

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE

ALLOGGI IN LOCAZIONE

PREMESSA

Oggetto del presente avviso è la selezione dei candidati per il progetto abitativo "Pompeo Leoni", comparto sito in via Pompeo Leoni 2 – ang. Viale Toscana, Milano.

www.pompeoleoni.it

1. OGGETTO

In attuazione di quanto previsto dall'art. 3 della Convenzione del 29 aprile 2010 (d'ora in poi "Convenzione SACC") è prevista l'attribuzione in locazione a canone convenzionato di circa 42 appartamenti di varia metratura.

Con il presente avviso Habitare Service s.r.l. rende note le condizioni previste dalla Convenzione SACC 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 riportano di seguito i canoni di locazione per gli appartamenti che saranno disponibili secondo quanto indicato nel sito www.pompeoleoni.it

	II ASSEGNAZIONE	I ASSEGNAZIONE
Appartamenti disponibili	QUADRILOCALE D28	BILOCALE 4F
	Disponibile da SETTEMBRE 2018	Disponibile da SETTEMBRE 2018
Canone di locazione mensile	€ 1.250,00	€ 546,00
MQ secondo convenzione	123,82 mq	51,19 mq
Spese condominiali mensili (a conguaglio di fine anno)*	€ 310,00	€ 90,00
Deposito cauzionale (da versarsi al momento della stipula del contratto)	3 mensilità	3 mensilità
Deposito per consumo utenza elettrica (da versarsi al momento della stipula del contratto)	€ 100,00	€ 100,00

* sono escluse dalle spese condominiali la tassa rifiuti, la tasi, l'utenza gas e l'utenza elettrica

3. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso si rivolge a cittadini o nuclei famigliari che hanno esigenze abitative e non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, con priorità per giovani coppie, famiglie con prole, famiglie monogenitoriali, lavoratori fuori sede, studenti, anziani, soggetti che hanno necessità di un alloggio in Milano per cure proprie o di un familiare.

4. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono riconducibili alle seguenti tipologie: monocali, bilocali, trilocali e quadrilocali. Tutti gli appartamenti sono arredati e provvisti di impianti (idrico, elettrico e del gas) a norma di legge.

Nella domanda di partecipazione, se presentata per un generalità di alloggi, sarà possibile indicare la tipologia di alloggio 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 purché in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale (conformemente all'art. 40 c.6, D.Lgs. 286/1998 e successive modifiche e integrazioni) oppure di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (a norma dell'art. 1, comma 1, lett. a, D.Lgs. 3/2007 e successive modifiche e integrazioni);

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 sul territorio nazionale (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;
- avere un ISEE ERP, calcolato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, non superiore a euro 60.000,00 (con precedenza assoluta, in fase di assegnazione, per coloro il cui ISEE-ERP non superi euro 40.000,00)
- avere un ISEE ERP, calcolato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, non inferiore a euro 14.000,00.

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.

6. CONDIZIONI CHE DOVRANNO ESSERE VERIFICATE PRIMA DELLA 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. 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.

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 www.pompeoleoni.it e dovrà essere presentata entro il termine in esso indicato (es. *disponibile trilocale A1 – termine per la presentazione della domanda: 31 gennaio 2015*).

La domanda si intenderà validamente presentata qualora siano soddisfatti i requisiti sopradescritti e qualora vi sia tutta la documentazione richiesta.

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

- documento “Informazioni relative al trattamento dei dati personali” (All.3) 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 (All.2);
- 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 né in prima né in seconda assegnazione. 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 Pompeo Leoni 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 comprovi. 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 inviate dai partecipanti seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse. Le domande presentate prima della pubblicazione dell'avviso relativo a uno specifico appartamento (o a una pluralità di appartamenti) non verranno considerate.

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 SACC 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.

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 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, dovrà essere consegnata 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.

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 né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione della volontà di Habitare Service di concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e, in ogni caso, all'intervento **Pompeo Leoni**. 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 presentati attraverso una delle seguenti modalità:

- presso gli uffici di Habitare Service, previo appuntamento, 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) moduli di candidatura per locazione ordinaria e per locazione temporanea (scaricabili dal sito);
- 2) modello di trasparenza ISEE-ERP (link al sito della Regione Lombardia);
- 3) informativa sulla privacy (scaricabile dal sito).