

Matchbox



Avviso pubblico per la raccolta di candidature per l'assegnazione di 11 trilocali in locazione a canone calmierato in via Fantoni, 11 - Bergamo

L'affitto per l'abitare collaborativo

PREMESSA:

UNA NUOVA ESPERIENZA ABITATIVA

Il progetto Matchbox è l'occasione per vivere una **nuova esperienza abitativa**.

Gli appartamenti di Matchbox hanno un **canone accessibile** e allo stesso tempo si collocano in una **posizione centrale** della città. Le persone che abiteranno a Matchbox saranno **diverse** per reddito, professione, interessi, esigenze, stili di vita. Anche il **modo di abitare le case** sarà diversificato (ad esempio ci potranno essere permanenze più stabili ed altre più temporanee e convivenze in appartamenti in condivisione). Questa diversificazione concorrerà a rendere **vivace e attrattiva la vita quotidiana nel condominio**.

Chi abiterà a Matchbox sarà scelto anche 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.

Il risultato finale dipende da chi abiterà il condominio: **mettendo in gioco disponibilità, attitudini e competenze**, gli abitanti di Matchbox potranno **condividere e gestire insieme l'uso degli spazi comuni**. Così lo spazio comune (Open Space, a cui è collegato un ampio terrazzo) potrà diventare **luogo di incontro** a scala condominiale e di quartiere.

In questo modo a Matchbox non ci saranno solo case, ma **spazi** in cui possono avere luogo **eventi**, occasioni di incontro tra condomini e con il quartiere, scambi di piccoli servizi. Le **attività** che avranno luogo a Matchbox saranno pertanto l'esito di un confronto fra gli **abitanti**, i **soggetti attivi nel quartiere** ed altri **attori strategici della città** (ad esempio chi già anima spazi giovanili o fa parte della comunità dei *makers*), affiancati da una **figura che faciliterà il processo**.

Se volete vivere questa esperienza costruendola insieme a noi, presentate la vostra **candidatura** come descritto di seguito.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso, promosso dal Comune di Bergamo in collaborazione con Fondazione Casa Amica, ente gestore dell'iniziativa e promotore del progetto Matchbox, è finalizzato alla raccolta delle domande per l'assegnazione di **11 trilocali in locazione a canone calmierato in via Fantoni 38 a Bergamo**, inseriti in un progetto di abitare collaborativo denominato "**MatchboX**".

2. IL PROGETTO MatchboX

Il progetto prende avvio dal Protocollo di Intesa: "Intervento di innovazione sociale dell'immobile di via Bono - angolo via Fantoni e dell'area ferroviaria circostante", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 0032-18 Rep.Gen. del 11/06/2018.

Il progetto di gestione proposto da Fondazione Casa Amica ha come principali finalità:

- l'assegnazione degli alloggi, da destinare alla locazione a favore preferibilmente di **giovani, giovani coppie e giovani artigiani**;
- la gestione del condominio e la promozione di un **abitare partecipato e collaborativo**;
- l'attivazione e la gestione di **Open Space**, spazio condominiale e di relazione con il territorio;
- la ricerca di sviluppi progettuali e forme di **gestione coordinata tra i firmatari dell'accordo**.

3. REQUISITI DEI DESTINATARI

I destinatari del presente avviso possono essere **persone fisiche o persone giuridiche**.

Le persone fisiche devono possedere i seguenti requisiti personali e di reddito:

- **cittadinanza italiana** o titolo di soggiorno regolarmente riconosciuto;
- almeno un membro della famiglia deve risultare **occupato**;
- nessun membro della famiglia deve essere **proprietario di alloggio** adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio provinciale;
- ISEE-Erp non superiore a **€ 40.000**;
- avere una fonte di reddito **adeguata a sostenere le spese di locazione** (indicativamente l'incidenza del costo dell'alloggio sul reddito non deve superare il 30%);
- essere disponibile ad occupare almeno **8 ore al mese nelle attività del progetto Matchbox**.

Le persone giuridiche devono essere organizzazioni regolarmente costituite, orientate alla **promozione**, principalmente tra i **giovani**, di almeno una delle seguenti finalità:

- **cultura**;
- **sport**;
- **coesione sociale**;
- **imprenditorialità giovanile** (in coerenza con i requisiti del protocollo d'intesa di cui al punto 2 del presente Avviso).

Le organizzazioni devono essere disponibili a impegnarsi in iniziative di animazione e collaborazione condominiale, utilizzando gli spazi messi a disposizione per attività coerenti con il progetto Matchbox. Le proposte dovranno essere contenute in un progetto corredato da budget.

L'amministrazione comunale ha facoltà, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di comprovata finalità pubblica e senza finalità di lucro, sulla base del budget presentato, di applicare una riduzione del canone di locazione ai sensi dell'articolo 12 del "Regolamento per la locazione e concessioni dei beni immobili" approvato dal Consiglio Comunale il 21.10.2003 e modificato dalla stesso il 19.11.2012.

Gli **alloggi** messi a disposizione per le persone giuridiche possono essere al **massimo 4**.

Le persone giuridiche potranno prendere in locazione gli alloggi assegnandoli anche in regime di **cohousing** e **locazione temporanea**.

Le persone giuridiche devono presentare la seguente documentazione:

- statuto e atto costitutivo;
- ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- una dettagliata proposta progettuale relativa alle attività e alle iniziative che l'ente intende svolgere corredata di budget e le modalità di partecipazione al progetto Matchbox.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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 dichiarazione sostitutiva di certificazione "Domanda di locazione" compilata e sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

Persone fisiche:

- fotocopia della **carta d'identità, codice fiscale ed eventuale titolo di soggiorno** del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
- **documenti comprovanti il reddito e il lavoro** del nucleo familiare;

Persone giuridiche:

- statuto e atto costitutivo;
- ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- fotocopia della **carta d'identità, codice fiscale** del legale rappresentante;
- una dettagliata proposta progettuale relativa alle attività e alle iniziative che l'ente intende svolgere corredata di budget e le modalità di partecipazione al progetto Matchbox.

Il presente avviso pubblico è aperto dal 01.03.2019 al 15.04.2019: se alla data di scadenza, e successivamente alla valutazione delle domande pervenute, rimarranno ancora degli alloggi disponibili, il presente avviso rimane vigente e termina i suoi effetti all'occupazione di tutti gli alloggi in locazione. La domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati sopra richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

Ai candidati sarà consentita la possibilità di una visita presso gli alloggi accompagnati da personale della Fondazione e verrà richiesto un **colloquio** al fine di poter individuare e raccogliere le disponibilità a collaborare al progetto Matchbox e a partecipare agli incontri informativi/formativi previsti all'avvio del progetto.

Nel caso di accoglimento della domanda di locazione, viene richiesta la sottoscrizione di un **Patto di collaborazione tra Fondazione Casa Amica e l'abitante**, dove le parti definiscono i reciproci impegni per il buon esito del progetto Matchbox.

5. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA

Presso il Comune di Bergamo viene istituita **apposita Commissione incaricata della valutazione delle richieste** sulla base dell'istruttoria documentale svolta da Fondazione Casa Amica e dai risultati emersi dai colloqui. L'istruttoria delle domande pervenute finalizzata a individuare i futuri abitanti fa capo al Comune di Bergamo per il tramite di Fondazione Casa Amica, che ha il compito di **verificare il rispetto dei requisiti** definiti dal presente avviso.

Sono considerate **condizioni preferenziali** ai fini dell'assegnazione a persone fisiche:

1. nuclei familiari con componenti di **età uguale o inferiore ai 40 anni**;
2. richiedenti che manifestano l'interesse a **insediare la propria attività all'interno del complesso** ai sensi del citato Protocollo di Intesa;
3. **residenti** nel Comune di Bergamo;
4. richiedenti che dimostreranno di possedere requisiti di **continuità di reddito**.

6. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le unità abitative vengono consegnate in **perfette condizioni di abitabilità, senza arredi**. L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 30 giorni dalla consegna. Ad ogni appartamento è abbinata una cantina.

Gli alloggi sono riconducibili alla tipologia di **trilocali** composti da 2 camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno e ampi terrazzi. Sono in **classe energetica A** con riscaldamento centralizzato. L'edificio, di **6 piani**, è dotato di pannelli solari e fotovoltaici, ascensore e box al secondo piano interrato.

I canoni di locazione applicati, oscillano da un minimo di **€ 365,00** a un massimo di **€ 410,00** mensili e si riferiscono all'alloggio e alla cantina di pertinenza, dipendendo dal piano e dalla posizione dell'unità abitativa.

I canoni di locazione fanno riferimento al **canone agevolato definito dagli accordi territoriali del 13 giugno 2017** in relazione alla superficie commerciale ed alle caratteristiche degli alloggi, applicando un abbattimento medio del 20% del valore medio di fascia.

La locazione può essere di **3+2 anni, 4+2 anni, 5+2 anni, 6+2 anni** o **transitoria da 1 a 18 mesi** - se ne ricorre il presupposto e le condizioni - ai sensi della L.R 431/98.

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.

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.

Con un contratto di locazione a parte sono disponibili per l'affitto n. **12 box** da un minimo di 25 mq a un massimo di 40 mq di s.u., con un canone che oscilla da un minimo di **€ 60,00** a un massimo di **€ 100,00** mensili. Per l'assegnazione in affitto dei box sarà considerata condizione preferenziale la locazione di una delle unità abitative del presente avviso pubblico.

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 del Comune di Bergamo a concludere alcun contratto o accordo, in relazione agli alloggi di Via Fantoni 38. Il presente avviso ha unicamente lo **scopo informativo** delle modalità di raccolta delle richieste di locazione degli alloggi.

8. INFORMAZIONI

Le informazioni relative al presente avviso possono essere richieste a Fondazione Casa Amica:

- telefonando da lunedì a venerdì, dalle 09.00 alle 17.30 al numero 035.403525;
- telefonando da lunedì a venerdì, dalle 09.30 alle 14.30 al numero 391.7912644;
- scrivendo alla mail info@fondazionecasaamica.org.

Bergamo, 21.02.2019