

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA, RIENTRANTI NEL PATRIMONIO ESCLUSO DAI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, SITI IN MARIANO COMENSE - VIA TRE VENEZIE/PIO X

1. Oggetto e finalità dell'avviso

ALER - UOG di COMO, promuove la raccolta di domande per la locazione di alloggi a canone calmierato con superfici di varia metratura, in stabili di proprietà dell'azienda situati nel comune di MARIANO COMENSE

L'avviso ha validità 90 giorni dalla pubblicazione e riguarda i seguenti alloggi:

via PIO X

ID	cod. Sireal	piano	Vani utili	Superficie	Canone mensile	Idoneo per max n. persone
1.	22330	Terra	2	62,98 mq.	360,00	3
2.	22332	1°	2	52,08 mq.	320,00	1-2

via TRE VENEZIE

ID	cod. Sireal	Piano	Vani utili	Superficie	Canone mensile	Idoneo per max n. persone
3.	21307	Terra	2	52,08 mq.	320,00	1 - 2
4.	21324	Terra	2	62,98 mq.	360,00	3
5.	21325	Terra	3	60,24 mq.	360,00	3

Gli alloggi sono serviti da ascensore, dotati di cantina di pertinenza, aree comuni, impianto di riscaldamento centralizzato e acqua calda sanitaria.

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.

Non saranno ammesse le domande presentate da un nucleo familiare con un numero di componenti eccedente quello indicato nel presente avviso.

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

Sono esclusi dal canone sopra indicato:

- le spese accessorie e reversibili
- il canone dell'auto box (per l'ottenimento del quale si dovrà fare specifica richiesta).

2. Requisiti di partecipazione

Ai sensi dell'art. 15 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. residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in regione Lombardia;
2. 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;

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:

h) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-DSU) del nucleo familiare, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 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.

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.

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e dagli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione. Per tutti gli approfondimenti del caso si fa riferimento alla normativa di settore.

3. Specifiche Categorie di concorrenti

Gli alloggi di cui al presente bando sono destinati in via prioritaria secondo il seguente ordine:

1. Cittadini residenti nel comune di Mariano Comense;
2. Personale sociosanitario, nel cui nucleo familiare vi sia almeno 1 componente regolarmente assunto, a tempo indeterminato, con contratto del comparto socio/sanitario.
3. Personale delle FF.OO;
4. Altri

4. Dati da dichiarare e Modulistica

Alla domanda dovrà essere allegato, per ogni componente il 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;

5. Modalità di presentazione della domanda

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

- a) a mezzo posta; in tal caso, farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale ricevente;
- b) a mezzo di posta elettronica all'indirizzo: uogcomo@alervarese.com;
- c) a mezzo pec all'indirizzo: uogcomo@pec.alervarese.it.

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta esclusivamente sulla modulistica allegata e consegnata **entro lunedì 24 novembre 2025**, pena l'esclusione della domanda.

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

6. Graduatoria

La graduatoria di assegnazione sarà redatta per ISEE decrescente, con le priorità previste al precedente punto 3, 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.

La preferenza di alloggio espressa non sarà vincolante.

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

7. Validità della domanda

Le domande presentate decadono automaticamente con l'assegnazione di tutti gli alloggi in avviso.

8. 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 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.

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

9. 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 quattro anni, prorogabile di ulteriori 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.

10. Oneri accessori

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, 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.

11. 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,
- 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: uogcomo@alervarese.com

Como, lì 06 ottobre 2025

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti