

AVVISO

PER L'ASSEGNAZIONE AD ENTI, ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO E ISTITUZIONI CON FINALITA' STATUTARIE DI CARATTERE SOCIALE, DI N. 12 MINIALLOGGI E SPAZI COMUNI RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DELL'AZIENDA SITI IN COMUNE DI SARONNO (VA) VIALE SANTUARIO.

1. Oggetto dell'Avviso

Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio indice una procedura pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti minialloggi e spazi comuni ubicati in Saronno (VA) indirizzata ad Enti, Associazioni senza scopo di lucro e Istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale. I 12 minialloggi sono da destinarsi in blocco ad Housing Sociale come da convenzione sottoscritta con il Comune di Saronno rep. n. 29324/11319 a firma Notaio Piatti Guglielmo in data 01/10/2015 con particolare riferimento alle attività di accompagnamento a persone in difficoltà nell'ambito dei progetti di reinserimento sociale e/o professionale. Il contratto che andrà a stipularsi sarà trasmesso formalmente all'Amministrazione Comunale proprietaria del fondo che si riserva ogni controllo del caso.

Di seguito le informazioni relative alla tipologia e caratteristiche principali degli alloggi:

ID	COMUNE	INDIRIZZO	MQ	VANI
01	Saronno	V.le Santuario	38,35	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;
02	Saronno	V.le Santuario	36,00	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
03	Saronno	V.le Santuario	38,40	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;
04	Saronno	V.le Santuario	38,85	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
05	Saronno	V.le Santuario	38,20	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;
06	Saronno	V.le Santuario	28,10	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
07	Saronno	V.le Santuario	38,00	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;
08	Saronno	V.le Santuario	31,05	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
09	Saronno	V.le Santuario	30,80	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
10	Saronno	V.le Santuario	38,40	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;
11	Saronno	V.le Santuario	30,00	Camera singola, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno
12	Saronno	V.le Santuario	38,40	Camera matrimoniale, angolo cottura, soggiorno, bagno disimpegno;

Al piano seminterrato sono presenti e verranno assegnati i seguenti spazi:

- Lato sinistro ascensore:
 - Locale per le attività socio/culturali ricreative di c.ca mq. 157,87;
 - Disimpegno;
- Fronte ascensore:
 - N. 4 servizi igienici con relativi disimpegni;
- Lato destro ascensore:
 - Disimpegno di c.ca 8,9 mq;
 - n. 3 locali "archivio" per complessivi mq. 44,00;
 - locale per attività ricreativa di mq. 70,73;
 - locale per attività ricreativa di mq. 60,50.

Gli alloggi saranno resi disponibili con il termine massimo 01.07.2027 poiché ad oggi sono occupati. L'aggiudicazione avverrà nello stato di fatto in cui si trovano senza alcun obbligo da parte di ALER di effettuare interventi di riordino o di manutenzione ordinaria che non siano necessari per la fruizione dei servizi. **Il periodo di durata della locazione è pari ad anni 10 decorrenti dalla data di stipula del contratto ed il valore a base della procedura è fissato in € 30.000,00 annui.** Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

2. Requisiti generali di partecipazione:

- Possono partecipare all'avviso Enti, Associazioni, Cooperative, Fondazioni, Ets, con personalità giuridica senza scopo di lucro che abbiano tra le finalità statutarie attività di natura sociale, civica e solidale, rivolte a soggetti in condizioni di disagio e svantaggio sociale quale forma di lotta alla povertà.
- L'oggetto sociale del richiedente deve prevedere espressamente, fra l'altro, il reperimento di soluzioni abitative anche di carattere temporaneo, per i propri assistiti.
- Capacità legale del rappresentante di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 95 e 95 del D. Lgs. 36/2023 per cui si richiede la compilazione della DGUE allegata (Allegato A).

3. Requisiti del progetto Sociale

Il progetto sociale che motiva la richiesta di assegnazione dovrà avere per oggetto l'integrazione o il reinserimento sociale da tradursi concretamente in attività di accompagnamento educative, formative, di inserimento relazionale, per il progressivo superamento di condizioni di disagio e precarietà.

L'andamento di tali attività dovrà essere annualmente relazionato ad ALER a dimostrazione dell'efficacia del progetto sotteso alla valorizzazione degli alloggi.

4. Sopralluogo

E' fatto obbligo di procedere al sopralluogo del minialloggio per il quale viene fatta la domanda. Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il 31 ottobre 2026 previo appuntamento da definire con gli uffici di ALER inviando il Mod. B. debitamente compilato e sottoscritto all'indirizzo e-mail manutenzione@alervarese.com, indicando nell'oggetto **"richiesta sopralluogo alloggi valorizzati in Saronno, V.le Santuario"**

Data ed ora del sopralluogo saranno comunicati ai richiedenti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale in possesso del documento di identità o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega, con copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l'incarico da più richiedenti.

ALER rilascerà l'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione. La mancata allegazione dell'attestazione di avvenuto sopralluogo è sanabile mediante soccorso istruttorio.

5. Modalità di presentazione della domanda

La domanda di partecipazione deve essere compilata e sottoscritta in tutte le sue parti sull'apposito modulo scaricabile dal sito Internet della scrivente Azienda, www.alervarese.com nella sezione "vendite e locazioni diverse" e nelle "News".

La domanda dovrà pervenire presso il protocollo di Aler Varese tramite consegna a mano o con raccomandata con ricevuta di ritorno, con la dicitura **"alloggi in locazione siti in Saronno Via Santuario" entro il 15/11/2026**. Farà fede la data di consegna all'ufficio protocollo o il timbro postale.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia di un documento di riconoscimento valido del legale rappresentante dell'Ente/Associazione o altro;
- copia dello Statuto del soggetto richiedente;
- relazione illustrativa sul progetto sociale cui sono destinati gli immobili oggetto della presente procedura di assegnazione.

All'interno della busta, oltre ai documenti sopra indicati, dovranno essere contenute due ulteriori buste, una con indicato **"Offerta Tecnica"** ed una con indicato **"Offerta Economica"**. Nella **busta A** denominata **"Offerta Tecnica" – MAX 50 PUNTI** dovrà essere contenuto il **"progetto di housing" max 30 punti** e le proposte di **"Migliorie" max 20 punti**.

Il **progetto di housing** dovrà essere redatto in massimo 5 facciate indicando i soggetti destinatari del progetto, i processi di individuazione e di monitoraggio degli stessi, il personale impegnato nell'affiancamento educativo e/o assistenziale con le specifiche qualifiche, la reportistica nei confronti degli Enti del territorio interessati (Comune di Saronno ecc..).

Per concorrere all'assegnazione degli spazi il progetto di housing dovrà esplicitare cosa si intende svolgere all'interno della struttura, nonché le modalità di utilizzo dei quattro alloggi posti al piano terreno.

Nel progetto di housing dovranno inoltre essere definiti i servizi a richiesta con tariffa accessoria che il soggetto è in grado di offrire senza fare riferimento ad alcun prezzo. Il soggetto gestore, infatti, dovrà poter garantire, con tariffe calmierate, interventi di supporto alla quotidianità quali:

- pulizia alloggi inquilini;
- aiuto nella spesa;
- interventi a sostegno all'igiene della persona;
- servizi di trasporto;
- accompagnamento per visite ed esami;
- supporto sanitario ed eventuale aiuto nella somministrazione di terapie consentite dalla normativa vigente;
- baby sitting;
- nel caso di soggetti anziani "fragili" dovrà essere garantito un costante collegamento con i servizi comunali, ASL e medici curanti, se necessario.

Il documento contenente le **Migliorie**, invece, dovrà presentare una proposta di migliorie riferite all'immobile, ad interventi di manutenzione degli alloggi e/o delle parti comuni ed a servizi offerti agli assegnatari dell'intero fabbricato che accoglie altresì utenti di Servizi Sociali Pubblici e Sociali.

Nella **busta B** denominata "**Offerta Economica**" – **MAX 50 PUNTI** il candidato dovrà indicare la propria offerta economica a rialzo rispetto al valore complessivo posto a base della procedura che è pari ad **€ 30.000,00 annui** aggiornato annualmente, in misura pari al **75%** della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché sia ritenuta congrua e conveniente per la stazione appaltante. L'offerta presentata dal concorrente dovrà essere espressa in % ed esplicitata in cifra ed in lettere e per il calcolo del punteggio verrà applicata la seguente formula:

$$PE = PE_{\max} \times \frac{Po}{P_{\max}}$$

Dove:

PE: Punteggio economico ottenuto dal concorrente.

PEmax: Punteggio economico massimo assegnabile previsto dal bando.

Po: percentuale di rialzo offerto dal singolo concorrente.

Pmax: percentuale di rialzo più alto offerto in gara.

6. Criterio di aggiudicazione

L'assegnazione verrà aggiudicata secondo il criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV) individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Descrizione	Punteggio Massimo
Offerta Tecnica	50
Offerta Economica	50
TOTALE	100

La graduatoria verrà stesa da una commissione appositamente designata la quale, con riferimento al "progetto di housing" ed alle "migliorie" potrà esprimere giudizi come di seguito riportato:

Giudizio	Coefficiente
Insufficiente – la proposta non risulta idonea a garantire quanto richiesto	0,00
Sufficiente – la proposta risulta sufficiente a garantire quanto richiesto	0,20
Discreto – la proposta risulta complessivamente più che sufficiente con aspetti positivi	0,40
Buono – la proposta dimostra un'adeguata rispondenza agli elementi costitutivi di quanto richiesto con aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali	0,60
Molto Buono – la proposta risponde agli elementi costitutivi di quanto richiesto con aspetti positivi elevati	0,80
Eccellente – la proposta risponde pienamente agli elementi costitutivi di quanto richiesto	1,00

Una volta che ogni commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti (nel caso di due o più offerte).

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera "D" vengono indicati i "punteggi discrezionali" vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

N	Criterio di valutazione	Sub Criterio di valutazione	Attribuzione Punteggio	Punti MAX
OFFERTA TECNICA				
1	Qualità tecnica degli interventi	Miglioramento delle condizioni manutentive dei locali e delle parti comuni	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento alle proposte di intervento sulle condizioni manutentive delle parti comuni e dei locali adibiti ad uso comune	15
2	Qualità tecnica degli interventi	Mantenimento dello stato di decoro della parte di fabbricato adibito a locazione temporanea	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento alle proposte di miglioramento degli interventi a garanzia del decoro e della pulizia del fabbricato	10
3	Procedure di controllo delle prestazioni	Mantenimento di un confronto costante con ALER e l'Amministrazione comunale in merito alle presenze all'interno degli alloggi	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento alle modalità di comunicazione condivisa con gli Enti indicati, degli estremi dei residenti e del loro percorso sociale	5
N	Criterio di valutazione	Sub Criterio di valutazione	Attribuzione Punteggio	Punti MAX
MIGLIORIE				
1	Incidenza sul miglioramento della qualità dell'abitare	Garanzia della costanza della prestazione	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento alle modalità di erogazione di attività/servizi a vantaggio dell'interno fabbricati con la messa in atto di azioni non necessariamente complesse ma funzionali	10

7. Cauzione

Alla consegna degli immobili il richiedente dovrà versare ad Aler una cauzione costituita da bonifico o da fidejussione pari al 10% della somma offerta per l'intero periodo della locazione (10 anni).

8. Trattamento dei dati personali

ALER, in qualità di Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati forniti saranno trattati in osservanza al Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" così come descritto nell'informativa contenuta nel modulo di domanda, nella sezione Autocertificazione e che si considera parte integrante del presente avviso.

Varese, 06.10.2026

f.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti