



AVVISO COORDINAMENTO VALORIZZAZIONE N. 10/2025

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 16 ALLOGGI DI PROPRIETA' DI ALER MILANO RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DELLA VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 31 L. R. 16/2016 O NON RIENTRANTI NEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DA DESTINARE AI DIPENDENTI DELLA FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NEUROLOGICO CARLO BESTA

**PERIODO RACCOLTA DELLE DOMANDE:
DAL 20/06/2025 AL 20/08/2025**

Art. 1) PREMESSE

In attuazione della **Convenzione sottoscritta in data 16/06/2025 da ALER Milano e la Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta (di seguito Fondazione Besta)**, il presente avviso ha la finalità di supportare l'accoglienza alloggiativa del personale dipendente della Fondazione Besta.

Art. 2) INDIZIONE DELL'AVVISO

Attraverso il presente avviso saranno individuati gli aventi titolo, dipendenti della Fondazione Besta, ai fini dell'assegnazione di n. 16 unità immobiliari di proprietà ALER, rientranti nel patrimonio in valorizzazione ex art. 31 L.R. 16/2016 e non rientranti nei Servizi Abitativi Pubblici.

Art. 3) ELENCO DEGLI IMMOBILI

L'elenco delle unità comprensivo delle tabelle relative a canoni di locazione e spese reversibili viene allegato al presente avviso come parte integrante dello stesso (**Allegato 1**).

Gli immobili a bando sono classificati per ubicazione, metratura, composizione numerica del nucleo familiare correlato a ciascuna unità abitativa.

In caso di occupazione abusiva di una o più unità oggetto dell'elenco si procederà alla sostituzione con altrettante aventi caratteristiche analoghe.

Art. 4) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

La partecipazione sarà consentita ai concorrenti in possesso dei seguenti requisiti:

1. svolgere la propria attività lavorativa alle dipendenze della Fondazione IRCCS Istituto Neurologico Carlo Besta con contratto di lavoro a tempo indeterminato o determinato;
2. non essere titolare di diritto di proprietà in maniera esclusiva di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare direttamente utilizzato dal richiedente e/o dalla sua famiglia e ubicato entro 50 km dal proprio luogo di lavoro.

I requisiti sopra indicati devono sussistere sia alla data di presentazione della domanda di partecipazione sia al momento della proposta di contratto da parte di ALER Milano.

Art. 5) LIMITI DI REDDITO

Possono presentare domanda coloro in possesso di un ISEE, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, ricompreso tra € 10.000,00 ed € 40.000,00 e che abbiano percepito nell'anno 2023 un reddito (risultante dalle **certificazioni dei redditi presentate nell'anno 2024 per i redditi percepiti nell'anno 2023**) al netto delle imposte Irpef, addizionale regionale, addizionale comunale non inferiore a:

- € 21.500,00 (euro ventuno e cinquecento mila/00) per mononuclei;
- € 27.500,00 (euro ventisettemilacinquecento /00) per nuclei composti da 2 persone;
- € 31.000,00 (euro trentunomila/00) per nuclei composti da max 3 persone;
- € 33.300,00 (euro trentatremilaetrecento/00) per nuclei composti da max 4 persone;
- € 35.400,00 (euro trentacinquemilaquattrocento/00) per nuclei composti da max 5 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 35%, pena l'esclusione.

I requisiti reddituali dovranno sussistere fino alla sottoscrizione del contratto.

Art. 6) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente avviso sarà reso pubblico sul sito di Aler Milano (www.aler.mi.it) nonché attraverso altre forme di pubblicità fissate dalla Fondazione Besta.

Per la partecipazione all'iniziativa gli aspiranti conduttori dovranno presentare ad ALER Milano la domanda debitamente compilata sul modello allegato.

La domanda di partecipazione, da redigersi secondo le modalità di cui al modello A (**Allegato 2**), dovrà essere corredata da documento d'identità in corso di validità e da idonea documentazione comprovante i requisiti di cui all'art. 4) ovvero da dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 46 del DPR 28 dicembre 2000 n° 445 che certifichino:

- contratto di lavoro in cui figuri come datore di lavoro esclusivamente la Fondazione Besta;
- stato di famiglia;
- residenza di tutti i componenti del nucleo familiare;
- permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- copia certificazione ISEE e DSU in corso di validità;
- certificazione unica (CUD 2024) / Modello 730 / Mod. Unico di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente.

Nelle domande di partecipazione dovranno essere indicati il recapito telefonico, l'indirizzo mail e l'indirizzo di residenza o domicilio, necessario per l'invio di comunicazioni inerenti al bando.

A pena di esclusione le domande dovranno essere trasmesse esclusivamente attraverso PEC all'indirizzo PEC avvisocova10.25@pec.aler.mi.it a partire dalle ore 9.00 del giorno 20/06/2025 e sino alle ore 12.45 del giorno 20/08/2025 o consegnate entro i medesimi termini in busta chiusa a mano presso l'Ufficio Protocollo di Aler Milano Viale Romagna 26, perentoriamente nelle fasce orarie di seguito specificate:

- **dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 e dalle ore 14.30 alle ore 15.30; il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45.**

La busta dovrà indicare **“AVVISO COORDINAMENTO VALORIZZAZIONE N. 10/2025 PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 16 ALLOGGI ALER MILANO RIENTRANTI NEL PATRIMONIO IN VALORIZZAZIONE EX. ART. 31 L.R. 16/2016 O NON RIENTRANTI NEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DA DESTINARE AI DIPENDENTI DELLA FONDAZIONE IRCCS ISTITUTO NEUROLOGICO CARLO BESTA”**.

Art. 7) INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

Le domande di partecipazione saranno esaminate da un’apposita Commissione esaminatrice composta da membri di Aler e della Fondazione Besta.

La commissione provvederà alla verifica della documentazione prodotta e alla definizione della graduatoria dei concorrenti in possesso dei requisiti secondo i punteggi attribuiti ai sensi dell’art. 8.

La priorità nell’assegnazione degli alloggi è data in primis agli appartenenti alla categoria dei Professionisti sanitari, Ruolo sanitario di cui all’Area dei Professionisti della Salute e Funzionari del CCNL comparto sanità 2019 -2021.

In subordine e in caso di disponibilità di alloggi, la priorità nell’assegnazione verrà data, nell’ordine:

- dipendenti appartenenti all’Area degli assistenti, operatori e personale di supporto ruolo socio sanitario e tecnico;
- dipendenti appartenenti al ruolo amministrativo dell’Area dei professionisti della salute, assistenti, operatori;
- dipendenti appartenenti alla Dirigenza medica e sanitaria;
- dipendenti appartenenti alla Dirigenza Amministrativa tecnica e professionale;

A parità di punteggio si applicheranno i seguenti criteri per la definizione delle assegnazioni come nell’ordine di priorità riportato:

- 1) titolarità di contratto di lavoro a tempo indeterminato;
- 2) titolarità di contratto di lavoro a tempo determinato.

L’appartenenza al ruolo come sopra indicato si applica anche al personale neoassunto.

Nel caso di permanenza di situazione di parità, anche a seguito dell’utilizzo di tali predetti criteri, si procederà a sorteggio.

La graduatoria sarà resa pubblica sul sito di ALER e su quello della Fondazione Besta.

Il concorrente utilmente individuato sarà convocato per l’offerta abitativa secondo l’ordine di priorità stabilito dalla graduatoria.

Ciascun avente titolo potrà contrattualizzare una sola unità abitativa.

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 operazioni di stipula contrattuale saranno effettuate da parte di ALER Milano previa verifica, anche a campione, di quanto autocertificato in sede di presentazione della domanda.

Art. 8) PUNTEGGI**a) Età anagrafica del richiedente:**

- | | | |
|-------------------|-------|----|
| • da 18 a 20 anni | punti | 10 |
| • da 21 a 30 anni | punti | 08 |
| • da 31 a 40 anni | punti | 06 |
| • oltre i 40 anni | punti | 04 |

b) Distanza dal luogo di lavoro:

- | | | |
|---------------------------|-------|----|
| • fino a 50 Chilometri | punti | 01 |
| • da 51 a 120 Chilometri | punti | 02 |
| • da 121 a 200 Chilometri | punti | 03 |
| • oltre 200 chilometri | punti | 05 |

c) Figli minori

- | | | |
|-----------------|-------|----|
| • 1 figlio | punti | 01 |
| • 2 figli | punti | 03 |
| • Oltre 2 figli | punti | 05 |

d) Disabilità

- | | | |
|---|-------|----|
| • Presenza nel nucleo di una situazione relativa ad handicap ai sensi dell'art. 4 della legge n°104/1992 e successive modificazioni comprovata da documentazione sanitaria. | Punti | 08 |
| • Presenza nel nucleo di due o più situazioni relative ad handicap ai sensi dell'art. 4 della legge n°104/1992 e successive modificazioni comprovata da documentazione sanitaria. | Punti | 10 |

e) Ulteriore titolo preferenziale

- | | | |
|---|-------|----|
| • Partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse pubblicato dalla Fondazione Besta in data 03/03/2024 e titolarità di contratto di lavoro a tempo indeterminato | Punti | 01 |
|---|-------|----|

Art. 9) STIPULA DEL CONTRATTO

1. Il soggetto utilmente collocato in graduatoria entrerà nel possesso dell'immobile con la sottoscrizione del contratto di locazione ai sensi della legge 431/98 e s.m.i. della durata di 3 anni + 2 rinnovabili.
2. Fondazione Besta, su delega da parte di Aler, attuerà una procedura di riscossione del corrispettivo dovuto dai conduttori per la locazione. Tale procedura consentirà a Fondazione Besta di riversare puntualmente ad Aler quanto ad essa dovuto per canoni e spese reversibili.
3. Il canone di locazione applicato agli assegnatari sarà determinato ai sensi della L. 431/98 e s.m.i. e calcolato sulla base dell'Accordo Integrativo di Aler Milano del 2021 valido per il Comune di Milano siglato tra le organizzazioni sindacali dei proprietari e dei conduttori e Aler Milano. Il canone di

locazione subirà con cadenza annuale, un incremento pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT.

L'aggiornamento è comunicato da Aler agli uffici della Fondazione Besta e ad ogni singolo assegnatario ed avrà come base di partenza, l'indice del mese di stipula del contratto di locazione. Al canone di locazione sarà aggiunto l'importo relativo alle spese reversibili (servizio di custodia, pulizia delle parti comuni, riscaldamento, ascensore, acqua potabile, ecc.) come determinato dall'ultimo consuntivo Aler, salvo conguaglio e incrementato annualmente sulla base degli ulteriori consuntivi come da allegato 1).

4. Il canone di locazione unitamente alle spese dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate attraverso fatturazione elettronica.
5. Aler comunicherà gli importi relativi a canone e spese di ogni singola unità locata alla Fondazione Besta, al fine della effettuazione della conseguente trattenuta dalle competenze stipendiali del conduttore, previa delega all'incasso da parte di questi ultimi alla stessa Fondazione Besta. La Fondazione Besta si impegna, conseguentemente, a riconoscere immediatamente gli importi entro le scadenze previste da Aler. Qualsiasi obbligo della Fondazione Besta nei confronti di Aler cessa automaticamente nel caso in cui venga meno la corresponsione della retribuzione, a qualsiasi titolo, al conduttore. Sarà onere della Fondazione Besta dare tempestiva comunicazione ad Aler circa l'insorgere dell'evento sospensivo e/o interruttivo dello stipendio, in modo da consentire alla stessa Aler di contattare direttamente l'assegnatario interessato, ai fini della regolarizzazione del pagamento del canone e relative spese.

Art. 10) 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, così come descritto nell'informativa **(Allegato 3)** allegata quale parte integrante del presente Avviso.

Art. 11) ALTRE PATTUZIONI

- I lavori di verifica e adeguamento degli impianti elettrico-gas dovranno essere eseguiti direttamente da Aler Milano, a proprie spese.
- L'alloggio dovrà essere utilizzato esclusivamente dal nucleo richiedente entro sei mesi dalla stipula del contratto.
- Con riferimento ad eventuali opere necessarie per la riqualificazione dell'alloggio, è data al singolo assegnatario facoltà di procedere con l'effettuazione di lavori minimi in economia.
- Verrà stipulata apposita convenzione (scrittura privata) attraverso la quale saranno definiti i lavori di riqualificazione a carico dell'assegnatario che saranno stabiliti prioritariamente da Aler Milano attraverso specifica scheda tecnica e riconosciuti a scemputo della sola voce canone.
- La già menzionata scrittura privata determinerà gli oneri e i tempi di esecuzione delle opere e l'importo massimo rimborsabile a favore dell'assegnatario.

- L'importo rimborsabile potrà essere riconosciuto solo previa esibizione della documentazione contabile attestante le opere eseguite e i relativi importi, attraverso scomputo dalla sola voce canone e comunque non superiore nel massimo ad euro 15.000,00, fermo restando l'esito favorevole del controllo finale dei lavori eseguiti.
- L'alloggio verrà consegnato privo di arredi.
- È vietata la sublocazione o la cessione in comodato anche parziale pena la risoluzione automatica del contratto.
- La mancata stipula del contratto di locazione nel termine indicato dall'Aler sarà motivo di decadenza dal diritto alla stipula del contratto, fatti salvi casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario.
- In caso di trasferimento non volontario è data facoltà al conduttore di recedere dal contratto di locazione, dandone comunicazione almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.
- In caso di licenziamento e/o trasferimento volontario il conduttore dovrà rilasciare l'immobile entro sei mesi.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Roberta Russo

Referenti Amministrativi:

Avv. Valentina Checchi – asve@aler.mi.it

Enrico Corsaro – asve@aler.mi.it

Luca Gentile – asve@aler.mi.it

Allegati:

Allegato 1 – Elenco delle unità

Allegato 2 – Domanda di Partecipazione – Modello A

Allegato 3 – Informativa privacy