

ALER di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

BANDO DI ASSEGNAZIONE

per l'assegnazione in locazione di n. 9 alloggi oggetto di un programma di valorizzazione approvato ai sensi dell'art. 31, comma 4bis L.R. 16/2016 con d.g.r. XII /2991 del 09/09/2024 situati nel Comune di Varese, da destinare a nuclei familiari con ISEE NAZIONALE tra € 10.000 ed € 16.000.

PERIODO APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO

dal 13/07/2026 – 20/09/2026

1. Indizione dell'avviso

1.1. Il presente Avviso è indetto per l'assegnazione in locazione di n°9 unità immobiliari di proprietà di ALER, situate nel comune di Varese, come di seguito meglio dettagliato:

1.2.

Codice UI	INDIRIZZO FABBRICATO	Piano	Sup. utile	Vani utili (+ servizi)	Asc.re	Riscaldamento	canone annuo	Stima acc. servizi annui
71967	Via Romans Sur Isere 28	R	91,20	3	SI	centralizzato	4286.40	2100
71892	Via Romans Sur Isere 47	1	104,30	3	SI	centralizzato	4902.10	2200
71918	Via Romans Sur Isere 49	1	87,50	3	SI	centralizzato	4112.50	2160
71954	Via Romans Sur Isere 53	T	84,40	4	SI	centralizzato	4112.50	2520
71939	Via Romans Sur Isere 55	R	87,50	3	SI	centralizzato	4112.50	2280
72389	Via Sangallo 38	3	115,80	4	SI	centralizzato	5442.60	3000
71992	Via Bernini 14	2	87,40	3	SI	centralizzato	4107.80	2760
71945	Via Romans Sur Isere 55	3	87,50	3	SI	Centralizzato	4112,50	2160
75132	Via Borromini 7	1	56,20	2	SI	Centralizzato	3.693,36	2040

1.3. In esecuzione alla DGR 2991 del 09.09.2024 avente ad oggetto "approvazione del programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a SAP di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza e Busto Arsizio L.R. 16/16 e s.m.i. - Titolo III – Capo II – Art. 31" l'Azienda propone la raccolta di candidature per la locazione di n. 9 alloggi SAP valorizzati ai sensi della citata normativa.

Gli alloggi sono collocati nel Comune di Varese.

Il canone è calcolato sulla base del valore medio di ISEE di € 14.000,00 (compreso da € 10.000 ed € 16.000,00) aumentato del 10% il cui valore annuo è indicato nella tabella di cui al punto 1.1.

Nella tabella sopra riportata, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, sono indicati altresì i valori medi di spese per le diverse tipologie di alloggi.

Il limite massimo dell'incidenza dei costi complessivi dell'alloggio assegnato (canone e spese per servizi reversibili/condominiali) sul reddito netto percepito l'anno precedente all'avviso è pari al 30%.

2. Requisiti per la partecipazione all'assegnazione

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) residenza anagrafica o svolgimento di abituale attività lavorativa in Regione Lombardia.
- b) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE 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);
- c) condizione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra **€. 10.000,00** ed **€. 16.000,00**;
- d) stato occupazionale: contratto di lavoro in essere a tempo indeterminato, lavoratore autonomo o pensionato;
- e) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, nell'osservanza di quanto stabilito dalla lett. d), del comma 1 dell'art. 22 della legge regionale 16/2016.

Non precludono l'accesso ai servizi abitativi pubblici:

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune;
- la nuda proprietà di un alloggio;
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

Ai fini del presente regolamento si considerano adeguati gli alloggi che abbiano una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della seguente tabella (art. 9 del r.r. 4/2017):

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

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

- f) assenza di precedenti assegnazioni in locazione di un alloggio sociale per cui, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o si è proceduto alla risoluzione del contratto di locazione;
- 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.
- h) Assenza di situazioni debitorie nei confronti di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, sia per il richiedente che per i componenti il nucleo familiare a qualunque titolo maturati;

- i) Assenza di precedente sfratto per morosità da unità immobiliare di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio e/o di risoluzioni anticipate per violazioni e/o inadempienze contrattuali;
- j) Tutte le condizioni ed i requisiti sopra elencati devono essere posseduti dal richiedente e da tutti i componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso e permanere fino al momento dell'assegnazione;

2.1 Specifiche Categorie di concorrenti.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 del R.R. 12/2022 l'Azienda intende individuare anche categorie preferenziali di cittadini che abbiano esigenze abitative collegate a particolari condizioni di lavoro, pertanto le categorie di seguito indicate avranno la preferenza nella graduatoria generatasi dalla presentazione dell'ISEE, il cui valore sarà convertito in punteggio attraverso l'applicazione della scala di equivalenza allegata, a cui verranno sommati i punteggi di preferenza per le seguenti categorie, come sotto specificato:

- a) Professionisti del servizio sanitario nazionale o di interesse sanitario: nuclei con almeno 1 componente regolarmente assunto (a tempo indeterminato) con contratto del comparto sanitario nazionale o di interesse sanitario;
- b) giovani coppie di nuova formazione;
- c) genitori singoli con figli minori;
- d) lavoratori dei servizi pubblici: nuclei con almeno 1 componente regolarmente assunto con contratto a tempo indeterminato.

Punteggi: 1 punto per ciascuna categoria di appartenenza per familiare (cumulativamente)

2.2 Modalità di presentazione della domanda

I candidati dovranno presentare la domanda ad Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio tramite il modello allegato (All. 1) debitamente compilato e sottoscritto in tutte le sue parti, specificando l'eventuale appartenenza alla categoria prioritaria, corredata di copia di documento di riconoscimento valido, permesso o carta di soggiorno se cittadino non comunitario, pena l'esclusione.

La domanda potrà essere presentata una sola volta, pena l'esclusione delle successive alla prima;

nella domanda dovranno essere indicati il recapito telefonico e l'indirizzo di residenza o domicilio necessario per l'invio di comunicazioni inerenti al bando. Le domande dovranno pervenire esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo: utenza@pec.alervarese.it partire dalla data di pubblicazione e sino al 20/09/2026 data di chiusura dell'avviso.

L'oggetto della PEC dovrà indicare: ***"Bando per l'assegnazione in locazione di n. 9 alloggi oggetto di un programma di valorizzazione approvato ai sensi dell'art. 31, comma 4bis, L.R. 16/2016 con d.g.r. XII/2991 del 09/09/2024 situati nel Comune di Varese, da destinare a nuclei familiari con ISEE NAZIONALE tra € 10.000 ed € 16.000"***

3. Graduatoria

Le domande saranno inserite secondo il valore **decrescente** del punteggio determinato come al punto, 2.1.

4. Documenti da allegare alla domanda di partecipazione:

- Copia carta di identità;
- Copia permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- Certificato di residenza o autocertificazione;
- Copia contratto di lavoro a tempo indeterminato;
- Copia ultimo cedolino pensione;
- Autocertificazione attestante lo stato occupazionale di lavoratore autonomo;
- Copia visura camerale aggiornata (in caso di lavoratore autonomo);
- Certificato di stato di famiglia;
- Copia certificato ISEE e DSU in corso di validità;

Per la categoria avente priorità nell'assegnazione di cui al precedente punto 2.1.:

- copia contratto di lavoro attestante la qualifica di appartenenza ad una delle categorie indicate.

- Per le giovani coppie: atto di matrimonio/ atto di costituzione dell'unione civile (se già in possesso).
- Per i genitori singoli con figli minori, se già coniugati: sentenza di separazione e/o divorzio.

5. Condizioni di assegnazione:

Gli aventi titolo saranno convocati per l'offerta dell'alloggio scorrendo la graduatoria attraverso i recapiti indicati nella domanda di partecipazione a mezzo telefonico, quindi mail ed infine indirizzo di posta certificata.

In caso di mancato riscontro a nessuna delle tre modalità la domanda verrà archiviata.

Aler provvederà alla proposta dell'alloggio ed alla programmazione dell'eventuale sopralluogo.

In caso di mancata accettazione della proposta entro 48 h. dalla convocazione o dal sopralluogo la domanda verrà archiviata ed Aler proseguirà nello scorrimento della graduatoria.

Potranno essere assegnati alloggi più grandi rispetto al nucleo solo previa la verifica della sostenibilità economica di canone e spese di cui al punto 1.2 ultimo paragrafo; non potranno invece essere assegnati alloggi sottodimensionati rispetto al nucleo. Per l'adeguatezza dell'alloggio si farà riferimento alla tabella indicata al punto 1.2, lettera e).

In caso di alloggi non adatti al nucleo, ALER procederà allo scorrimento della graduatoria.

6. Controlli

ALER procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato 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.

7. Canone di locazione

Il canone sarà oggetto di rivalutazione annuale, nella misura del 75% della variazione degli indici ISTAT.

8. Oneri accessori

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese per servizi reversibili/condominiali (ad es. riscaldamento, pulizia parti comuni, manutenzione, aree a verde, manutenzione edile) che incidono nella misura media indicata nella tabella di cui al punto 1).

9. Privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione ai dati e alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa che:

1) Finalità del trattamento

I dati e le informazioni personali, inclusi quelli definiti come 'sensibili' dagli abrogati articoli. 4 e 20 del d.lgs 196/2003, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, per sé e per i componenti del nucleo familiare, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte Comune e degli Enti che hanno stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, che si avvarranno del sistema informatico della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

2) Modalità di trattamento

I dati e le informazioni forniti saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando e all'assegnazione degli alloggi e, ciascuna Amministrazione sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuti o con supporto cartaceo o informatico. Gli stessi saranno trattati mediante strumenti cartacei ed informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

Il trattamento dei dati personali non comporta processi decisionali automatizzati e/o processi di profilazione, gli stessi dati non saranno trasferiti ad operatori all'esterno dei confini UE.

Il periodo di conservazione dei dati comunicati è connesso all'espletamento delle procedure di bando e di assegnazione dell'immobile e al successivo rapporto locative.

3) Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio e la loro mancata presentazione e/o l'eventuale rifiuto dell'autorizzazione comporta l'esclusione dalla partecipazione al presente Bando

4) Comunicazione e diffusione dei dati

I dati e le informazioni fornite potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità. Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione.

5) Titolare del Trattamento

Il titolare del trattamento dei dati personali è l'ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO con sede in Varese Via Monte Rosa 21 – 21100 Varese

6) Diritti dell'interessato

In ogni momento, il concorrente potrà esercitare, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- diritto di accesso ai dati personali (art.15 GDPR);
- diritto alla rettifica (art.16 GDPR);
- diritto alla cancellazione (art.17 GDPR);
- diritto di limitazione al trattamento (art.18 GDPR);
- diritto alla portabilità dei dati (art.20 GDPR);
- diritto di opposizione (art.21 GDPR).

Il Concorrente ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la privacy, raggiungibile sul sito www.garanteprivacy.it tel. 06 69677 1.

Il concorrente può esercitare i suoi diritti con richiesta scritta inviata a ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO – VIA MONTE ROSA 21 – 21100 VARESE, nella persona del Legale Rappresentante (tel. 0332 806911) all'indirizzo postale della sede legale info@alervarese.com o all'indirizzo mail dpo@alervarese.com corrispondente a quello del Data Protection Officer di Aler Varese tel. 0332 806911.

Per informazioni: utenza@alervarese.com - 0332/806911.

Varese, 08/07/2026

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti