



AVVISO UOPV N. 1/2023

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 39 ALLOGGI SITUATI NEL COMUNE DI ROZZANO RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DELLA VALORIZZAZIONE DI CUI ALL' ART. 31 L. R. 16/2016

**PERIODO RACCOLTA DELLE DOMANDE
DAL 07/03/2023 AL 17/04/2023**

Art. 1) INDIZIONE DEL BANDO

In attuazione della Deliberazione Presidenziale n. MI/038/23 del 03/03/2023 si rende noto che Aler Milano promuove la raccolta di domande per la locazione di n. 39 alloggi rientranti nel patrimonio della valorizzazione di cui all'art. 31 L.R. 16/2016 con superfici di varia metratura, non utilizzabili da soggetti portatori di handicap, situati nel Comune di Rozzano in stabili di proprietà di Aler Milano. Tutte le unità poste a bando necessitano di lavori minimi che verranno demandati agli assegnatari con rimborso dei costi sostenuti in conto della sola voce canone.

Art. 2) REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Possono presentare domanda i soggetti che siano cittadini italiani o di un altro stato aderente all'Unione Europea e i cittadini di altri stati a condizione che siano titolari di permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità alla data di presentazione della domanda, il cui nucleo familiare è composto da massimo 6 persone, che rientrino nelle seguenti categorie:

- a) coloro ai quali sia stato intimato il rilascio dell'immobile condotto in locazione a seguito di disdetta da parte del locatore per finita locazione ovvero a sfrattati esclusivamente per finita locazione residenti nel Comune di Rozzano, con sfratto convalidato, ordinanza divenuta esecutiva e rilascio non ancora eseguito ovvero in situazioni abitative precarie.
- b) Genitori separati o divorziati con figli minori, in possesso della documentazione comprovante la separazione, residenti nel Comune di Rozzano, che si trovino in condizioni di disagio economico e che, a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, siano obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento ai figli minori e non abbiano la disponibilità della casa familiare in cui risiedono i figli, anche se di proprietà di entrambi gli ex coniugi.

In analogia è ammessa richiesta da parte di genitori ex conviventi che in presenza di figli minori dimostrino di corrispondere assegno di mantenimento con dichiarazione di conferma da parte dell'ex convivente e non dispongano della casa familiare in cui risiedono i figli minori.

- c) Anziani ultrasessantenni con necessità di avvicinamento a parenti per assistenza residenti nel Comune di Rozzano.
- d) Nuclei familiari che abbiano necessità di avvicinamento al luogo di lavoro nel Comune di Rozzano, residenti al di fuori dei comuni della città metropolitana.
- e) Persone sole, anche con minore a carico, residenti nel Comune di Rozzano. Per questa categoria è prevista l'assegnazione di alloggio di superficie non superiore a 55 mq.
- f) Famiglie di nuova formazione già costituita con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o da costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa come previsto dall'art. 6 comma 4 della vigente Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i
- g) Nuclei assegnatari di alloggi FERP di proprietà di Aler Milano nel Comune di Rozzano con necessità di mobilità abitativa da alloggi sovradimensionati per difficoltà nella corresponsione dei canoni di locazione.
- h) Nuclei assegnatari di alloggi FERP di proprietà di Aler Milano nel Comune di Rozzano con necessità di mobilità abitativa da alloggi sottodimensionati in rapporto alla composizione del nucleo familiare.
- i) Eventuali situazioni di disagio abitativo nel Comune di Rozzano (ad es. antigienicità).

Tutti i richiedenti devono dichiarare:

- di non essere assegnatari di alloggi ricompresi nei Servizi Abitativi Pubblici, ad eccezione della categoria di cui all'art. 2 lettera b);
- di non essere titolari di diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento su altra abitazione adeguata al nucleo familiare situata nel Comune di Rozzano e/o nella Città Metropolitana di Milano, ad eccezione della categoria di cui all'art. 2 lettera b);
- di non occupare o non aver occupato abusivamente alloggi di Servizi Abitativi Pubblici e/o unità immobiliari di proprietà di Aler Milano negli ultimi 5 anni.

Qualora i richiedenti siano assegnatari o facciano parte di nuclei assegnatari di alloggi ricompresi nei Servizi Abitativi Pubblici devono dichiarare, l'impegno a dare disdetta dall'alloggio condotto che dovrà essere rilasciato contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione per l'alloggio di cui al presente bando, in presenza di morosità il richiedente verrà escluso dalla graduatoria.

Qualora il richiedente sia stato titolare di altra unità immobiliare di proprietà di Aler Milano, l'assegnazione dell'alloggio sarà subordinata all'estinzione dell'eventuale morosità.

Saranno esclusi tutti i partecipanti già assegnatari di unità immobiliari di proprietà Aler Milano che risultino inadempienti nei confronti dell'Azienda relativamente alla corresponsione dei canoni di locazione e/o spese reversibili/condominiali.

I requisiti precisati nel presente articolo devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso e permanere fino al momento dell'assegnazione.

Art. 3) LIMITI DI REDDITO

Possono presentare domanda coloro che abbiano percepito nell'anno 2021 un reddito (risultante dalle **certificazioni dei redditi presentate nell'anno 2022 per i redditi percepiti nell'anno 2021** al netto delle imposte IRPEF, addizionale regionale, addizionale comunale) non inferiore a:

€ 16.001,00 (euro sedicimilauno/00) per mononuclei;

€ 25.120,00 (euro venticinquemilacentoveventi/00) per nuclei composti da 2 persone;

€ 32.640,00 (euro trentaduemilaseicentoquaranta/00) per nuclei composti da 3 persone;

€ 39.360,00 (euro trentanovemilatrecentosessanta/00) per nuclei composti da 4 persone;

€ 45.600,00 (euro quarantacinquemilaseicento/00) per nuclei composti da 5 persone;

€ 51.200,00 (euro cinquantunomiladuecento/00) per nuclei composti da 6 persone.

Si precisa che, ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione, i costi dell'alloggio relativi a canone e spese non dovranno incidere sul reddito netto in misura superiore al 30%, pena l'esclusione.

I requisiti reddituali dovranno sussistere fino alla sottoscrizione del contratto.

Art. 4) MODALITA' E TERMINE DELLA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, da redigersi secondo le modalità di cui al Modello A (allegato 1), dovrà essere corredata da idonea documentazione che certifichi:

- a) Copia carta identità in corso di validità di tutti i componenti del nucleo familiare;
- b) Copia codice fiscale/tessera sanitaria di tutti i componenti del nucleo familiare;
- c) Certificato di residenza o autocertificazione;
- d) Stato di famiglia o autocertificazione;
- e) Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- f) Certificazione Unica (CU 2022) / Modello 730 / Mod. UNICO di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente;
- g) Copia delle ultime 3 buste paga;
- h) Copia contratto di locazione (art. 2 – categoria a);
- i) Intimazione al rilascio dell'immobile a seguito di disdetta da parte del locatore per finita locazione (art. 2 – categoria a);
- j) Convalida di sfratto per finita locazione e ordinanza esecutiva (art. 2 – categoria a);
- k) Copia della sentenza di separazione o omologa; copia della sentenza di divorzio (art. 2 – categoria b);
- l) Dichiarazione congiunta dei genitori separati ex conviventi attestante la fine della convivenza, la corresponsione dell'assegno di mantenimento alla prole, l'assegnazione della casa in cui risiedono i figli minori (art. 2 – categoria b);

m) Autocertificazione del luogo di lavoro (art. 2 – categoria d);

n) Documentazione comprovante la situazione di disagio abitativo.

Le domande di partecipazione dovranno essere corredate di dichiarazione sostitutiva di certificazione sottoscritta dall'interessato, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, concernente:

- 1) In caso di titolarità di diritto di proprietà in maniera esclusiva, anche dei componenti del nucleo familiare, su un alloggio direttamente utilizzato dal concorrente e/o dalla sua famiglia situato nella città metropolitana, la descrizione dei locali in questione con l'espressa dichiarazione dell'inadeguatezza dell'alloggio rispetto alle esigenze del nucleo familiare.

In caso di dichiarazioni mendaci e/o di falsità negli atti si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 della Legge 28 dicembre 2000 n. 445.

Le domande di partecipazione, con la relativa documentazione, dovranno pervenire, pena di decadenza del diritto di partecipazione entro il 17/04/2023 ore 15.30 presso l'Ufficio Protocollo di Aler Milano - Viale Romagna 26 Milano.

Gli Uffici del Protocollo osservano i seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle 14.30 alle 15.30, il venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30.

Gli Uffici del Protocollo saranno chiusi il giorno 10 aprile 2023.

La busta dovrà indicare:

"AVVISO UOPV N. 1/2023 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 39 ALLOGGI SITUATI NEL COMUNE DI ROZZANO RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DELLA VALORIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 31 L.R. 16/2016".

Art. 5) INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

Le domande di partecipazione saranno oggetto di attività istruttoria da parte di Aler Milano ai fini della redazione della lista d'attesa, mediante anche controllo presso l'Agenzia delle Entrate, che verrà stilata seguendo secondo l'ordine cronologico di arrivo con riferimento a data e ora di protocollazione, che stabilirà la priorità per le convocazioni.

Verrà, comunque, garantita priorità di convocazione e di assegnazione alle domande pervenute dai nuclei di cui all'art. 2 lettera a). Esaurita tale categoria, si procederà alla convocazione di tutti gli altri aventi titolo secondo l'ordine cronologico di arrivo.

La lista d'attesa sarà resa pubblica sul sito di ALER.

Il richiedente per informazioni potrà rivolgersi ad Aler Milano – Unità Operativa di Valorizzazione / Ufficio Assegnazioni e Vendite, tel. 02/73922950-2264.

Gli aventi titolo saranno contattati per l'offerta telefonicamente e/o tramite mail. In caso di rinuncia dell'alloggio offerto sarà possibile valutare una sola ulteriore offerta abitativa solo dopo lo scorrimento totale della lista d'attesa, nei termini della validità della stessa.

ART. 6) STIPULA DEL CONTRATTO

Le operazioni di stipula contrattuale saranno effettuate da ALER Milano previa verifica di quanto autocertificato in sede di presentazione della domanda, mediante controlli presso l'Agenzia delle Entrate.

I requisiti reddituali dovranno sussistere fino alla sottoscrizione del contratto.

1. Ai fini di evitare situazioni di sovraffollamento la superficie degli alloggi assegnati sarà adeguata alla composizione del nucleo familiare secondo i criteri previsti dal Regolamento Regionale 4/2017 art. 9.
2. Il soggetto utilmente collocato in graduatoria entrerà nel possesso dell'immobile con la sottoscrizione del contratto di locazione, stipulato ai sensi della legge 431/98 (canone concordato) della durata di 3 anni + 2 rinnovabili.
3. Sono a carico del locatario le spese di amministrazione, manutenzione nonché gli oneri reversibili relativi a riscaldamento, ascensore, eventuale personale di custodia, servizi etc.
4. Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione verrà stipulata apposita convenzione (scrittura privata) attraverso la quale saranno definite tra Aler Milano e il conduttore le modalità di consegna dell'alloggio, i lavori minimi a carico dell'utente, stabiliti prioritariamente da Aler Milano attraverso specifica scheda tecnica. La predetta scrittura privata determinerà gli oneri e i tempi di esecuzione delle opere, l'importo massimo rimborsabile, previa esibizione della documentazione contabile (fatture quietanzate) attestante le opere eseguite e i relativi importi, attraverso scomputo dalla sola voce canone e comunque non superiore nel massimo ad euro 8.000,00, fermo restando l'esito favorevole del controllo finale dei lavori eseguiti.

Art. 7) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Aler Milano, in qualità di Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati personali saranno trattati in osservanza al Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) e al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, così come descritto nell'informativa (all. 2) allegata quale parte integrante del presente Avviso.

ART. 8) ALTRE PATTUZIONI

- Gli alloggi verranno assegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della presentazione della domanda.
- I lavori di verifica e adeguamento degli impianti elettrico-gas verranno eseguiti direttamente da ALER Milano.
- L'alloggio dovrà essere occupato esclusivamente dal richiedente entro sei mesi dalla stipula del contratto.

- È vietata la sublocazione, anche temporanea e/o parziale nonché la cessione in comodato anche parziale, pena la risoluzione automatica del contratto.
- La mancata stipula del contratto di locazione nel termine di 60 giorni dalla data di accettazione dell'alloggio aggiudicazione sarà motivo di decadenza dal diritto alla stipula del contratto.
- Il contratto stipulato in forza di dichiarazioni mendaci sarà oggetto di risoluzione con conseguente perdita del deposito cauzionale.

Responsabile del Procedimento

*Geom. Matia Pisano
Tel. 02 7392 2901*

Referenti Amministrativi

*Sig. Enrico Corsaro – tel. 02 7392 2950
Sig. Luca Gentile – tel. 02 7392 2264*

ALLEGATI:

Allegato 1) Elenco alloggi

Allegato 2) Informativa privacy

Modello A – domanda di partecipazione