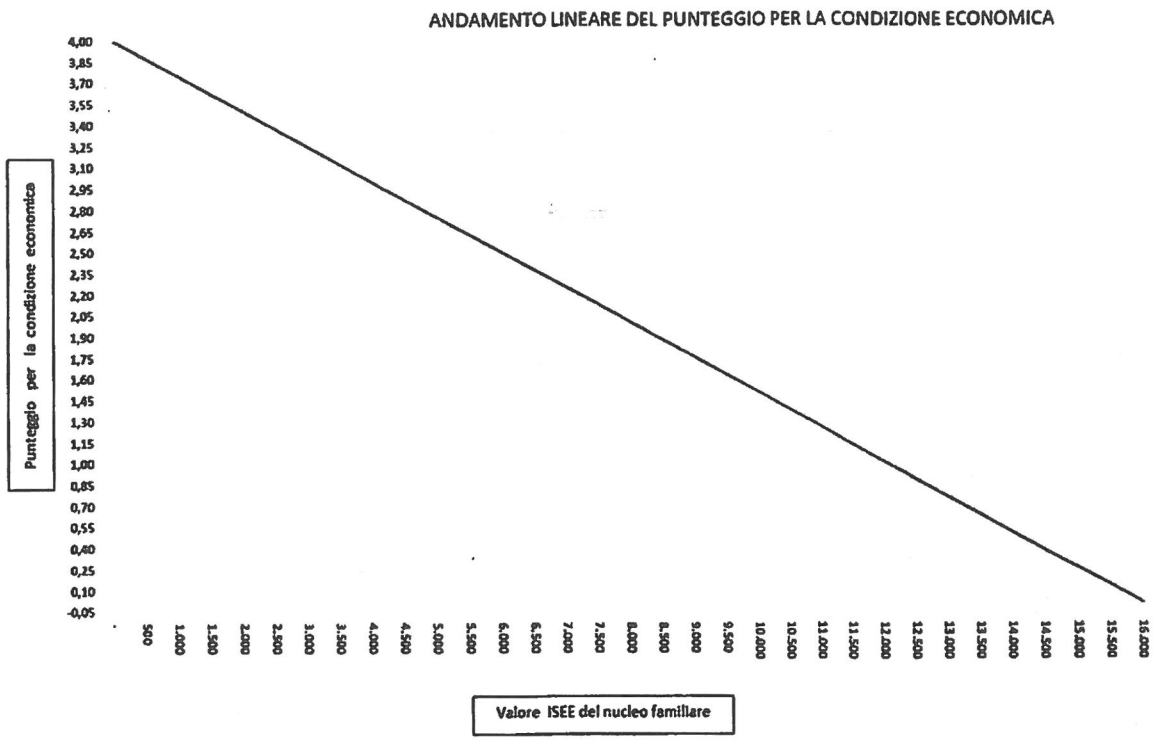
a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità punti 1

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

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 il risultato per il valore massimo che è attribuito alla condizione economica.

(Limite ISEE per l'accesso – valore ISEE del nucleo familiare) / (Limite ISEE per l'accesso) * 4)



13. Periodo di Residenza

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

Periodo di residenza nella regione	Punteggio
– Maggiore di 5 e fino a 10 anni	3

- Maggiore di 10 e fino a 15 anni	4,5
- Maggiore di 15 anni	6,5
Periodo di residenza nel comune	**Punteggio**
- Fino a 2 anni	1
- Maggiore di 2 e fino a 4 anni	2
- Maggiore di 4 e fino a 7 anni	3,5
- Maggiore di 7 e fino a 10 anni	5,5
- Maggiore di 10 anni	8

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) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa;

b) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;

c) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;

d) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;

e) punteggio della condizione di disagio economico più elevato.

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.

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 definitive 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 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 e s.m.i. e, successivamente, nell'ordine della graduatoria di cui all'articolo 12, comma 3, del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.
15.2 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 regionale n. 4/2017 es.m.i. Ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del medesimo regolamento, il provvedimento di assegnazione è preceduto dall'accettazione dell'unità da parte del richiedente, nonché dalla verifica, a cura dell'ente proprietario, della sussistenza dei requisiti e delle condizioni familiari e abitative dichiarati all'atto della domanda e della loro permanenza all'atto dell'assegnazione.
15.2.1 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.
15.3 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
17.1 L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 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*".
17.2 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

18.1 Il trattamento dei dati personali, avverrà in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, così come indicato nell'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati personali, allegata alla domanda.

Sondrio, 10/06/2022

Il responsabile del Servizio Piano di Zona

f.to Dr. Luca Verri

Ambito territoriale di Sondrio		
ELENCO Unità Abitative immediatamente assegnabili (in totale 30) Avviso 5780 art. 1.2 lettera a		
Comune	Ente proprietario	Superficie
CHIURO	COMUNE DI CHIURO	61,52
COLORINA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	100,4
COLORINA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	90,39
FUSINE	COMUNE DI FUSINE	50,35
POGGIRIDENTI	COMUNE DI POGGIRIDENTI	48,5
POGGIRIDENTI	COMUNE DI POGGIRIDENTI	87,5
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	48
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	55,72
SONDRIO	COMUNE DI SONDRIO	57,14
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	74,4
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	84,24
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	62,71
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	70,15
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	66,22
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	29,89
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	60,59
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	33,14
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	43,38
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	65,17
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	70
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	69,8
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	67,63
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	67,6
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	35,1
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	31,46
SONDRIO	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	62,71
SPRIANA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	77,92
TORRE DI SANTA MARIA	ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	66,66