

**AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER
SITI IN MARIANO COMENSE, VIA TRE VENEZIE N. 21/23 E VIA PIO X N. 67/69**

P.O.R. DGR 29/11/2002 – N. VII/11406

CANONE CONCORDATO (EX ART. 2, COMMA 3, LEGGE 431/98)

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio - **UOG di COMO**, promuove la raccolta di domande per la locazione a canone concordato ai sensi della L. 431/98, di alloggi con superfici di varia metratura, in stabili di proprietà dell'azienda situati nel comune di Mariano Comense.

L'avviso ha validità 90 giorni dalla pubblicazione e riguarda i seguenti alloggi:

Fabbricato A - Via Tre Venezie n. 23

ID	Interno	Piano	Locali	Superficie netta	Canone mensile	Idoneo per nucleo familiare di massimo n.
ID. 1	4	1°	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale	52,08	€ 220,00	2 componenti
ID. 2	10	3°	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale	52,08	€ 220,00	2 componenti
ID. 3	11	3°	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale + camera singola	73,57	€ 350,00	4 componenti

Fabbricato B - Via Pio X n. 69

ID	Interno	Piano	Locali	Superficie netta	Canone mensile	Idoneo per nucleo familiare di massimo n.
ID. 4	1	TERRA	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale	52,08	€ 220,00	2 componenti
ID. 5	3	TERRA	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale + camera singola	60,24	€ 260,00	3 componenti
ID. 6	9	2°	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale + camera singola	60,27	€ 260,00	3 componenti
ID. 7	12	3°	Soggiorno/pranzo + cucina + bagno + camera matrimoniale + camera singola	62,29	€ 260,00	3 componenti

Gli alloggi sono serviti da ascensore, dotati di cantina di pertinenza, aree comuni, impianto di riscaldamento centralizzato e acqua calda sanitaria con ripartizione delle spese a consumo.

L'importo del canone mensile non potrà subire riduzioni in relazione all'eventuale variazione delle condizioni economiche o familiari che potrebbero intervenire nel corso del rapporto di locazione.

Inoltre gli alloggi, seppur serviti da ascensore, non sono idonei per nuclei familiari con componenti disabili motori, in quanto sono presenti barriere architettoniche.

Dall'importo del canone sopra indicato sono esclusi:

- le spese accessorie e reversibili
- il canone dell'autobox se presente.

2. REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Possono presentare domanda i soggetti, che siano cittadini italiani o di un altro stato aderente all'Unione Europea, il cui nucleo familiare è composto da massimo 4 persone. Possono altresì partecipare i cittadini di altri stati a condizione che siano titolari di permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità alla data di presentazione della domanda, il cui nucleo familiare è composto da massimo 4 persone. Tutti i richiedenti devono dichiarare:

- di non essere assegnatari di alloggi ricompresi nei Servizi Abitativi Pubblici (SAP);
- di non occupare o non aver occupato abusivamente unità immobiliari di proprietà di ALER negli ultimi 5 anni;
- di non avere maturato morosità nei confronti di ALER, senza il saldo delle somme dovute.

Qualora i richiedenti siano assegnatari di alloggi ricompresi nei Servizi Abitativi Pubblici devono dichiarare il proprio impegno a dare disdetta dall'alloggio condotto che dovrà essere rilasciato contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione per l'alloggio di cui al presente bando e previa estinzione dell'eventuale debito presente sulla partita contabile SAP.

I requisiti precisati nel presente articolo devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione all'avviso e permanere fino al momento dell'eventuale assegnazione, pena l'esclusione dalla graduatoria. Qualora il richiedente fosse già titolare di altre unità immobiliari di proprietà di ALER, l'assegnazione dell'alloggio sarà subordinata alla definizione dell'eventuale morosità. Saranno esclusi i concorrenti ex conduttori di unità immobiliari di proprietà ALER a carico dei quali sia stato eseguito sfratto per morosità e non abbiano pagato le somme dovute.

Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione non ancora costituitisi, faranno fede i redditi netti relativi all'anno 2021 prodotti dai componenti del nucleo richiedente.

3. LIMITI DI REDDITO

Possono presentare domanda coloro che abbiano percepito nell'anno 2021 un reddito (risultante dalle certificazioni dei redditi presentate nell'anno 2022 per i redditi percepiti nell'anno 2021 al netto delle imposte IRPEF, addizionale regionale, addizionale comunale) non inferiore a:

- € 16.001,00 (euro sedicimilauno/00) per mononuclei;
- € 25.120,00 (euro venticinquemilacentoveventi/00) per nuclei composti da 2 persone;
- € 32.640,00 (euro trentaduemilaseicentoquaranta/00) per nuclei composti da 3 persone;
- € 39.360,00 (euro trentanovemilatrecentosessanta/00) per nuclei composti da 4 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 complessivo in misura superiore al 30%, pena l'esclusione. I requisiti reddituali dovranno sussistere fino alla sottoscrizione del contratto.

Non saranno ammesse le domande presentate da un nucleo familiare con un numero di componenti eccedente quello indicato nell'art. 1 ad eccezione di quanto previsto al punto 6 del presente avviso

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la partecipazione al bando, gli aspiranti conduttori dovranno presentare ad ALER la domanda compilando il modulo allegato (Mod. A), **con l'indicazione dell'Identificativo (ID) corrispondente all'alloggio prescelto**. Il modulo è scaricabile dal sito www.alervarese.com e dal sito del Comune: www.comune.mariano-comense.co.it

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte in ogni loro parte, devono pervenire entro il giorno **24/10/2022, ore 12:00**, con una delle seguenti modalità:

- **via posta elettronica all'indirizzo uogcomo@alervarese.com con oggetto: LOCAZIONE ALLOGGI A CANONE CONCORDATO - MARIANO C.SE;**

- a mezzo lettera raccomandata all'indirizzo: **ALER – UOG Como, Via Italia Libera n. 17 – 22100 COMO, specificando sulla busta: Oggetto: LOCAZIONE ALLOGGI A CANONE CONCORDATO - MARIANO C.SE. Farà fede il timbro postale;**
- depositate nell'apposita **CASSETTA POSTALE** presso l'ingresso principale di **ALER – UOG COMO, via Italia Libera n. 17, specificando sulla busta LOCAZIONE ALLOGGI A CANONE CONCORDATO - MARIANO C.SE.**

La domanda deve contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti ed alle condizioni per la partecipazione al presente avviso e specificare inoltre il luogo e l'indirizzo e-mail cui dovranno essere recapitate tutte le comunicazioni a supporto dell'istruttoria e relativa graduatoria.

Nel caso in cui dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità del contenuto, la domanda non sarà ammessa.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme e le condizioni del presente avviso.

Nel caso di nuclei di nuova formazione, il richiedente dovrà esplicitare tale condizione dichiarando i componenti del nucleo stesso.

L'azienda si riserva di verificare eventuali situazioni di sovraffollamento da parte del nucleo, in coerenza con i parametri del presente avviso. In caso di contrasto con le predette norme, la domanda non sarà accolta. Il modulo della domanda (Mod. A) dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto in tutte le sue parti, corredato di copia dei documenti indicati al punto "8" del presente avviso, pena l'esclusione dalla graduatoria. Ferma restando la presenza dei requisiti, la graduatoria verrà redatta dando la priorità ai cittadini del comune di Mariano Comense, ed in subordine sulla base del reddito decrescente.

5. VISIONE DEGLI ALLOGGI

La visione degli alloggi verrà consentita secondo il calendario predisposto dall'azienda e comunicato ai richiedenti telefonicamente e/o via e-mail.

6. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, l'ALER - U.O.G. di Como predisporrà la graduatoria provvisoria, pubblicata sul sito web aziendale: www.alervarese.com e comunicata ai partecipanti al bando via posta elettronica all'indirizzo dagli stessi indicato.

Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso amministrativo in opposizione indirizzato al Responsabile del Procedimento entro il termine di 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa. La graduatoria definitiva avrà validità di tre anni a partire dalla data di pubblicazione.

Alla categoria "Famiglie di nuova formazione" potranno essere assegnati alloggi che dispongono di un vano in più rispetto all'attuale composizione del nucleo familiare.

Al momento dell'assegnazione dell'alloggio saranno verificati i requisiti di accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora a seguito della verifica effettuata dall'ALER - U.O.G. di Como risulti necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

L'ALER - U.O.G. di Como, proprietaria degli immobili, convocherà il richiedente presso i propri uffici per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato. Nel caso in cui non si presenti, si procederà alla cancellazione della domanda dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore da documentare adeguatamente. **Sussisterà obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.**

In caso di subentro nel contratto di locazione succederanno nella titolarità del contratto nell'ordine: il coniuge, gli eredi, i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi (art. 6, Legge 392/78).

7. NATURA E DURATA DELLA LOCAZIONE

Per tutte le categorie di assegnatari la locazione sarà a termine ed a canone concordato calcolato secondo la legge 431/98 della durata di tre anni più due, rinnovabili.

Sono a carico del locatario le spese di amministrazione, manutenzione nonché gli oneri reversibili relativi a riscaldamento, ascensore se presente e servizi comuni, da corrispondere col canone di locazione mensile con le modalità definite dall'azienda secondo il criterio dell'acconto e conguaglio.

Durante l'intero periodo di locazione in nessun caso potrà essere richiesta la mobilità abitativa.

Le unità vengono assegnate nello stato di fatto in cui si trovano.

8. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Pena l'esclusione, la domanda di partecipazione dovrà essere corredata della documentazione di seguito elencata, **per tutti i componenti del nucleo familiare**:

- Copia della **carta d'identità** in corso di validità
- Codice Fiscale
- Autocertificazione di residenza o relativo certificato
- Autocertificazione dello Stato di famiglia o relativo certificato
- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità
- Certificazione fiscale anno 2022 riferita ai redditi 2021 (CUD 2022, Modello 730/2022, Mod. UNICO/2022);
- Nel caso di **redditi da lavoro dipendente**, copia delle due ultime buste paga relative all'anno 2022; in caso di **redditi da lavoro autonomo**, copia delle fatture relative all'anno 2022.

9. CONTROLLI

Saranno disposti controlli sulla veridicità delle autocertificazioni inserite nella domanda di partecipazione con le modalità previste dall'art. 71 del D.P.R. 2/12/2000 n° 445. In caso di dichiarazioni mendaci si procederà alla cancellazione dalla graduatoria nonché, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. citato, con denuncia all'Autorità Giudiziaria.

10. 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.

Il Responsabile del Procedimento
e Responsabile UOG COMO
Dott.ssa Carola Airoidi

Como, 27 luglio 2022

Per informazioni relative al presente avviso contattare ALER U.O.G. di Como via e-mail all'indirizzo uogcomo@alervarese.com o telefonicamente al n. 031 319244.