

AVVISO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 77 ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE MODERATO IN
BERGAMO, VIA BORGO PALAZZO 132/A - 134

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato alla raccolta delle domande per l'assegnazione in locazione a canone moderato di n. 77 alloggi di proprietà ALER in Bergamo, via Borgo Palazzo, 132/a - 134.

ART. 2 - IL PROGETTO

Sull'area di proprietà di Aler Bergamo-Lecco-Sondrio situata in Bergamo, via Borgo Palazzo, zona est della città a ridosso del collegamento viario per Seriate, confinante con una zona boschiva adiacente da riqualificare con pista ciclabile ed arredi urbani, con una piazza e con un parcheggio pubblico, sorge il complesso residenziale di via Borgo Palazzo 132/a – 134, caratterizzato da tre edifici, come indicato in planimetria, per complessivi n. 107 alloggi e volumetria totale di 24.956,93 mc.

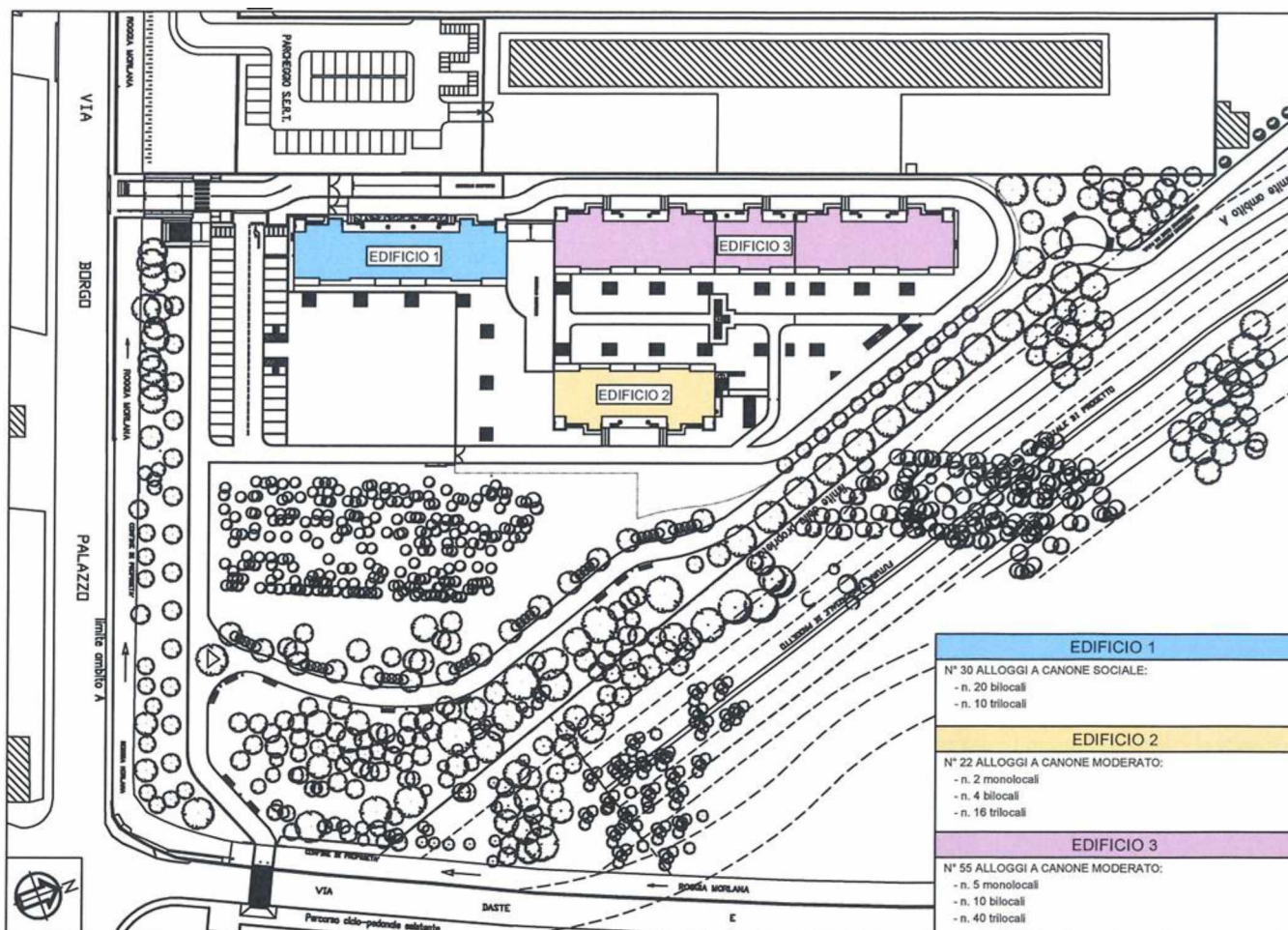


Nell'ambito del complesso edilizio, gli appartamenti oggetto del presente Avviso, destinati alla locazione a canone moderato, sono ubicati nell'edificio 2 (n. 22 alloggi) e nell'edificio 3 (n. 55 alloggi), per un totale di n. 77 alloggi (tra cui n. 14 alloggi oggetto di convenzione con Regione Lombardia e Comune di Bergamo).

Entrambi gli edifici 2 e 3 presentano 5 piani fuori terra, così distribuiti:

- n. 3 alloggi al piano terra (un monolocale e due bilocali);

- n. 2 alloggi al piano (1°, 2°, 3°, 4°) (tutti trilocali).



Il piano interrato è adibito a cantine e autorimesse, oltre alla presenza del locale comune per il conferimento dei rifiuti.

Ogni edificio è dotato di impianto ascensore, che serve anche il piano interrato, e gli ingressi dei vani scala sono dotati di rampe di accesso per i diversamente abili.

Ogni alloggio presenta due fronti di affaccio contrapposti con altrettanti balconi, a garanzia di un adeguato riscontro d'aria, necessario per la ventilazione e il ricambio d'aria indoor dei singoli ambienti.

Le pareti esterne risultano essere dotate di isolamento termico, i serramenti sono in legno, con guarnizione di battuta e doppio vetro camera, e gli elementi oscuranti sono realizzati con tapparelle in pvc serie pesante.

In ciascun trilocale è presente una cucina abitabile e un locale ripostiglio; nei bilocali al piano terra la cucina abitabile.

I bagni dei bilocali e dei trilocali sono dotati di finestra, per una corretta ventilazione e ricambio d'aria, e di vasca da bagno, ad eccezione di n. 3 alloggi ubicati nell'edificio 3, da assegnare ai diversamente abili, dove è previsto un piatto doccia a filo pavimento e spazi d'uso per la carrozzella:

- alloggio n. 16 – scala B - piano primo;
- alloggio n. 36 – scala D - piano terra;
- alloggio n. 37 – scala D - piano primo.

I monolocali sono dotati di bagno cieco con ventilazione meccanica e piatto doccia.

Entrambi gli edifici sono dotati di impianto di riscaldamento con caloriferi in acciaio tubolare e con valvole termostatiche per la regolazione della temperatura ambiente e di acqua calda sanitaria con rete di ricircolo a garanzia di una portata continua. L'impianto solare serve la produzione di energia termica per la fornitura di acqua calda sanitaria. Il calore viene prodotto in maniera centralizzata con centrale termica alimentata a gas metano. I consumi di prelievo di energia termica, sia per riscaldamento e sia per l'uso di acqua calda sanitaria, vengono contabilizzati singolarmente attraverso il contatore di calore diretto in dotazione ad ogni alloggio. Ogni appartamento è altresì dotato di crono termostato per la programmazione delle temperature e delle fasce orarie di funzionamento dell'impianto di riscaldamento per la gestione autonoma del medesimo.

Per il funzionamento della cucina, ogni alloggio è dotato di contatore autonomo, da attivare ad assegnazione avvenuta, e con impianto gas dedicato. Così pure per la contabilizzazione dei consumi di acqua fredda, all'interno di ogni cucina è presente il contatore volumetrico a lente asciutta per le singole letture.

Ogni alloggio è dotato di contatore ENEL ubicato in apposito locale al piano interrato di ogni scala, da attivare ad assegnazione avvenuta.

All'interno dello stesso locale è stata portata anche la fornitura della rete dati con fibra ottica in maniera tale che ciascun utente, scelto il gestore, può collegarsi con il Wi-Fi.

Così pure per la ricezione dei canali TV, ogni scala è dotata di impianto centralizzato digitale terrestre e satellitare, con un'unica presa posta nel locale soggiorno/pranzo.

In prossimità dei cancelli pedonali ad apertura elettrica sono presenti le pulsantiere dei citofoni con i posti esterni che vengono replicati con altrettante pulsantiere poste all'ingresso dei portoncini di ingresso pedonali.

Fanno parte della dotazione dell'alloggio anche le parti comuni, che sono:

- i percorsi pedonali esterni;
- la rampa di accesso ai box con il corsello;
- i locali di conferimento rifiuti;
- i locali contatori ENEL;
- il locale centrale termica;
- il locale bollitori;
- il locale pluriuso (eventuale deposito biciclette);

- le aree a verde dotate d'impianto di innaffiamento automatico;
- l'impianto di illuminazione esterna;
- la vasca di raccolta acque piovane;
- la vasca volano;
- il cancello carrabile con apertura automatica a mezzo telecomando;
- i cancelli d'ingresso pedonale.

ART. 3 - REQUISITI DEI DESTINATARI

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

- a) residenza anagrafica o abituale attività lavorativa subordinata o autonoma in Regione Lombardia (alla data di pubblicazione dell'avviso);
- b) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio ERP sia riconosciuto da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, 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;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- f) avere Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-ERP), determinato ai sensi dell'Allegato 1, Parte III, del Regolamento Regionale n. 1/2004, anno di riferimento 2019, compreso fra i 14.000,00 e i 40.000,00 euro, e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato ai punti 6 lett. B) e 7 dello stesso Allegato;
- g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

Superficie convenzionale in mq.			
Sup. utile	Sup. accessoria	Sup. totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1 - 2
60	12	72	3 - 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

- h) non essere stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni ed avere pagato le somme dovute all'ente gestore;
- i) non essere stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

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

L'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2004 stabilisce che per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente moro uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di un anno non si applica qualora si tratti 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%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto. Partecipano altresì all'Avviso pubblico i nuclei familiari di nuova formazione costituiti prima della consegna dell'alloggio.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora siano comprese nel nucleo stesso all'atto della domanda. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione all'Avviso, essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del richiedente e delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Il presente Avviso pubblico resterà aperto **dal 17 maggio 2021 al 31 dicembre 2021**.

Per le domande pervenute **entro il 30 giugno 2021**, l'assegnazione sarà effettuata nel seguente ordine:

- a) a coloro che risiedono o prestano abituale attività lavorativa subordinata o autonoma nel comune

di Bergamo;

b) a tutti i cittadini che risiedono o prestano abituale attività lavorativa subordinata o autonoma in Regione Lombardia;

e, all'interno di ciascuna categoria a) e b), in ordine di ISEE-ERP crescente e, a parità, in ordine di presentazione della domanda.

Per le domande pervenute **dal 1 luglio 2021 al 31 dicembre 2021**, l'assegnazione sarà effettuata tenendo conto esclusivamente della data di presentazione delle domande.

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

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

- a) **a mano** presso gli uffici aziendali in Bergamo, via Mazzini 32/a, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dal lunedì al giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.45. Faranno fede la data e l'ora riportati sulla ricevuta rilasciata dall'ufficio;
- 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.

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 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'istruttoria delle domande per individuare gli assegnatari degli alloggi è in capo ad Aler Bergamo-Lecco-Sondrio, che ha il compito di verificare il rispetto dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi dalla normativa regionale.

Le domande di locazione verranno valutate dall'Ufficio Assegnazioni, ai fini della verifica della completezza della documentazione e della sussistenza dei requisiti, e verificate dal Dirigente dell'Area Utenza che, per le domande pervenute dal 17/05/2021 al 30/06/2021, predisporrà apposita graduatoria da approvarsi con Determinazione del Direttore Generale.

Ai candidati in graduatoria e, una volta esaurita la graduatoria, ai richiedenti in ordine cronologico che ne abbiano i requisiti, Aler Bergamo-Lecco-Sondrio proporrà la scelta di alloggi tra quelli adeguati al nucleo familiare del conduttore che risultino disponibili, salvo in presenza di situazioni di particolari patologie croniche a carico di uno dei componenti il nucleo familiare. Ai candidati sarà consentita, su appuntamento, la possibilità di una visita presso gli alloggi accompagnati da personale Aler.

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 a canone moderato vengono consegnate in perfette condizioni di abitabilità, senza arredi.

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

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).

La durata del contratto di locazione a canone moderato è pari a quattro anni, prorogabile tacitamente di quattro.

Almeno tre mesi prima della scadenza del contratto di locazione (quarto anno), Aler Bergamo-Lecco-Sondrio richiederà agli assegnatari un'autocertificazione della permanenza dei requisiti per l'accesso, in assenza dei quali non si provvederà al rinnovo del contratto. La mancata collaborazione dell'inquilino nella consegna della documentazione richiesta impedirà il rinnovo del contratto. In ogni caso, non si provvederà al rinnovo del contratto qualora siano venuti meno i requisiti di permanenza, in caso di morosità dell'assegnatario, o se venga riscontrata la presenza di una delle cause di decadenza di cui all'art. 18 del Regolamento Regionale n. 1/2004 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 7 - INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel dott. Vinicio Sesso, Dirigente dell'Area Utenza. Richieste di informazioni relative al presente Avviso potranno essere effettuate attraverso una delle seguenti modalità:

- telefonicamente ai numeri 035 259595 e 0352058111 - interno 4 - dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.15 e dalle ore 14.30 alle ore 17.00 e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- a mezzo di posta elettronica all'indirizzo assegnazioni.bg@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 Bergamo”.

ART. 8 - ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso:

- 1) la “Domanda di locazione”, che costituisce dichiarazione sostitutiva di certificazione e deve essere compilata a mano e sottoscritta dal richiedente;
- 2) l’elenco degli alloggi disponibili e dei relativi canoni.

Bergamo, 11 maggio 2021

IL DIRETTORE GENERALE
Diomira Caterina Ida Cretti

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

^ ^ ^ ^ ^

Aler Bergamo-Lecco-Sondrio informa che, in applicazione della L. 675/96 (legge sulla privacy) i dati personali raccolti 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.