

**LOCAZIONE APPARTAMENTI
NEL CENTRO STORICO DI COMO**
Via Vitani, Piazza Mazzini, Via Giovio
Rif. DGR XII/2991 del 09/09/2024

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO

Avviso per la locazione di appartamenti di varie metrature, ristrutturati, termoautonomo, siti nel centro storico di Como (DGR XII/2991 del 09/09/2024).

L'avviso riguarda i seguenti alloggi:

ID	U.I. (Sireal)	Indirizzo	Piano	Superficie commerciale mq	Canone mensile a base d'asta
1	17841	Via Vitani 16	1°	64,00	€ 610,00
2	17833	Via Vitani 16	2°	53,00	€ 530,00
3	17836	Via Vitani 16	2°	70,00	€ 660,00
4	17837	Via Vitani 16	3°	111,00	€ 850,00
5	17838	Via Vitani 16	3°	55,00	€ 500,00
6	17839	Via Vitani 16	3°	83,00	€ 700,00
7	17840	Via Vitani 16	3°-4°	83,00	€ 700,00
8	18941	P.zza Mazzini 9	1°	112,00	€ 950,00
9	18943	P.zza Mazzini 9	2°	141,00	€ 1.100,00
10	21615	Via Giovio 3	1°	50,00	€ 590,00
11	21617	Via Giovio 3	2°	50,00	€ 550,00

GLI STABILI NON SONO DOTATI DI ASCENSORE E NON DISPONGONO DI POSTO AUTO.

Gli appartamenti verranno assegnati utilizzando la **procedura dell'offerta al rialzo** rispetto all'**affitto mensile a base d'asta** indicato nella tabella sopra riportata.

È fatto divieto di sublocare l'immobile.

Gli alloggi saranno visitabili partecipando a uno degli Open House programmati dall'Azienda, come riportato sul sito istituzionale www.alervarese.com.

2. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE¹

L'annuncio è destinato alle Persone Fisiche.

La busta contenente l'offerta (Mod. A) dovrà essere presentata ad ALER – UOG Como **entro le ore 12:00 del 28 maggio 2026²**, utilizzando gli appositi moduli scaricabili dal sito www.alervarese.com.

La documentazione dovrà essere redatta esclusivamente sulla modulistica allegata (modello A) compilata in ogni sua parte e trasmessa agli uffici con una delle seguenti modalità:

- **a mezzo posta raccomandata**, indirizzata ad ALER - UOG COMO, Via Italia Libera n. 17 – 22100 Como;
- **consegna a mano** presso l'Ufficio Protocollo ALER in Como, Via Italia Libera 17, previo appuntamento da fissare telefonicamente al n. 031 3191 – interno 2, nei seguenti giorni e orari:
 - dal lunedì al venerdì mattina, ore 9:00 – 12:00;
 - il martedì e il giovedì pomeriggio, ore 14:30 – 16:30.

La busta dovrà riportare sull'esterno la dicitura "Appartamenti in affitto nel centro storico di Como". È possibile esprimere la preferenza per uno o più alloggi.

L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di ALER ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine di scadenza all'Ufficio Protocollo della sede come sopra indicata.

L'azienda si riserva di effettuare controlli sulle dichiarazioni rese.

3. REQUISITI

Possono partecipare al bando le persone fisiche maggiorenni in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea;
- cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998, così come modificato dall'art. 27 Legge 30 luglio 2002 n.189;
- assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di vertenze, contenzioso o pendenze con Aler al momento della presentazione dell'offerta;

I requisiti di cui sopra dovranno essere attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dalle persone fisiche utilizzando il modello Mod. A., completo delle informazioni relative al reddito complessivo del nucleo familiare che abiterà l'immobile.

Saranno escluse le offerte in cui l'affitto annuale supererà il 30% del reddito complessivo netto del nucleo familiare locatario.

4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

Le offerte pervenute nei termini indicati, saranno aperte in **seduta pubblica** il giorno **4 giugno 2026³ alle ore 9.30** presso gli uffici dell'ALER – UOG di COMO - Via Italia Libera 17, in presenza di un'apposita Commissione a tal fine nominata.

L'aggiudicazione segue il criterio dell'offerta in aumento rispetto all'“AFFITTO MENSILE A BASE D'ASTA” indicato nella tabella a pagina 1 del presente avviso.

L'immobile verrà locato a chi avrà offerto il canone più alto.

Potranno presenziare alla seduta pubblica tutti i soggetti concorrenti, ovvero interessati, muniti di documento di identità in corso di validità.

La Commissione appositamente nominata provvederà all'apertura dei singoli plichi e alla verifica della documentazione prodotta dal concorrente.

L'offerta deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta e completa della documentazione indicata nell'apposito modulo. È fatta salva la facoltà discrezionale dell'Azienda di chiedere il chiarimento e/o il completamento di dichiarazioni e di documenti allegati a comprova delle dichiarazioni rese.

L'offerta economica deve indicare un importo inequivoco espresso in lettere ed in cifre in carattere stampatello; in caso di discordanza, prevarrà l'importo in lettere.

La seduta della Commissione potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

5. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

La Commissione, data lettura in seduta pubblica delle offerte regolari ammesse, si pronuncerà sull'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà offerto il canone mensile in maggiore aumento rispetto a quello indicato nel bando d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. Nel caso in cui pervengano due o più offerte di identico importo si procederà alla richiesta di ulteriore rialzo, da effettuarsi durante la seduta pubblica. Qualora i concorrenti non fossero presenti al momento di apertura delle offerte si prediligerà quella che avrà indicato il reddito più alto.

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

L'offerta vincola il concorrente.

L'Azienda, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'unità immobiliare, potrà, con proprio provvedimento motivato, sospendere la procedura o annullarne ogni effetto.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario sarà esclusiva facoltà dell'Azienda procedere all'aggiudicazione al secondo migliore offerente.

La aggiudicazione diverrà definitiva a conclusione positiva dei controlli effettuati sui nuclei aggiudicatari.

6. CONTRATTO

Le unità immobiliari saranno locate con contratto a canone libero della durata di anni 4 (quattro) rinnovabili di ulteriori 4 (quattro).

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità, a garanzia del pagamento del canone e del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della locazione.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in ragione del 75% delle variazioni accertate dell'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Saranno a carico del locatario tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore: imposta di bollo, I.V.A. e imposte di registro (nella misura del 50%), le spese comuni pro-quota di competenza per servizi e consumi comuni condominiali e le spese d'accensione delle utenze e tutti gli oneri derivanti.

7. DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. 241/1990, si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è la dott.ssa Carola Airoldi (Responsabile ALER UOG COMO). Avverso il presente avviso è proponibile ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale, da presentarsi entro il termine perentorio di 60 giorni dalla sua pubblicazione.

8. INFORMATIVA E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (GDPR 2016/679)

In osservanza a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ALER informa che:

- i dati personali raccolti verranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici per finalità istituzionali legate alla gestione del rapporto locatizio nel suo complesso e ad esso collegate;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, il mancato conferimento comporta per l'Azienda l'impossibilità di garantire l'erogazione dei servizi richiesti e la prosecuzione del rapporto;
- i dati personali raccolti potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti esterni all'ALER, nominati responsabili ed incaricati della loro elaborazione per il perseguimento dei fini istituzionali;
- 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 al rapporto locatizio;
- ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il dichiarante ha il diritto di:
 - accesso ai propri dati personali (Art.15);
 - aggiornamento e rettifica dei propri dati personali (Art.16);
 - opposizione al trattamento dei propri dati personali (Art.21);
 - portabilità dei propri dati personali (Art. 20);
 - oblio/cancellazione dei propri dati personali (Art. 17);
 - limitazione dell'utilizzo dei propri dati personali (cfr. Art. 21);
- il dichiarante ha altresì il diritto, in caso di violazione delle norme, di presentare un reclamo al Garante per la protezione dei dati (www.garanteprivacy.it, tel. 06 69677 1);
- il Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di VARESE – COMO – MONZA BRIANZA e BUSTO ARSIZIO, con sede legale in Varese, Via Monte Rosa 21, nella persona del Legale Rappresentante (tel. 0332 806911);
- Il Responsabile Protezione dei Dati (DPO) aziendale può essere contattato all'indirizzo mail: dpo@alervarese.com oppure telefonicamente al n. 0332 806911.

Como, 10/02/2026 – agg. 28/04/2026

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Ing. Luca Rocchetti

ALLEGATI:

- Modello A - Offerta economica

¹ Modalità e termini di partecipazione modificati con Errata Corrige del 30/03/2026;

² Termine presentazione domande prorogato con determinazione DG n. 335 del 27/04/2026 dal 04/05 al 28/05/2026;

³ Data asta pubblica prorogata con determinazione DG n. 335 del 27/04/2026 dal 08/05 al 04/06/2026.