

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DEI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS) IN COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO VIA STEFANA 2/4- VIA DELLA PACE 34 – VIA EUROPA 20

1. Indizione Avviso

1.1 E' indetto Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggi censiti come Servizi Abitativi Sociali di proprietà di Aler di Brescia Cremona Mantova:

- n. 2 alloggio in San Zeno Naviglio, Via Stefana 2/4;
- Tutti gli alloggi in San Zeno Naviglio in Via Europa 20, Via Stefana 2/4 e Via della Pace 34 che si renderanno disponibili nel corso di validità della graduatoria.

1.2 Gli alloggi attualmente disponibili, dotati di una sola camera da letto, hanno una superficie utile compresa indicativamente tra 55 mq (massimo 3 occupanti) e 58 mq (massimo 4 occupanti);

1.3 Il canone di locazione concordato degli alloggi sarà compreso indicativamente, in funzione della metratura dell'alloggio, tra € 302,00 ed € 315,00 mensili, oltre a spese condominiali, fatti salvi gli adeguamenti annuali Istat.

1.4 Il contratto di locazione avrà una durata di quattro anni, rinnovabili.

2. Requisiti di accesso

2.1 I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato della 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 (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), 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 svolgimento di attività lavorativa in Regione Lombardia;
- c) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a Servizi Abitativi Pubblici per i quali, nei precedenti 5 anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici);
- d) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese;
- e) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 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;

- f) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata o anche realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- g) assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1 lettera d), del Regolamento Regionale n. 4/2017, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve. E' fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;

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

- h) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000,00 euro ed un valore massimo di 40.000,00 euro, rivalutabile sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000,00 euro.

2.2 I requisiti di accesso ai Servizi Abitativi Sociali devono essere posseduti dal concorrente e limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), f) e g) del punto 2.1 anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda di partecipazione, nonché al momento della assegnazione/sottoscrizione del contratto.

3. Definizione del nucleo familiare

Il nucleo familiare richiedente, come meglio specificato successivamente, deve essere composto solo da persone residenti in Italia. Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio (coppie di fatto/unioni civili di cui alla L. 76/2016), gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge (documentata con certificazione anagrafica ovvero attestata, ai sensi delle vigenti norme in materia di autocertificazioni, dal concorrente con dichiarazione firmata presso l'ufficio competente per la raccolta delle domande ovvero inviata con allegata copia di documento d'identità).

Possono essere altresì considerate componenti del nucleo familiare le persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza sia istituita e risulti anagraficamente da almeno due anni precedenti la data di presentazione della domanda e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e abbia carattere di stabilità. Tali condizioni devono essere dichiarate dal concorrente e dalle persone conviventi con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi di legge.

Il termine di due anni 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.

4. Specifiche categorie di concorrenti

Le specifiche categorie di concorrenti utilmente inserite in graduatoria con valorizzazione nel punteggio sono:

- a) **Padri/madri separati.**
- b) **Forze dell'Ordine e Polizia Locale.**
- c) **Personale sanitario.**

5. Punteggi e formazione della graduatoria

Alle domande saranno attribuiti i seguenti punteggi cumulabili con riferimento al nucleo familiare richiedente:

1	Padri/madri separati	punti 10
2	Forze dell'Ordine e Polizia Locale	punti 10
3	Personale sanitario	punti 10
4	Richiedenti residenti nel Comune di San Zeno Naviglio alla data della domanda	punti 200
5	Richiedenti che svolgano la propria attività lavorativa nel Comune di San Zeno Naviglio alla data della domanda (Non cumulabile con il precedente punto 5.4)	punti 100
6	Verrà inoltre attribuito punteggio secondo la seguente formula:	

$$\frac{40.000 \times \text{n. componenti nucleo familiare richiedente}}{\text{ISEE}}$$

Esempio: supponendo un nucleo familiare di 4 persone con un indicatore ISEE pari ad € 25.000,00, il punteggio attribuito sarà $40.000 \times 4 : 25.000,00 = 6,4$

Ai sensi dell'articolo 6 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche, si informa che l'Amministrazione si riserva la facoltà di attivare il soccorso istruttorio per la regolarizzazione della documentazione presentata dai partecipanti al presente Avviso.

In particolare, qualora la documentazione presentata risulti incompleta o non conforme, l'Amministrazione provvederà a richiedere al concorrente di integrare la documentazione necessaria entro un termine perentorio di 7 giorni dalla ricezione della comunicazione. Il concorrente è tenuto a fornire la documentazione richiesta entro il termine stabilito, pena l'esclusione dalla procedura di assegnazione dell'alloggio.

Si precisa che il soccorso istruttorio non potrà essere attivato per la regolarizzazione di documenti essenziali per la partecipazione all'Avviso, la cui mancanza comporterebbe l'esclusione automatica dalla procedura.

La graduatoria sarà formata dall'ALER BCM uog di Brescia sulla base di documenti e dichiarazioni prodotte dal concorrente. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet aziendale. Essa è impugnabile esclusivamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia sez. Brescia entro il termine perentorio di 60 gg, ovvero mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine perentorio di 120 gg.

Nel caso di concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio verrà effettuato il sorteggio pubblico per definire l'ordine di priorità nella scelta dell'alloggio.

La graduatoria manterrà la sua validità per un periodo di due anni dalla data della sua pubblicazione.

Prima dell'assegnazione si verificherà la permanenza dei requisiti soggettivi nonché le condizioni dichiarate per l'ottenimento del punteggio. In tale occasione verrà verificata anche la veridicità delle autocertificazioni presentate.

Nel caso in cui si dovesse rilevare la non sussistenza dei requisiti soggettivi, di cui al presente Avviso, nonché previsti dalla normativa statale e regionale di riferimento, conseguirà l'esclusione dalla graduatoria.

Nel caso in cui si dovesse rilevare la non sussistenza delle condizioni dichiarate, verrà modificato il punteggio e la domanda sarà ricollocata in graduatoria a seguito della modifica.

6. Modalità di presentazione della domanda

La domanda di partecipazione deve essere compilata sull'apposito modulo scaricabili dal sito internet della scrivente Azienda, www.alerbcm.it, nella sezione Bandi e Graduatorie.

La domanda dovrà essere trasmessa all'Aler BCM uog di Brescia, attraverso la mail agevolatabandi@aler.bs.it, **entro e non oltre il termine del 3 MARZO 2026** ovvero spedita a mezzo posta mediante lettera raccomandata. In tale ipotesi, farà fede la data del timbro postale e nel plico raccomandato dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento valido del richiedente.

7. Scelta dell'alloggio

7.1 La scelta dell'alloggio verrà effettuata seguendo l'ordine della graduatoria.

7.2 Il concorrente potrà scegliere, tra gli alloggi che risulteranno disponibili, un alloggio con un numero di vani, escluso la cucina, pari o aumentato di una unità rispetto ai componenti del nucleo familiare per il quale ha presentato la domanda di assegnazione. Il concorrente potrà scegliere anche un alloggio più piccolo ma l'Ente locatore si riserva di omettere l'assegnazione a favore di concorrenti che, pur collocati utilmente nella graduatoria, abbiano un nucleo familiare considerato non adeguato secondo il locale regolamento di igiene. Sarà comunque facoltà dell'Ente locatore salvaguardare le situazioni di disagio di concorrenti anziani o comunque con difficoltà di deambulazione o le situazioni che evidenziano particolari problematiche di ordine sanitario. Il concorrente potrà altresì scegliere un alloggio con un numero di vani aumentato di due unità, rispetto ai componenti del nucleo familiare qualora risulti ancora disponibile nonostante lo scorrimento integrale della graduatoria.

7.3 Aler si riserva altresì la facoltà di revocare l'assegnazione nei confronti di chi, essendo o essendo stato assegnatario o componente di nucleo familiare assegnatario di alloggio di proprietà di Aler, abbia una situazione contabile debitoria e non la regolarizzi nei tempi e con



le modalità previste dall'Azienda ovvero, sia stato sfrattato da meno di 5 anni o non abbia saldato integralmente le somme ancora dovute all'Azienda.

- 7.4** Aler si riserva di verificare la sostenibilità della spesa locativa (canone e spese) rispetto alla situazione economica complessiva del concorrente.
- 7.5** Nel caso in cui il concorrente rinunci alla stipula del contratto di locazione, l'alloggio già scelto verrà posto in offerta a coloro che risultino occupare le successive posizioni in graduatoria e che non abbiano ancora effettuato una scelta. Anche gli alloggi che verranno disdettati dopo la stipula del contratto saranno oggetto di offerta ai concorrenti ancora presenti in graduatoria e non ancora convocati.

Brescia li, 10 Febbraio 2026