



ViVi Voltri: Vivere Vicini in via Voltri

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI MILANO – VIA DI RUDINI'

Ai sensi della Convenzione tra Comune di Milano e Pessina Costruzioni S.P.A. firmata in data 06 / 03 / 2012 e ai sensi della Convenzione tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Torre SGR Spa firmata in data 15 / 04 / 2016

DAR=CASA Società Cooperativa, in qualità di soggetto attuatore e di locatore della quota di alloggi destinata alla locazione a canone moderato, rende disponibili nel quartiere Barona (Via Di Rudini) n. 2 unità immobiliare da locare a canone moderato

La tipologia di alloggi disponibili è: 2 trilocale

Raccolta delle domande dal 13 / 02 / 2023 al 05 / 03 / 2023

Premessa

Con Deliberazione Consiliare n. 23 del 26 maggio 2008 il Comune di Milano ha approvato la concessione in diritto di superficie novantennale di 8 aree di sua proprietà nell'ambito della programmazione per l'edilizia residenziale a canone sociale, moderato e convenzionato. In data 8 agosto 2008 è stato pubblicato l'Avviso pubblico per la selezione degli operatori ai quali concedere in diritto di superficie tali aree. Con Determinazione Dirigenziale del 25 febbraio 2009 il Comune di Milano ha individuato Pessina Costruzioni S.p.a. quale aggiudicataria dell'area di via Voltri. In data 6 marzo 2012 il Comune di Milano e Pessina Costruzioni S.p.a. hanno sottoscritto la convenzione avente ad oggetto la progettazione, realizzazione e gestione del complesso residenziale sull'area di via Voltri. In data 14 novembre 2012, Pessina Costruzioni S.p.a. e Torre SGR S.p.a., per conto del Fondo denominato "Residenze Social Housing", hanno sottoscritto un atto per il conferimento da parte di Pessina al Fondo del diritto di superficie sull'area, con l'obbligo di realizzazione del complesso immobiliare. In data 15 aprile 2016, Regione Lombardia, Comune di Milano e Torre SGR S.p.a., per conto del Fondo denominato "Residenze Social Housing", hanno sottoscritto una convenzione per l'assegnazione e la gestione di 56 unità abitative in regime di canone moderato nell'area di via Voltri a Milano, ai sensi della L. R. n° 27 / 2009 e ss. mm. ii. DAR=CASA Società Cooperativa è stata individuata dal Fondo quale soggetto dotato delle competenze necessarie ad assicurare la gestione immobiliare sociale degli immobili in locazione. A novembre 2014 la SGR e la Cooperativa hanno concluso un accordo per la futura gestione in locazione degli immobili in locazione da parte di DAR=CASA. Nel 2013, su commissione di Torre SGR, DAR=CASA Società Cooperativa ha elaborato il "Piano dei Servizi e Piano di Accompagnamento Sociale", che individua le linee di azione per la definizione del progetto gestionale dell'intervento. Il progetto di via Voltri prevede la realizzazione di 319 appartamenti totali, suddivisi tra vendita convenzionata, locazione con patto di futura vendita e locazione a canone moderato e sociale, oltre a spazi a servizio rivolti agli abitanti e al territorio. La dimensione sociale dell'intervento può essere garantita solo attraverso un progetto gestionale complesso e innovativo, che trae spunto dal lavoro di ricerca effettuato e dall'esperienza della cooperativa DAR=CASA in qualità di gestore sociale di interventi di social housing e garantisce una visione integrata delle diverse componenti dell'intervento. DAR=CASA Società Cooperativa gestisce i 113 alloggi a canone moderato e sociale e i servizi condominiali (verde comune, atri, scale, servizi ai piani terra). Per quanto riguarda gli alloggi a canone sociale, l'individuazione dei nuclei assegnatari è in capo ai comuni di Milano, Corsico e Cesano Boscone. Gli altri appartamenti a canone moderato risultano al momento tutti assegnati. Il presente avviso riguarda n. 2 alloggi in locazione a canone moderato.

1. oggetto del presente avviso: tipologie e costi degli alloggi

Con il presente avviso, DAR=CASA rende note le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione e i requisiti richiesti per l'assegnazione di n. 2 alloggi da destinare alla locazione a canone moderato. I trilocali sono di uguale metratura: uno è disponibile fin da subito, mentre l'altro a partire da maggio.

Di seguito sono indicati i canoni di locazione, le spese e la cauzione previsti in relazione alla tipologia di alloggio

tipologia alloggio	superficie commerciale (mq) alloggio + posto auto	canone mensile con posto auto (€)	stima mensile oneri accessori (€)	cauzione (€)
trilocale	97,26	644,20	233,20	1710,00

Si specifica che i canoni e gli oneri accessori riportati nella tabella soprastante sono comprensivi dell' IVA attualmente vigente al 10%. Gli oneri accessori sono stimati in base al preventivo di spesa per l'anno di gestione in corso. Ogni anno, in base al consuntivo dell'anno precedente, verranno fatti gli eventuali conguagli a luglio e l'aggiornamento delle spese a gennaio.

Ad ogni alloggio è abbinato un posto auto coperto, situato al piano interrato, il cui costo è già compreso nel canone indicato nella tabella. Solo alcuni appartamenti del complesso, invece, sono dotati di cantina di pertinenza. A questi appartamenti non è abbinata alcuna cantina. Alla sottoscrizione del contratto di locazione di durata 4+4 anni è richiesta una cauzione pari a tre mensilità di canone, senza IVA: l'importo è indicato in tabella. Al fine di favorire la gestione sociale e partecipata dell'intervento, i candidati non ancora soci della cooperativa DAR=CASA, ad assegnazione avvenuta, dovranno associarsi alla Cooperativa (costo di associazione alla cooperativa: 25,82 euro), prima della sottoscrizione del contratto.

2. requisiti di base dei destinatari del presente avviso

Le unità abitative oggetto del presente avviso sono realizzate per mezzo del cofinanziamento regionale e saranno esclusivamente destinate alla locazione a canone moderato per nuclei familiari aventi i requisiti previsti in Lombardia per l'accesso all'ERP e che attualmente sono i seguenti (cfr. L.R. n. 27 / 2009 e R.R. 1 / 2004 e ss.mm.ii.):

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio ERP sia riconosciuto da convenzioni o trattati internazionali,

ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa;

b) I soggetti che hanno la residenza anagrafica o svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Milano alla data di pubblicazione del bando hanno priorità nell'assegnazione delle unità abitative;

c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione Lombardia, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio 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'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

f) indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-ERP) compreso tra 16.000 e 40.000 euro e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'allegato 1, parte III, punti 6 lettera B e 7 del Regolamento Regionale 1 / 2004 e ss.mm.ii.;

g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

Superficie convenzionale in mq			
superficie utile	superficie accessoria	superficie totale	componenti nucleo familiare
45	9	54	1 - 2
60	12	72	3 - 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

i) non essere stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

Il nucleo familiare da considerare ai fini di questo avviso pubblico è quello composto da tutte le persone che andranno ad abitare nel nuovo appartamento. ViVi Voltri vivere vicini.

I nuclei familiari che non sono residenti o che non svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Milano potranno eventualmente essere presi in considerazione, andando in coda nella lista di assegnazione.

3. procedure di valutazione, selezione e formazione della graduatoria

Alle domande ricevute saranno inoltre riconosciuti i seguenti punteggi:

- **avvicinamento al posto di lavoro** = 10 punti. L'avvicinamento al posto di lavoro è da intendersi quando la sede unica o principale di lavoro di uno dei componenti del nucleo è posta all'interno del Municipio 6 e il nucleo attualmente non risiede all'interno di tale Municipio;
- **avvicinamento a parenti / affini entro il terzo grado** = 10 punti. L'avvicinamento ad un parente o affine è da intendersi quando il richiedente o uno dei componenti del nucleo familiare ha legami di parentela o di affinità entro il terzo grado con soggetti residenti nel Municipio 6 e attualmente non risiede già in tale Municipio;
- **persona sola con età compresa fra i 18 e i 35 anni**, con o senza figli = 10 punti
- **coppia o duo di amici**, con o senza figli, di cui almeno un componente ha **età compresa fra i 18 e i 35 anni** = 10 punti
- **iscrizione alla cooperativa DAR=CASA** da almeno 6 mesi = 10 punti.

In caso di parità di punteggio, verrà considerato l'ordine di arrivo delle domande.

Alla chiusura dell'avviso pubblico, la cooperativa verificherà le richieste pervenute e, a seguito della verifica dei requisiti formali, verrà pubblicata la graduatoria relativa ai candidati sul sito <http://www.darcasa.org/> nella sezione delle news. Il successivo abbinamento del nucleo familiare all'alloggio avverrà nel rispetto delle indicazioni fornite dalla normativa regionale relative al rapporto fra metratura dell'alloggio e numero dei componenti del nucleo familiare. Si specifica

infine che la graduatoria resterà valida per un tempo massimo di 6 mesi dalla sua pubblicazione: qualora in questo periodo di tempo si rendessero disponibili ulteriori alloggi, oltre a quelli oggetto del presente avviso, la cooperativa si avvarrà di tale graduatoria per l'assegnazione, fino al suo esaurimento.

4. presentazione della domanda

Per sottoporre la propria candidatura i concorrenti devono presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione (ALLEGATO 1)
- Autodichiarazione di sussistenza dei requisiti di partecipazione (ALLEGATO 2)
- Modulo privacy (ALLEGATO 3)
- Copia del documento di identità e C.F. del richiedente
- Permesso o carta di soggiorno (per cittadini stranieri) del richiedente
- Il Documento "ISEE-erp del nucleo familiare" prodotto presso il CAF Acli di corso Europa 5.

Per il calcolo dell'ISEE-erp occorre prendere prima un appuntamento con il CAF al n.02 / 795316, specificando che si parteciperà all'avviso pubblico di ViVi Voltri. Il costo della pratica è di 25 € a carico del richiedente.

I MODULI E GLI ALLEGATI INDICATI DEVONO ESSERE CONSEGNATI VIA MAIL AL SEGUENTE INDIRIZZO: voltri@darcasa.org entro i termini previsti dall'avviso.

5. richieste di informazioni

Per informazioni potete chiamare il numero 3334689976 da lunedì a venerdì in orari di ufficio o scrivere una mail all'indirizzo voltri@darcasa.org. La partecipazione al presente avviso comporta l'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nello stesso, del giudizio della commissione di valutazione. Si precisa che: i dati personali acquisiti saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale e che lo stesso trattamento sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.