



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

AREA: TECNICA
SETTORE: URBANISTICA
SERVIZIO: URBANISTICA

**REGOLAMENTO PER LA FORMAZIONE DI
GRADUATORIE PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI
EDILIZIA CONVENZIONATA**

Formattato: Tipo di carattere: 18 pt.

APPROVATO CON ATTO C.C. N. 9 IN DATA 18/02/2010

Formattato: Tipo di carattere: 14 pt,
Grassetto, Sottolineato

Formattato: Sottolineato

Formattato: Tipo di carattere: 14 pt,
Grassetto, Sottolineato



Art. 1 – Oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina dei criteri e delle modalità per la formazione di graduatorie per l'acquisto in proprietà di alloggi di edilizia convenzionata nei casi in cui l'Amministrazione comunale ne abbia la disponibilità .

Art. 2 – Requisiti obbligatori

La domanda di acquisto dovrà essere inoltrata dagli interessati all'Amministrazione Comunale secondo le modalità ed i termini stabiliti con apposito Bando.

Può partecipare alla formazione della graduatoria di cui all'art. 1 chi si trova in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;
- Essere residenti nel Comune di Cernusco sul Naviglio o equiparati o avere attività lavorativa nel Comune di Cernusco sul Naviglio. Per equiparati ai residenti si intendono coloro che abbiano avuto la residenza nel Comune di Cernusco sul Naviglio in epoche precedenti alla domanda per almeno tre anni consecutivi oppure coloro che abbiano parenti di primo grado residenti sul territorio comunale da almeno cinque anni alla data di emissione del bando. A pena di decadenza quest'ultimi requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando;
- Non essere titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare o entrambe i nubendi, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare nell'ambito del territorio della Province di Milano e di Monza e Brianza. Si considera adeguata alle esigenze della famiglia richiedente l'assegnazione un'abitazione che, esclusi i vani accessori, inclusa la cucina se avente superficie superiore a mq. 8:
 - abbia un vano utile per ogni componente della famiglia con un minimo di due vani. L'eventuale alloggio non idoneo di proprietà dovrà essere venduto prima dell'acquisto di quello in assegnazione;
 - non sia gravato da diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione in favore di terzi;
 - non sia stato dichiarato antigienico dal Comune o dall'Azienda Sanitaria Locale competente;
 - non siano presenti barriere architettoniche in alloggi di proprietà abitati da portatori di handicap o persone con età superiore a 65 anni. In questi casi l'alloggio di proprietà dovrà essere venduto prima dell'acquisto di quello in assegnazione.



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

- Non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o in patto di futura vendita, di un altro alloggio sotto qualsiasi forma a Cernusco sul Naviglio. Eventuali impegni dovranno essere rescissi con impegnativa all'atto della presentazione della domanda e con la dimostrazione dell' annullamento all'atto dell'assegnazione dell'alloggio;
- Avere un reddito complessivo massimo non superiore a Euro 85.850,00 (ottantacinquemilaottocentocinquanta/00);

Al fine del requisito del reddito si considera quale reddito annuo complessivo la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo familiare (compreso il coniuge non legalmente separato e/o il convivente), desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data di pubblicazione del bando. Per i nubendi ed i conviventi il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti dai due soggetti e dagli eventuali figli minorenni. Oltre all'imponibile fiscale nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione. Per il nucleo familiare con componenti disabili o handicappati, si escludono dal computo i sussidi e/o assegni a carattere assistenziale, alimentare o con funzioni risarcitorie percepiti.

Tale reddito massimo viene determinato nel modo seguente:

- Somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti del nucleo o somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi;
- Detrazione di Euro 516,46 (cinquecentosedici/46) per ogni figlio a carico;

Oltre ai soggetti in possesso dei requisiti sopra citati, possono comunque partecipare al Bando gli appartenenti alle Forze dell'Ordine (Arma dei Carabinieri – Guardia di Finanza – Polizia di Stato) che prestano servizio presso una caserma dei comuni confinanti con il territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Tutti i requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente alla data di pubblicazione del bando e mantenuti fino al momento dell'assegnazione dell'alloggio, ad eccezione del requisito di residenza che, in caso di spostamento all'esterno del territorio comunale, verrà ricalcolata con il punteggio attribuito agli equiparati .

Non verranno mai calcolate frazioni di anno; si considerano l'anno il periodo composto da 365 giorni consecutivi.

Art. 3 - Formazione della graduatoria

La graduatoria verrà predisposta da una Commissione composta da:

- Il direttore dell'Area Tecnica o suo delegato;
- Il responsabile P.O. dell'ufficio Urbanistica o suo delegato (in qualità di Presidente);
- Il collaboratore amministrativo dell'ufficio Urbanistica;

che assegnerà i punteggi previsti dall'allegato A) del presente regolamento con sedute a maggioranza dei suddetti componenti.



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Il Responsabile del Procedimento non potrà fare parte della commissione di valutazione.

La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente ovvero con gli eventuali motivi di esclusione, sarà formalmente comunicata a tutti gli interessati e pubblicata all'albo comunale.

Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare osservazioni esclusivamente in forma scritta, al fine di sanare eventuali motivazioni di esclusione o di mancato riconoscimento del punteggio. La commissione valuterà l'opposizione inoltrata entro 60 giorni. Non è prevista alcuna attività di consultazione diretta dei partecipanti da parte degli uffici comunali in quanto la partecipazione al procedimento si svolgerà nella forma scritta sopracitata restando nella facoltà del richiedente la presentazione di eventuale ricorso amministrativo.

Qualora due o più richiedenti abbiano conseguito lo stesso punteggio, la loro posizione in graduatoria verrà definita tramite sorteggio, salvo i diritti di precedenza di cui all'allegato B), effettuato dalla Commissione in una sala aperta al pubblico previo avviso a tutti gli interessati.

L'estrazione a sorte verrà effettuata da un terzo estraneo all'Amministrazione comunale individuato dalla Commissione fra i soggetti presenti alle operazioni di sorteggio.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 4 - Validità della graduatoria

La graduatoria avrà validità per 24 mesi, e comunque fino alla formazione di una nuova graduatoria.

Per ogni singolo intervento in caso di rinuncia gli alloggi disponibili verranno assegnati in successione mediante scorrimento della graduatoria.

Conclusa la procedura di assegnazione di ogni singolo intervento con le modalità indicate nei commi precedenti, per i successivi interventi da attuarsi nei termini di validità della graduatoria, le assegnazioni verranno effettuate ripercorrendo la graduatoria dall'inizio, previo deperimento dei soggetti già assegnatari o eliminati.

Il presente regolamento potrà essere utilizzato anche per l'assegnazione in uso e godimento di alloggi con patto di futura assegnazione/cessione in proprietà degli stessi alla scadenza degli anni definiti da convenzione.

Art. 5 - Controllo dei requisiti

Coloro che verranno collocati utilmente in graduatoria dovranno far pervenire, su richiesta e nei termini stabiliti, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti nei singoli bandi.



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Art. 6 – Obblighi dell'acquirente

Gli assegnatari delle abitazioni sono obbligati al rispetto di tutte le clausole e condizioni stabilite dalla convenzione urbanistica stipulata tra l'Amministrazione Comunale e l'Operatore. L'accertata mancanza anche di una sola delle condizioni sarà causa di revoca dell'assegnazione.

L'assegnatario ha l'obbligo di rispondere entro 15 giorni dalla riunione/comunicazione di disponibilità dell'alloggio. In caso di mancata risposta nel citato termine, l'assegnatario verrà eliminato dalla graduatoria.

In caso di una prima rinuncia alla proposta di alloggio, il soggetto, che era stato individuato quale assegnatario, conserva il posto in graduatoria acquisito ed il diritto a beneficiare ad una seconda proposta di assegnazione entro il termine di validità della graduatoria. In caso di una seconda risposta negativa alla disponibilità di alloggio idoneo al nucleo familiare, la domanda verrà eliminata dalla graduatoria.

Ad assegnazione avvenuta, l'assegnatario dovrà prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 6 mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso, a pena della risoluzione dei relativi atti di assegnazione/acquisto promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

Il punteggio per persona assegnato come da modalità sopracitate, è da intendersi vincolato all'effettivo utilizzo dell'alloggio, entro sei mesi dalla data di consegna, da parte di tutte le persone fisiche che hanno attribuito punteggio per tale assegnazione.

Le residenze dovranno essere trasferite, da parte di tutti i soggetti assegnatari del singolo alloggio entro sei mesi dalla assegnazione.

E' condizione per il mantenimento della assegnazione l'uso dell'alloggio assegnato e il contemporaneo trasferimento della residenza da parte di tutti gli assegnatari che hanno conseguito punteggio. Tale uso dovrà essere mantenuto per almeno 5 (cinque) anni dalla consegna dell'alloggio, con la sola eccezione di fatti naturali (decesso di assegnatario), da parte di tutti gli assegnatari del singolo alloggio. Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari/acquirenti, il Comune, mediante deliberazione di Giunta Comunale, potrà concedere deroghe a tale obbligo.

Il venir meno, senza deroghe di cui sopra, dell'uso effettivo ai fini abitativi dell'alloggio da parte anche di uno solo degli assegnatari comporta, se verificatosi nei primi 5 anni dalla consegna, la revoca della assegnazione a tutti gli assegnatari originari del singolo alloggio.

Art. 7 - Rapporti commerciali

Ricordato che il compito dell'Amministrazione comunale si limita alla sola predisposizione della graduatoria, escluso ogni e qualsiasi successivo intervento nei rapporti (economici, sociali e quant'altro) con l'Operatore, gli assegnatari delle abitazioni dovranno:

1. dopo la stesura delle graduatorie e la verifica dei requisiti intrattenere i successivi rapporti solo con l'Operatore senza ulteriori interventi dell'Amministrazione Comunale la quale comunque non potrà essere chiamata in causa quale garante od altro nei rapporti



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

commerciali tra le due parti, se non limitatamente all'accertamento del corretto adempimento degli obblighi convenzionali;

2. assoggettarsi alle richieste dell'Operatore in merito alle normali garanzie commerciali e di solvibilità senza escludere lo scioglimento contrattuale in caso di inadempienza.



ALLEGATO A)

AL REGOLAMENTO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA

PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

- Ai residenti nel Comune di Cernusco sul Naviglio verrà assegnato un punteggio in base al numero degli anni di residenza secondo la seguente tabella:

Per ogni anno di residenza	Un punto
----------------------------	-----------------

Per i minori di età inferiore ai cinque anni vengono assegnati 5 (cinque) punti.

Ai fini del calcolo dei periodi faranno fede solo le iscrizioni all'Anagrafe del Comune di Cernusco sul Naviglio; non verranno conteggiati periodi di domicilio o altro.

Non verranno calcolati ai fini della residenza i periodi di iscrizione all'AIRE (Anagrafe Italiana residenti all'Estero).

Nel caso di perdita di requisito di residenza verrà effettuato il ricalcolo come equiparati.

- Agli equiparati per residenza nel Comune di Cernusco sul Naviglio verrà assegnato un punteggio in base al numero degli anni di residenza passati con un minimo di tre, secondo la seguente tabella:

Per i primi tre anni	Punti TRE
dal terzo anno 0,75 (zerovirgolasettantacinque) punti per ogni anno	

- Agli equiparati per parenti residenti nel Comune di Cernusco sul Naviglio verrà assegnato un punteggio in base al numero degli anni di residenza passati, con un minimo di cinque anni, secondo la seguente tabella:

Per i primi cinque anni	Punti CINQUE
dal sesto anno 0,25 (zerovirgolaventicinque) punti per ogni anno	

(Per parenti si intendono gli ascendenti o discendenti di 1° grado, anche se deceduti dopo la data di pubblicazione del Bando)

- Ai non residenti che svolgono da almeno tre anni continuativi attività lavorativa principale presso aziende insediate nel Comune di Cernusco sul Naviglio verrà assegnato un punteggio secondo la seguente tabella:

Per i primi tre anni	Punti TRE
Oltre i tre anni 0,50 (zerovirgolacinquanta) punti per ogni anno	



Nel caso di perdita di requisito per attività lavorativa non verrà effettuato il ricalcolo ma verrà revocato il punteggio ottenuto;

Sono cumulabili per ogni soggetto esclusivamente i punteggi relativi alla ex-residenza con quelli relativi all'attuale residenza.

ALTRI PUNTEGGI

- Per ogni persona portatrice di handicap con invalidità superiore al 66%

A persona portatrice di handicap	Punti DIECI
----------------------------------	--------------------

- Nucleo familiare assegnatario di alloggio comunale e/o di edilizia residenziale pubblica con disponibilità a formale rinuncia allo stesso:

Per tutto il nucleo familiare	Punti VENTICINQUE
-------------------------------	--------------------------

- A singoli, costituenti un nuovo nucleo familiare, di età inferiore a 35 anni alla data di pubblicazione del bando verranno assegnati ulteriori punti nella misura di:

residente o equiparato	Punti DIECI
che svolge attività lavorativa continuativa da almeno 3 anni in aziende di Cernusco sul Naviglio	Punti TRE

I punti verranno assegnati in funzione al requisito che attribuisce il maggior punteggio.

- A coppie, costituenti un nuovo nucleo familiare, in cui entrambe i soggetti hanno un'età inferiore a 35 anni alla data di pubblicazione del bando verranno assegnati ulteriori punti nella misura di:

per ogni componente residente o equiparato	Punti DIECI
per ogni componente che svolge attività lavorativa continuativa da almeno 3 anni in aziende di Cernusco sul Naviglio	Punti TRE

I punti verranno assegnati in funzione al requisito che attribuisce al singolo il maggior punteggio.

- Appartenenti alle Forze dell'Ordine tabella come precedentemente definiti:

Per tutto il nucleo familiare	Punti VENTI
-------------------------------	--------------------

Tale punteggio è ulteriore rispetto a quello derivante da eventuali requisiti posseduti dal personale delle Forze dell'Ordine ai sensi del presente bando/regolamento.



- Iscritti alla precedente graduatoria a cui non è stata proposta alcuna assegnazione di alloggio:

Per tutto il nucleo familiare	Punti CINQUE
-------------------------------	---------------------

- Proprietari di immobili non idonei al nucleo familiare ad uso abitativo:

se localizzati sul territorio di Milano e Provincia e Monza e Brianza e Provincia	Decurtazione di n. 1 punti per ogni vano catastale di proprietà
Altre località	Decurtazione di n. 1,5 punti per ogni vano catastale di proprietà

La decurtazione sarà riparametrata in ragione della effettiva proprietà dell'immobile.

- Proprietari di immobili con altre destinazioni d'uso, ad eccezione di immobili utilizzati per l'attività lavorativa principale di uno dei componenti del nucleo familiare:

Ovunque situati sul territorio nazionale	Decurtazione di n. 1 punti ogni 100 € di rendita catastale
--	--

La decurtazione sarà riparametrata in ragione della effettiva proprietà dell'immobile.

- A persone sole con minori a carico, fiscalmente ed anagraficamente verificabile, il punteggio, totalizzato con i criteri sopraindicati, è raddoppiato.



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

ALLEGATO B)

**AL REGOLAMENTO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE PER L'ACQUISTO DI
ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA**

PRECEDENZA A PARITA' DI PUNTEGGIO

A parità di punteggio avranno la precedenza i nuclei famigliari:

1. nucleo familiare con maggior numero di figli minorenni;
2. nucleo familiare al cui interno ci sia un portatore di handicap;
3. nucleo familiare con la minore età complessiva dei coniugi;
4. dal sorteggio effettuato e verbalizzato dalla Commissione medesima.

ESEMPI DI CALCOLO DI PUNTEGGIO:

con data di pubblicazione del bando: **01/02/2010**

A) Nucleo Familiare di 4 persone residente a Cernusco Sul Naviglio da sempre:

1 – Mario Rossi nato il 04.11.1962 – dichiarante	punti 47
2 – Maria Bianchi nata il 04.01.1965 – coniuge	punti 45
3- -Francesco Rossi nato il 11.07.1996 – figlio	punti 13
4 – Riccardo Rossi nato il 17.12.2000 – figlio	punti 9
totale	punti 114

B) Nucleo Familiare di 3 persone residente ora a Cernusco Sul Naviglio :

1 – Mario Rossi nato il 04.11.1962 – dichiarante	punti 47 (nato a Cernusco s.N)
2 – Maria Bianchi nata il 04.01.1965 – coniuge dal 01.07.1989)	punti 20 (residente a Cernusco)
3- -Francesco Rossi nato il 11.07.1996 – figlio	punti 13
proprietari di alloggio di n. 2 vani	decurtazione di n. 2 punti
totale	punti 78

C) Nucleo Familiare di 3 persone non residente a Cernusco Sul Naviglio, ma composto da persone che erano residenti a Cernusco Sul Naviglio:

1 – Mario Rossi nato il 04.11.1962 – dichiarante 01.07.1989)	punti 20,25 (emigrato il
2 – Maria Bianchi nata il 04.01.1965 – coniuge che lavora a Cernusco s/n dal 15/07/2005	punti 3,5
3- -Francesco Rossi nato il 11.07.1996 – figlio	punti 0
totale	punti 23.75