



VIAPADOVA 36 AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE

ALLOGGI IN LOCAZIONE

PREMESSA

Il presente avviso è promosso da **ABITARE SOCIALE METROPOLITANO Impresa Sociale Srl** (di seguito “**ASM**”). Oggetto del presente avviso è la selezione dei candidati per il progetto abitativo **VIAPADOVA36**.

ViaPadova36 è un progetto di housing sociale realizzato da Abitare Sociale Metropolitano impresa sociale srl e dal Fondo Immobiliare di Lombardia – Comparto Uno, gestito da Polaris Real Estate Sgr Spa, con la collaborazione di Fondazione Housing Sociale; il progetto ViaPadova36 è stato realizzato grazie al contributo di Fondazione Cariplo e Regione Lombardia.

ASM è un'impresa sociale senza fini di lucro costituita il 3 luglio 2013 da quattro cooperative sociali con sede a Milano :

- **SISTEMA IMPRESE SOCIALI CONSORZIO COOPERATIVE SOCIALI SO. COOP. SOC. ONLUS**
- **CONSORZIO FARSI PROSSIMO SOC. COOP. SOC. ONLUS**
- **CHICO MENDES SOC. COOP. SOC. A R.L. ONLUS**
- **LA STRADA SOC. COOP. SOC. ONLUS**

1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

In attuazione di quanto previsto dal Contratto di Promozione del progetto **VIAPADOVA36** tra Polaris ed Abitare Sociale Metropolitano, è prevista l'attribuzione in locazione delle unità abitative presenti nelle scale C e D dell'immobile di Via Padova n. 36 a Milano:

(A) una quota (pari a n. 6 alloggi) destinati alla locazione a Cooperative Sociali aderenti ad Abitare Sociale Metropolitano oppure ai suoi soci fondatori :

SCALA	N. App.	Cantina	Subalt. catasto	Tipologia	Posti letto	Mq
D	PD-00.01.R	D13	790	Trilocale	3	84
D	PD-00.02.R	D11	791	Bilocale	2	60
D	PD-00.03.R	D9	792	Bilocale	2	66
C	PC.01.01.R	D5	784	Bilocale	2	75
C	PC.02.01.R	C2	781	Bilocale	2	75
C	PC.02.02.R	D19	782	Trilocale	3	87

*Le Cooperative assegnatarie di alloggi dovranno garantire per l'intera durata del contratto di locazione una destinazione d'uso prevista e compatibile con il progetto sociale di **VIAPADOVA36***

(B) una quota (pari a 13 alloggi per un totale di 22 posti letto) destinati alla locazione a canone moderato.

Per “canone moderato” si intende il canone fissato in Euro 77,00/mq/anno + IVA 10% in misura tale da coprire gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione delle unità abitative. Ad esso possono accedere i nuclei familiari con reddito familiare non superiore a 40.000 € derivante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da ISEE

SCALA	N. App.	Cantina	Subalt. catasto	Tipologia	Posti letto	Mq
C - PIANO T	PC-00.02-R	D18	789	Bilocale	2	65
C - PIANO 1	PC-01-02-R	D10	785	Trilocale	3	88
C - PIANO 3	PC-03.01-R	C3	775	Monolocale	1	51
C - PIANO 3	PC-03.02-R	D15	777	Bilocale	2	62
C - PIANO 3	PC-03.03-R	D16	776	Monolocale	1	50
C - PIANO 4	PC-04.01-R	C1	770	Bilocale	2	83
C - PIANO 4	PC-04.02-R	C4	771	Bilocale	2	59

SCALA	N. App.	Cantina	Subalt. catasto	Tipologia	Posti letto	Mq
D - PIANO 3	PD-03.01-R	D14	778	Monolocale	1	46
D - PIANO 3	PD-03-02-R	D12	779	Bilocale	2	59
D - PIANO 3	PD-03.03-R	D6	780	Bilocale	2	71
D - PIANO 4	PD-04.01-R	D4	772	Monolocale	1	53
D - PIANO 4	PD-04.02-R	D3	774	Bilocale	2	69
D - PIANO 4	PD-04.03-R	D7	773	Monolocale	1	40

(C) una quota (pari a 22 posti letto) destinati a residence per accoglienze temporanee fino ad un max di 18 mesi

Con il presente avviso, Abitare Sociale Metropolitan Impresa Sociale Srl rende note le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione e i requisiti richiesti per l'assegnazione degli alloggi in locazione elencati al punto B).

Si precisa inoltre che per quanto riguarda il RESIDENCE VIAPADOVA36 (punto C) saranno rese note tariffe e dettagli relativi alla presentazione delle domande attraverso il sito www.viapadova36.it ed altri canali direttamente proposti dal soggetto gestore.

Nell'ambito del progetto VIAPADOVA36 potrebbe realizzarsi la disponibilità di ulteriori alloggi nelle scale A e B non oggetto del presente Avviso pertanto tale eventuale disponibilità verrà divulgata con separati e successivi Avvisi.

2. ENTITA' DEI CANONI

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

SCALA	N. App.	Cantina	Tipologia	Posti letto	Mq	Canone	Canone+IVA	Spese prev.	TOTALE
C - PIANO T	PC-00.02-R	3D	Bilocale	2	65	5.005	5.505,5	1.200	6.705,5
C - PIANO 1	PC-01-02-R	18D	Trilocale	3	88	6.776	7.453,6	1.680	9.133,0
C - PIANO 3	PC-03.01-R	5D	Monolocale	1	51	3.927	4.319,7	960	5.279,7
C - PIANO 3	PC-03.02-R	20D	Bilocale	2	62	4.774	5.251,4	1.200	6.451,4
C - PIANO 3	PC-03.03-R	4C	Monolocale	1	50	3.850	4.235,0	960	5.195,0
C - PIANO 4	PC-04.01-R	1C	Bilocale	2	83	6.391	7.030,1	1.200	8.230,1
C - PIANO 4	PC-04.02-R	3C	Bilocale	2	59	4.543	4.997,3	1.200	6.197,3

SCALA	N. App.	Cantina	Tipologia	Posti letto	Mq	Canone	Canone+IVA	Spese prev.	TOTALE
D - PIANO 3	PD-03.01-R	6D	Monolocale	1	46	3.542	3.896,2	960	4.856,2
D - PIANO 3	PD-03.02-R	12D	Bilocale	2	71	5.467	6.013,7	1.200	7.213,7
D - PIANO 3	PD-03.03-R	8D	Bilocale	2	59	4.543	4.997,3	1.200	6.197,3
D - PIANO 4	PD-04.01-R	13D	Monolocale	1	53	4.081	4.489,1	960	5.449,1
D - PIANO 4	PD-04.02-R	11D	Bilocale	2	69	5.313	5.844,3	1.200	7.044,3
D - PIANO 4	PD-04.03-R	14D	Monolocale	1	40	3.080	3.388	960	4.348

Si precisa che le spese indicate sono da considerarsi preventive e stimate, saranno conguagliate a fine anno a ciascun inquilino in base ad una suddivisione millesimale; il valore millesimale di ciascun appartamento verrà comunicato all'atto della stipula del contratto di locazione.

Le spese condominiali sono comprensive di servizio portineria, utenze condominiali, pulizie delle scale, riscaldamento e acqua calda

3. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso si rivolge a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti di seguito indicati e che vogliano partecipare al percorso preordinato alla selezione dei futuri inquilini nell'ambito del progetto di housing sociale **VIAPADOVA36**.

VIA PADOVA36 si propone di dar vita ad una comunità sostenibile, che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni e di attivare i servizi destinati alla socializzazione e al tempo libero. In linea con questo obiettivo è prevista la costituzione di un modello di gestione immobiliare innovativo, che si occuperà di amministrare e gestire gli edifici, ma anche di promuovere lo sviluppo di un progetto sociale attraverso la partecipazione attiva ed il coinvolgimento dei residenti.

Il presente avviso quindi è rivolto in particolare a coloro che vogliono partecipare attivamente alla vita della comunità nella quale risiedono quale concreta possibilità per il miglioramento della qualità della vita.

4. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono riconducibili alle seguenti tipologie: monolocali, bilocali, trilocali.

Piani fuoriterza – soggiorno, cucina, soggiorno/angolo cottura, camera

pavimenti in ceramica di formato 45x45cm;
zoccolino in legno ramino;
contro pareti in cartongesso doppia lastra in corrispondenza della muratura portante;
divisori interni in doppia lastra di cartongesso;
controsoffitto in cartongesso;
soglie per portefinestre in grés porcellanato color grigio;
tinteggiatura su cartongesso con idropittura acrilica;
tinteggiatura su controsoffitti in cartongesso con idropittura acrilica opaca;
porte in legno, colore chiaro, noce tanganica extranaturale con maniglia satinata;
placche per interruttori e prese light tech grigio opaco squadrate

Piani fuoriterza – ingresso/corridoio , ripostiglio

Pavimenti in ceramica di formato 45x45 cm;
zoccolino in legno ramino;
contro pareti in cartongesso doppia lastra in corrispondenza della muratura portante;
divisori interni in doppia lastra di cartongesso;
controsoffitto in cartongesso;
tinteggiatura su cartongesso con idropittura acrilica;
tinteggiatura su controsoffitti in cartongesso con idropittura acrilica opaca;
porte in legno, colore chiaro, noce tanganica extra naturale con maniglia satinata;
placche per interruttori e prese light tech grigio opaco squadrate



Piani fuoriterra – bagno, antibagno, bagno disabili, antibagno disabili

pavimenti in ceramica di formato 30x30cm;
rivestimenti in piastrelle di ceramica di formato 30x30cm;
zoccolino in legno lamino (non presente nei bagni);
controparti in cartongesso doppia lastra in corrispondenza della muratura portante;
divisori interni in doppia lastra di cartongesso;
controsoffitto in cartongesso;
soglie per porte finestre in grés porcellanato color grigio;
tinteggiatura su cartongesso con idropittura acrilica;
tinteggiatura su controsoffitti in cartongesso con idropittura acrilica opaca;
porte in legno, colore chiaro, noce tangerina extra naturale con maniglia satinata;
placche per interruttori e prese light tech grigio opaco squadrate

Dettagli scelte impiantistiche

Radiatori in acciaio color bianco;
sistemi terminali di contabilizzazione dell'energia;
vasi igienici filo-muro a sedere in vetro china colore bianco a pavimento con scarico a parete;
lavabo normale in vetro china colore bianco (65x50cm);
rubinetteria: miscelatori in acciaio inox con diffusore aria/Acqua;
predisposizione allacciamento fancoil.

Gli edifici sono progettati in classe energetica B CENED. Gli appartamenti sottotetto dispongono di impianto aria condizionata completo.

Nell'intero edificio NON è disponibile il GAS METANO, tutti i piani cottura dovranno essere elettrici. E' severamente vietato l'utilizzo di bombole a gas

Nella domanda di partecipazione è 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 9), i seguenti requisiti di base:

- a. **CITTADINANZA:** avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza 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 essere cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, già in possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (art. 1 c.1 lett. a), D.Lgs. 3/2007 e successive modifiche e integrazioni).
- b. **ULTERIORI REQUISITI NECESSARI PER LOCAZIONE APPARTAMENTI:**
 - 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 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);
 - assenza di precedente assegnazione in proprietà di alloggio di edilizia sovvenzionata o agevolata;
 - non avere in precedenza utilizzato un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per finalità illecite ovvero ceduto l'alloggio assegnato in violazione della legge;
 - non essere stato sfrattato da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
 - non aver occupato senza titolo alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni.



Inoltre i destinatari dei 13 alloggi indicati al Paragrafo 1.B dovranno possedere i seguenti requisiti aggiuntivi:

- Nucleo familiare (anche monoparentale) o giovane coppia
- Età compresa tra 18 e 50 anni
- Residenza e svolgimento attività lavorativa o di studio in Regione Lombardia
- Reddito familiare compreso tra il triplo del canone di locazione annuo comprensivo di IVA relativo all'appartamento richiesto ed inferiore a 40.000€ ISEE. Verranno comunque accettate candidature che possano dimostrare un reddito familiare almeno doppio rispetto al canone di locazione annuo comprensivo di IVA relativo all'appartamento richiesto. Redditi inferiori al triplo del canone comprensivo di IVA ma superiori al doppio comporteranno un minor punteggio. Fatto salvo quanto sopra il punteggio diminuirà con l'aumentare del reddito familiare (per es. se il triplo del canone di locazione è pari a 15.000 € verranno privilegiate domande con reddito pari a 16.000 € rispetto a domande con reddito pari a 39.000 €)

NB: Abitare Sociale Metropolitano 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. CATEGORIE PREFERENZIALI

Al fine di assicurare un mix sociale che risponda alle finalità di **VIAPADOVA36**, Abitare Sociale Metropolitano è impegnato ad assicurare la presenza di quote specifiche delle seguenti categorie di assegnatari degli alloggi:

- **NUCLEI MOGONITORIALI:** almeno il 20% degli alloggi di qualsivoglia tipologia verrà assegnata a nuclei familiari costituiti da una persona sola di età non superiore a 50 anni alla data della domanda, con uno o più figli a carico.
- **GIOVANI COPPIE:** almeno il 20% degli alloggi di qualsivoglia tipologia verrà assegnato a nuclei familiari di due componenti adulti di cui almeno uno di età non superiore a 35 anni. La coppia deve essersi costituita con atto di matrimonio o per convivenza *more uxorio* nei due anni precedenti alla data della domanda, o comunque prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati. Si richiede certificato di residenza o stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- **FAMIGLIE GIOVANI:** almeno il 20% degli alloggi di qualsivoglia tipologia verrà assegnato a nuclei familiari di due componenti adulti di cui almeno uno di età non superiore a 40 anni. La coppia deve essersi costituita con atto di matrimonio o per convivenza *more uxorio* prima dei due anni precedenti alla data della domanda. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati. Si richiede certificato di residenza o stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- **FAMIGLIE E/O GIOVANI COPPIE DISPONIBILI A RICOPRIRE RUOLO DI "FAMIGLIE CONSAPEVOLI"** : almeno 2 appartamenti di qualsivoglia tipologia verranno assegnati a giovani coppie o famiglie in possesso dei requisiti di base e che si rendano disponibili a svolgere un ruolo attivo nell'organizzazione e nella gestione delle iniziative connesse al progetto sociale VIAPADOVA36.

Per quanto riguarda il Residence VIAPADOVA36 (solo posto letto in camere singole o doppie) con successivo avviso verranno indicate le categorie preferenziali.



7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata in occasione del sopralluogo presso l'immobile di VIAPADOVA36. Si invitano pertanto i candidati a recarsi all'appuntamento portando con sé una copia previamente compilata dello schema esemplificativo (All.1).

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

- a. documento "Informazioni relative al trattamento dei dati personali" (All.2) debitamente sottoscritto;
- b. fotocopia della carta d'identità ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
- c. documento attestante il Reddito del nucleo familiare/coppia (ISEE erp -Dich. dei redditi relativi all'anno precedente, CUD anno precedente, ultime 3 buste paga con copia del contratto di lavoro etc.);
- d. Questionario conoscitivo, allegato al presente avviso (All.3), debitamente compilato e sottoscritto
- e. Documentazione attestante lo stato di famiglia oppure certificato di residenza che dimostri convivenza more uxorio oppure atto di notorietà congiunto

La domanda per gli alloggi, unitamente a tutti gli allegati sopra richiesti, dovrà pervenire allo sportello **VIAPADOVA36 entro le ore 12.00 del giorno 15 aprile 2014**

In alternativa, la busta contenente gli allegati e la domanda di partecipazione può essere consegnata a mano, entro la medesima scadenza del 15 aprile 2014, allo sportello **VIAPADOVA36** negli orari di apertura. Al momento della ricezione della documentazione sopra descritta verrà attribuito l'apposito numero di protocollo di arrivo e la domanda di partecipazione si intenderà validamente presentata. L'esame delle domande di partecipazione inviate dai partecipanti seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

8. ESAME DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

La procedura finalizzata ad individuare i futuri residenti di **VIA PADOVA36** avrà inizio sin dalla ricezione delle prime domande di partecipazione.

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, nei limiti delle percentuali indicative di cui al paragrafo 6.*
- 3) *Verifica della disponibilità dell'alloggio da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare.*
- 4) *Condivisione dei contenuti sperimentali del progetto **VIAPADOVA36**.*
- 5) *Disponibilità a svolgere un ruolo attivo nella realizzazione del progetto sociale ed animativo di **VIAPADOVA36 (ricoprire quindi il ruolo di "Famiglie Consapevoli")** favorendo anche le relazioni tra i diversi abitanti di **VIAPADOVA36***

9. TEMPISTICA

ATTIVITÀ e TEMPISTICA X ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Ricezione delle domande di partecipazione. **Scadenza: 15 aprile 2014, entro le ore 12.00**

Entro il 30 aprile 2014 verifica possesso requisiti preliminari (richiesta informazioni, chiarimenti, colloqui individuali) e comunicazione al candidato in merito al possesso dei requisiti preliminari e contestuale invito a partecipare

Entro il **15 maggio 2014** sottoscrizione del preliminare di locazione ed assegnazione alloggi



Nel caso in cui entro la data del 30 aprile 2014 non risultassero pervenute domande sufficienti a saturare la disponibilità di appartamenti, il bando verrà prorogato fino all'assegnazione di tutti gli appartamenti disponibili.

10. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio viene consegnato in condizioni di abitabilità, senza arredi. L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 120 giorni dalla consegna; gli inquilini dovranno trasferirvi la residenza entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL CANONE

La durata della locazione è stabilita in 4 anni rinnovabile per altri 4, ai sensi della L. n.431/98. 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 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI al netto dei tabacchi.

11. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà di Abitare Sociale Metropolitano a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e, in ogni caso, all'intervento **VIAPADOVA36**. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di housing sociale **VIAPADOVA36**

12. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

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

- attraverso lo sportello **VIAPADOVA36** in Via Padova 36 a Milano **lunedì dalle 15.00 alle 17.30 – mercoledì dalle 15.00 alle 19.00 – giovedì dalle 16.30 alle 20.00**
- telefonicamente: è attivo il numero **328.6857253** che risponde nei giorni di apertura dello sportello **VIAPADOVA36**;
- inviando una mail ad uno dei seguenti indirizzi di posta elettronica

CONSORZIO FARSI PROSSIMO **segreteria@consorziofarsiprossimo.org**

CONSORZIO SIS **mdm@consorziosis.org**

LA STRADA : **info@lastrada.it**

CHICO MENDES **stefano.magnoni@chicomendes.it**

E' possibile reperire tutti gli elementi che caratterizzano il progetto VIAPADOVA36 sul sito **www.viapadova36.it**

13. ALLEGATI ALL'AVVISO

1. Domanda
2. Informazioni relative al trattamento dei dati personali.
3. Questionario conoscitivo
- 4.. Atto di notorietà