

AVVISO

per la selezione di locatari di alloggi di proprietà ALER siti in COMO, Via Cadorna, da affittare in base all'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431

Art. 1 – Oggetto della selezione

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, Unità Operativa Gestionale di Como, informa che sono disponibili per la locazione le seguenti unità immobiliari nel fabbricato di proprietà sito in Como, Via Cadorna n. 20:

- 1) Alloggio interno n. 01, situato al piano primo, composto da tre locali oltre servizi per una superficie utile di mq 58,34, servito da ascensore, dotato di impianto di riscaldamento autonomo – idoneo per un nucleo familiare composto da un massimo di tre persone – Canone mensile € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00) oltre acconto spese di gestione per circa € 50,00 (euro cinquanta/00) mensili.
- 2) Alloggio interno n. 05, situato al piano terzo, composto da tre locali oltre servizi per una superficie utile di mq 60,36, servito da ascensore, dotato di impianto di riscaldamento autonomo – idoneo per un nucleo familiare composto da un massimo di tre persone - Canone mensile € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00) oltre acconto spese di gestione per circa € 50,00 (euro cinquanta/00) mensili.

Gli alloggi sono concessi in locazione in base all'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431. Il contratto di locazione avrà durata di anni quattro, rinnovabile alla scadenza.

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.

Gli alloggi, seppur serviti da ascensore, non sono idonei per nuclei familiari con componenti disabili motori, in quanto non privi di barriere architettoniche.

Art. 2 – Requisiti generali per la partecipazione alla selezione

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.

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 Como alla data 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 convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20 per cento per aree accessorie e servizi, corrispondente alle seguenti misure:

Superficie convenzionale in mq			
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 – 6
95	19	114	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 o sue pertinenze in locazione;
- 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) ISEE/erp (Indicatore della Situazione economica Equivalente per l'Edilizia Residenziale Pubblica) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dall'allegato 1, parte III, al Regolamento regionale 10/02/2004 n. 1, non inferiore ad € 16.000,00 e non superiore ad € 35.000,00; l'anno di riferimento della situazione economica è il 2015;
- k) Valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'allegato 1, parte III, del Regionale n. 1/2004, alla data del 31 dicembre 2015.

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 maggiore di quello indicato nell'art. 1.

Art. 3 – Presentazione della domanda

Ciascuna domanda per l'accesso alla graduatoria 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 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"*.

Le domande devono essere consegnate esclusivamente presso la sede dell'ALER - U.O.G. di Como, via Italia Libera n. 17, **entro il termine del 25 settembre 2017**.

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 decrescente dell'indicatore ISEE-erp, che sarà pubblicata presso la sede dell'ALER - U.O.G. di Como, in Como, Via Italia Libera n. 17 per quindici giorni consecutivi.

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

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

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 sul trattamento dei dati personali e sui diritti del dichiarante ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati personali forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, inclusi i dati sensibili di cui agli artt. 4 e 20 del citato decreto legislativo, saranno trattati unicamente per le finalità connesse all'avviso e alla locazione degli alloggi e l'ALER sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuti o con supporto cartaceo o informatico.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione, limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 della suddetta legge, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Art. 6 – Locazione degli alloggi

L'ALER - U.O.G. di Como - darà corso alla locazione degli alloggi oggetto del presente avviso procedendo per ordine crescente di posizione in graduatoria sino ad esaurimento degli alloggi disponibili, e tenendo conto, ove possibile, delle opzioni esercitate dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

In caso di parità di posizione in graduatoria, si procederà al sorteggio delle domande interessate al solo fine di determinare la priorità di scelta.

Il contratto di locazione sarà stipulato in base all'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 ed avrà durata di anni quattro, rinnovabili alla scadenza.

Art. 7 – Responsabile del Procedimento

Ai fini del presente avviso, Responsabile del Procedimento è la Responsabile del Settore Utenza dell'Unità Operativa Gestionale di Como, Gigliola Cattaneo, domiciliata nella sede della stessa U.O.G. in Como, via Italia Libera n. 17, tel 031 319 215, e-mail: gigliola.cattaneo@alervarese.com.

Como, 19 luglio 2017