

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE

ALLOGGI IN LOCAZIONE

PREMESSA

Oggetto del presente avviso è la selezione dei candidati per il progetto abitativo avente ad oggetto il comparto sito in Milano, via Cosenz n. 54.

1. OGGETTO

In attuazione di quanto previsto dall'art. 7 della Convenzione del 31 marzo 2014 (d'ora in poi "Convenzione Cosenz") è prevista l'attribuzione in locazione a canone convenzionato di circa 29 appartamenti di varia metratura.

Con il presente avviso Habitare Service s.r.l. rende note le condizioni per poter partecipare al concorso per l'assegnazione degli alloggi liberi e le modalità con cui le relative domande debbono essere presentate.

2. ENTITA' DEI CANONI

Si indicano di seguito i canoni di locazione stimati per tipologie di offerta abitativa in relazione al taglio dell'appartamento.

	I ASSEGNAZIONE	II ASSEGNAZIONE
Appartamenti disponibili	BILOCALE 5.12 Disponibile da OTTOBRE 2018	BILOCALE 4.2 Disponibile da NOVEMBRE 2018
Canone di locazione	€ 552,00	€ 530,00
MQ secondo Convenzione	58,88	60,47
Spese condominiali mensili (a conguaglio di fine anno)*	€ 175,00	€ 140,00
Deposito cauzionale (da versarsi al momento della stipula del contratto)	3 mensilità	3 mensilità

NB: Tutti i valori riportati sono indicativi, approssimati.

* sono escluse dalle spese condominiali la tassa rifiuti e l'utenza elettrica.

3. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso si rivolge a singoli cittadini o nuclei familiari che hanno esigenze abitative e non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, i quali siano in possesso di specifici requisiti indicati dalla delibera C.C. n. 42/2010. In sede di assegnazione degli alloggi disponibili verrà data priorità alle giovani coppie, alle famiglie con prole, alle famiglie mono-genitoriali, ai lavoratori fuori sede, agli studenti, agli anziani e ai soggetti che hanno necessità di un alloggio in Milano per necessità di cure proprie o di un familiare.

4. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono riconducibili alle seguenti tipologie: monolocali, bilocali, trilocali. Tutti gli appartamenti sono arredati con cucina comprensiva di elettrodomestici, camera da letto senza materassi e soggiorno, forniti di impianto centralizzato di aria condizionata e provvisti di impianti (idrico, elettrico) a norma di legge.

Nella domanda di partecipazione all'assegnazione di alloggi in *housing sociale*, se presentata per una generalità di alloggi, sarà possibile indicare la tipologia di appartamento preferita.

5. REQUISITI DI BASE DEI DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

I destinatari del presente avviso devono possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione (compilata su apposito modulo come da successivo paragrafo 7), i seguenti requisiti di base:

a. CITTADINANZA, alternativamente:

- italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea
- di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno

b. ULTERIORI REQUISITI:

- non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del richiedente/del nucleo familiare nel territorio del Comune di Milano (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione);
- non avere in precedenza condotto in locazione un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per finalità illecite ovvero ceduto l'alloggio assegnato in violazione della legge;
- non essere stato destinatario di provvedimenti di sfratto per morosità e/o di decreto ingiuntivo per i canoni scaduti negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni;
- risiedere o svolgere attività lavorativa (e/o di studio) esclusivamente o principalmente nel Comune di Milano o in comuni limitrofi;
- avere un ISEE ERP, calcolato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, non inferiore a euro 14.000,00 e non superiore a euro 40.000,00 in fase di prima assegnazione. In fase di seconda assegnazione è possibile elevare la situazione economica a un massimo di euro 60.000,00.

Tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere prodotta dal richiedente in autocertificazione. A questo proposito si intendono qui richiamati gli artt. 75 e 76 d.p.r. 445/2000 in materia di responsabilità civile e penale per false dichiarazioni.

Habitare Service s.r.l. potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato nella domanda di partecipazione in merito al possesso, al momento della candidatura, dei requisiti sopra indicati.

Una volta esaurita la graduatoria predisposta in seguito alla pubblicazione del presente avviso di assegnazione e, comunque, trascorsi 6 (sei) mesi dalla pubblicazione del medesimo avviso, Habitare Service s.r.l. potrà assegnare gli alloggi rimasti disponibili anche a soggetti privi dei requisiti soggettivi sopra richiamati, previa comunicazione e dimostrazione al Comune circa l'inesistenza di soggetti idonei e fatta salva la facoltà del Comune di procedere ad eventuali verifiche.

6. CONDIZIONI CHE DOVRANNO ESSERE VERIFICATE PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Per gli alloggi a canone convenzionato il reddito netto annuo del nucleo familiare dovrà essere pari o superiore a 3 volte il canone di locazione annuo dovuto per l'alloggio assegnato, ivi incluse spese condominiali e per utenze. Habitare Service potrà decidere di derogare a questa norma dietro presentazione di idonea garanzia bancaria o assicurativa o di qualunque altra garanzia o cauzione che Habitare Service riterrà opportuno accettare.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata come di seguito illustrato e inviata a mezzo raccomandata o consegnata a mano presso gli uffici di Habitare Service s.r.l. negli orari di apertura indicati al paragrafo 12 o sul sito internet www.habitareservice.it.

La domanda potrà avere ad oggetto la richiesta di assegnazione di uno specifico alloggio (o di uno tra quelli liberi) la cui disponibilità sia stata pubblicizzata mediante avviso sul sito internet www.habitareservice.it e dovrà essere presentata entro il termine in esso indicato.

Alla domanda di partecipazione, compilata e sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- documento "Informazioni relative al trattamento dei dati personali" (All.1) debitamente sottoscritto;
- fotocopia della carta d'identità ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
- copia del codice fiscale
- documento "Reddito del nucleo familiare" attestante il relativo ISEE-ERP calcolato ai sensi della l.r. 27/2009, art. 43 bis;
- copia della busta paga degli ultimi tre mesi o, in caso di liberi professionisti, copia delle fatture emesse nell'ultimo semestre.

La domanda si intenderà validamente presentata qualora siano soddisfatti i requisiti sopradescritti e qualora vi sia tutta la documentazione richiesta. L'esame delle domande di partecipazione inviate dai partecipanti seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

Inoltre, occorrerà allegare, a pena di inammissibilità della domanda, copia della ricevuta di versamento della quota di euro 200,00 a mezzo bonifico bancario intestato a Habitare Service s.r.l. presso Intesa San Paolo spa – IBAN IT67U0306909471100000000826. Tale somma verrà trattenuta da Habitare Service s.r.l. a titolo di caparra e verrà interamente restituita a tutti coloro che non risultassero aggiudicatari di un alloggio. I non assegnatari, a pena di decadenza, dovranno chiederne la restituzione entro i 60 giorni successivi alla pubblicazione della notizia di avvenuta assegnazione della/e unità abitativa/e per cui era stata presentata la domanda e di avvenuta conclusione del relativo contratto (ai sensi dell'art. 8 del presente Avviso): decorso tale termine il diritto alla restituzione della caparra si intenderà prescritto. La suddetta somma non verrà invece restituita agli assegnatari ma verrà trattenuta e computata nell'ammontare dovuto a titolo di cauzione in forza del contratto di locazione da sottoscrivere. Habitare Service s.r.l. avrà diritto di trattenere l'intera caparra versata qualora gli aggiudicatari, dopo aver ricevuto la comunicazione di assegnazione, decidessero di non procedere alla stipula del contratto o non si attivassero nei termini previsti per la stessa dal presente avviso.

In caso di richiesta di locazione temporanea, il richiedente dovrà dichiarare, alternativamente, di avere in essere un contratto di lavoro a tempo determinato nel comune di Milano o nei comuni limitrofi oppure di essere iscritto a un corso di studi presso una delle Università milanesi oppure dovrà produrre documenti comprovanti la sua temporanea necessità locativa per esigenze di cura propria o di un familiare.

Potranno presentare domanda anche coloro che abbiano già in essere un contratto di locazione relativo a un appartamento sito nel complesso di via Cosenz e che, per motivate esigenze abitative, desiderino richiedere un "cambio alloggio".

In questo caso la domanda potrà essere presentata in qualunque momento, a prescindere dalla apertura del bando, e solo per categoria di alloggio (monolocale, bilocale, trilocale). Il richiedente dovrà dettagliare le proprie mutate esigenze abitative anche a mezzo della documentazione in suo possesso che le comprovino. Qualora la domanda sia accettata, il richiedente avrà diritto al cambio alloggio non appena si liberi un

appartamento della categoria prescelta, a condizione che vi provveda entro i termini che gli saranno comunicati da Habitare Service. Qualora non ottemperi perderà diritto al cambio alloggio in via privilegiata, l'appartamento liberatosi verrà messo a bando ed il richiedente potrà concorrere all'assegnazione dello stesso insieme agli altri richiedenti, senza alcuna prelazione.

Qualora la domanda di cambio alloggio pervenga a bando aperto essa verrà considerata alla pari delle altre domande; il diritto a ottenere il cambio alloggio sorgerà, in caso di mancata assegnazione dell'appartamento a bando al richiedente, solo quando si liberi un nuovo appartamento della categoria prescelta.

8. ESAME DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

L'esame delle domande di partecipazione seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

Qualora entro il termine indicato vengano presentate più domande, Habitare Service provvederà all'assegnazione dell'appartamento disponibile (o degli appartamenti disponibili) secondo i criteri indicati nella Convenzione Cosenz e richiamati dal presente Regolamento (v. art. 3, 5 e 6), nonché sulla base dei "criteri di selezione" di seguito riportati.

CRITERI DI SELEZIONE

I criteri per la selezione degli assegnatari saranno i seguenti:

- 1) Presenza dei requisiti soggettivi di cui al presente avviso;
- 2) Appartenenza a una delle categorie preferenziali di cui al presente avviso;
- 3) Verifica della idoneità dell'alloggio da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare.

Ad avvenuta assegnazione, Habitare Service ne darà pronta comunicazione all'assegnatario mediante raccomandata A/R ad egli avrà facoltà di concludere il contratto di locazione nei termini indicati all'art. 9 del presente Regolamento.

Infine, in seguito alla conclusione del contratto, Habitare Service ne pubblicherà la notizia sul sito www.habitareservice.it

Qualora, scaduti i termini indicati nel singolo avviso, non sia pervenuta alcuna domanda di assegnazione relativa all'appartamento disponibile, Habitare Service provvederà ad assegnarlo al primo richiedente che abbia i requisiti richiamati dal presente Regolamento.

9. TERMINI PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Il richiedente che risultasse assegnatario di uno degli alloggi in base della graduatoria stilata dall'organo amministrativo di Habitare Service s.r.l. ha facoltà di stipulare il contratto di locazione presso la sede della stessa a Milano in via Vaina 8 entro 10 giorni dalla ricevuta comunicazione dell'assegnazione, alle condizioni previste per gli alloggi convenzionati. Decorso tale termine, decadrà dalla graduatoria e l'alloggio verrà assegnato ad altro richiedente.

10. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La durata della locazione degli appartamenti in *housing sociale* è stabilita in quattro anni rinnovabile per altri quattro alle condizioni di cui all'art. 5 della Convenzione SACC. Per coloro che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a esigenze di lavoro, di studio o di cura la durata del contratto è rapportata alla durata della causa oggettiva di temporaneità e il contratto potrà essere prorogato solo per il periodo strettamente necessario alle esigenze di locazione temporanea.

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 e a prima richiesta per il medesimo importo.

Nel contratto di locazione è prevista l'indicizzazione del canone di locazione in misura pari al 100% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI al netto dei tabacchi.

La sottoscrizione del contratto di locazione è condizionata all'accettazione del Regolamento d'edificio Cosenz nonché dei criteri di riparto delle spese condominiali.

Le spese tutte di ordinaria amministrazione sono da intendersi a carico dell'inquilino ai sensi dell'art. 1576 cc. Tra queste, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano: la riparazione o sostituzione di parti di complementi d'arredo eventualmente rotte o malfunzionanti (ante, maniglie ...), la sostituzione di lampadine e la pulizia di tubature parzialmente o totalmente intasate in conseguenza dell'uso domestico.

11. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce un'offerta al pubblico e, pertanto, non comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere per Habitare Service s.r.l di concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi oggetto della Convenzione Cosenz. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale.

12. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere effettuati attraverso una delle seguenti modalità:

- attraverso gli uffici di Habitare Service all'indirizzo indicato sul sito www.habitareservice.it;
- telefonicamente al numero 02/26145552, dal lunedì al venerdì, negli orari 9.00-13.00 e 14.00-18.00
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo info@habitareservice.it .

13. ALLEGATI ALL'AVVISO

- 1) modello sulla privacy (scaricabile dal sito);
- 2) moduli di candidatura per locazione ordinaria e per locazione temporanea (scaricabili dal sito);
- 3) modello di trasparenza ISEE-ERP (link al sito della Regione Lombardia).