



## AVVISO PER LA LOCAZIONE A CANONE SOCIALE DI ALLOGGI NEL COMUNE DI MILANO - VIA RIZZOLI

Ai sensi della Convenzione tra Comune di Milano e il Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno, sottoscritta in data 30/03/2015, si rendono disponibili nel progetto denominato URBANA New Living (Via Rizzoli) delle unità immobiliari da locare a canone sociale

Le tipologie di alloggi sono le seguenti:

bilocali

trilocali

Raccolta delle domande dal 20/11/2019 al 10/01/2020



## 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 Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali (oggi Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree) n. 31 P.G. 151240/2009 del 25 febbraio 2009 il Comune di Milano ha individuato CME Consorzio Imprenditori Edilizi- Società Cooperativa (di seguito "CME") quale aggiudicataria dell'area di via Rizzoli.

In data 30 marzo 2015 il Comune di Milano e CME hanno sottoscritto la convenzione (di seguito, la "Convenzione") avente ad oggetto la progettazione, realizzazione e gestione del complesso residenziale sull'area di via Rizzoli da destinare a edilizia convenzionata in cessione, nonché a interventi di edilizia convenzionata in locazione in parte a canone convenzionato ed in parte a canone sociale.

In data 30/06/2016, CME ha apportato il diritto di proprietà superficaria nel Fondo di Investimento Immobiliare Etico Multicomparto riservato ad Investitori qualificati denominato "Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno" (di seguito il "Fondo") gestito da Investire Società di Gestione del Risparmio - S.p.A. (di seguito la "SGR"), che è quindi subentrato in tutti gli obblighi nascenti dalla Convenzione.

Al fine 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, il Fondo si avvale della collaborazione del **Gestore Sociale** (Euromilano Smart Management s.r.l., Quorum s.r.l. e Cooperativa Sociale Il Torpedone) 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.

## 1. Oggetto del presente avviso: tipologie, canone e oneri accessori per la conduzione degli alloggi

Il presente avviso riguarda 19 unità immobiliari in locazione a canone sociale nell'ambito del progetto di edilizia residenziale sociale denominato URBANA New Living, localizzato in Comune di Milano in via Rizzoli.

Gli alloggi verranno consegnati a partire da gennaio 2020.

N° componenti nucleo familiare	Superficie utile min/max (mq)	Superficie convenzionale min/max (mq)	Valore locativo <sup>1</sup> dell'alloggio min/max (€)
1	38,04 / 41,27	49,04/51,92	3.310/3.504
2	41,27 / 49,81	51,89/63,93	3.502/4.315
3	51,37 / 57,42	60,40/68,06	4.076/4.593
4	72 / 76,41	80,03/80,69	5.402/5.446

La locazione sarà regolata unicamente dal contratto stipulato ai sensi della L. 431/98. Pertanto, le vigenti disposizioni della L.R. n. 27/2009 e del R.R. 1/2004 trovano applicazione solo per la parte relativa alla determinazione del canone.

I beneficiari delle unità immobiliari a canone sociale verranno individuati dal Comune di Milano ai sensi del Regolamento Regionale n. 1/2004 e ss.mm.ii. nell'ambito della vigente graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica approvata con determinazione dirigenziale P.G. n. 118201 del 14/3/2019 (di seguito la "21<sup>a</sup> GRADUATORIA ERP").

Gli oneri accessori sono stimati in 25 euro/mq/a in base al preventivo di spesa per il primo anno di gestione. A seguito del consuntivo annuale verranno fatti gli eventuali conguagli.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione di durata 4+4 anni è richiesta una cauzione pari a 3 mensilità di canone.

I posti auto non sono di pertinenza delle unità immobiliari, quindi chi è interessato può richiedere di locare anche il posto auto, per cui pagherà un canone specifico.

## 2. Requisiti dei destinatari del presente avviso

Potranno beneficiare delle unità immobiliari destinate alla locazione a canone sociale di cui al precedente punto 1) i nuclei familiari:

- con domanda di assegnazione di alloggio già inserita nella 21<sup>a</sup> GRADUATORIA ERP alla data di presentazione della manifestazione di interesse indicata al paragrafo successivo;

<sup>1</sup> Il "canone di locazione sopportabile" -ai sensi del vigente art. 31, comma 2, della L.R. 27/2009" viene determinato come percentuale del valore locativo dell'immobile". "Tale incidenza percentuale è commisurata alla situazione economica (denominata ISEE-ERP) della famiglia assegnataria".



- in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa regionale per l'accesso all'ERP;
- con ISEE-erp non inferiore a € 7.000.

Si riportano di seguito i suddetti requisiti di accesso ERP:

- 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. avere la residenza o svolgere attività lavorativa in Regione Lombardia da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda per la partecipazione al bando ERP;
- c. residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Milano; il requisito della residenza anagrafica non è richiesto nei seguenti casi:
  - i. a coloro, il cui Comune di residenza e quello in cui si presta l'attività lavorativa non abbiano indetto il bando per due semestri consecutivi precedenti il periodo di riferimento del bando di cui alla 21^ GRADUATORIA ERP;
  - ii. ai lavoratori che, a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale, a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabile, svolgeranno la nuova attività lavorativa nel Comune di Milano ovvero ai lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune stesso;
  - iii. ai lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale nel Comune;
  - iv. ai richiedenti italiani emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per tre comuni della Regione Lombardia.
- d. 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, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- e. 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;

- f. non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g. Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) compreso tra 7.000,00 e 16.000,00 euro, oppure Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp) non superiore a 17.000,00 euro e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto precipuamente indicato dal Regolamento Regionale n. 1/2004 (l'anno fiscale di riferimento per la situazione reddituale e patrimoniale è il 2017);
- h. 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			Componenti del nucleo familiare
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	
45	9	54	1 - 2
60	12	72	3 - 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

NB: Nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato, ai fini del rispetto del presente requisito, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

- i. non sia stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni e abbia pagato tutte le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate previo parere della competente Commissione consultiva;
- j. non sia stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere d), e), f), h), i) e j), da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda presentata ai fini dell'inserimento nella 21^GRADUATORIA ERP, alla data della manifestazione di interesse presentata ai sensi del presente avviso, nonché al momento dell'attribuzione dell'alloggio e debbono permanere in costanza del rapporto.

### 3. Procedura per l'attribuzione dell'alloggio

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti, potranno presentare la propria manifestazione di interesse per l'attribuzione di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare, come indicato nella tabella di cui al punto 1) del presente avviso.

Ogni candidato potrà presentare una sola manifestazione di interesse. Qualora ne presentasse più di una, sarà considerata valida unicamente l'ultima in ordine di data.

I soggetti che avranno presentato la manifestazione d'interesse nei tempi e nei modi di seguito indicati, saranno ammessi alla verifica dei requisiti di accesso all'ERP, che sarà eseguita dal Comune di Milano.

Nel caso fosse verificata la mancanza dei requisiti indicati al punto 2), il Comune comunicherà l'inidoneità della manifestazione di interesse presentata.

Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine di validità del presente avviso saranno raggruppate in relazione all'alloggio adeguato al nucleo richiedente e ordinate in base alla posizione degli interessati nella 21^ GRADUATORIA ERP.

In tal modo, saranno formate e pubblicate sulla pagina web [www.urbananewliving.it](http://www.urbananewliving.it) e sul sito del Comune di Milano, nelle pagine web dedicate al tema della casa e sulla pagina informativa relativa all'intervento, le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente avviso, ciascuna in relazione alla composizione dei nuclei richiedenti.

Saranno considerate improcedibili le manifestazioni di interesse riferite a domande ERP già cancellate, oppure in assegnazione di alloggio Erp, oppure in contrattualizzazione di alloggio Erp. L'elenco di tali manifestazioni improcedibili sarà pubblicato unitamente alle graduatorie di cui sopra.

Non saranno considerate idonee le domande relative a nuclei per i quali non risulti disponibile alloggio adeguato come indicato nella tabella riportata al precedente punto 1) del presente avviso.



Gli alloggi saranno assegnati secondo l'ordine della 21^ GRADUATORIA ERP, previa verifica dei requisiti di accesso all'ERP. Con l'attribuzione dell'unità immobiliare sarà soddisfatto il bisogno abitativo fatto valere mediante la domanda di bando E.R.P. e l'eventuale istanza in deroga alla graduatoria comunale.

Gli assegnatari saranno contattati dal Fondo tramite il Gestore Sociale per le attività di visita, offerta e accettazione dell'alloggio, nonché di sottoscrizione del contratto di locazione.

Tutte le comunicazioni e i contatti tra Comune o Fondo e i candidati si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese agli indirizzi indicati dai candidati medesimi, il cui utilizzo sia stato espressamente richiesto nella manifestazione d'interesse. Eventuali modifiche dei suddetti indirizzi o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati dall'interessato, diversamente Comune e Fondo declinano ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

#### **4. Presentazione della domanda**

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

- Manifestazione di interesse (ALLEGATO 1)
- Copia del documento di identità in corso di validità e C.F. del richiedente

**LE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DEVONO ESSERE CONSEGNATE SOLO VIA E-MAIL AL SEGUENTE INDIRIZZO, NON ESSENDO VALIDA NESSUN'ALTRA FORMA DI INVIO/CONSEGNA:**  
[gestore@urbananewliving.it](mailto:gestore@urbananewliving.it)

Verrà inviata e-mail di conferma di ricezione della domanda.

#### **5. Richieste di informazioni**

PER INFORMAZIONI POTETE scrivere una mail all'indirizzo [gestore@urbananewliving.it](mailto:gestore@urbananewliving.it) e, in caso di necessità, verrete ricontattati.

#### **6. Disposizioni finali**

La partecipazione al presente avviso comporta l'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nello stesso.



## 7. Trattamento dati personali

La SGR ed il Comune di Milano (congiuntamente le “Parti”) si impegnano a trattare i dati personali dei quali verranno a conoscenza nell’ambito di URBANA New Living per le sole finalità strettamente inerenti alla corretta gestione di URBANA New Living, nonché per l’adempimento di obblighi di legge, ove previsti, nel pieno rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali, ivi inclusi il Regolamento 679/2016/UE (“GDPR”).

Le Parti si impegnano ad effettuare i trattamenti dei dati nell’ambito di URBANA New Living nel rispetto dei principi di sicurezza e riservatezza dettati dal GDPR e dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e, anche successivamente alla cessazione per qualunque motivo del Contratto, a non utilizzare i dati personali per fini diversi da quelli strettamente necessari per l’adempimento dei propri obblighi.

Fermo quanto precede, le Parti danno atto che, ai fini delle attività di selezione realizzate nell’ambito di URBANA New Living determineranno congiuntamente le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali in modo del tutto autonomo rispetto all’altra. Pertanto, ciascuna Parte ai fini del GDPR si qualifica quale con-titolare del trattamento (Art. 26 GDPR) e si dovrà attenere a quanto stabilito dall’accordo di contitolarità appositamente stipulato dalle Parti in data 19/11/2019.

Ai fini di quanto previsto dal presente art. 7, le Parti si impegnano a sottoporre l’informativa privacy allegata (“Informativa sulla privacy”) ai soggetti che decidono di partecipare alla procedura per l’attribuzione di 19 unità immobiliari a canone sociale nell’ambito di URBANA New Living