

MIA - VIA LENZI 6 - GRUMELLO



MIA - LENZI 6 - GRUMELLO

Avviso pubblico per la raccolta di candidature per l'assegnazione di 18 alloggi in locazione a canone moderato e in locazione temporanea in via Lenzi, 6 – Bergamo

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso, promosso dal Comune di Bergamo in collaborazione con Fondazione Casa Amica, ente gestore del complesso residenziale, è finalizzato alla raccolta delle domande per l'assegnazione di 9 alloggi in locazione a canone moderato e 9 alloggi in locazione temporanea in via Lenzi, 6 a Bergamo.

2. REQUISITI DEI DESTINATARI

Canone moderato

I destinatari degli alloggi a canone moderato devono possedere i 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 40.000 € ISEE-erp;
- altre condizioni e requisiti come meglio dettagliato nella nota a piè pagina¹.

¹ Si richiamano i requisiti previsti in Lombardia per l'accesso ai Servizi Abitativi 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.

Locazione Temporanea

La locazione temporanea si rivolge a soggetti aventi necessità abitative temporanee o di locazione per periodi determinati²: i destinatari devono possedere i requisiti personali e di reddito definiti dalla normativa regionale: tra questi la situazione economica del nucleo familiare di origine non superiore a 44.000 € ISEE standard nazionale ovvero 40.000 € ISEE-erp, e una distanza intercorrente tra il luogo di residenza ed il luogo di lavoro o di studio di almeno 30 km;

La durata della locazione va commisurata alla durata del rapporto o della causa oggettiva di natura temporanea per la quale necessita l'abitazione. Conseguentemente:

- per la frequenza di studi universitari, la locazione non può avere durata superiore a quella del corso legale di laurea di iscrizione, più un ulteriore anno fuori corso, prorogabile per non più di tre mesi su richiesta del conduttore;
- per la frequenza di corsi di formazione o di specializzazione post-universitaria, la locazione non può avere durata superiore a quella del corso, prorogabile per non più di tre mesi su richiesta del conduttore;
- per i lavoratori nel caso in cui il godimento dell'alloggio sia concesso a tutela delle esigenze abitative temporanee legate a rapporti di lavoro, la durata della locazione può protrarsi, su richiesta del conduttore, per non più di 6 mesi oltre la scadenza del termine convenuto. Qualora in tale periodo intervenga un nuovo rapporto di lavoro di natura temporanea, il contratto di locazione può essere rinnovato per una durata corrispondente a quella del nuovo rapporto di lavoro;
- negli altri casi la durata del contratto di locazione temporanea non può essere inferiore ad un mese e di norma superiore a 18 mesi, e comunque è rapportata alla durata della causa oggettiva di temporaneità e potrà essere prorogata solo per il periodo strettamente necessario alle esigenze di locazione temporanea.

La locazione temporanea si riferisce all'intero alloggio, alla camera o al posto letto; ogni appartamento è completamente arredato e prevede un massimo di 3 posti letto per i trilocali e 2 posti letto per i bilocali.

Le persone assegnatarie di posti letto o camere devono essere disponibili a condividere lo stesso alloggio con altre persone.

3. IL PROGETTO

MIA - LENZI – GRUMELLO è una nuova realizzazione, in classe energetica A CENED, particolarmente interessante per la sua collocazione nel quartiere periferico di Grumello, sulla direttrice Bergamo – Dalmine, a pochi metri dalla fermata dell'autobus, vicino all'imbocco

-
- ² Sono destinatari degli alloggi in locazione temporanea:
 - studenti di corsi universitari e post universitari, docenti, stagisti, borsisti, ricercatori, partecipanti a corsi formazione o master;
 - soggetti aventi necessità abitative temporanee legate a contratti o rapporti di lavoro e/o formazione, in particolare: lavoratori con contratto a tempo determinato; lavoratori soci di cooperative e dipendenti da imprese che contrattualmente non percepiscono indennità di missione per sedi di lavoro variabili; personale appartenente alle forze dell'ordine e famigliari;
 - soggetti che necessitano di periodi determinati di cura ed assistenza o parenti di degenti in cura presso ospedali o centri clinici;
 - altri soggetti in condizioni di temporaneo bisogno alloggiativo individuati dal Comune d'intesa con Fondazione Casa Amica.

dell'autostrada e alle principali vie di comunicazione. Gli appartamenti - 12 bilocali e 6 trilocali - sono distribuiti su 3 piani, mentre il piano terra è a destinazione commerciale. Al piano interrato sono disponibili alcuni box, di proprietà della Fondazione MIA e non sono oggetto del presente avviso, mentre all'esterno è presente un ampio parcheggio pubblico. Tutte le unità abitative e le parti comuni sono connotate da un ottimo grado di finitura dei materiali e delle soluzioni architettoniche. La convivenza nello stesso stabile tra nuclei familiari stanziali e persone in mobilità geografica, lo rende un progetto di comunità interessante e potenzialmente disposto alla partecipazione e al coinvolgimento degli abitanti.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso pubblico è aperto dal 18 MARZO 2019 al 3 MAGGIO 2019. Se alla data di scadenza, e successivamente alla valutazione delle domande pervenute, dovessero restare alloggi disponibili, il presente avviso resterà aperto fino all'occupazione di tutti gli alloggi in locazione.

La domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

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

Alla domanda compilata e sottoscritta dovranno essere allegati documenti comprovanti il reddito del nucleo familiare utili al calcolo del parametro ISEE-erp³, fotocopia della carta d'identità, codice fiscale ed eventuale titolo di soggiorno del richiedente e dei componenti del nucleo familiare.

5. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA

L'istruttoria delle domande per individuare i futuri residenti fa capo a Fondazione Casa Amica quale ente gestore, che ha il compito di verificare il rispetto dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi dalla normativa regionale.

La valutazione delle domande che rispettano tali requisiti prende in considerazione il parametro ISEE-erp.

Nel rispetto dei requisiti personali e di reddito definiti dalla normativa regionale, di cui al precedente articolo 2, Fondazione Casa Amica proporrà prioritariamente al soggetto richiedente, se disponibile, un alloggio adeguato al nucleo familiare del conduttore o un posto letto/camera in abbinamento ad un altro inquilino.

È data facoltà al soggetto gestore di valutare l'assegnazione in deroga al limite minimo di ISEE-erp.

Le domande di locazione vengono valutate secondo l'ordine di presentazione, a cui farà seguito l'invio della proposta di locazione alle domande che hanno ottenuto parere favorevole dalla Commissione.

³ La documentazione utile al calcolo del parametro ISEE-erp è la seguente:

- ultima dichiarazione dei redditi
- ultime 2 buste paga
- eventuali certificati di invalidità
- reddito mobiliare (estratto conto bancario e altri titoli);
- autocertificazione di altri redditi familiari.

Ai candidati sarà consentita, su appuntamento, la possibilità di una visita presso gli alloggi accompagnati da personale della Fondazione.

6. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato dai componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 30 giorni dalla consegna.

Gli alloggi sono riconducibili alla tipologia di bilocali e trilocali composti da 1/2 camere, ampio soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno e ampi terrazzi.

Gli alloggi sono classificati in classe energetica A con teleriscaldamento.

Le unità abitative a **canone moderato** vengono consegnate in perfette condizioni di abitabilità, senza arredi.

I canoni applicati agli alloggi a canone moderato variano da un minimo di € 370,00 a un massimo di €498,00 mensile, in base alla tipologia, al piano e alla posizione dell'unità abitativa.

La durata del contratto di locazione a canone moderato è di 4+4 anni.

Le unità abitative in locazione temporanea vengono consegnate in perfette condizioni di abitabilità, completamente arredati.

I canoni applicati agli alloggi in locazione temporanea variano:

- da un minimo di € 240,00 a un massimo di € 274,00 mensili per posto letto;
- da un minimo di € 230,00 a un massimo di € 290,00 mensili per la camera;
- da un minimo di € 550,00 a un massimo di € 720,00 mensili per l'intero alloggio.

Il canone di locazione comprende i costi di gestione e di funzionamento.

La durata del contratto di locazione temporanea è commisurata alla necessità del richiedente così come definito nell'articolo 2.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a 3 mensilità o, in alternativa, idonea garanzia bancaria autonoma per il medesimo importo.

Nel contratto di locazione è prevista l'indicizzazione del canone di locazione in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI al netto dei tabacchi.

7. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà da parte di Fondazione Casa Amica a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi oggetto del presente avviso, in quanto ha unicamente lo scopo informativo delle modalità di raccolta delle richieste di locazione degli alloggi.

8. INFORMAZIONI

Richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere effettuati attraverso una delle seguenti modalità:

- su appuntamento presso gli uffici di Fondazione Casa amica, via Grumello, 10, Bergamo;
- telefonicamente al numero 035.403525 di Fondazione Casa Amica;
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo info@fondazionecasaamica.org
- visitando il sito www.fondazionecasaamica.org;
- presso l'Agenzia per la Casa: 035.399315; www.abitobergamo.it

9. ALLEGATO ALL'AVVISO

Allegato al presente avviso è la dichiarazione sostitutiva di certificazione "Domanda di locazione" che va compilata digitalmente o a mano e sottoscritta dal richiedente.

Bergamo, 11/03/2019

f.to IL DIRIGENTE
Arch. Giorgio Cavagnis*

* Firma autografa sostituita a mezzo stampa secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del decreto legislativo 12 dicembre 1993, n. 39. Il documento informatico da cui è tratta la presente copia è conservato nel sistema documentale del Comune di Bergamo ed è stato firmato digitalmente, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale (artt. 21 e 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82).