

**AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 ALLOGGI
SITI IN COMO, VIA T. GROSSI 47 E CERNOBBIO, VIA MONTELLO 11/A,**

RIENTRANTI NEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA DI CUI ALL'ART. 31 DELLA L.R. 16/2016,
AUTORIZZATO DA REGIONE LOMBARDIA CON DGR XII/2991 DEL 09/09/2024

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

ALER - UOG di COMO promuove la raccolta di domande per la locazione di n. 4 alloggi a canone calmierato, di cui n. 3 siti in Como, via T. Grossi, 47 e n. 1 in Cernobbio, via Montello n. 11/A aventi le specifiche di seguito riportate:

COMO, Via Tommaso Grossi 47								
ID	Cod. SIREAL	Superficie	Piano	Ascensore	Cantina	Riscaldamento A= autonomo C= centralizzato	Canone mensile	Idoneo per max n. persone
1.	18450	87,13	1°	Sì	Sì	C	€ 610,00	6
2.	17341	49,50	5°	Sì	Sì	C	€ 350,00	3
3.	18447	77,22	5°	Sì	Sì	C	€ 540,00	5
CERNOBBIO, Via Montello 11/A								
4.	16603	62,27	1°	NO	Sì	A	€ 350,00	4

Gli alloggi non dispongono di posto auto ad uso esclusivo.

Le unità immobiliari in avviso non sono idonee per nuclei familiari con componenti disabili motori, in quanto sono presenti barriere architettoniche.

Non saranno ammesse le domande presentate da nuclei familiari con un numero di componenti eccedente quelli indicati nel presente avviso.

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.

Sono esclusi dal canone sopra indicato le spese accessorie e reversibili.

2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 11 del R.R. 29 dicembre 2022, n. 12, possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso i nuclei familiari che alla data di presentazione della domanda siano in possesso dei requisiti e condizioni indicati nei punti che seguono:

- 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 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, 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,
- d) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole
- e) 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;
- 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;
- 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 sotto riportata:

numero componenti	valori minimi mq	valori massimi (mq)
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile
Dalle superficie di cui sopra sono escluse le superficie dei balconi, terrazze, cantine e altre aree accessori simili.		

- h) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-DSU) del nucleo familiare, compreso 14.000 euro e 40.000 euro. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro.
- i) Per "nuclei familiari di nuova formazione" si intendono:
 - Nuclei familiari già costituiti con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o che si costituiranno, con le stesse modalità, prima dell'eventuale consegna dell'unità abitativa;
 - Nuclei unipersonali (persona che vive da sola, senza coniuge, partner, figli o altre persone legate da vincoli di parentela o affinità) costituiti da non più di due anni o che si costituiranno, con le stesse modalità, con l'eventuale consegna dell'unità abitativa.

È inoltre richiesto:

1. stato occupazionale del richiedente: contratto di lavoro in essere a tempo indeterminato, lavoratore autonomo o pensionato;
2. assenza - alla data di presentazione della domanda, in capo sia al richiedente che ai componenti del nucleo familiare - di situazioni pendenti con ALER per canoni di locazione e/o oneri per servizi reversibili/condominiali relative sia a precedenti contratti di locazione che a contratti attualmente in corso;
3. assenza di precedente sfratto causato da inadempienze contrattuali gravi (es. sfratto per morosità, risoluzione anticipata per danni arrecati all'immobile, etc.) da unità immobiliare di proprietà ALER.

Tutti i requisiti e le condizioni di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso e permanere fino al momento dell'eventuale contrattualizzazione.

3. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente *Avviso* dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando la modulistica allegata, da trasmettere agli uffici **entro il 23 novembre 2026**, pena l'esclusione.

Alla domanda dovrà essere allegato, per ogni componente del nucleo familiare:

- Copia carta d'identità in corso di validità;
- Copia codice fiscale;
- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità (se cittadini extra UE);
- ISEE – DSU in corso di validità del nucleo familiare richiedente;

I richiedenti che costituiranno "nuclei familiari di nuova formazione" dovranno dichiararlo all'interno della domanda e allegare anche:

- Certificazione fiscale anno 2026 riferita ai redditi 2025 (CU 2026, Modello 730/2026, Mod. UNICO/2026);
- Nel caso di redditi:
 - da lavoro dipendente, copia dell'ultima busta paga disponibile alla data di presentazione della domanda;
 - da lavoro autonomo, ultima liquidazione IVA periodica inviata.

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

- a) a mezzo posta indirizzandola ad ALER UOG COMO, via Italia Libera n. 17 – 22100 Como, in tal caso farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale.
- b) a mezzo posta elettronica all'indirizzo: uogcomo@alervarese.com
- c) a mezzo PEC all'indirizzo: uogcomo@pec.alervarese.it

In caso di invio postale in busta chiusa, dovrà essere riportata, sulla busta stessa, la seguente dicitura: **"AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI IN COMO, VIA T. GROSSI N. 47 E CERNOBBIO, VIA MONTELLO 11/A".**

In caso di invio per posta elettronica o PEC, la medesima dicitura dovrà essere riportata nello spazio riservato all'oggetto.

ALER 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 colpe dell'Azienda.

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).

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 L. 241/1990 è la Dott.ssa Carola Airoidi.

La partecipazione al presente Avviso implica la piena conoscenza ed accettazione di tutte le disposizioni ivi contenute.

4. SPECIFICHE CATEGORIE DI RICHIEDENTI

Gli alloggi di cui al presente avviso saranno destinati in via prioritaria alle seguenti categorie:

- Personale a tempo indeterminato del comparto socio-sanitario;
- Personale a tempo indeterminato del comparto del trasporto pubblico locale;
- Personale a tempo indeterminato dell'Amministrazione Civile;
- Personale appartenente alle FF.OO.

5. VISIONE DEGLI ALLOGGI

Sarà possibile visionare gli alloggi iscrivendosi ad uno degli Open House organizzati dall'azienda. Le date ed il formulario di iscrizione sono disponibili sul sito istituzionale: www.alervarese.com

6. GRADUATORIA E VALIDITÀ DELLE DOMANDE

La graduatoria sarà redatta dando priorità alle categorie indicate al precedente punto 4 in ordine di ISEE crescente, quindi, a seguire, in ordine di ISEE crescente dei non appartenenti alle suddette categorie.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria sul sito aziendale www.alervarese.com, gli interessati potranno presentare ricorso all'indirizzo di posta elettronica: uogcomo@alervarese.com, indicando nell'oggetto "RICORSO AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI IN COMO – VIA TOMMASO GROSSI N. 47 E CERNOBBIO - VIA MONTELLO 11/A".

In assenza di presentazione di ricorsi, la graduatoria provvisoria diventa definitiva decorsi 15 giorni dalla data della pubblicazione.

In caso di ricorsi, ALER assumerà un provvedimento motivato entro 15 giorni dalla relativa presentazione, dandone comunicazione agli interessati all'indirizzo e-mail dagli stessi fornito.

La graduatoria definitiva verrà così approvata a seguito della definizione dell'ultimo ricorso e pubblicata sul sito istituzionale www.alervarese.com.

Le domande presentate decadranno automaticamente con l'effettiva assegnazione degli alloggi in avviso.

I provvedimenti di assegnazione dei singoli alloggi saranno preceduti dal controllo della permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della domanda.

7. CONTROLLI

ALER procederà ad effettuare idonei controlli anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano 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, decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato dai componenti del nucleo familiare assegnatario, come dichiarato nella domanda, **entro 3 mesi dalla consegna**. Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a n. 3 mensilità.

Qualora l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione del contratto si procederà alla cancellazione della domanda dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore da documentare adeguatamente.

Il subentro nel contratto è regolato dall'art. 6 della legge 392/78.

Non è in alcun caso consentita la sublocazione in ogni sua forma e specie pena la rescissione immediata del contratto.

8. NATURA E DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione è pari a 4 (quattro) anni prorogabile di ulteriori 4 (quattro).

In caso di morosità dell'assegnatario, non si procederà al rinnovo del contratto.

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).

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.

Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare che occupa l'alloggio, per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

9. ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, se presente, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento, siano a carico dell'assegnatario

10. Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante ai sensi del Regolamento UE 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.

Per informazioni scrivere a: uogcomo@alervarese.com

Como, lì 30/09/2026

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Ing. Luca Rocchetti