

QUARENGHI 33
A DUE PASSI DAL CENTRO DI BERGAMO

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE MODERATO IN VIA QUARENGHI, 33 A BERGAMO

0. PREMESSA

Il presente avviso è promosso da Bergamo Infrastrutture Spa in convenzione con Regione Lombardia e Comune di Bergamo. Oggetto del presente avviso è la raccolta delle domande per l'assegnazione di n. 24 alloggi in locazione a canone moderato nel complesso residenziale sito in via Quarenghi n. 33 a Bergamo.

Gli alloggi oggetto del presente avviso sono stati realizzati, come da Legge regionale n. 27/2009 e s.m.i. di Regione Lombardia per l'assegnazione e la gestione di 24 unità abitative in regime di canone moderato.

Bergamo Infrastrutture 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 24 appartamenti in locazione a canone moderato².

2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi, disponibili a partire dell'anno 2016, sono riconducibili alle tipologie di monolocali, bilocali, trilocali, pentalocali e duplex. Ogni appartamento è dotato di un posto auto abbinato.

Le unità abitative sono provviste di riscaldamento a pavimento. L'impianto di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria è centralizzato e alimentato a gas metano con contabilizzazione separata per singolo alloggio. Tutto il complesso immobiliare è stato realizzato in classe energetica B CENED (30,29 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.bergamoinfrastrutture.it e sul sito www.fondazionecasaamica.org.

3. REQUISITI DEI DESTINATARI

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

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

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.

- 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. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata su apposito modulo disponibile sul sito www.bergamoinfrastrutture.it e 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:

- 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 Bergamo Infrastrutture Spa.

L'avviso pubblico rimane sempre vigente. Ad una prima scadenza del 22 aprile 2016 si procederà sulla base delle domande pervenute entro tale data, all'assegnazione degli alloggi disponibili. La domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati sopra richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

5. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA

L'istruttoria delle domande pervenute finalizzata ad individuare i futuri residenti QUARENGHI 33 inizia sin dalla ricezione delle prime domande di partecipazione e fa capo alla Commissione di Valutazione composta da: Bergamo Infrastrutture Spa, Comune di Bergamo e Fondazione Casa Amica, che ha il compito di garantire il rispetto dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi dalla normativa regionale. La valutazione delle domande prende in considerazione il parametro ISEE-Erp. È data facoltà al soggetto gestore di derogare il limite minimo di ISEE-Erp. A titolo indicativo, viene considerato favorevolmente un reddito familiare netto annuo maggiore o uguale al triplo del canone quale indicatore di solvibilità del richiedente. Le domande pervenute prima della data del 22 aprile 2016 saranno valutate secondo le priorità indicate in tabella; le domande successive vengono valutate secondo l'ordine di presentazione. Alle domande che hanno ottenuto parere favorevole dalla Commissione farà seguito l'invio della proposta di locazione.

6 IL PROGETTO, IL PROFILO DEI DESTINATARI E LE CATEGORIE PREFERENZIALI

Il progetto propone di dar vita ad una comunità di abitanti residenti nel comune di Bergamo. Il presente avviso è quindi rivolto in particolare, ma non in via esclusiva, ai residenti del comune di Bergamo.

QUARENGHI 33 è una nuova realizzazione, particolarmente interessante per la sua collocazione in una via storica di Bergamo in una zona centrale della città, in prossimità delle Università, vicino alla stazione ferroviaria, all'imbocco dell'autostrada e alle principali vie di comunicazione. L'immobile si colloca all'interno del nuovo compendio che ospita al piano terra alcuni uffici comunali e della polizia locale. Gli appartamenti sono disposti all'interno di una corte privata con giardino, su cui affacciano ampie terrazze e cortili, che li connota per l'elevato grado di privacy e quiete.

Il progetto prevede una diversificazione dell'utenza ai fini di valorizzare maggiormente il mix sociale dell'edificio e del contesto urbano di via Quarenghi. A riguardo sono state individuate alcune categorie preferenziali ai fini dell'assegnazione degli alloggi riferite alla composizione del nucleo familiare e alla professionalità dei suoi componenti.

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 quindi data priorità ad alcune categorie di seguito indicate, specificando che i punteggi non sono cumulativi tra loro.

	<i>tipologia familiare</i>	<i>punti</i>
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 nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 66%	4
C	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
D	nuclei familiari composta da due componenti adulti di cui almeno uno di età non superiore a 40 anni,	2
E	docenti/ricercatori universitari e/o dottorandi, insegnanti della scuola dell'infanzia e degli istituti di istruzione primaria e secondaria di ogni ordine e grado con regolare contratto di lavoro (componente del nucleo familiare)	2
F	operatori del terzo settore (cooperative sociali, enti benefici, fondazioni no profit) con regolare contratto di lavoro (componente del nucleo familiare)	2
G	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 si aggiunge un punto se almeno uno dei componenti adulti è di età inferiore ai 35 anni.

Ai sensi dell'art.23, comma 1, del Regolamento regionale 1/2004 potrà essere destinata una quota fino al 10% degli alloggi disponibili agli appartenenti all'Arma dei Carabinieri, ai corpi di Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato e Corpo dei Vigili del Fuoco.

7. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE O VENDITA 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 69,50 euro/anno. La tabella seguente fornisce i costi indicativi di riferimento per ciascuna tipologia di alloggio:

<i>Alloggio</i>	<i>Superficie commerciale</i> ⁴	<i>Canone mensile</i>
2 monolocali e 3 bilocali	da 56 mq a 86 mq	A partire da € 320
15 trilocale	da 75 mq a 108 mq	A partire da € 420
1 pentalocale e 3 duplex	da 106 mq a 179 mq	A partire da € 500

Il costo di locazione dell'alloggio è comprensivo del costo di locazione del posto auto 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 Bergamo Infrastrutture Spa a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi di Quarenghi 33. 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
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo info@fondazionecasaamica.org
- visitando il sito www.bergamoinfrastrutture.it e il sito www.fondazionecasaamica.org

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.

⁴ 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 9 mq per il posto auto per ogni singola unità abitativa.