

AVVISO

PER L'ASSEGNAZIONE A ENTI, ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO E ISTITUZIONI, CON FINALITÀ STATUTARIE DI CARATTERE SOCIALE DI N. 10 ALLOGGI SOGGETTI AD AUTOMANUTENZIONE RIENTRANTI NEL PATRIMONIO DELL'AZIENDA E NEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA DI CUI ALL'ART.31 L.R.16/2016 SITUATI NEL COMUNE DI COMO (CO), AUTORIZZATO DA REGIONE LOMBARDIA CON D.G.R. XII/5728 DEL 09/02/2026.

1. Oggetto dell'avviso

In attuazione della Deliberazione della Giunta Regionale N° XII/5728 del 09/02/2026 ALER Varese-Como-Monza-Brianza-Busto Arsizio indice una procedura ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 16/2016 s.m.i. per l'assegnazione in locazione dei seguenti alloggi nello stato di fatto ubicati nel Comune di Como (CO), indirizzata a enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale.

Di seguito le informazioni relative alla tipologia e caratteristiche principali degli alloggi che, si precisa, sono inseriti in fabbricati con Amministratore del condominio esterno:

ID	COMUNE	INDIRIZZO	COD. U.I.	SUP. convenzionale	PIANO	PRESENZA ASCENSORE	PRESENZA CANTINA	RISCALDAMENTO (A= autonomo C=centralizzato)
01	Como	Via G. di Vittorio, 27	18698	112,21	3	SI'	NO	A
02	Como	Via G. di Vittorio, 27	18706	112,21	5	SI'	NO	A
03	Como	Via G. di Vittorio, 17	18836	117,65	4-5	SI'	NO	A
04	Como	Via G. di Vittorio, 17	18853	80,95	1	SI'	NO	A
05	Como	Via G. di Vittorio, 19	19061	119,37	4-5	SI'	NO	A
06	Como	Via G. di Vittorio, 19	19079	117,65	2-3	SI'	NO	A
07	Como	Via G. di Vittorio, 19	19080	117,65	2-3	SI'	NO	A
08	Como	Via G. di Vittorio, 19	19086	80,95	1	SI'	NO	A
09	Como	Via G. di Vittorio, 29	19848	94,55	3	SI'	NO	A
10	Como	Via G. di Vittorio, 33	19880	130,25	5	SI'	NO	A

Di seguito le informazioni relative all'importo massimo riconosciuto dall'ALER per l'esecuzione dei lavori in auto-manutenzione, al canone di locazione mensile ed una ipotesi dei costi condominiali (acqua, riscaldamento, pulizie, ascensore, etc.):

ID	COMUNE	INDIRIZZO	COD. U.I.	Importo stimato dei lavori in auto-manutenzione IVA esclusa	Canone (€/mese)	Ipotesi costi condominiali a carico (€/mese)
01	Como	Via G. di Vittorio, 27	18698	€ 17.500,00	385,00	95,00
02	Como	Via G. di Vittorio, 27	18706	€ 17.500,00	385,00	95,00
03	Como	Via G. di Vittorio, 17	18836	€ 17.500,00	405,00	85,00
04	Como	Via G. di Vittorio, 17	18853	€ 17.500,00	280,00	70,00
05	Como	Via G. di Vittorio, 19	19061	€ 17.500,00	410,00	75,00
06	Como	Via G. di Vittorio, 19	19079	€ 17.500,00	400,00	70,00
07	Como	Via G. di Vittorio, 19	19080	€ 17.500,00	400,00	70,00
08	Como	Via G. di Vittorio, 19	19086	€ 17.500,00	280,00	65,00

09	Como	Via G. di Vittorio, 29	19848	€ 17.500,00	325,00	75,00
10	Como	Via G. di Vittorio, 33	19880	€ 17.500,00	450,00	95,00

Per Enti si intendono soggetti forniti di personalità giuridica, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, le cooperative sociali; per Istituzioni si intendono gli organismi strumentali dell'ente locale per l'esercizio dei servizi sociali compreso gli enti terzo settore (ETS).

Si sottolinea che il presente avviso è riservato a soggetti la cui attività sia senza scopo di lucro e rivolta a persone in condizioni di difficoltà economiche o socialmente fragili e le cui finalità statutarie siano di carattere sociale.

Gli alloggi saranno assegnati nello stato di fatto (automanutenzione), come meglio specificato nello schema di convenzione, per cui necessitano di interventi di manutenzione declinati nell'elenco lavori.

Non verrà comunque rimborsato alcun importo superiore a quanto determinato dall' ALER, né importi per lavori ulteriori non concordati.

Il contratto di locazione sarà regolamentato dalla L. 431 del 9/12/1998 ed avrà la durata di anni 5, rinnovabili di altri 5 anni e comunque non oltre il massimo consentito dalla deliberazione di Giunta regionale XII/5728 del 09/02/2026 e smi. Il canone di locazione è soggetto ad adeguamento annuale ISTAT nella misura del 75% dell'indice FOI.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione sarà stipulata apposita convenzione (scrittura privata) secondo lo schema allegato per regolare le modalità di consegna dell'alloggio, la cauzione a garanzia della corretta esecuzione dei lavori, gli oneri e i tempi di esecuzione delle opere, le penali, l'importo massimo riconoscibile per l'esecuzione dei lavori, fermo restando l'esito favorevole del controllo finale dei lavori eseguiti.

3. Requisiti generali per la partecipazione

- Possono partecipare all'avviso Enti, Associazioni, Cooperative, Fondazioni, Ets, con personalità giuridica senza scopo di lucro che abbiano tra le finalità statutarie attività di natura sociale, civica e solidale, rivolte a soggetti in condizioni di disagio e svantaggio sociale quale forma di lotta alla povertà materiale.
- L'oggetto sociale del richiedente deve prevedere espressamente, fra l'altro, il reperimento di soluzioni abitative, anche di carattere temporaneo, per i propri assistiti.
- Presentazione di una relazione illustrativa sul progetto sociale cui è/sono destinato/i l'immobile/gli immobili richiesti.
- Capacità del legale rappresentante di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

4. Requisiti del progetto sociale

Il progetto sociale che motiva la richiesta di assegnazione alloggio/i dovrà avere per oggetto l'integrazione o il reinserimento sociale, da tradursi concretamente in attività di accompagnamento educative, formative, di inserimento lavorativo e di responsabilizzazione dei soggetti destinatari, volte a perseguirne l'autonomia abitativa, lavorativa e relazionale, per il progressivo superamento di condizioni di disagio e precarietà.

L'andamento di tali attività dovrà essere annualmente relazionato ad ALER, a dimostrazione dell'efficacia del progetto sotteso alla valorizzazione degli alloggi.

5. Sopralluogo

È fatto obbligo procedere al sopralluogo dell'alloggio per il quale viene fatta la domanda.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato **entro il 27/04/2026**, previo appuntamento da definire con gli uffici ALER, inviando il Mod. B debitamente compilato e sottoscritto all'indirizzo e-mail **patrimoniocomo@alervarese.com**, indicando nell'oggetto "**Richiesta sopralluogo alloggi valorizzati in Como, Via Di Vittorio**".

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai richiedenti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale in possesso del documento di identità o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega, con copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l'incarico da più richiedenti.

ALER rilascerà l'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

La mancata allegazione dell'attestazione di avvenuto sopralluogo è sanabile mediante soccorso istruttorio.

6. Modalità di presentazione della domanda

La domanda di partecipazione deve essere compilata e sottoscritta in tutte le sue parti sull'apposito modulo scaricabile dal sito Internet della scrivente Azienda, www.alervarese.com, nella sezione "**Vendite e Locazioni diverse**" e nelle "**News**". La domanda dovrà pervenire, tramite PEC con oggetto "**Richiesta alloggi in auto-manutenzione in Como, Via Di Vittorio**" all'indirizzo uogcomo@pec.alervarese.it, entro giovedì 30/04/2026.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia di un documento di riconoscimento valido del legale rappresentante dell'Ente/Associazione o altro;
- copia dello Statuto del soggetto richiedente;
- relazione illustrativa sul progetto sociale cui è/sono destinato/i l'immobile/gli immobili richiesti;
- attestazione di avvenuto sopralluogo.

7. Formazione della graduatoria e scelta degli alloggi

I soggetti, in possesso dei requisiti, che richiederanno l'assegnazione di un maggior numero di alloggi, otterranno la migliore posizione in graduatoria e saranno quindi chiamati per primi a scegliere gli alloggi opzionati e disponibili. Nel caso in cui vi fossero richieste di un egual numero di alloggi, la graduatoria sarà stilata in ordine crescente di protocollo. I soggetti che seguiranno in graduatoria saranno chiamati a scegliere gli alloggi opzionati rimasti disponibili. Non potranno essere operate scelte parziali (in diminuzione rispetto agli alloggi opzionati) se non a fronte di un'impossibilità derivante da scelte operate da soggetti che precedono in graduatoria.

Il provvedimento di assegnazione sarà preceduto dal controllo dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della domanda.

La graduatoria con l'indicazione della posizione, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata sul sito www.alervarese.com e presso le sedi di Varese e Como.

8. Cauzione

Alla consegna di ciascun alloggio da auto-manutenere il richiedente dovrà produrre ad ALER una cauzione costituita da bonifico o fideiussione pari al 10% dei lavori da eseguire, con un minimo di € 500,00, a garanzia della corretta esecuzione delle opere e del rispetto degli adempimenti previsti dalla convenzione sopra richiamata.

9. Trattamento dei dati personali

ALER, in qualità di Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati forniti saranno trattati in osservanza al Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" così come descritto nell'informativa contenuta nel modulo di domanda, nella sezione Autocertificazione e che si considera parte integrante del presente avviso.

Como, 13/04/2026

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Ing. Luca Rocchetti

Allegati:

- Schede Elenco dei Lavori e dati alloggio
- Schema della convenzione di auto-manutenzione
- Schema del contratto di locazione
- Mod. richiesta e attestazione sopralluogo
- Mod. domanda assegnazione