



PROGETTO CAIROLI59

AVVISO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI CON AFFITTO DI LUNGO PERIODO

PRESENTAZIONI DOMANDE DAL 7 GENNAIO 2026 AL 15 FEBBRAIO 2026

1. Cosa è Cairoli59

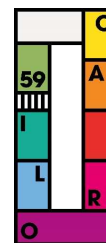
Cairoli59 è un **progetto abitativo** innovativo che ha permesso di riqualificare un intero piano dello stabile di Via Cairoli 59 a Lecco per realizzare degli appartamenti da assegnare in affitto a nuclei familiari che non riescono ad accedervi nel libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.

Cairoli59 è anche una possibilità di vivere la casa come opportunità **di relazione e di collaborazione**: il progetto prevede l'assegnazione di abitazioni indipendenti ma collegate tra loro dalla disponibilità e dall'uso condiviso di spazi comuni che favoriscono la socialità.

Alle persone che abiteranno in uno degli appartamenti di Cairoli59 si chiede di sottoscrivere un "**patto di abitare collaborativo**", cioè un accordo volontario che prevede la volontà di condividere momenti insieme agli altri abitanti per utilizzare gli spazi comuni, per organizzare delle occasioni di socialità, per aiutarsi rispetto ad alcune esigenze.

L'ente gestore del progetto è L'Arcobaleno Società Cooperativa Sociale di Lecco, che si occuperà dell'assegnazione degli appartamenti, dei contratti con gli inquilini, della riscossione dei canoni, delle spese e di ogni altra necessità di informazione e chiarimento.

L'Arcobaleno gestirà, insieme agli abitanti, la cura degli spazi comuni per sostenere processi di partecipazione e collaborazione tra gli abitanti, e per supportare eventuali bisogni specifici individuali.



2. Gli appartamenti in locazione di lungo periodo

Gli appartamenti disponibili da assegnare con contratto di lungo periodo sono cinque e sono inseriti in uno stabile storico del centro città, situati in Via Cairoli 59 a Lecco, al piano primo dello stabile; sono raggiungibili anche con ascensore.

Non è disponibile il posto auto.

Sono di nuova realizzazione, efficientati, con impianto fotovoltaico e con sistema di areazione controllato, è predisposto l'accesso a internet e sono assegnati arredati.

Lo stabile ha il servizio di portierato che si occupa della gestione degli accessi e della sicurezza tramite la sorveglianza e il controllo di persone e mezzi, della ricezione della corrispondenza e dei pacchi postali, la pulizia e l'organizzazione degli spazi condominiali.

Gli **appartamenti in affitto con contratto di lungo periodo** hanno ciascuno la possibilità di ospitare al massimo 3 persone. Sono affittati ad un singolo nucleo familiare con un **contratto a canone concordato, che prevede una durata minima di 3 anni, con rinnovo automatico per altri 2 anni**, salvo disdetta.

Alla stipula del contratto viene chiesta una cauzione pari a due mensilità da versare in eguali rate ripartite nei primi 12 mesi. Non è richiesta caparra.

Gli appartamenti sono:

	superficie	Balconi/terrazze	N° persone massime	Costo mensile affitto	Stima mensile spese condominiali
APPARTAMENTO VIOLA	60 mq	SI, terrazzo di 19,9 mq	3	630,00	50,00
APPARTAMENTO FUCSIA	51 mq	Si, balcone di 3 mq	2	510,00	50,00
APPARTAMENTO AZZURRO	55 mq	SI, balcone di 7,6 mq	3	560,00	50,00
APPARTAMENTO VERDE ACQUA	60 mq	No balconi	3	590,00	50,00
APPARTAMENTO ROSSO	49 mq	Si, balcone di 5 mq	2	500,00	50,00

In allegato sono pubblicate le piantine di ciascun appartamento.



Gli spazi comuni

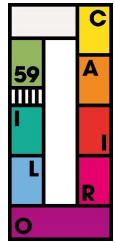
Sullo stesso piano degli appartamenti, sono disponibili alcuni spazi ad uso degli inquilini degli appartamenti. I locali sono allestiti per favorire la socializzazione, la collaborazione tra gli abitanti, nonché sono presenti servizi per esigenze quotidiane. E' allestita una cucina, una sala riunioni con videoproiettore, una saletta per studio o lettura con attrezzatura informatica (PC, stampante, scanner, fotocopiatrice), una lavanderia con asciugatrice, un terrazzo esterno.

L'utilizzo degli spazi comuni sarà deciso e regolamentato dagli abitanti di Cairoli59, con il supporto degli operatori de L'Arcobaleno e avrà un utilizzo flessibile alla luce delle esigenze che gli abitanti stessi identificheranno.

3. Requisiti per presentare domanda

Possono partecipare alla manifestazione di interesse le persone che, alla data di presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione dell'alloggio, hanno i seguenti requisiti di accesso:

- 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 ai sensi del d. lgs. 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 d. lgs. 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 un Comune della 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, con conseguente risoluzione del contratto di locazione, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del r. r. 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della



programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici);

d) **assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole**, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese;

e) **assenza**, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. 8 luglio 2016, n. 16, 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. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;

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 di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

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 di cui all'articolo 9, comma 2, del r.r. 4 agosto 2017 n. 4, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve, fatte salve particolari casistiche connesse a situazioni di disagio soggettive o oggettive. È fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;

E' da considerarsi adeguata l'unità abitativa con una superficie utile residenziale in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare come nella tabella di seguito riportata:

numero componenti	valori minimi mq superficie utile residenziale
1	28
2	38
3	48

Dalle superficie di cui sopra sono escluse le superficie dei balconi, terrazze, cantini e altre aree accessori simili.



h) indicatore di situazione economica equivalente (**ISEE**) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo **non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 40.000 euro**, rivalutabile sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro. Nel caso di beneficiari non percipienti reddito o con reddito inferiore ai minimi oltre i quali vige obbligo di presentazione della dichiarazione (studenti, giovani professionisti con indennità o assegno di studio), varrà l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare di origine.

i) **Possedere entrate economiche dimostrabili** che rendano sostenibile e stabile il pagamento del canone di locazione. Se le persone sono lavoratori/lavoratrici, è richiesto il contratto di lavoro a tempo indeterminato o partita IVA aperta da almeno 12 mesi dalla presentazione della domanda.

Il canone mensile non potrà eccedere il 35% dei redditi mensili netti dichiarati dal nucleo familiare.

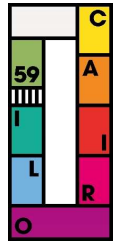
Il requisito verrà verificato all'atto dell'assegnazione dell'appartamento, in base a idonea documentazione, quale, ad esempio:

- Ultime buste paga (lavoro dipendente, pensione e assimilati)
- CUD/CU/730/modello unico
- Contratto di lavoro
- Altre entrate economiche di carattere continuativo
- Eventuali garanti
- In caso di mutui in essere, certificazione di un debito residuo (documento redatto dalla banca) ed importo mensile della rata,
- In caso di finanziamenti in corso, certificazione del debito residuo e importo della rata

l) **Condividere la finalità di collaborazione** tra abitanti descritta nel paragrafo 1 della presente manifestazione di interesse

m) Disponibilità a sottoscrivere il contratto di locazione entro un mese dall'assegnazione

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), f), g), i) anche da parte degli



altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione /sottoscrizione del contratto.

Nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati, 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, ai fini del rispetto del requisito previsto alla lettera h), il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

4. Definizione del nucleo familiare che può presentare domanda

Per **nucleo familiare si intende la famiglia che occuperà l'alloggio**, costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata con autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.

Il termine di un anno non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'Autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

Partecipano altresì alla manifestazione di interesse i nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione alla manifestazione di



interesse, essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del concorrente, e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 alla presentazione della domanda.

5. Destinatari prioritari e criteri

Gli alloggi sono destinati in via prioritaria, ma non esclusiva, alle persone o nuclei familiari che presentano le seguenti condizioni:

- **Anziani con almeno 70 anni:** persone singole o persone di un nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 70 anni, o quando uno dei due componenti abbia comunque un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico;
- **Giovani under 35 anni:** persone singole o persone di un nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda, non abbiano compiuto 35 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico;
- **Nucleo monogenitoriale:** nuclei familiari composti da un solo genitore con uno o più figli conviventi, siano essi minorenni o maggiorenni a carico.

6. Criteri per la scelta degli inquilini

Gli inquilini sono scelti sulla base di una graduatoria con attribuzione di punteggi calcolati secondo i criteri esposti nella seguente tabella:

RESIDENZA ANAGRAFICA DI ALMENO UNA PERSONA DEL NUCLEO FAMILIARE (una sola opzione)	Nel Comune di Lecco	Punti 15
	In uno degli altri Comuni della Provincia di Lecco	Punti 5
	Altra residenza	Punti 0
PUNTEGGIO MASSIMO 15		



SEDE ATTIVITA' LAVORATIVA DI ALMENO UNA PERSONA DEL NUCLEO FAMILIARE (una sola opzione) PUNTEGGIO MASSIMO 15	Nel Comune di Lecco	Punti 15
	In uno degli altri Comuni della Provincia di Lecco	Punti 5
	Altro luogo	Punti 0
CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA (una sola opzione) PUNTEGGIO MASSIMO 30	Sfratto per finita locazione	Punti 30
	Coabitazione da almeno 6 mesi con persone non legate da vincoli di parentela o affinità	Punti 20
	Alloggio strutturalmente inadeguato rispetto alle esigenze familiari	Punti 30
	Necessità di dimissione da strutture di assistenza legalmente riconosciute	Punti 20
ESIGENZE FAMILIARI (è possibile opzionare più esigenze) PUNTEGGIO MASSIMO 30	Necessità di avvicinarsi a parenti per motivi di cura e assistenza (reciproci) e/o Necessità di avvicinarsi alle sedi dei servizi assistenziali, scolastici, educativi e sanitari frequentati da almeno un componente il nucleo	Punti 15
	Necessità di costituire un nuovo nucleo familiare	Punti 10
	Necessità di avvicinarsi alla sede di lavoro	Punti 5
ISEE PUNTEGGIO MASSIMO 10	Dal valore di € 14.000,00 al valore di € 20.000,00	Punti 10
	Dal valore € 20.000,01 al valore di € 30.000,00	Punti 5
	Dal valore € 30.000,01 al valore di € 40.000,00	Punti 0

Nell'ambito della graduatoria, verrà data priorità ai richiedenti rientranti nelle categorie di destinatari di cui all'articolo 5, nella misura massima di un appartamento per ogni categoria prioritaria indicata.



In caso di mancata assegnazione ad una delle categorie prioritarie, l'alloggio è assegnato secondo la graduatoria generale.

7. Modalità di presentazione della domanda e dati da dichiarare

A partire dal **7 gennaio 2026 e fino al 15 febbraio 2026**, le persone presentano la domanda su apposito **modulo on-line disponibile sul sito de L'Arcobaleno** e, contestualmente, devono allegare:

- Copia del documento di identità del dichiarante
- Certificato ISEE in corso di validità

Con la domanda le persone autodichiarano il possesso dei requisiti.

Tali requisiti sono verificati mediante controllo documentale qualora la persona/famiglia viene individuata come assegnataria di un appartamento prima della consegna dello stesso.

I requisiti di accesso devono essere posseduti anche alla data di sottoscrizione del contratto.

La presentazione della domanda non comporta costi.

8. Istruttoria, formazione della graduatoria

Al termine previsto, l'Arcobaleno, per il tramite di apposita commissione, procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria.

Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, hanno precedenza i nuclei che hanno un valore ISEE inferiore.

In caso di eventuali anomalie riferite ai requisiti dichiarati, si procede con l'esclusione dell'istanza.

Considerata la necessità di rendere le procedure quanto più possibile snelle ed efficaci, con abbattimento dei tempi di espletamento delle procedure stesse per poter dare esito sollecito alla domanda di alloggi, a conclusione dell'istruttoria, verrà pubblicata la graduatoria definitiva, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente.

9. Controllo requisiti e assegnazione alloggi

Alle persone/famiglie che sono collocate in graduatoria in posizione utile per l'assegnazione di un appartamento, L'Arcobaleno chiede la documentazione



comprovante il possesso dei requisiti dichiarati. Tale documentazione deve essere prodotta entro i termini richiesti.

L'Arcobaleno valuta e controlla le dichiarazioni avvalendosi della collaborazione del Comune di Lecco per effettuare i controlli in merito al possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3, di cui alle lettere a), b), c), d), e), f)

Le persone in posizione utile per l'assegnazione di un alloggio vengono colloquate per verificare i requisiti dichiarati e per discutere il patto di corresponsabilità, la cui sottoscrizione è condizione indispensabile per l'accesso alle abitazioni. Qualora il colloquio di approfondimento rivelasse criticità tali da pregiudicare l'adesione al progetto abitativo di Cairoli⁵⁹ sarà cura delle parti di decidere di non procedere con l'assegnazione dell'appartamento.

Una volta esaminata la documentazione ed effettuato il colloquio, in caso di esito positivo, viene confermata l'assegnazione di un appartamento.

In caso di esito negativo, la domanda viene respinta.

L'individuazione dell'alloggio verrà effettuata sulla base delle scelte effettuate dai richiedenti in sede di presentazione della domanda, seguendo l'ordine della graduatoria; l'assegnatario potrà scegliere tra gli alloggi che comunque risultano disponibili.

Con l'assegnazione dell'alloggio si definisce e stipula formale contratto di locazione, così come definito dagli articoli 2, 10 e 11 della presente manifestazione di interesse.

10. Durata e rinnovo del contratto di locazione a lungo termine

Il contratto di locazione a lungo termine ha durata di 3 anni+2 anni, ai sensi di quanto stabilito dalla Legge 431/98 in materia di contratti di affitto a canone concordato.

Il contratto di locazione dura almeno tre anni e si rinnova automaticamente per altri due se nessuna delle parti invia disdetta con un preavviso di sei mesi.

Sei mesi prima della scadenza del quinto anno di contratto, L'Arcobaleno procede alla verifica dei requisiti e il contratto non viene rinnovato qualora si verifichi una delle seguenti situazioni:

- morosità colpevole del nucleo familiare;
- perdita di uno dei requisiti previsti per l'accesso di cui all'articolo 3 della presente manifestazione di interesse



11. Trattamento dati personali

Si informa che i dati personali acquisiti da L'Arcobaleno Società Cooperativa Sociale (titolare del trattamento) saranno utilizzati per lo svolgimento delle attività di selezione dei fornitori attraverso una procedura di evidenza pubblica. Il trattamento dei dati è strettamente funzionale allo svolgimento di tali attività e sarà effettuato, anche tramite strumenti informatici, nei modi e nei limiti, anche temporali, necessari al perseguimento della suddetta finalità o comunque connessi all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR.

I dati potranno essere comunicati a soggetti pubblici sulla base delle disposizioni di legge o regolamento.

I medesimi dati potranno essere diffusi sul sito L'Arcobaleno Società Cooperativa Sociale nei termini e nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

L'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679/UE del 27 aprile 2016, rivolgendo un'istanza a L'Arcobaleno Società Cooperativa Sociale (mail: info@larcobaleno.coop). In particolare, l'interessato ha diritto di chiedere, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento; nonché di opporsi per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

12. Supporto per presentazione domanda

Grazie alla collaborazione con gli Ambiti territoriali di Bellano, Lecco e Merate, è possibile chiedere supporto per la presentazione delle domande a:

- Agenzia della Casa dell'Ambito di Bellano, telefonando al numero 349 6655328 (dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 16.00, il venerdì dalle 9.00 alle 14.00)
- Agenzia Servizi Abitativi di Lecco, telefonando al numero 377 5469347 (dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 16.00, il venerdì dalle 9.00 alle 14.00)
- Ufficio Casa dell'Ambito di Merate, telefonando al numero 039-9165965 (il martedì e il venerdì dalle 9.00 alle 13.30)