

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 717 del 19 dicembre 2024

APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI SITI IN TORRE DE BUSI VIA SONNA N. 7. IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA.

il Direttore Generale

Premesso che:

- a seguito di un "protocollo di intesa" stipulato tra Prefettura di Lecco, Regione Lombardia, Aler, provincia di Lecco e Comune di Torre De Busi in data 26 gennaio 2011, sono stati ristrutturati n. 4 alloggi, confiscati alla criminalità organizzata, siti nella frazione di San Gottardo, Via Sonna n. 7 Torre De Busi;
- in data 24 settembre 2012 con delibera C.D.A di Aler è stato approvato il regolamento per l'assegnazione degli alloggi confiscati alla criminalità organizzata;
- vi sono n. 2 alloggi disponibili a seguito di disdetta;
- occorre predisporre apposito avviso attraverso il quale rendere pubblica l'offerta dei n. 2 alloggi disponibili per l'assegnazione e le condizioni per la loro assegnazione;

Acquisita dal Responsabile aziendale dell'Ufficio Assegnazioni, dott.ssa Laura Garzoni, la proposta di assunzione del presente atto, sostenuta dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- occorre individuare gli assegnatari degli alloggi attraverso l'indizione di un avviso che dia adeguata pubblicità degli alloggi disponibili, del canone di locazione, dei criteri di assegnazione, dei requisiti necessari, delle modalità di accertamento degli stessi e dei controlli da effettuare;
- gli Uffici aziendali hanno predisposto apposito Avviso pubblico contenente tutte le indicazioni prescritte;
- l'avviso sarà pubblicato dal 30 dicembre 2024 al 28 febbraio 2025;
- con possibilità di riapertura automatica di 30 giorni consecutivi nel caso in cui non si raggiunga un numero sufficiente di richieste o comunque non ci sia un numero di domande con i requisiti previsti per l'accesso.

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Utenza, Ing. Davide Fulgini, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

1. di approvare l'Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggi disponibili in Torre De Busi, Via Sonna n. 7; allegato alla presente unitamente al modulo per la presentazione della domanda;

2. di disporre la pubblicazione sul sito web dell'Avviso qui approvato e la sua massima diffusione;
3. di demandare al Responsabile del procedimento l'assunzione degli atti conseguenti e necessari all'esecuzione e cura di quanto con la presente determinato.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI SITI IN TORRE DE BUSI VIA SONNA 7 INMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato all'assegnazione in locazione di n. 2 alloggi di proprietà Aler siti nel comune di Torre de Busi Via Sonna n. 7.

Tali alloggi sono all'interno di un edificio completamente ristrutturato, oggetto di sequestro alle mafie e destinato ai sensi della Legge n. 109 del 1996 ad uso sociale.

L'edificio è composto da due piani fuori terra e da 4 appartamenti costituiti da ingresso, soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno e camera matrimoniale.

Gli alloggi disponibili sono i seguenti:

Codice U.I.	Piano	Tipologia	Sup. utile alloggio mq.
76042	Terra	Ingresso, soggiorno cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno.	48,48
76045	1°	Ingresso, soggiorno cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno.	46,82

I canoni di locazione degli alloggi sono determinati in base alle seguenti fasce di ISEE-erp:

- fino al limite Isee-erp di €9.347,99 il canone di locazione è di €58,00 mensili;
- dal limite Isee-erp di €9.348,00 fino a €14.540,99 di €104,00 mensili;
- dal limite Isee-erp di €14.541,00 fino a €35.000,99 di €207,19 mensili;

Il canone di locazione relativo ai posti auto coperti è di €15,00 mensili.

ART. 2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'Avviso coloro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 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 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, 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 attività lavorativa nel comune di Torre de Busi in via prioritaria, in subordine nei comuni di: Monte Marengo, Erve e Carenno;
- c) 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	

- d) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati ai 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;
- e) 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, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
- f) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 16/2016, 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;
- g) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
- h) 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;

- i) non essere stato sfrattato per morosità da alloggi SAP negli ultimi 5 anni ed avere pagato le somme dovute all'ente gestore.
- j) Limite per l'accesso ISEE-erp pari a €35.000,99 (calcolato sull'ultima dichiarazione fiscale in possesso del richiedente - redditi anno 2023)

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), f), g), h) e i), 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.

ART. 3 – PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE:

- residenza anagrafica o attività lavorativa nel comune di Torre de Busi in via prioritaria, in subordine nei comuni di: Monte Marengo, Erve e Carenno;
- persone anziane, nuclei familiari di una o due persone all'interno dei quali almeno uno dei due abbia compiuto 65 anni;
- persone sole.

Si precisa che vista la tipologia degli alloggi e la loro superficie complessiva i nuclei familiari beneficiari potranno essere costituiti da un massimo di due componenti.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DURATA DELL'AVVISO

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta esclusivamente sul modulo allegato, sul quale dovrà essere applicata una **marca da bollo da euro 16,00**.

Le domande dovranno pervenire **dal 30 dicembre 2024** entro e non oltre il giorno **28 Febbraio 2025** **data di prima scadenza del presente avviso:**

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, sottoscritta e completa degli allegati richiesti, dovrà essere presentata:

- a) **a mano** presso gli uffici aziendali siti in Lecco, Via Caduti Lecchesi a Fossoli n. 34 previo appuntamento chiamando il seguente numero 0341 - 358311 interno 4 negli orari indicati sul nostro sito web: www.aler-bg-lc-so.it
- b) **a mezzo posta**; in tal caso, farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale ricevente. L'Azienda non assume alcuna responsabilità per la mancata o ritardata ricezione della domanda, nonché per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni dei recapiti di destinazione da parte del partecipante, né per eventuali disguidi telematici o, comunque, imputabili a fatto di terzi, oppure a caso fortuito o di forza maggiore, non imputabili a colpa di ALER Bergamo Lecco Sondrio;
- c) **a mezzo di posta elettronica** all'indirizzo: assegnazioni.lc@aler-bg-lc-so.it

La domanda, avente valore di dichiarazione sostitutiva di certificazioni di stati, fatti e qualità personali, deve essere sottoscritta, pena nullità. La dichiarazione mendace comporterà l'esclusione

dall'assegnazione, salva l'applicazione della legge penale (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000).

La partecipazione al presente Avviso implica la piena conoscenza di tutte le disposizioni ivi contenute.

ART. 5 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PUNTEGGI:

Le domande di locazione verranno valutate dall'Ufficio Assegnazioni di ALER che stilerà una graduatoria tenendo conto delle priorità (art.3) e dei punteggi sottoindicati oltre che della verifica della completezza della documentazione e della sussistenza dei requisiti (art. 2).

Le domande verranno inserite in graduatoria tenendo conto dei seguenti punteggi:

- persone anziane, nuclei familiari di una o due persone all'interno dei quali almeno uno dei due abbia compiuto 65 anni **PUNTI 14**
- persone sole **PUNTI 10**

A parità di punteggio verranno anteposte le domande con Isee-erp Inferiore.

Nel caso in cui non si raggiunga un numero sufficiente di richieste o comunque non ci sia un numero di domande sufficienti con i requisiti previsti dal presente avviso si riapriranno i termini per la presentazione delle domande per i successivi trenta giorni.

La durata della graduatoria sarà fino **al 31/12/2025**.

ART. 6 - CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato dai componenti del nucleo familiare dichiarato nella domanda entro 30 giorni dalla consegna.

Le unità abitative vengono consegnate in perfette condizioni di abitabilità, senza arredi.

I canoni annui applicati agli alloggi sono indicati all'art. 1 del presente avviso. Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a n. 2 mensilità. Per gli oneri accessori si farà riferimento al Regolamento per la manutenzione e ripartizione delle spese pubblicato sul sito aziendale di ALER Bergamo-Lecco-Sondrio.

In sede di sottoscrizione del contratto di locazione (stipulato ai sensi della L.431/98), ALER Bergamo-Lecco-Sondrio comunicherà le modalità di pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Il canone di locazione iniziale verrà aggiornato dal 1° gennaio di ogni anno successivo all'assegnazione nella misura del 75% della variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo (NIC).

ART. 7 - INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Dirigente dell'Area Utenza Ing. Davide Fulgini. Richieste di informazioni relative al presente Avviso potranno essere effettuate attraverso una delle

seguenti modalità:

- telefonicamente al numero 0341 -358311 interno 4 negli orari indicati sul nostro sito web: www.aler-bg-lc-so.it
- a mezzo di posta elettronica all'indirizzo: assegnazioni.lc@aler-bg-lc-so.it.

Il presente Avviso è altresì disponibile e scaricabile dal sito internet aziendale www.aler-bg-lc-so.it nella sezione "Vendita e locazione/Annunci di locazione Lecco".

ALER Bergamo-Lecco-Sondrio si riserva il diritto di modificare e/o revocare il presente Avviso.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, è assicurato nei termini indicati nel documento denominato "Informativa al trattamento dei dati personali" consultabile al link: <http://www.aler-bg-lc-so.it/privacy/>.

I dati personali raccolti da ALER verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli obblighi previsti dalle leggi vigenti. Il trattamento dei dati raccolti avverrà mediante sistemi manuali ed informatici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

ART. 9 - ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso:

- 1) il modulo per presentare la "Domanda di locazione";

Lecco, 19/12/2024

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

Marca da bollo
€ 16,00

Spett.le ALER Bergamo Lecco Sondrio
UOG LECCO
VIA Caduti lecchesi a Fossoli n.34
23900 LECCO

Spazio da compilarsi a cura dell'Ufficio ALER:
Data presentazione: _____
Firma per ricevuta _____

DOMANDA
per l'assegnazione in locazione di alloggi disponibili
a TORRE DE BUSI VIA SONNA N. 7
Ai sensi degli artt.. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto
nato a il
residente in via tel.
inoltra domanda di assegnazione in locazione per gli alloggi siti in Torre De Busi Via Sonna n. 7:

dichiara

che il proprio nucleo familiare è così composto:

Cognome e Nome	Relazione di parentela	Luogo di nascita	Data di nascita	Codice fiscale	Componente da inserire in domanda SI/NO
	RICHIEDENTE				

a) di avere la residenza anagrafica nel Comune di:

- Torre De Busi
- Monte Marenzo
- Erve
- Carenno

di svolgere l'abituale attività lavorativa subordinata o autonoma nel Comune di _____;

- b) di avere:
- la cittadinanza italiana
 - la cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea: _____
 - la cittadinanza di altro Stato ed essere titolare di carta di soggiorno
 - la cittadinanza di altro Stato ed essere in possesso di permesso di soggiorno di durata almeno biennale e stabilità lavorativa

c) di avere un Isee-erp non superiore ad €. 35.000,99;

d) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Torre de Busi, in via prioritaria, in subordine nei comuni di: Monte Marengo, Erve e Carenno;

e) l'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	

f) l'assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati ai 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;

g) l'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, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;

h) l'assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della L.R. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblico 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;

i) di non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;

- j) l'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;
- k) di non essere stato sfrattato per morosità da alloggi SAP negli ultimi 5 anni ed avere pagato le somme dovute all'ente gestore.

Il richiedente dichiara che i requisiti soggettivi di cui alle precedenti lettere e), f), g), h), i), j), e k) sono posseduti anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare.

Il richiedente dichiara che le informazioni contenute nella domanda ed i relativi allegati corrispondono al vero, di essere consapevole che la dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dall'assegnazione, salva l'applicazione della legge penale, e di conoscere tutte le condizioni contenute nell'Avviso cui si riferisce la presente domanda.

Il sottoscritto esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali contenuti nella presente ai fini del procedimento per il quale sono resi, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Luogo e data

IL RICHIEDENTE

.....

Si allega:

- copia della **carta di identità** o di altro documento di riconoscimento, in corso di validità, del richiedente