



## PROGETTO CAIROLI59

### AVVISO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI PER ESIGENZE TEMPORANEE

**PRESENTAZIONI DOMANDE DAL 7 GENNAIO 2026 AL 15 FEBBRAIO 2026**

#### 1. Cosa è Cairoli59

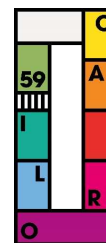
Cairoli59 è un **progetto abitativo** innovativo che ha permesso di riqualificare un intero piano dello stabile di Via Cairoli 59 a Lecco per realizzare degli appartamenti da assegnare in affitto a nuclei familiari che non riescono ad accedervi nel libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo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

Gli appartamenti disponibili da assegnare sono tre 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 e allestiti.

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 **alloggi temporanei** hanno la possibilità di ospitare 1 o 2 persone (si veda dettaglio nella tabella sottoriportata). Nell'appartamento in cui è possibile ospitare 2 persone, si accolgono domande non necessariamente di nuclei familiari, ma di persone che alla presentazione della domanda hanno un accordo di coabitazione tra loro.

Sono assegnati attraverso un contratto di servizio che prevede una durata massima di 18 mesi, senza la possibilità di rinnovo.

Il contratto di servizio include l'utilizzo dell'appartamento e degli spazi comuni, compreso il locale lavanderia. Il canone comprende anche le spese relative alle utenze (energia, acqua e internet) e alle pulizie iniziali.

Alla stipula del contratto viene chiesta una cauzione pari a € 600,00 da versare alla firma. Non è richiesta caparra.

Il periodo minimo di contrattualizzazione è pari a 60 giorni.

Gli appartamenti sono:

	Numero persone accoglibili	Costo mensile
APPARTAMENTO GIALLO	1	€ 625,00
APPARTAMENTO VERDE	1	€ 625,00
APPARTAMENTO ARANCIONE	1 o 2	€ 400,00 a persona € 625,00 se singolo

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 presentare domanda le persone che 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) **possedere una motivazione temporanea che necessita di un alloggio**, quali ad esempio contratto di lavoro a tempo determinato, lavoro autonomo avviato da meno di un anno, iscrizione a corsi di studio, esigenze di cura propria o di un familiare.
- 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 che rendano sostenibile e stabile il pagamento della quota prevista per l'assegnazione dell'appartamento temporaneo. Il costo mensile del posto alloggio non potrà eccedere il 45% della somma delle entrate economiche mensili dichiarate.

Tale requisito deve essere coerente con il periodo di utilizzo richiesto per l'alloggio e viene verificato in base a idonea documentazione da presentare all'atto dell'assegnazione, quale, ad esempio:

- Ultime buste paga (lavoro dipendente, pensione e assimilati)
- CUD/CU/730/modello unico
- Contratto di lavoro
- Pensione
- Altre entrate economiche
- Eventuali garanti
- Per i liberi professionisti o neo lavoratori autonomi è possibile presentare Certificato di Regolarità Fiscale, ultimo modello IVA presentato, eventuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio sul reddito presunto (nel caso non ci siano i documenti precedentemente indicati)



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

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. Destinatari prioritari

Gli alloggi temporanei sono destinati in via prioritaria, ma non esclusiva, ai **giovani under 35 anni**, è cioè a persone che, alla data di presentazione della domanda, non abbiano compiuto 35 anni.

#### 5. Criteri per la scelta degli inquilini da rivedere per gli alloggi temporanei

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

<b>RESIDENZA ANAGRAFICA DEL RICHIEDENTE</b>	In uno dei Comuni della Provincia di Lecco	Punti 5
	Altra residenza	Punti 0
<b>SEDE/LUOGO DI LAVORO, STUDIO, CURA (o di altre esigenze temporanee)</b>	Nel Comune di Lecco	Punti 10
	In uno degli altri Comuni della Provincia di Lecco	Punti 5
	Altro luogo	Punti 0



<b>ETA' ANAGRAFICA DEL RICHIEDENTE</b>	Giovane dai 18 ai 35 anni	Punti 15
	Altra età	Punti 0
<b>ISEE</b>	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

## 6. 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 verrà 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.

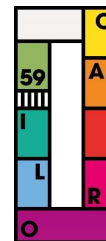
## 7. Istruttoria, formazione della graduatoria

Al termine previsto, l'Arcobaleno 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.

## **8. Controllo requisiti e assegnazione alloggi**

Alle persone 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.

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.

La scelta dell'alloggio verrà effettuata seguendo l'ordine della graduatoria e l'assegnatario potrà scegliere tra gli alloggi che risultano disponibili.

Con l'assegnazione dell'alloggio si definisce e stipula formale contratto di contratto di servizio, così come definito dall'articolo 2 della presente manifestazione di interesse.

## **9. 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](mailto: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.

## **10. 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)

**Lecco, 7 gennaio 2026**