



# Matchbox



Avviso pubblico per la raccolta di candidature per l'assegnazione di 11 trilocali in locazione a canone calmierato in via Fantoni, 11 - Bergamo

L'affitto per l'abitare collaborativo

## PREMESSA:

### UNA NUOVA ESPERIENZA ABITATIVA

Il progetto Matchbox è l'occasione per vivere una **nuova esperienza abitativa**.

Gli appartamenti di Matchbox hanno un **canone accessibile** e allo stesso tempo si collocano in una **posizione centrale** della città. Le persone che abiteranno a Matchbox saranno **diverse** per reddito, professione, interessi, esigenze, stili di vita. Anche il **modo di abitare le case** sarà diversificato (ad esempio ci potranno essere permanenze più stabili ed altre più temporanee e convivenze in appartamenti in condivisione). Questa diversificazione concorrerà a rendere **vivace e attrattiva la vita quotidiana nel condominio**.

Chi abiterà a Matchbox sarà scelto anche per la sua **propensione all'abitare collaborativo**: ai nuovi abitanti verrà richiesto infatti di rendersi **parte attiva** di questa esperienza: utilizzando e valorizzando gli spazi comuni, partecipando ad incontri sulla gestione, mettendo a disposizione il proprio tempo per attività di supporto ai condomini e agli abitanti del quartiere, avanzando proposte migliorative a scala di quartiere e condominio.

Il risultato finale dipende da chi abiterà il condominio: **mettendo in gioco disponibilità, attitudini e competenze**, gli abitanti di Matchbox potranno **condividere e gestire insieme l'uso degli spazi comuni**. Così lo spazio la piede dell'edificio (Open Space, a cui sarà collegato un ampio terrazzo) potrà diventare **luogo di incontro** a scala condominiale e di quartiere.

In questo modo a Matchbox non ci saranno solo case, ma **spazi** in cui possono avere luogo **eventi**, occasioni di incontro tra condomini e con il quartiere, scambi di piccoli servizi. Le **attività** che avranno luogo a Matchbox saranno pertanto l'esito di un confronto fra gli **abitanti, i soggetti attivi nel quartiere** ed altri **attori strategici della città** (ad esempio chi già anima spazi giovanili o fa parte della comunità dei *makers*), affiancati da una **figura che faciliterà il processo**.

Se volete vivere questa esperienza costruendola insieme a noi, presentate la vostra **candidatura** come descritto di seguito.

## 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso, promosso dal Comune di Bergamo in collaborazione con Fondazione Casa Amica, ente gestore dell'iniziativa e promotore del progetto Matchbox, è finalizzato alla raccolta delle domande per l'assegnazione di **11 trilocali in locazione a canone calmierato in via Fantoni 38 a Bergamo**, inseriti in un progetto di abitare collaborativo denominato "**Matchbox**".

## 2. IL PROGETTO Matchbox

Il progetto prende avvio dal Protocollo di Intesa: "Intervento di innovazione sociale dell'immobile di via Bono - angolo via Fantoni e dell'area ferroviaria circostante", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 0032-18 Rep.Gen. del 11/06/2018.

Il progetto di gestione proposto da Fondazione Casa Amica ha come principali finalità:

- l'assegnazione degli alloggi, da destinare alla locazione a favore preferibilmente di **giovani, giovani coppie e giovani artigiani**;
- la gestione del condominio e la promozione di un **abitare partecipato e collaborativo**;
- l'attivazione e la gestione di **Open Space**, spazio condominiale e di relazione con il territorio;
- la ricerca di sviluppi progettuali e forme di **gestione coordinata tra i firmatari dell'accordo**.

## 3. REQUISITI DEI DESTINATARI

I destinatari del presente avviso possono essere **persone fisiche o persone giuridiche**.

Le persone fisiche devono possedere i seguenti requisiti personali e di reddito:

- **cittadinanza italiana** o titolo di soggiorno regolarmente riconosciuto;
- almeno un membro della famiglia deve risultare **occupato**;
- nessuno membro della famiglia deve essere **proprietario di alloggio** adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio provinciale;
- ISEE-Erp non superiore a **€ 40.000**;
- avere una fonte di reddito **adeguata a sostenere le spese di locazione** (indicativamente l'incidenza del costo dell'alloggio sul reddito non deve superare il 30%);
- essere disponibile ad occupare almeno **8 ore al mese nelle attività del progetto Matchbox**.

Le persone giuridiche devono essere organizzazioni regolarmente costituite, orientate alla **promozione**, principalmente tra i **giovani**, di almeno una delle seguenti finalità:

- **cultura**;
- **sport**;
- **coesione sociale**;
- **imprenditorialità giovanile** (in coerenza con i requisiti del protocollo d'intesa di cui al punto 2 del presente Avviso);

**Le organizzazioni devono essere disponibili a impegnarsi in iniziative di animazione e collaborazione condominiale**, utilizzando gli spazi messi a disposizione per attività coerenti con il progetto Matchbox. Le proposte dovranno essere contenute in un progetto corredato da budget.

L'amministrazione comunale ha facoltà, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di comprovata finalità pubblica e senza finalità di lucro, sulla base del budget presentato, di applicare una riduzione del canone di locazione ai sensi dell'articolo 12 del "Regolamento per la locazione e concessioni dei beni immobili" approvato dal Consiglio Comunale il 21.10.2003 e modificato dalla stesso il 19.11.2012.

Gli **alloggi** messi a disposizione per le persone giuridiche possono essere al **massimo 4**.

Le persone giuridiche potranno prendere in locazione gli alloggi assegnandoli anche in regime di **cohousing** e **locazione temporanea**.

Le persone giuridiche devono presentare la seguente documentazione:

- statuto e atto costitutivo;
- ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- una dettagliata proposta progettuale relativa alle attività e alle iniziative che l'ente intende svolgere corredata di budget e le modalità di partecipazione al progetto Matchbox.

## **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata su apposito modulo disponibile sul sito [www.fondazionecasaamica.org](http://www.fondazionecasaamica.org) o presso gli uffici di Fondazione Casa Amica in via Grumello, 10 a Bergamo.

Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione "Domanda di locazione" compilata e sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

### **Persone fisiche:**

- fotocopia della **carta d'identità, codice fiscale ed eventuale titolo di soggiorno** del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
- **documenti comprovanti il reddito e il lavoro** del nucleo familiare;

### **Persone giuridiche:**

- statuto e atto costitutivo;
- ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- fotocopia della **carta d'identità, codice fiscale** del legale rappresentante;
- una dettagliata proposta progettuale relativa alle attività e alle iniziative che l'ente intende svolgere corredata di budget e le modalità di partecipazione al progetto Matchbox.

Il presente avviso pubblico è aperto dal 01.03.2019 al 15.04.2019: 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. La domanda dovrà pervenire, unitamente agli allegati sopra richiesti, per posta o consegnata a mano presso gli uffici di Fondazione Casa Amica.

Ai candidati sarà consentita la possibilità di una visita presso gli alloggi accompagnati da personale della Fondazione e verrà richiesto un **colloquio** al fine di poter individuare e raccogliere le disponibilità a collaborare al progetto Matchbox e a partecipare agli incontri informativi/formativi previsti all'avvio del progetto.

Nel caso di accoglimento della domanda di locazione, viene richiesta la sottoscrizione di un **Patto di collaborazione tra Fondazione Casa Amica e l'abitante**, dove le parti definiscono i reciproci impegni per il buon esito del progetto Matchbox.

## **5. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E PRINCIPI DI TRASPARENZA**

Presso il Comune di Bergamo viene istituita **apposita Commissione incaricata della valutazione delle richieste** sulla base dell'istruttoria documentale svolta da Fondazione Casa Amica e dai risultati emersi dai colloqui. L'istruttoria delle domande pervenute finalizzata a individuare i futuri abitanti fa capo al Comune di Bergamo per il tramite di Fondazione Casa Amica, che ha il compito di **verificare il rispetto dei requisiti** definiti dal presente avviso.

Sono considerate **condizioni preferenziali** ai fini dell'assegnazione a persone fisiche:

1. nuclei familiari con componenti di **età uguale o inferiore ai 40 anni**;
2. richiedenti che manifestano l'interesse a **insediare la propria attività all'interno del complesso** ai sensi del citato Protocollo di Intesa;
3. **residenti** nel Comune di Bergamo;
4. richiedenti che dimostreranno di possedere requisiti di **continuità di reddito**.

## 6. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le unità abitative vengono consegnate in **perfette condizioni di abitabilità, senza arredi**. L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 30 giorni dalla consegna. Ad ogni appartamento è abbinata una cantina.

Gli alloggi sono riconducibili alla tipologia di **trilocali** composti da 2 camere, soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno e ampi terrazzi. Sono in **classe energetica A** con riscaldamento centralizzato. L'edificio, di **6 piani**, è dotato di pannelli solari e fotovoltaici, ascensore e box al secondo piano interrato.

I canoni di locazione applicati, oscillano da un minimo di **€ 365,00** a un massimo di **€ 410,00** mensili e si riferiscono all'alloggio e alla cantina di pertinenza, dipendendo dal piano e dalla posizione dell'unità abitativa.

I canoni di locazione fanno riferimento al **canone agevolato definito dagli accordi territoriali del 13 giugno 2017** in relazione alla superficie commerciale ed alle caratteristiche degli alloggi, applicando un abbattimento medio del 20% del valore medio di fascia.

La locazione può essere di **3+2 anni, 4+2 anni, 5+2 anni, 6+2 anni** o **transitoria da 1 a 18 mesi** - se ne ricorre il presupposto e le condizioni - ai sensi della L.R 431/98.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un **deposito cauzionale pari a tre mensilità** o, in alternativa, **idonea garanzia bancaria** autonoma 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.

Con un contratto di locazione a parte sono disponibili per l'affitto n. **12 box** da un minimo di 25 mq a un massimo di 40 mq di s.u., con un canone che oscilla da un minimo di **€ 60,00€** a un massimo di **€ 100,00** mensili. Per l'assegnazione in affitto dei box sarà considerata condizione preferenziale la locazione di una delle unità abitative del presente avviso pubblico.

## 7. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà da parte del Comune di Bergamo a concludere alcun contratto o accordo; in relazione agli alloggi di Via Fantoni, 38. Il presente avviso ha unicamente lo **scopo informativo** delle modalità di raccolta delle richieste di locazione degli alloggi.

## **8. INFORMAZIONI**

Le informazioni relative al presente avviso possono essere richieste a Fondazione Casa Amica:

- telefonando da lunedì a venerdì, dalle 09.00 alle 17.30 al numero 035.403525;
- telefonando da lunedì a venerdì, dalle 09.30 alle 14.30 al numero 391.7912644;
- scrivendo alla mail [info@fondazionecasaamica.org](mailto:info@fondazionecasaamica.org).

Bergamo, 21.02.2019