

0. PREMESSA

Il progetto Casa Integra è l'occasione per sperimentare un **nuovo modo di abitare**.

Da qualche mese è stata avviata la costituzione di un **gruppo "di vicinato attivo"**: attorno al gruppo convergeranno **talenti, attitudini, competenze e tempo degli abitanti** del condominio, risorse fondamentali per rendere l'esperienza abitativa vivace, significativa e ricca.

Saranno organizzati momenti di incontro, socialità e aggregazione, in alcuni casi anche aperti al quartiere, a partire da due **spazi comuni dedicati**: una **terrazza** e un **appartamento**.

Scegliendo di abitare in un appartamento in Casa Integra si sceglie la **convenienza economica**, ma anche un nuovo modo di **vivere il condominio e le relazioni di vicinato**. Chi abiterà a Casa Integra sarà scelto per la sua **propensione all'abitare collaborativo**: ai nuovi abitanti verrà richiesto infatti di rendersi parte attiva di questa esperienza: utilizzando e valorizzando gli spazi comuni, partecipando ad incontri sulla gestione, mettendo a disposizione il proprio tempo per attività di supporto ai condomini e agli abitanti del quartiere, avanzando proposte migliorative a scala di quartiere e condominio.

Dettagli in allegato.

1. OGGETTO

Il presente avviso è promosso da Fondazione Casa amica in collaborazione con Azzano 2000 srl e in convenzione con Regione Lombardia e Comune di Bergamo.

Oggetto del presente avviso è la raccolta delle domande per accedere agli alloggi in locazione a canone moderato nel **Condominio Abitare in via Boccaleone 13/15 a Bergamo**.

Gli alloggi oggetto del presente avviso sono stati realizzati in attuazione del PRERP 2007-2009 - Programma Regionale Emergenza Casa

La disponibilità, alla data di emissione del presente avviso, è di **16 appartamenti non arredati**, in locazione a canone moderato con contratto di 4 + 4 anni così suddivisi per tipologia:

- **5 bilocali**
- **9 trilocali**
- **2 quadrilocali**

Il canone di locazione, inferiore a 70 euro/anno, è definito in relazione alla superficie commerciale ed alle caratteristiche degli alloggi, comprensivo del costo di locazione della cantina e del posto auto abbinati. Il canone è indicizzato in misura pari al 75% dell'Indice dei prezzi al consumo.

Sono esclusi tutti gli oneri derivanti dalle utenze e le spese comuni e di amministrazione.

Il canone di locazione della variazione FOI al netto dei tabacchi.

Canoni di locazione:

- **Bilocale:** a partire da € 345/mese
- **Trilocale:** a partire da € 429/mese
- **Quadrilocale:** a € 559/mese

2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Ogni appartamento ha un balcone abitabile, un'ampia **cantina e un posto auto abbinato**.

Gli impianti di riscaldamento a pavimento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria sono centralizzati con contabilizzazione per singolo alloggio.

L'edificio è stato realizzato in **classe energetica A**.

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella domanda entro 90 giorni dalla consegna; gli inquilini, dovranno trasferirvi la residenza entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un **deposito cauzionale pari a tre mensilità** o, in alternativa, idonea garanzia bancaria autonoma per il medesimo importo.

3. REQUISITI DEI DESTINATARI

I destinatari del presente avviso devono possedere determinati requisiti personali e di reddito definiti dalla normativa regionale; tra questi la residenza in Lombardia da almeno 5 anni, non essere proprietario di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero, avere una fonte di reddito adeguata a sostenere le spese di locazione compresa tra 14.000 € e i 40.000 € ISEE-Erp e altre condizioni come meglio dettagliato nella nota a piè pagina¹.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata su apposito modulo disponibile sul sito www.casaintegra.org o presso gli uffici di Fondazione Casa amica in via Grumello, 10 a Bergamo.

Alla Domanda di locazione, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia della carta d'identità ed eventuale titolo di soggiorno del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
- documenti comprovanti il reddito del nucleo familiare, necessari al calcolo del parametro ISEE-ERP.

L'avviso pubblico non ha scadenza: la domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati sopra richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

¹ Si richiamano i requisiti previsti in Lombardia per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica che attualmente sono i seguenti:

- a. cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di unità abitativa Erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;
- b. i soggetti che hanno la residenza anagrafica o svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione dell'avviso, hanno priorità nell'assegnazione delle unità abitative;
- c. assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di unità abitativa realizzata 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'unità abitativa non sia perita senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d. assenza di precedente assegnazione in locazione di un'unità abitativa di Erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'unità abitativa o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e. non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'unità abitativa eventualmente assegnata in precedenza in locazione semplice;
- f. indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE – Erp) e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'Allegato 1, Parte III, punti 6 , lett. b) e 7); sono ammessi ai bandi i richiedenti che presentino un ISEE - Erp compreso fra i 14.000,00 ed i 40.000,00 euro salvo quanto previsto dall'art. 44 bis della L.R. 4 dicembre 2009, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni;
- g. non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità abitativa adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero.
- h. non sia stato sfrattato per morosità da unità abitative Erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- i. non sia stato occupante senza titolo di unità abitative Erp negli ultimi 5 anni (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.);
- j. i richiedenti devono avere la residenza o svolgere attività lavorativa in Lombardia da almeno 5 anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.);

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

5. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA

L'istruttoria delle domande pervenute finalizzata ad individuare i futuri residenti del Condominio Abitare inizia sin dalla ricezione delle prime domande di partecipazione. A tal fine Azzano 2000 srl, congiuntamente a Fondazione Casa amica, ha la facoltà di valutare le domande pervenute a cui farà seguito l'invio della proposta di locazione ai candidati selezionati.

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà di Azzano 2000 srl a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi di Casa Integra. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di housing sociale denominato Casa Integra.

PER INFORMAZIONI

- Fondazione Casa Amica - via Grumello 10, Bergamo
- Telefono 035.403525 - mail info@fondazionecasaamica.org
- www.casaintegra.org

Responsabile del procedimento: **Diego Salvi**

IL PROGETTO DI VICINATO ATTIVO

Da qualche mese Fondazione Casa Amica ha avviato un percorso che coinvolge un gruppo di **giovani abitanti** del Condominio Abitare.

Tre **giovani “consapevoli”**, supportati da un gruppo di **studenti**, hanno avviato un **programma di animazione di due spazi comuni**: una terrazza e un appartamento. Il programma di animazione è il pretesto per **coinvolgere gli altri abitanti** del condominio e, in prospettiva, quelli del **quartiere**, con il supporto di un facilitatore di Fondazione Casa Amica.

Il gruppo si pone l'obiettivo di diventare **stabile** coinvolgendo persone e famiglie che già abitano il codominio e quelle che si insedieranno a partire da questo avviso. Alla base di questa iniziativa di carattere volontario c'è un'idea: **abitare non significa solo risiedere**, ma **appropriarsi dello spazio**, renderlo **più vivibile e ospitale**, usarlo come supporto per costruire **relazioni che migliorano la qualità di vita** e a volte sono anche un **aiuto nella quotidianità**.

I giovani intendono avviare la realizzazione di un **nuovo modo di abitare** il condominio e il quartiere, trovando altre persone che per loro interesse si uniscano in un **Gruppo di Vicinato Attivo** in grado di **autopromuovere iniziative e contribuire alla gestione** virtuosa del condominio.

Nei prossimi mesi:

- saranno **allestiti, insieme agli abitanti del condominio, i nuovi spazi comuni** messi a disposizione da Azzano 2000 (un appartamento a uso comune e la terrazza/green, la piazza interna al condominio), attorno ai quali impostare il progetto di attivazione e consolidamento del gruppo di vicinato attivo, anche mediante la condivisione di regole e gestione comuni;
- saranno organizzati **momenti di incontro e socialità** finalizzati a costruire relazioni tra gli abitanti e a coinvolgerli attivamente nell'organizzazione delle iniziative;
- verranno **animati gli spazi comuni** del condominio con **attività ludiche, culturali e aggregative** anche aperte al quartiere;
- si lavorerà per costruire un senso di **responsabilità** tra gli abitanti, orientato al **rispetto** delle persone e degli spazi comuni;
- si imposteranno le basi per una **gestione condominiale condivisa**, basata sul coinvolgimento degli abitanti in piccoli interventi di pulizia e nell'intervento per il rispetto delle regole comuni;
- si raccoglieranno desideri, competenze, disponibilità per **organizzare micro servizi a scala di vicinato**.

Per realizzare questi obiettivi Casa Integra ha bisogno di abitanti curiosi e aperti!

Un single o una coppia particolarmente motivati e con disponibilità a partecipare al programma di vicinato attivo (stanti le caratteristiche di ammissibilità al bando) potranno accedere all'assegnazione di un **bilocale parzialmente arredato con mobilio nuovo** (cucina completa, allestimento bagno completo e corpi illuminanti).