

**WELHOME!
MOLINI RIUNITI
ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE MODERATO**

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE
A CANONE MODERATO A COGNOLA (BG)**

0. PREMESSA

Il presente avviso è promosso da InvestIRE SGR SpA in convenzione con Regione Lombardia e Comune di Bergamo. Oggetto del presente avviso è la raccolta delle domande per l'assegnazione di n. 59 alloggi in locazione a canone moderato nel complesso residenziale composto da due edifici (B1 E C) denominato MOLINI RIUNITI in via Rampinelli nel quartiere di Colognola a Bergamo.

Gli alloggi oggetto del presente avviso sono stati realizzati, come da Convenzione per l'Attuazione in Lombardia del Piano Nazionale Abitativo di Regione Lombardia, del 13/3/2014.

InvestIRE SGR SpA si avvale della collaborazione di Fondazione Casa Amica per le attività inerenti all'assegnazione degli alloggi.

1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

In ottemperanza alle normative regionali¹, l'oggetto dell'avviso è l'attribuzione in locazione di n. 59 appartamenti in locazione a canone moderato².

2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi, la cui realizzazione è terminata nel corso del 2013, sono riconducibili alle tipologie di monolocali, bilocali e trilocali.

Le unità abitative sono provviste di riscaldamento a pavimento e predisposte per l'impianto di raffrescamento. L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è centralizzato e alimentato mediante pompe di calore, geotermia e pannelli fotovoltaici, con regolazione indipendente in ogni ambiente e contabilizzazione separata per singolo alloggio. Gli edifici sono no gas e sono stati realizzati in classe energetica A CENED (22,99 e 24,43 KW/mq/anno); la costruzione è avvenuta nel pieno rispetto della vigente normativa e delle norme tecniche specifiche, con una particolare attenzione alle prestazioni energetiche e acustiche.

Maggiori informazioni in merito sono a disposizione sul sito www.welhome-bergamo.it

1 In particolare si fa riferimento al Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica 27/2009, e regolamento regionale 1/2004 .

2 Per "canone moderato" si intende un canone inferiore a quello di mercato determinato in funzione dell'unità abitativa e in misura tale da coprire gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione delle unità abitative. Tale canone non può essere superiore al 5% del costo di realizzazione al metro quadrato per la superficie dell'abitazione (rif. L.R. 27/09).

3. REQUISITI DEI DESTINATARI

I destinatari del presente avviso devono possedere alcuni requisiti personali e di reddito definiti dalla normativa regionale:

- 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.

4. IL PROGETTO

MOLINI RIUNITI è una nuova realizzazione, particolarmente interessante per la sua collocazione a Colognola - storico quartiere di Bergamo, adiacente a un grande ipermercato e ad altri principali negozi e servizi, ben collegato con il centro città e vicino all'imbocco dell'autostrada e alle principali vie di comunicazione. Gli appartamenti, distribuiti su due edifici di 6 piani, sono collocati entro un'ampia corte caratterizzata da una piazza e spazi verdi. Tutte le unità abitative e le parti comuni sono connotate da un elevato grado di finitura dei materiali e delle soluzioni architettoniche, oltre che da ampi terrazzi abitabili. A ogni appartamento è abbinato un box privato con dispositivo di apertura elettrica

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata su apposito modulo disponibile sul sito www.welhome-bergamo.it 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:

- fotocopia della carta d'identità, codice fiscale ed eventuale titolo di soggiorno del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
- documenti comprovanti il reddito del nucleo familiare utili al calcolo del parametro ISEE-erp³;
- dichiarazione assenza conflitti d'interesse con InvestiRE SGR;
- eventuali certificati di invalidità.

L'avviso pubblico non ha scadenza e termina i suoi effetti all'occupazione di tutti gli alloggi in locazione oggetto del presente avviso: la domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati sopra richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

6. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA

L'istruttoria delle domande pervenute finalizzata a individuare i futuri residenti fa capo ad InvestiRE SGR per il tramite di Fondazione Casa Amica, 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 3, InvestiRE SGR proporrà prioritariamente al soggetto richiedente, se disponibile, un alloggio adeguato al nucleo familiare del conduttore il cui canone risulti inferiore o uguale a un terzo del reddito familiare netto annuo.

È data facoltà al soggetto gestore di derogare 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.

A parità di condizioni, viene data priorità ad alcune categorie familiari di seguito indicate:

	TIPOLOGIA FAMILIARE	PUNTI
A	nuclei familiari costituiti da una persona sola di età non superiore a 40 anni alla data della domanda, eventualmente con uno o più minori a carico	4
B	nuclei familiari di due componenti adulti - di cui almeno uno di età non superiore a 40 anni - con la presenza di figli minorenni anche legalmente affidati	3
C	nuclei familiari composta da due componenti adulti di cui almeno uno di età non superiore a 40 anni,	2
D	altre tipologie di famiglie: anziani soli o in coppia, coppie o famiglie over 40 anni e comunque le tipologie che non rientrano nelle categorie precedenti	1

Ai nuclei familiari di cui ai precedenti punti A, B, C, si aggiunge un punto se almeno uno dei componenti adulti è di età inferiore ai 35 anni.

7. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'alloggio viene consegnato in perfette condizioni di abitabilità, senza arredi. L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 90 giorni dalla consegna.

Canone moderato

La durata della locazione è stabilita in 4 anni rinnovabile per altri 4, ai sensi della L.R 27/09: i canoni di locazione sono definiti in relazione alla superficie commerciale ed alle caratteristiche degli alloggi.

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.

Tutti gli alloggi, le cantine e i box in locazione hanno un costo del canone di locazione al mq di superficie commerciale inferiore a 69,5 euro/anno IVA esclusa. La tabella seguente fornisce i dati indicativi di riferimento per ciascuna tipologia di alloggio:

ALLOGGI	VIA RAMPINELLI N. CIVICO	SUPERFICIE COMMERCIALE DELL'APPARTAMENTO¹	CANONE MENSILE (IVA 10% COMPRESA)
16 trilocali	47 - 49 - 53	da 88 mq a 116 mq	da 565 € a 635 €
39 bilocali	47 - 49 - 53	da 60 mq a 78 mq	da 400 € a 480 €
4 monolocali	53	43 mq	da 330 € a 338 €

Il canone mensile è comprensivo del costo di locazione dell'alloggio e del box abbinato.

8. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà di InvestIRE SGR a concludere alcun contratto o accordo; in relazione agli alloggi di MOLINI RIUNITI Il presente avviso ha unicamente lo scopo informativo delle modalità di raccolta delle richieste di locazione degli alloggi.

9. 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.welhome-bergamo.it

10. 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, 22 dicembre 2015

(Footnotes)

1 La superficie dell'unità abitativa, per la quale occorre moltiplicare i costi al mq per il calcolo dell'affitto, è la superficie commerciale così definita: la superficie intera dell'unità abitativa - compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altra unità abitativa e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso - maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina; la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%. A questa superficie vengono addizionati 10 mq per il box per ogni singola unità abitativa.
