

**AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERMINE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ
DELL'AZIENDA RIENTRANTE NEL PATRIMONIO ESCLUSO DAI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)
SITO IN COMO - VIA MANLIO RHO N. 4**

1. Oggetto e finalità dell'avviso

ALER - UOG di COMO, promuove la raccolta di domande per la locazione a canone calmierato di n. 1 alloggio sito in Como, via Manlio Rho n. 4, avente le specifiche di seguito riportate:

COMO – via MANLIO RHO

ID	cod. Sireal	piano	Vani utili	Superficie Utile	Canone mensile	Idoneo per max n. persone
1.	19264	2°	Cucina, bagno, 4 locali	81,67	€ 500,00	4/5

L'alloggio, dotato di cantina di pertinenza, aree comuni e impianto di riscaldamento autonomo, non è idoneo per nuclei familiari con componenti disabili motori, in quanto sono presenti barriere architettoniche.

L'importo del canone mensile indicato 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
- il canone dell'auto box (per l'ottenimento del quale, se disponibile, occorrerà presentare specifica richiesta previa assegnazione dell'alloggio).

2. Requisiti di 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:

1. 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;

2. 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;
3. assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole;
4. 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;
5. 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;
6. 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 di seguito 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.		

7. **Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE ordinario) del nucleo familiare, compreso tra 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.

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:

- a. *residenza e/o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o prevalente da almeno 1 anno nella città di Como, laddove per prevalente si intende l'attività predominante dalla quale viene ricavato almeno il 50% del reddito globale come risultante dalla posizione fiscale. Il requisito della residenza o dell'attività lavorativa nella città di Como deve sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere sino alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio;*
- b. *stato occupazionale del richiedente: contratto di lavoro in essere a tempo indeterminato, lavoratore autonomo o pensionato;*
- c. *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;*
- d. *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. Modalità e termine di presentazione della domanda

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando la modulistica allegata, da trasmettere agli uffici **entro il 30/03/2026**, 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;

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

- Certificazione fiscale anno 2025 riferita ai redditi 2024 (CU 2025, Modello 730/2025, Mod. UNICO/2025);
- Nel caso di redditi da lavoro dipendente, copia delle due ultime buste paga disponibili alla data di presentazione della domanda; in caso di redditi da lavoro autonomo, copia delle fatture relative all'anno 2025.

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 ricevente.
- 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 A TERMINE DI N. 1 ALLOGGIO SITO IN COMO – VIA MANLIO RHO N. 4”**; 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.n. 241/1990 è la Dott.ssa Carola Airoidi.

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

4. Graduatoria e validità delle domande

La graduatoria di assegnazione sarà redatta in ordine di ISEE decrescente e pubblicata sul sito aziendale www.alervarese.com.

Gli alloggi saranno assegnati, secondo l'ordine della graduatoria, ai nuclei familiari richiedenti con ISEE compreso tra 14.000,00 e 40.000,00 euro.

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

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria, gli interessati potranno presentare ricorso all'indirizzo di posta elettronica: uogcomo@alervarese.com, indicando nell'oggetto "Ricorso Avviso per l'assegnazione in locazione a termine di n. 1 alloggio sito in Como, via Manlio RHO N. 4".

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

In presenza 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 decadono automaticamente con l'effettiva assegnazione dell'alloggio in avviso.

5. 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.

Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

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

6. Natura e durata della locazione

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). 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.

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 del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

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

7. 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.

8. Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

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 12/01/2026

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Ing. Luca Rocchetti