

ALER di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

BANDO DI ASSEGNAZIONE

per la formazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione
degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato

(L.R. 16-2016 s.m.i. - r.r. 1-2004 s.m.i. - r.r. 4-2017 s.m.i.)

PERIODO APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO

dal 21.02.2025 al 21.03.2025

1. Indizione dell'avviso

- 1.1. Il presente Avviso è indetto per l'assegnazione in locazione di n° 18 alloggi a **canone moderato**, di proprietà di ALER, disponibili o che si renderanno disponibili, in:

Codice UI	INDIRIZZO FABBRICATO	Piano	Sup. utile	Vani utili (+ servizi)	Loc.tà	Asc.re	Barriere	Riscaldamento	Canone annuo	Stima acc. servizi annui
73361	VIA TALIZIA, 46	T	88,00	4	Varese	Si	No	centralizzato	5.202,91	3.058,13
73367	VIA TALIZIA, 46	1	63,00	3	Varese	Si	No	centralizzato	3.724,81	1.875,53
73368	VIA TALIZIA, 46	1	84,00	3	Varese	Si	No	centralizzato	4.966,42	3.468,46
73373	VIA TALIZIA, 46	3	72,00	3	Varese	Si	No	centralizzato	4.256,93	2.354,53
73374	VIA TALIZIA, 46	3	50,00	2	Varese	Si	No	centralizzato	2.956,20	1.624,35
73379	VIA TALIZIA, 46	T	50,00	2	Varese	Si	No	centralizzato	2.956,20	1.559,91
71336	VIA VALSUGANA 18	3	36,60	1	Varese	Si	No	centralizzato	2.163,94	1.664,13
71346	VIA VALSUGANA 18	3	84,50	4	Varese	Si	No	centralizzato	4.995,98	3.747,78
71366	VIA VALSUGANA 18	3	48,70	2	Varese	Si	No	centralizzato	2.879,34	2.123,02
68438	V.LE SANTUARIO 17	2	36,00	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	2.207,09	1.300,00
68440	V.LE SANTUARIO 17	2	31,05	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.903,61	1.200,00
68444	V.LE SANTUARIO 17	2	31,15	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.909,74	1.200,00
68445	V.LE SANTUARIO 17	2	31,60	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.937,33	1.200,00

68447	V.LE SANTUARIO 17	2	29,10	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.784,06	1.200,00
68452	V.LE SANTUARIO 17	3	31,05	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.903,61	1.350,00
68457	V.LE SANTUARIO 17	3	31,60	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.937,33	1.250,00
68459	V.LE SANTUARIO 17	3	29,10	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	1.784,06	1.250,00
68460	V.LE SANTUARIO 17	3	38,55	1	Saronno	Si	No	Centralizzato	2.363,42	1.400,00

- 1.2. Sono **alloggi a canone moderato**: alloggi realizzati, recuperati o acquisiti il cui assegnatario corrisponde un canone che copre oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché costi di gestione. Tali alloggi sono assegnati ai nuclei familiari che presentano domanda per un alloggio a canone moderato con ISEE ERP determinato ai sensi dell'Allegato 1, parte III, del R.R. n. 1/2004.

2. Requisiti per la partecipazione all'assegnazione

- 2.1 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) 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 avente Indicatore della Situazione Economica (ISEE ERP) compreso tra € 14.000,00 - 40.000,00. I redditi di riferimento sono quelli relativi all'anno 2023;
- d) 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;
- e) 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.
- f) Non avere ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) 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. Tale verifica viene effettuata attraverso la documentazione fiscale e patrimoniale presentata.

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	

- 2.2 I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere d), e), f), g), del punto 2.1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.
- 2.3 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**, ai fini del rispetto del requisito previsto alla lettera g) del comma 1, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

3. Definizione del nucleo familiare

- 1.1 Per nucleo familiare, così come definito dall'art. 6 del r.r. 4/2017 si intende:
1. Ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della l.r. 16/2016, il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi pubblici è 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.
 2. 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)".
 3. 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 comma 1.
 4. 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.
 5. I termini di cui alle lettere c) ed e) del comma 1 non si applicano nei casi di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66 per cento, riconosciuta ai sensi della normativa vigente, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

4. Specifiche Categorie di concorrenti.

Le categorie valorizzate di seguito indicate avranno un punteggio aggiuntivo a parità di ISEE ERP rispetto agli altri concorrenti;

- a) professionisti sanitari dipendenti del Servizio Sanitario Nazionale, operanti nella Provincia di Varese: nuclei con almeno 1 componente regolarmente assunto (a tempo indeterminato) con

contratto del comparto socio/sanitario: **punti 10**

- b) professionisti sanitari dipendenti del Servizio Sanitario Nazionale, operanti nella Provincia di Varese: nuclei con almeno 2 componenti regolarmente assunti (a tempo indeterminato) con contratto del comparto socio/sanitario **punti 15**

5. Canone di locazione

- 5.1. I nuclei familiari, che hanno presentato domanda per un alloggio a canone moderato corrisponderanno un canone di locazione, come stabilito dalla normativa vigente in materia.

6. Dati da dichiarare e Modulistica

- 4.1 Alla domanda si devono allegare, per ogni componente il nucleo familiare:
1. Copia carta d'identità in corso di validità;
 2. Copia codice fiscale;
 3. Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità (se cittadini extra ue);
 4. Certificazione fiscale anno 2024 riferita ai redditi 2023 (CU / Modello 730/ Mod. UNICO);
 5. Altri emolumenti a qualsiasi titolo percepito nell'anno 2023 (rendita INAIL/Pensione di invalidità/altri rendite o indennizzo)
 6. Per i non percettori di reddito autocertificazione di non lavoro o attestazione di disoccupazione;
 7. Patrimonio immobiliare: - visure catastali
- atti di alienazione nel caso di proprietà immobiliari cedute successivamente alla data del 31/12/2023;
 8. Certificati di invalidità attestanti la relativa percentuale;
 9. Canone di locazione per l'abitazione attuale principale;
 10. Spese accessorie attuali di competenza per l'abitazione principale;

7. Modalità di presentazione della domanda

La domanda, compilata, firmata, datata e completa della documentazione richiesta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo: info@pec.alervarese.it tassativamente entro e non oltre la scadenza del bando, pena l'esclusione della domanda.

8. Graduatoria

La graduatoria di assegnazione sarà pubblicata sul sito aziendale: www.alervarese.com.

Gli alloggi verranno assegnati sulla base del valore ISEE ERP calcolato dall'Azienda;

- a parità di ISEE ERP prevarrà il punteggio attribuito per le categorie speciali;
- a parità di punteggio prevarrà l'ordine cronologico di ricezione della domanda.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria, per le sole ragioni previste dall'art. 12 – c. 7 del r.r. 4/2017 e smi decorrono 15 gg per l'eventuale ricorso amministrativo in opposizione. Decorso tale termine Aler ha 15 giorni per l'esame dei ricorsi amministrativi presentati: dopo tale periodo la graduatoria diventa definitiva a tutti gli effetti.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine della graduatoria ai nuclei familiari che hanno presentato domanda per un alloggio a canone moderato con ISEE ERP compreso tra 14.000,00 e 40.000,00 euro.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo della permanenza dei requisiti per l'accesso, delle condizioni abitative, familiari ed economiche dichiarate al momento della domanda.

9. Validità della domanda

Le domande presentate decadono automaticamente con l'assegnazione di tutti gli alloggi posti ad avviso.

10. Controlli

ALER procederà ad *"effettuare idonei controlli, anche a campione, e 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.

11. Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR)

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 locatizie.

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 corrispondete a quello del Data Protection Officer di Aler Varese tel. 0332 806911.

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

Varese, 21.02.2025

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti