



Città di MARIANO COMENSE

AVVISO per la selezione di locatari di alloggi di proprietà ALER siti in **MARIANO COMENSE, via Tre Venezie n. 21/23 e via Pio X n. 67/69,** da affittare a canone concordato in base all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431

Art. 1 – Oggetto della selezione

Il Comune di Mariano Comense informa che sono disponibili per la locazione le seguenti unità immobiliari nei fabbricati di proprietà dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, Unità Operativa Gestionale di COMO:

Fabbricato A - Via Tre Venezie n. 23

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

Fabbricato B - Via Pio X n. 69

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

Dall'importo del canone sopra indicato sono esclusi:

- le spese accessorie e reversibili
- il canone del posto auto nell'autorimessa interrata.

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 non privi di barriere architettoniche.

Gli alloggi, finanziati con risorse statali e fondi ALER Como nell'ambito del Piano Operativo Regionale (P.O.R.) promosso con D.G.R. 29.11.2002 n. 7/11406 – attuativa del programma nazionale denominato "20.000 abitazioni in affitto" di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 27.11.2001, sono concessi in locazione in base all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (canone concordato). Il contratto di locazione avrà durata di anni tre, rinnovabile alla scadenza per due anni.

Art. 2 – Requisiti generali per la partecipazione alla selezione

1) Definizione del nucleo familiare

I nuclei familiari che intendono partecipare alla presente selezione sono costituiti 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.

Alla selezione 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.

2) Requisiti di accesso

Possono partecipare alla selezione indetta con il presente avviso i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE 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 per almeno cinque anni nel periodo immediatamente precedente la data di presentazione della domanda;
- c) Residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa regolare, esclusiva o principale, nel Comune di Mariano Comense ininterrottamente per almeno un anno precedente la data di pubblicazione del presente avviso;
- d) Assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. I cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea devono possedere, in sede presentazione della domanda, la documentazione di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che attesti

che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile corrispondente alle seguenti misure:

Superficie utile	Componenti nucleo familiare
45	1 – 2
60	3 – 4
75	5 – 6
95	7 o più

Nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

- e) Assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) Non essere stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni ed aver pagato tutte le somme dovute all'ente gestore;
- g) Assenza 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;
- h) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato in locazione o sue pertinenze;
- i) Assenza di precedente assegnazione, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- j) Indicatore di situazione economica equivalente (ISEE ORDINARIO), in corso di validità, del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non inferiore ad euro 16.000,00 e non superiore ad € 30.000,00;
- k) Valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
 - 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
 - 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]). Esempio:

Numero componenti solo maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00

Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione non ancora costituitisi, è necessario che siano indicati gli ISEE, in corso di validità delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione. Ai fini della valutazione è considerato l'ISEE con valore minore.

I requisiti di cui al comma precedente devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i) del medesimo comma, anche dagli altri componenti il nucleo

familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento della stipula dell'eventuale contratto di locazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto.

Non saranno ammesse le domande presentate da un nucleo familiare con un numero di componenti eccedente quello indicato nell'art. 1.

Art. 3 – Presentazione della domanda

Il Comune di Mariano Comense conferisce delega dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, Unità Operativa Gestionale di COMO, per le attività di raccolta delle domande e per la formazione delle graduatorie provvisorie e definitive e i relativi controlli, senza oneri per il Comune.

Pertanto ciascuna domanda per l'accesso alla selezione oggetto del presente avviso – a pena di inammissibilità – deve essere presentata esclusivamente utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'ALER - U.O.G. di Como.

I soggetti interessati possono ritirare copia del presente avviso e la relativa modulistica rivolgendosi presso:

- Il Comune di Mariano Comense, Piazzale Console Teodoro Manlio n. 6/8, - Settore Servizi Sociali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e lunedì pomeriggio dalle ore 16,45 alle ore 18,15
- L'ALER - Unità Operativa Gestionale di Como, Via Italia Libera n. 17, Como nei seguenti orari di apertura al pubblico:
 - dal lunedì al venerdì mattina dalle ore 9:00 alle ore 12:15
 - il martedì e il giovedì pomeriggio dalle 14:30 alle 16:00

Inoltre l'avviso e la relativa modulistica sono pubblicati sul sito web aziendale: www.alervarese.com nella sezione "Per il cittadino in cerca di una casa" e sul sito del Comune: www.comune.mariano-comense.co.it

Le domande devono essere consegnate esclusivamente presso la sede dell'ALER - U.O.G. di Como, via Italia Libera n. 17, a partire dal giorno 04 Giugno e fino alle ore 16,00 del giorno 27 settembre 2018.

Non saranno ammesse domande inviate a mezzo posta, posta elettronica o fax.

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare possono essere comprovati con dichiarazione sostitutiva.

Nell'ambito della dichiarazione sostitutiva il richiedente dichiara di essere a conoscenza del fatto che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e delle prescrizioni del presente avviso e di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

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 in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria, avvisando che il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria.

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.

Art. 4 – Formazione della graduatoria

Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, l'ALER - U.O.G. di Como predisporrà la graduatoria provvisoria, relativa alle domande ammesse, in base all'ordine crescente dell'indicatore ISEE, che sarà pubblicata presso la sede dell'ALER - U.O.G. di Como, in Como, Via Italia Libera n. 17 per quindici giorni consecutivi e sul sito web aziendale: www.alervarese.com nella sezione "Per il cittadino in cerca di una casa".

La graduatoria sarà approvata con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Sociali e Formativi e sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Mariano Comense per quindici giorni consecutivi nonché presso la sede dell'ALER - U.O.G. di Como, in Como, Via Italia Libera n. 17.

Dell'avvenuta pubblicazione sarà data notizia personale ai richiedenti con mezzi idonei.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le motivazioni di non ammissibilità o di esclusione delle domande dalla graduatoria.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro il termine di pubblicazione della graduatoria stessa al Responsabile del procedimento.

La graduatoria definitiva avrà validità di tre anni a partire dalla data di pubblicazione.

Art. 5 – informativa e consenso al trattamento dei dati personali (art. 13 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.

Art. 6 – Assegnazione e locazione degli alloggi

L'Amministrazione Comunale/Il Responsabile del procedimento darà corso all'assegnazione degli alloggi oggetto del presente bando procedendo per ordine crescente di graduatoria sino ad esaurimento degli alloggi disponibili, e tenendo conto, ove possibile, delle opzioni esercitate dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

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

L'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio offerto, qualora la mancata accettazione non sia determinata da gravi motivazioni adeguatamente documentate.

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'Amministrazione Comunale e 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 l'assegnatario presso i propri uffici per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato. Nel caso in cui questi non si presenti, del fatto sarà data comunicazione all'Amministrazione Comunale per la cancellazione della domanda dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore da documentare adeguatamente da parte dell'assegnatario.

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla data di consegna dell'alloggio, salvo proroga che potrà essere concessa dall'ALER solo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà l'annullamento dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sussisterà in ogni caso 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 decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione di servizi abitativi, con particolare riferimento all'art. 21 del Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4.

Per quanto riguarda i *Nuclei familiari di nuova formazione*, la consegna dell'alloggio è subordinata alla presentazione della certificazione dell'avvenuto matrimonio. L'assegnazione dell'alloggio è inoltre subordinata alla cointestazione del contratto di locazione e, qualora uno dei coniugi abbandoni l'alloggio nel corso della vigenza contrattuale, il rapporto continuerà ad avere efficacia nei confronti di chi continua ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli altri obblighi accessori.

Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, in caso di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati in occasione della scadenza contrattuale.

Il contratto di locazione relativo ai singoli alloggi oggetto del presente bando sarà stipulato sulla base della disciplina di cui all'art. 2, commi 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431. **Il contratto avrà la durata di anni tre. Alla prima scadenza, in assenza di accordo in merito al rinnovo, il contratto è prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore indicata all'art. 3 della legge 431/1998.**

Art. 7 – Responsabile del Procedimento

Ai fini del presente avviso, Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Meri Puglia, domiciliata nel palazzo comunale di Mariano Comense, Piazzale Console Teodoro Manlio n. 6/8 - tel. 031 757252- e-mail: servizisociali@comune.mariano-comense.co.it pec: comune.marianocomense@pec.regione.lombardia.it .

Mariano Comense, 04/06/2018