



DiMORE+

AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE APPARTAMENTI IN LOCAZIONE

ALLOGGI IN LOCAZIONE

DiMORE+ nasce dalla collaborazione tra il Consorzio SBAM! e REDO SGR con l'obiettivo di realizzare progetti residenziali innovativi.

DiMORE+ è un complesso residenziale che sorge nel quartiere di Colognola, nella zona sud-ovest della città di Bergamo. Una realtà pensata per le persone che amano vivere in un contesto in cui sia facile socializzare con i propri vicini e concittadini, in un'area ben collegata al resto della città e ai principali servizi e luoghi di interesse.

Per candidarsi all'assegnazione degli appartamenti è necessario leggere attentamente il presente avviso che raccoglie tutte le informazioni.

OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso disciplina le modalità per la presentazione delle manifestazioni d'interesse per un appartamento in locazione a canone calmierato con contratto standard 4+4.

Gli appartamenti oggetto del presente avviso sono 27 ed è possibile trovare ulteriori informazioni sulla loro composizione, localizzazione e caratteristiche sul sito internet del progetto www.sbamlife.it, nella sezione "Le residenze".

La presente procedura non è finalizzata alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione degli appartamenti. Essa è unicamente finalizzata a rendere nota, alla più ampia platea di soggetti interessati, l'offerta di alloggi in locazione alla quale possono accedere, secondo le modalità di seguito indicate, persone (sia singole che nuclei familiari) che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti di seguito specificati, unitamente all'intenzione di condividere il progetto sociale che il progetto DiMORE+ intende perseguire.

1. CHI PUO' PARTECIPARE

Gli interessati a candidarsi al progetto DiMORE+ devono dimostrare di possedere, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, i seguenti requisiti:

- 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 o di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo.



b. **REQUISITI DI REDDITO:** gli alloggi potranno essere locati a individui o nuclei familiari che presentino i seguenti requisiti al momento di presentazione della domanda:

- Indicatore della Situazione Economica Equivalente per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ISEE-Erp) compreso tra i 14.000 ed i 40.000 euro;
- Il reddito netto annuo dell'individuo o nucleo familiare dovrà essere pari o superiore a 3 (tre) volte il costo annuo dovuto per l'alloggio (e relative pertinenze) al lordo dell'IVA applicabile. Ai fini della determinazione di tale reddito netto annuo minimo nelle facoltà del richiedente chiedere che si tenga conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) o che sono soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta, ovvero ad imposta sostitutiva.

c. **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 un 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 definitivo);
- assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico a un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, 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;
- non essere stato sfrattato da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o altri alloggi per morosità negli ultimi 5 anni;
- non aver occupato senza titolo alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni.

Saranno considerate categorie preferenziali, ma non esclusive, ai fini dell'assegnazione:

GIOVANI SINGLE: nuclei familiari costituiti da un adulto di età non superiore ai 40 anni alla data di protocollazione della manifestazione di interesse, eventualmente con uno o più figli minorenni o minori anche legalmente affidati;

COPPIE E NUCLEI GIOVANI: composti da due adulti la cui somma di età non deve superare, alla data di protocollazione della manifestazione di interesse, gli 80 anni. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.



Sarà altresì considerato elemento preferenziale ai fini dell'assegnazione la disponibilità a partecipare al progetto di abitare collaborativo proposto con DiMore+, anche mediante la predisposizione a partecipare a:

- fase conoscitiva e di condivisione dei contenuti sperimentali;
- eventi e pratiche di carattere collettivo;
- utilizzo degli spazi comuni, quali il Living e la lavanderia.

I candidati devono impegnarsi a trasferire la residenza nell'appartamento locato, entro 6 (sei) mesi dalla consegna dell'alloggio.

2. COME PARTECIPARE

1. Accedi al sito <https://www.sbamlife.it/dimore/come-partecipare/candidati/> e compila online la domanda di partecipazione (sezione Candidati). Nel modulo dovrai indicare tutti i dati richiesti e compilare tutte le sezioni previste. Riceverai all'indirizzo e-mail da te indicato una conferma di avvenuto inoltro della candidatura on line. Nei giorni immediatamente successivi ti verrà inviata una seconda e-mail riportante i documenti da inviare per formalizzare la domanda.
2. In risposta alla seconda e-mail e per completare la candidatura dovranno essere inviati tutti i documenti indicati e di seguito riportati:
 - a. Domanda/Dichiarazione sostitutiva compilata
 - b. Documento d'identità
 - c. Codice Fiscale
 - d. Permesso di soggiorno (qualora cittadini extracomunitari)
 - e. Attestazione ISEE ERP
 - f. Ultima dichiarazione dei redditi, CUD o 730
 - g. Contratto di lavoro
 - h. Ultime tre buste paga
 - i. Eventuali certificati di invalidità
 - j. Reddito mobiliare (estratto conto corrente bancario, a saldo, al 31/12/2022)
 - k. Altre eventuali forme di reddito

DiMORE+ procederà all'esame di ciascuna domanda ed una volta verificati i requisiti minimi richiesti e l'assenza di elementi ostativi la candidatura invierà comunicazione via mail con l'invito a un incontro conoscitivo nel quale si potrà anche procedere con la visita agli alloggi indicati come preferiti o, in alternativa, ad altri proposti in sostituzione.



Nella domanda di partecipazione sarà possibile indicare le tipologie di appartamento e alcune caratteristiche preferite che non saranno vincolanti per l'attribuzione dell'appartamento al nucleo familiare da parte dei proponenti.

3. CRITERI DI SELEZIONE

I criteri che porteranno alla selezione dei destinatari degli alloggi in locazione di DiMORE+ saranno i seguenti:

- a) Presenza dei requisiti soggettivi sopra descritti;
- b) Verifica della disponibilità dell'alloggio specifico da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare e alla sussistenza del requisito del reddito netto pari ad almeno 3 volte il canone annuo, così come indicato nei precedenti paragrafi.
- c) Al candidato verrà richiesto un colloquio al fine di poter individuare e raccogliere le disponibilità a collaborare al progetto DiMore+ e a partecipare agli eventuali incontri informativi/formativi previsti all'avvio del progetto.

In ultima istanza, qualora due o più nuclei avessero pari diritto di attribuzione del medesimo appartamento in base all'applicazione dei criteri qui sopra descritti, verrà data priorità al nucleo familiare con numero progressivo di protocollazione più basso assegnato alla consegna della documentazione completa.

4. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Le unità abitative oggetto del presente avviso vengono consegnate in perfette condizioni di abitabilità, 20 senza arredi, 7 completamente arredate, delle quali 6 bilocali e 1 trilocale. A ogni appartamento è abbinato un box privato.

Le unità abitative oggetto del presente avviso, di varie dimensioni e tagli, sono così composte:

- N. 16 bilocali;
- N. 6 trilocali;
- N. 4 quadrilocali.

Ulteriori appartamenti saranno disponibili nei prossimi mesi e verranno assegnati sulla base dei medesimi criteri.

Gli appartamenti, in classe A e dotati di finiture di pregio con grandi terrazzi abitabili, hanno la seguente dotazione:

- serramenti scorrevoli con tapparelle elettriche;
- videocitofono a colori;
- pavimentazione in parquet o gres porcellanato;
- box con serranda elettrica al piano interrato;
- impianto di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore;
- impianto geotermico e impianto fotovoltaico condominiali.



Accanto all'offerta delle unità residenziali, il progetto vede inoltre la realizzazione di spazi comuni (living attrezzato e lavanderia) a disposizione degli abitanti di DiMORE+ secondo le modalità che verranno presentate durante gli incontri conoscitivi, spazi che permettono di ampliare la dimensione domestica verso una di maggiore condivisione con il vicinato. A ulteriore integrazione dell'offerta all'interno del compendio è prevista la presenza di due figure, il concierge e il community manager, che opereranno in sinergia per creare un ambiente sereno, relazioni positive ed opportunità per tutti gli abitanti.

5. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE

I contratti di locazione di tipo abitativo verranno stipulati con gli inquilini secondo quanto previsto dalla Legge n. 431/1998 per una durata di 4 anni, rinnovabili per altri 4.

Il canone di locazione applicato prevede i valori minimi e massimi mensili, comprensivi del costo del box e dell'IVA (10%), non arredati. I valori seguenti sono riportati a titolo indicativo (e non vincolante, salvi eventuali vincoli convenzionali); i proponenti si riservano la possibilità di modificarli fino alla prenotazione dell'appartamento:

- Bilocali: minimo €/mese 395,00 - massimo €/mese 475,00;
- Trilocali: minimo €/mese 495,00 - massimo €/mese 595,00;
- Quadrilocali: minimo €/mese 695,00 - massimo €/mese 790,00.

Sono disponibili 6 bilocali e 1 trilocale completamente arredati con mobilio nuovo, oltre a 1 bilocale e 1 trilocale al piano attico; i costi di tali unità sono maggiorati rispetto a quelli sopra indicati.

Gli oneri condominiali non sono compresi nel canone di locazione. Gli importi di tali oneri comprendono i costi di riscaldamento, acqua e ACS.

I canoni di locazione sono stati calcolati mantenendo come limite massimo il **canone concordato definito dagli Accordi Territoriali del 16 maggio 2019** in relazione alla superficie commerciale e 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, oltre alla prima mensilità del canone.

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.

6. CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio viene consegnato in condizioni di abitabilità, senza arredi salvo dove espressamente previsto. L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 90 giorni dalla consegna; dovrà essere trasferita la residenza entro 6 (sei) mesi dalla consegna dell'appartamento. Alla consegna verrà redatto verbale attestante lo stato di fatto dell'alloggio e le condizioni alle quali lo stesso dovrà essere riconsegnato al termine del contratto di locazione tra le parti.



7. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà del Consorzio SBAM o di REDO SGR SpA a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e, in ogni caso, all'intervento DiMORE+. Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto DiMORE+.

Il presente avviso è aperto dal 1 giugno 2023 al 30 giugno 2023: se alla data di scadenza, e successivamente alla valutazione delle domande pervenute, rimarranno ancora degli alloggi disponibili, il presente avviso rimane vigente e termina i suoi effetti all'occupazione di tutti gli alloggi in locazione.

8. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni relative al presente avviso, scrivere all'indirizzo di posta elettronica: dimore@sbamlife.it

9. ALLEGATI ALL'AVVISO

Allegato 1: Fac Simile domanda di partecipazione;

Allegato 2: Informazioni relative al trattamento dei dati personali;

Allegato 3: Questionario conoscitivo.