

Avviso Pubblico per l'assegnazione di 1 alloggio in locazione a canone concordato nel Comune di Milano Ambito Porta Genova - Barona

PREMESSO CHE

- in data 21/03/2018 il Comune di Milano ha pubblicato un Avviso per l'assegnazione in "concessione d'uso a soggetti del privato sociale e/o altri soggetti operanti nel settore di unità immobiliari sfitte di proprietà comunale (n. 32 ad uso abitativo e n. 1 ad uso diverso) – suddivise in n. 3 lotti - da recuperare, per l'attuazione del progetto "risposte alle emergenze attraverso il recupero degli alloggi sfitti nei condomini misti". Ambito Porta Genova-Barona".
- a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, con determinazione dirigenziale n. 43 del 25.06.2018 sono stati approvati i lavori della Commissione e l'aggiudicazione provvisoria della concessione d'uso in oggetto a La Cordata Società Cooperativa Sociale; con determinazione dirigenziale n. 57 del 6.08.2018 è stata quindi approvata l'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto a La Cordata Società Cooperativa Sociale;
- in data 29/10/2018 è stata costituita l'Associazione Temporanea di Impresa (di seguito denominata Milano Home Barona) tra La Cordata s.c.s. in qualità di capofila e Tuttinsieme Coop. Sociale, Genera s.c.s., Officina dell'Abitare s.c.s. e Fondazione Attilio e Teresa Cassoni presso il Notaio Giuseppe Gallizia e registrata in data 27/11/2018 con n. 8145 serie 1T.
- in data 16/04/2019 tra il Comune di Milano - Direzione Casa e ATI HOME BARONA venivano firmati i contratti con cui il Comune di Milano consegnava all'ATI i suddetti 32 alloggi + 1 spazio al piano terra ad uso diverso, in concessione d'uso per un periodo di 20 anni, alle condizioni previste dall'Avviso Comunale;
- La Cordata Società Cooperativa Sociale in qualità del capofila dell'ATI si impegnava, nel progetto presentato, a destinare 4 alloggi tra i 32 assegnati, a nuclei familiari in stato di necessità ed emergenza abitativa, individuati dall'ufficio competente del Comune di Milano e lo spazio a piano terra che verrà destinato ad attività funzionali allo svolgimento di servizi dedicati agli assegnatari degli alloggi e secondariamente al quartiere;
- **il presente avviso riguarda pertanto 1 dei 28 alloggi in locazione a canone concordato, l'alloggio sarà disponibile a partire da luglio 2024**

Tutto ciò premesso, ATI MILANO HOME BARONA, nell'ambito del Progetto "Risposte alle emergenze attraverso il recupero degli alloggi sfitti nei condomini misti", pubblica il presente avviso

1. OGGETTO

Ai sensi della Convenzione intervenuta tra il Comune di Milano - Direzione Casa, l'ATI MILANO HOME BARONA - mette a bando 1 dei 28 alloggi a canone concordato.

Gli alloggi sono situati nel Municipio 6, nell'ambito di Porta Genova – Barona (via Rimini, via San Vigilio e via San Paolino).

L'unità abitativa a bando è un alloggio trilocale assegnato in base alla composizione numerica del nucleo beneficiario e al reddito.

L'unità immobiliare è collocata in un edificio originariamente di proprietà pubblica e successivamente parzialmente alienato, oggi pertanto vede una proprietà mista e una gestione in amministrazione condominiale.

2. CANONE E MODALITA' DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stabilito in base alla fascia ISEE di appartenenza e alla verifica delle entrate del nucleo familiare relative all'anno in corso. L'incidenza del canone di locazione sul reddito non dovrà essere superiore al 30%, a garanzia della reale solvibilità del canone di locazione da parte del nucleo.

Il canone si articolerà:

- 58 €/mq per i nuclei con ISEE inferiore a 10.000 €
- 63 €/mq per i nuclei con ISEE compreso tra 10.000 € e 26.000 €

Gli oneri accessori sono stabiliti dal condominio in cui l'alloggio è inserito. Tutti gli stabili sono provvisti di ascensore.

Il contratto di locazione segue le norme della legge 431/1998, la durata è pertanto stabilita in un minimo di 3 anni + 2, eventualmente rinnovabili alla conclusione del contratto e in un massimo 6 anni + 2, eventualmente rinnovabili.

3. REQUISITI DEI DESTINATARI

L'unità abitativa oggetto del presente avviso è messa a disposizione in attuazione del progetto comunale richiamato in premessa e sarà destinata esclusivamente ad un nucleo familiare avente i requisiti sotto indicati:

- cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure straniero in possesso di permesso di soggiorno;
- reddito ISEE non superiore a € 26.000 o reddito ISE non superiore a € 35.000;
- non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio regionale (come disciplinato dal Regolamento Regionale 1/2004, allegato 1, vedi tabella sotto);

Componenti nucleo e numero vani	Superficie convenzionale
1 o 2 persone e 1 vano abitabile	14 mq superficie utile + 2,8 mq di aree accessorie
3 persone in 2 vani abitabili	28 mq superficie utile + 5,6 mq di aree accessorie
4 o 5 persone in 3 vani abitabili	42 mq superficie utile + 8,4 mq di aree accessorie
6 persone in 4 vani abitabili	56 mq + superficie utile + 11,2 mq di aree accessorie
7 persone in 5 vani abitabili	70 mq + superficie utile + 14 mq di aree accessorie

- residenza anagrafica nel Comune di Milano oppure attività lavorativa o di studio nel Comune di Milano alla data di presentazione della domanda.

Il nucleo familiare, da considerare ai fini di questo avviso pubblico, è quello composto da tutte le persone che andranno ad abitare nell'alloggio richiesto.

4. REQUISITI DI PRIORITA'

I criteri prioritari si individuano nei seguenti aspetti in coerenza con quanto previsto dall'avviso:

- Nuclei in situazione di disagio abitativo, prendendo a riferimento come condizione reddituale di accesso i limiti stabili dal DM 202/2014 quantificati in ISEE fino al limite massimo di euro 26.000 o reddito ISE fino al limite massimo di euro 35.000

I criteri accessori si individuano nei seguenti aspetti

- Composizione del nucleo familiare
- Numero di persone occupate/ non occupate
- Presenza di figure fragili all'interno del nucleo (minori, disabili, anziani)
- Entrate reali del nucleo al momento della richiesta alloggio

5. PROCEDURE DI SELEZIONE E VALUTAZIONE

La valutazione delle domande pervenute sarà effettuata da una Commissione appositamente costituita dalla ATI MILANO HOME BARONA, la quale, verificata la conformità delle domande ai requisiti richiesti, effettuerà la valutazione tenendo conto dei criteri di gravità delle situazioni abitative, dell'urgenza dei casi, del bisogno sociale e della capacità dei richiedenti a sostenere gli oneri relativi all'alloggio. Per quanto riguarda le domande presentate da persone/nuclei di età tra i 18 e i 35 anni, verrà valutata anche la motivazione presentata e l'adesione al progetto abitativo.

Le valutazioni assunte dalla Commissione sono da intendersi insindacabili.

Al momento della firma del contratto di locazione, l'inquilino dovrà versare una cauzione pari a tre mensilità del canone. L'alloggio viene consegnato non arredato.

I nuclei la cui domanda sarà valutata idonea verranno contattati telefonicamente per un colloquio conoscitivo di selezione. I nuclei, invece, che non riceveranno risposta entro il 31 luglio, si dovranno considerare non idonei.

6. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande potranno essere presentate da lunedì 27 maggio a giovedì 6 giugno 2024 esclusivamente in formato cartaceo e complete di tutti gli allegati nei seguenti orari e giorni, presso la Reception di La Cordata in Via Zumbini 6, Milano (MM Romolo)

- **Lunedì 27 maggio e 3 giugno dalle 14:30 alle 17:30**
- **Mercoledì 29 maggio e 5 giugno dalle 11:00 alle 13:00**
- **Giovedì 30 maggio e 6 giugno dalle 14:30 alle 17:30**

L'utilizzo di qualunque altra forma di consegna della domanda comporterà la non accoglibilità della stessa.

Alla domanda di assegnazione **dovrà essere allegata obbligatoriamente** la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione (allegato 1)
- Dichiarazione di sussistenza dei requisiti di partecipazione (allegato 2)
- Autocertificazione dello stato di famiglia del richiedente (allegato 3)

- Lettera di assunzione, ultime 3 buste paga o, in caso di lavoro in proprio, iscrizione alla C.C.I.A.A. e ultima dichiarazione dei redditi, di tutti i richiedenti (nucleo familiare o persone che presentano la domanda insieme al richiedente)
- Copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del SOLO richiedente;
- (Per cittadini stranieri) copia del permesso di soggiorno del richiedente;
- Documento ISEE in corso di validità del nucleo familiare (da richiedere al CAF) o del richiedente in caso di nucleo familiare non ancora costituito.

Eventuali documenti aggiuntivi:

- Relazione dei Servizi Sociali e/o del privato sociale;
- Relazione relativa allo sfratto e/o alla situazione abitativa.

LE DOMANDE CHE NON PRESENTERANNO TUTTI GLI ALLEGATI OBBLIGATORI NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE.

7. DISPOSIZIONI

La partecipazione al presente avviso comporta l'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nello stesso e del giudizio di valutazione delle domande.

Gli interessati, con la presentazione dell'istanza di partecipazione al bando e dei relativi allegati, autorizzano l'ATI MILANO HOME BARONA al trattamento dei dati personali e sensibili conferiti ai fini della valutazione delle candidature e della stesura della graduatoria di attribuzione, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n° 196 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, in quanto indispensabili per il riconoscimento delle condizioni soggettive ed oggettive. A tale fine si precisa che i dati personali acquisiti saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale oggetto del bando e che lo stesso trattamento sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Per informazioni rivolgersi a 351 9406369 oppure scrivere a gestionesocialehb@lacordata.it