

AVVISO PUBBLICO ID AVVISO N.3 DEL 23.09.2026

**PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI N. 25 ALLOGGI DA DESTINARE A SERVIZI
ABITATIVI SOCIALI (S.A.S.) NEL COMUNE DI PAVIA.**

**Progetto ID 5549615 “MS RECUPERO 25 ALLOGGI INAGIBILI NEL COMUNE DI PAVIA
DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE PERMANENTE – HOUSING SOCIALE”**

**PERIODO APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO
DAL 23.09.2026 AL 30.11.2026**

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato alla raccolta delle domande per la creazione di una graduatoria con successiva assegnazione, di 25 alloggi di proprietà ALER in locazione a canone S.A.S. nell'ambito della D.P.G.R. 7 giugno 2019, n. 312, con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lombardia finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale (di seguito AdP MIT-RL) che prevedeva, tra gli altri, l'attuazione di un programma di interventi volti alla realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale come anche nello schema della Convenzione attuativa approvato dal Soggetto Attuatore Azienda Lombarda per L'edilizia Residenziale di Pavia-Lodi con determina del Direttore Generale n. 55 del 1° aprile 2025.

Indirizzo	ID alloggio	Codice alloggio dell'ente	CANONE annuo ALLOGGIO	Superficie Netta	Superficie Lorda Commerciale	Vani	Piano	Ascensore	Riscaldamento
Indicare ubicazione dell'unità immobiliare oggetto del finanziamento (via, piazza etc - civico - piano)	[codice attribuito alla U.I. dalla Piattaforma regionale dei servizi abitativi, sezione Anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza - solo per alloggi già censiti]	Codice identificativo dell'alloggio attribuito dall'Ente nel proprio sistema gestionale	conteggiato per 12 mesi	mq	mq			sì/no	autonomo/centralizzato
Via Aselli 25E	26609	PV.01100502.0101	1.402,86 €	39,63	50,05	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Aselli 25E	26610	PV.01100502.0106	1.464,22 €	38,40	53,40	2,00	1°	no	autonomo
Via Aselli 25E	26611	PV.01100502.0111	1.305,44 €	38,85	49,44	2,00	3°	no	autonomo
Via Aselli 25F	26604	PV.01100502.0206	1.965,72 €	55,26	69,20	3,00	2°	no	autonomo
Via Aselli 25G	26550	PV.01100504.0106	1.582,78 €	42,10	57,09	2,00	1°	no	autonomo
Via Aselli 25G	26558	PV.01100504.0112	1.424,50 €	42,10	56,77	2,00	3°	no	autonomo
Via Aselli 25G	26559	PV.01100504.0104	1.555,63 €	42,10	56,49	2,00	1°	no	autonomo
Via Aselli 25I	26544	PV.01100504.0304	1.818,34 €	48,40	65,60	3,00	1°	no	autonomo
Via Aselli 25L	26549	PV.01100504.0408	1.309,79 €	37,13	55,54	2,00	2°	no	autonomo
Via Aselli 25M	26591	PV.01100503.0103	1.422,42 €	39,63	50,09	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Aselli 25M	26593	PV.01100503.0109	1.432,80 €	39,63	50,09	2,00	2°	no	autonomo
Via Aselli 25N	26580	PV.01100503.0207	1.861,14 €	55,26	69,26	3,00	3°	no	autonomo
Via Aselli 25N	26587	PV.01100503.0202	1.920,67 €	54,43	72,23	3,00	Rialzato	no	autonomo
Via Colesino 10C	26284	PV.01100901.0307	1.554,91 €	42,97	56,59	2,00	2°	no	autonomo
Via Colesino 10F	26247	PV.01100902.0205	1.631,14 €	41,71	49,40	2,00	1°	no	autonomo
Via Colesino 10F	26240	PV.01100902.0211	1.434,61 €	41,71	49,68	2,00	3°	no	autonomo
Via Colesino 10F	26251	PV.01100902.0212	1.518,29 €	44,32	59,81	2,00	3°	no	autonomo
Via Colesino 10G	26214	PV.01100903.0101	1.577,44 €	44,32	60,44	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Colesino 10D	26278	PV.01100901.0401	1.531,50 €	42,97	60,25	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Colesino 10I	26202	PV.01100903.0302	1.488,52 €	41,71	46,02	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Tasso 21C	26831	PV.01100301.0303	1.445,50 €	38,04	56,50	2,00	1°	no	autonomo
Via Tasso 21C	26854	PV.01100301.0302	2.014,33 €	56,97	76,92	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Tasso 21F	26798	PV.01100302.0202	1.414,12 €	38,60	48,92	2,00	Rialzato	no	autonomo
Via Tasso 21F	26802	PV.01100302.0206	1.568,11 €	41,65	59,90	2,00	1°	no	autonomo
Via Tasso 21F	26803	PV.01100302.0201	1.391,60 €	38,60	49,00	2,00	Rialzato	no	autonomo

ART. 2 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE

I beneficiari, alla data di presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione dell'alloggio, devono avere i seguenti requisiti di accesso:

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 d. lgs. 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 d. lgs. 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 cinque 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 r. r. 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 di 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'articolo 22, comma 3, della l.r. 8 luglio 2016, n. 16, 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 un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), del r.r. 4 agosto 2017 n. 4, 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, fatte salve particolari casistiche connesse a situazioni di disagio soggettive o oggettive. È fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;

h)
indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000

euro ed un valore massimo di 40.000 euro, rivalutabile sulla base della variazione accertata 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 euro. Nel caso di beneficiari non percipienti reddito o con reddito inferiore ai minimi oltre i quali vige obbligo di presentazione della dichiarazione (studenti, giovani professionisti con indennità o assegno di studio), varrà l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare di origine. A.L.E.R è tenuto ad acquisire dai nuclei familiari un'autocertificazione circa il possesso dei requisiti.

ART. 3 – DEFINIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Per nucleo familiare, così come definito dall'art. 6 del R/R 4/2017 e s.m.i. si intende:

1. ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della l.r. 16/2016, il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi pubblici è costituito da una sola persona, anche genitore separato o divorziato, ovvero dalle persone di seguito elencate:

- a) coniugi non legalmente separati;
- b) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n.76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- c) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- d) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati destinatari di provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;
- e) persone legate da vincoli di parentela fino al terzo grado o di affinità fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

2. Ai soli fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".

3. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia alla data di presentazione della domanda di assegnazione. Resta fermo il rispetto del requisito temporale di cui alla lettera e) del comma 1.

4. Agli avvisi pubblici sono ammessi a partecipare anche i nuclei familiari di nuova formazione. In tal caso, il nucleo familiare di nuova formazione deve essersi già costituito con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o deve costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa.

5. I termini di cui alle lettere c) ed e) del comma 1 non si applicano nei casi 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 per cento, riconosciuta ai sensi della normativa vigente, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

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

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta esclusivamente sul modello A (All. n. 1) allegato, sul quale dovrà essere applicata una **marca da bollo da euro 16,00**.

NB: all'atto della sottoscrizione dell'accettazione alloggio la domanda di partecipazione completa di marca da bollo dovrà essere presentata in originale agli uffici per consentire l'annullamento del valore bollato.

La domanda di partecipazione, da redigersi secondo le modalità di cui al modello A (All. n.1) dovrà essere corredata da documento d'identità in corso di validità e da idonea documentazione comprovante i requisiti di cui all'art.3) 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;
- stato di famiglia;
- residenza di tutti i componenti del nucleo familiare;
- permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- certificazione ISEE (ISEE corrente) e documentazione reddituale (730, CUD, CU, etc.).

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.

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

a mezzo di posta elettronica all'indirizzo: gestionale@pec.alerpavialodi.it

Oggetto PEC: DOMANDA ASSEGNAZIONE ALLOGGI ID AVVISO n.3 DEL 23.09.2026

Entro il 30.11.2026 ENTRO LE ORE 12:00

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 Pavia-Lodi;

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.

Al fine della partecipazione risulta indispensabile la comunicazione di un indirizzo PEC che verrà utilizzato per tutta la durata del procedimento ed a cui verranno inviate tutte le comunicazioni incluso il numero identificativo della domanda presentata.

Il numero identificativo della domanda sarà utilizzato per la pubblicazione delle graduatorie e dovrà sempre essere citato in tutte le comunicazioni.

ART. 5 – GRADUATORIA E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria di assegnazione sarà pubblicata sul sito aziendale: www.alerpavialodi.it

Gli alloggi verranno assegnati sulla base del valore ISEE ERP calcolato dall'Azienda ai sensi dell'Allegato 1, del R.R. n. 4/2017 e s.m.i secondo l'ordine della graduatoria ai nuclei familiari che hanno presentato domanda per un alloggio a canone S.A.S. con ISEE ERP compreso tra 14.000,00 e 40.000,00 euro,

- a parità di punteggio prevarrà l'ordine cronologico di ricezione della domanda.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria, per le sole ragioni previste dall'art. 12 comma 7 del Regolamento Regionale 4/72017 e s.m.i. decorrono 15 gg per l'eventuale ricorso amministrativo in opposizione.

Decorso tale termine ALER ha 15 giorni per l'esame dei ricorsi amministrativi presentati: dopo tale periodo la graduatoria diventa definitiva a tutti gli effetti.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo della permanenza dei requisiti per l'accesso, delle condizioni abitative, familiari ed economiche dichiarate al momento della domanda.

ART. 6 - CONTROLLI

ALER procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni presentate".

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

ART. 7 - CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato dai componenti del nucleo familiare dichiarato nella domanda.

- 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 trasferimento volontario il conduttore dovrà rilasciare l'immobile entro sei mesi.

Richiamata la Convenzione attuativa stipulata con Regione Lombardia e le relative motivazioni, i canoni annui applicati agli alloggi sono quelli indicati *nell'allegato 2) Elenco degli alloggi che verranno resi disponibili al termine dell'iniziativa* della Convenzione stessa come da tabella art. 1 del presente Bando.

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 Pavia-Lodi.

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 è pari a quattro anni, prorogabile tacitamente di quattro.

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. 25 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i..

ART. 8 - INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 (GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione ai dati e alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa che:

1) Finalità del trattamento

I dati e le informazioni personali, inclusi quelli definiti come 'sensibili' dagli abrogati articoli. 4 e 20 del d.lgs 196/2003, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, per sé e per i componenti del nucleo familiare, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte dell'Amministrazione e degli Enti che hanno stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione, che si avvarranno del sistema informatico della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

2) Modalità di trattamento

I dati e le informazioni forniti saranno trattati unicamente per le finalità connesse all'avviso e all'assegnazione degli alloggi e, ciascuna Amministrazione sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuti o con supporto cartaceo o informatico. Gli stessi saranno trattati mediante strumenti cartacei ed informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

Il trattamento dei dati personali non comporta processi decisionali automatizzati e/o processi di profilazione, gli stessi dati non saranno trasferiti ad operatori all'esterno dei confini UE.

Il periodo di conservazione dei dati comunicati è connesso all'espletamento delle procedure di bando e di assegnazione dell'immobile e al successivo rapporto locatizio.

3) Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio e la loro mancata presentazione e/o l'eventuale rifiuto dell'autorizzazione comporta l'esclusione dalla partecipazione al presente Bando.

4) Comunicazione e diffusione dei dati

I dati e le informazioni fornite potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità. Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione.

5) Titolare del Trattamento

Il titolare del trattamento dei dati personali è l'ALER PAVIA-LODI con sede in Pavia Via Parodi 35 – 27100 Pavia.

6) Diritti dell'interessato

In ogni momento, il concorrente potrà esercitare, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- diritto di accesso ai dati personali (art.15 GDPR);
- diritto alla rettifica (art.16 GDPR);
- diritto alla cancellazione (art.17 GDPR);
- diritto di limitazione al trattamento (art.18 GDPR);
- diritto alla portabilità dei dati (art.20 GDPR);
- diritto di opposizione (art.21 GDPR).

Il Concorrente ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la privacy, raggiungibile sul sito www.garanteprivacy.it tel. 06 69677 1.

Il concorrente può esercitare i suoi diritti con richiesta scritta inviata a ALER PAVIA-LODI – VIA PARODI 35– 27100 PAVIA nella persona del Legale Rappresentante all'indirizzo postale della sede legale pavia@pec.alerpavialodi.it.

ART. 9 - INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Avv. Maria Carmela Notarangelo, Responsabile ad interim dell'Ufficio utenza e Ufficio bandi e assegnazioni dell'ALER di Pavia-Lodi UOG Pavia;

il Referente amministrativo è individuato nel dott. Enrico Baccarini Community Manager per ALER di Pavia-Lodi.

Richieste di informazioni relative al presente Avviso potranno essere effettuate attraverso una delle seguenti modalità:

- a mezzo di posta elettronica all'indirizzo gestionale@pec.alerpavialodi.it

Il presente Avviso è altresì disponibile e scaricabile dal sito internet aziendale www.alerpavialodi.it nella pagina principale di apertura.

ART. 11 - ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso:

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

Allegato 2) informativa Regolamento UE 679/2016 (Regolamento generale sulla protezione dei dati) da restituire firmato per presa visione

Pavia, 23.09.2026

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ing. Luca Baccaro

BACCARO/LUCA
/2023507123A67
NON DICHIARATO
28.09.2026
10:01:32
GMT+02:00

