

**AVVISO DI RACCOLTA PUBBLICA DI CANDIDATURE  
PER LA SUBLOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE CONVENZIONATO  
VIA E. COSENZ, 54 MILANO**

**PREMESSA**

Il presente avviso è promosso da Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l.

Oggetto del presente avviso è la raccolta di candidature per la locazione a canone convenzionato di appartamenti nel comparto di edilizia residenziale sito in Milano, via Enrico Cosenz 54.

Il progetto è stato realizzato in esecuzione della Convenzione sottoscritta con il Comune di Milano in data 31 marzo 2014 (d'ora in poi "Convenzione Cosenz"): l'immobile realizzato è stato concesso in locazione a Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. e comprende 29 unità immobiliari e aree pertinenziali.

**1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO**

Con il presente avviso Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. rende note le condizioni previste per l'assegnazione degli alloggi disponibili, destinati alla locazione a canone convenzionato e le modalità con cui debbono essere presentate le domande di partecipazione.

**2. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO**

Possono beneficiare delle unità immobiliari destinate alla locazione a canone convenzionato oggetto del presente avviso i soggetti o nuclei familiari che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di cura o di studio, aventi i requisiti indicati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010.

**3. CARATTERISTICHE DEGLI APPARTAMENTI**

Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. offre in locazione appartamenti di varia metratura – monolocali, bilocali e trilocali – semiarredati e dotati di:

- Impianto di riscaldamento e acqua calda centralizzato;
- Impianto di raffrescamento centralizzato con controllo autonomo.

**4. CHI PUÒ PARTECIPARE: REQUISITI SOGGETTIVI**

I destinatari del presente avviso debbono possedere già alla data di presentazione della domanda di partecipazione, i seguenti requisiti<sup>1</sup>:

- a) CITTADINANZA: cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno; tale requisito deve sussistere anche al momento dell'assegnazione e deve permanere in costanza del rapporto;
- b) RESIDENZA: residenza anagrafica; lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Milano o nella Città Metropolitana;
- c) REQUISITI DI REDDITO: l'ISEE ERP del nucleo familiare<sup>2</sup>, calcolato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, che non deve essere superiore a euro 40.000,00 in fase di prima assegnazione o a euro 60.000,00

---

<sup>1</sup> Sia nel caso di persone singole sia nel caso di due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c) e d) dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di appartenenza.

<sup>2</sup> Nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione dell'alloggio, si procederà alla somma dei rispettivi ISEE ERP calcolati sulla base dei redditi percepiti e dei beni posseduti personalmente dai due nubendi e/o futuri conviventi; il possesso del requisito di cui al punto b) è richiesto per uno solo dei componenti il nucleo familiare.

in fase di seconda assegnazione e, non deve essere inferiore a euro 14.000,00.

d) ULTERIORI REQUISITI:

- i. 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 nel territorio nazionale, ad esclusione dell'acquirente che si impegni a locare l'alloggio acquistato ai sensi della delibera n. 42/2010; è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- ii. assenza di precedente, immediata o futura assegnazione in proprietà, ad un componente del proprio nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, convenzionato e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici;
- iii. assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio 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, ai sensi dell'art. 8, comma 1 lett. d), R.R. n. 1/2004 "*Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*";
- iv. non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- v. non aver occupato senza titolo alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

Tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere prodotta dal richiedente unitamente alla propria domanda di partecipazione.

Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato in merito al possesso dei requisiti sopra indicati. In caso di false dichiarazioni Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. avrà diritto di recedere dal contratto di locazione ai sensi dell'art. 1456 c.c. avvalendosi di apposita clausola risolutiva espressa ad esso apposta.

Dopo 6 (sei) mesi dalla pubblicazione del medesimo avviso, Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. potrà assegnare gli alloggi rimasti disponibili, anche a soggetti privi dei requisiti già sopra richiamati; previa comunicazione e dimostrazione al Comune circa l'inesistenza di soggetti idonei e fatta salva la facoltà del Comune di procedere ad eventuali verifiche.

## 5. CATEGORIE PREFERENZIALI

Secondo quanto previsto dalla Convenzione, il progetto edilizio è stato realizzato a favore di quelle categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro o cura, o che siano studenti lavoratori iscritti presso corsi di studio o di laurea presso istituti o università milanesi. Pertanto, saranno privilegiate, a parità di condizioni, le seguenti tipologie di utenti:

- Genitori singoli con figli minori
- Giovani coppie con nuclei di nuova formazione
- Famiglie
- Anziani (che hanno esigenze particolari di cura)
- Lavoratori temporanei - studenti/lavoratori
- Forze dell'ordine e similari
- Soggetti che necessitano temporaneamente di un alloggio a Milano per cure proprie o di un familiare.

Si precisa che i portatori di handicap hanno la priorità nella graduatoria finale, compatibilmente con la disponibilità di alloggi idonei ad ospitarli.

## 6. CONDIZIONI CHE DOVRANNO ESSERE VERIFICATE PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE DELL'APPARTAMENTO

Il candidato dovrà certificare il possesso del requisito di reddito indicato all'art. 4, lett. C, **rivolgendosi obbligatoriamente al CAF convenzionato con Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l.**<sup>3</sup>. Inoltre, ai fini dell'assegnazione dell'alloggio, Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. valuterà la sostenibilità del costo della locazione rispetto alla situazione economica complessiva del richiedente.

Di regola, la sostenibilità del canone sussiste quando il reddito netto del nucleo familiare è pari ad almeno tre (3) volte l'ammontare del costo annuo della locazione (comprensivo di canone e oneri accessori).

Ai fini della determinazione della situazione economica complessiva, è facoltà del candidato chiedere che si tenga conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'IRPEF o che sono soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o ad imposta sostitutiva. È altresì facoltà del candidato neoassunto con contratto a tempo indeterminato, a tempo determinato o a progetto (negli ultimi due casi di durata almeno biennale) chiedere che si tenga conto del reddito netto presunto.

I richiedenti che non possono documentare un reddito netto del nucleo familiare pari ad almeno tre volte il costo annuo di locazione, possono comunque chiedere l'assegnazione di un alloggio presentando idonea garanzia.

Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. considera idonei questi tre tipi di **garanzie**:

- A) **Assegno circolare** di ammontare pari al costo annuo di locazione stabilito per l'appartamento richiesto: in caso di morosità l'assegno verrà interamente incassato e Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. restituirà l'eventuale eccedenza solo alla chiusura del rapporto con rilascio dell'alloggio;
- B) **Fideiussione bancaria o assicurativa** di ammontare pari al costo annuo di locazione stabilito per l'appartamento richiesto;
- C) **Fideiussione personale** prestata da un terzo di ammontare pari al costo annuo di locazione stabilito per l'appartamento richiesto; Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. si riserva di valutare la solvibilità del garante presentato dal richiedente.

Qualora la garanzia prestata scada nel corso del rapporto di locazione, il conduttore dovrà presentarne una nuova entro 30 giorni prima del termine di scadenza della precedente, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione in essere. In ogni caso, qualora il conduttore non ottemperi al suo obbligo nel termine, Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. potrà incassare l'assegno circolare o la fideiussione bancaria o assicurativa in scadenza, costituendo così un deposito cauzionale infruttifero a garanzia dei futuri adempimenti.

## 7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati potranno presentare la propria **domanda di partecipazione** nei termini indicati sulla landing page <http://geimm.eu>. La domanda di partecipazione dovrà essere compilata secondo il format scaricabile dal sito <http://geimm.eu> e **inviata via PEC** all'indirizzo [direzione@pec.geimm.eu](mailto:direzione@pec.geimm.eu) o a mezzo raccomandata A/R da inviare presso gli uffici di Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l., via Vaina 8, 20122 Milano.

**Prima** della presentazione della domanda di partecipazione è **fatto obbligo**, al soggetto che intende partecipare al presente avviso, di **prenotare una visita dell'immobile previo appuntamento** avendo verificato la presenza dei requisiti sopra citati scrivendo all'indirizzo e-mail della segreteria: [segreteria@geimm.eu](mailto:segreteria@geimm.eu).

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

---

<sup>3</sup>Per CAF convenzionato si intende sempre, nel documento, il **CAF ACLI, Corso Europa 5, 20122 Milano (tel. 02/795316)**. Per il servizio è previsto un contributo economico a carico del candidato, pari a euro 25,00 (per ISEE-ERP e reddito netto) + euro 5,00 (per consultazione e stampa visura), da pagare direttamente al CAF. Prima di recarsi al CAF bisogna prendere appuntamento. L'appuntamento verrà dato entro 14 giorni dalla richiesta. Le richieste di attestazione del reddito possono essere evase anche via e-mail, inviando tutti i documenti necessari all'indirizzo e-mail [milanocentro@cafacilimilano.it](mailto:milanocentro@cafacilimilano.it). In questo caso le richieste verranno evase entro 10 giorni dall'invio dei documenti.

- documento “Informazioni relative al trattamento dei dati personali – informativa Privacy” debitamente sottoscritto da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare;
- fotocopia della carta d’identità ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare in corso di validità;
- copia del codice fiscale di tutti i componenti del nucleo familiare in corso di validità;
- contratto di lavoro attuale e le relative ultime due buste paga o similare ove lavoratore autonomo;
- certificato “Attestazione del reddito del nucleo familiare” prodotto dal CAF convenzionato e sottoscritto dai dichiaranti (con allegata eventuale visura dei terreni e fabbricati posseduti a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale su tutto il territorio comunale di Milano, o nella città metropolitana, da componenti del nucleo familiare).

La domanda si intenderà validamente presentata qualora siano soddisfatti i requisiti sopra descritti e qualora sia allegata tutta la documentazione richiesta.

Inoltre, a pena di inammissibilità della domanda, **il candidato dovrà allegare copia della ricevuta di versamento della quota di euro 200,00** a mezzo bonifico bancario intestato a Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. **Intesa San Paolo spa – IBAN IT83P0306909471100000064780**. Tale somma verrà trattenuta da Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. **a titolo di caparra e verrà interamente restituita a tutti coloro che non risultassero aggiudicatari** di un alloggio. I non assegnatari, a pena di decadenza, dovranno chiederne la restituzione entro i 60 giorni successivi alla comunicazione di non assegnazione della/e unità abitativa/e per cui era stata presentata la domanda: decorso tale termine il diritto alla restituzione della caparra si intenderà prescritto. La suddetta somma non verrà invece restituita agli assegnatari ma verrà trattenuta e computata nell’ammontare dovuto a titolo di cauzione in forza del contratto di locazione da sottoscrivere. Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. avrà diritto di trattenere l’intera caparra versata qualora gli aggiudicatari, dopo aver ricevuto la comunicazione di assegnazione, decidessero di non procedere alla stipula del contratto o non si attivassero nei termini previsti per la stessa dal presente avviso.

In caso di richiesta di locazione temporanea, il richiedente dovrà dichiarare, alternativamente:

- A) di avere necessità di un alloggio a Milano per ragioni di trasferta lavorativa o comunque per ragioni lavorative di tipo transitorio la cui durata non sia superiore a diciotto mesi
- B) di essere lavoratore iscritto a un corso di studi presso una delle Università milanesi avendo la sostenibilità del reddito
- C) di avere temporanea necessità locativa per esigenze di cura propria o di un familiare.

In tutti e tre i casi dovrà produrre documenti comprovanti la sua specifica esigenza. In mancanza, sarà possibile concludere esclusivamente contratti di locazione ordinaria.

## 8. ESAME DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. procederà a esaminare le domande e ad assegnare gli appartamenti disponibili secondo i seguenti criteri:

- 1) In caso di più domande ricevute ed eccedenti il numero di alloggi disponibili, si terrà conto dell’appartenenza a una delle categorie preferenziali indicate sopra all’art. 5;
- 2) In ogni caso, si procederà a verifica della idoneità dell’alloggio da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare e alla relativa capacità reddituale;

Nell’esercizio di questo esame Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. potrà valutare le domande presentate e la documentazione a esse allegata con discrezionalità tecnica.

Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. darà pronta comunicazione all’interessato dell’avvenuta assegnazione ed egli avrà facoltà di concludere il contratto di locazione entro i **10 giorni successivi** presso la sede di Milano in via Vaina 8, previo appuntamento, oppure mediante spedizione via PEC di copia scansionata del contratto di

locazione sottoscritto in originale all'indirizzo [direzione@pec.geimm.eu](mailto:direzione@pec.geimm.eu) oppure mediante spedizione via raccomandata A/R di copia del contratto sottoscritta in originale; decorso tale termine, il candidato decadrà dalla graduatoria e l'alloggio verrà assegnato ad altro richiedente.

## 9. TEMPISTICA

ATTIVITA'	TEMPISTICHE
<b>Termine per invio delle domande di richiesta alloggio</b>	<b>Dal 03.02.2026 al 13.02.2026</b>
Verifica del possesso dei requisiti da parte della Commissione e comunicazione esito richiedente	Entro 10 giorni dalla ricezione delle domande complete

## 10. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI

### Consegna e occupazione dell'appartamento

L'appartamento viene consegnato in condizioni di abitabilità e si intende semiarredato ossia con cucina (corredata da elettrodomestici) e punti luce completi.

Entro 90 giorni dalla consegna, l'appartamento dovrà risultare stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare indicati nella domanda di partecipazione; **gli inquilini dovranno trasferirvi la residenza entro due mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione o dall'immissione nel possesso dell'appartamento.**

### Durata della locazione e indicizzazione del canone

La durata della locazione è regolata dalla legge in materia di locazione. I contratti ordinari possono essere rinnovati alla loro naturale scadenza a condizione che permangano i requisiti indicati nel presente regolamento (in particolare all'art. 6): il rinnovo non avverrà pertanto in modo automatico ma sarà condizionato al buon esito della verifica compiuta da Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l.. Nel caso di locazione temporanea per ragioni di lavoro o di cura, la durata del contratto sarà rapportata al perdurare dell'esigenza abitativa documentata. Il contratto, pertanto, potrà eventualmente essere prorogato solo qualora permanga, alla sua scadenza, la necessità comprovata di un alloggio temporaneo e comunque non oltre il termine complessivo di diciotto mesi.

Per gli studenti il contratto ha durata minima annuale e può essere prorogato tacitamente fino a trentasei mesi, fermo il permanere delle condizioni indicate sopra.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità, non produttivo di interessi.

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente annualmente a partire dal secondo anno di locazione applicando il 100% della variazione annuale in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

UNITA' LOCATA	LIBERO DAL	CANONE (esclusi oneri accessori, spese di registrazione contratto, utenze)	STIMA SPESE DI GESTIONE
<b>Bilocale 5.14</b> 62 mq	<b>15.12.2025</b>	A partire da <b>€ 720/mese</b>	<b>€ 230/mese</b>
<b>Monolocale 4.13</b> 37 mq	<b>01.03.2026</b>	A partire da <b>€ 440/mese</b>	<b>€ 125/mese</b>

I canoni di locazione degli appartamenti sopra esposti sono calcolati secondo quanto indicato nella *Convenzione Cosenz*. Tutti i valori riportati sono indicativi e si intendono IVA inclusa (pari al 10%).

La stima delle spese di gestione è puramente indicativa e può subire modifiche in accordo con l'andamento del mercato. Al termine di ogni anno di locazione verranno definite eventuali somme dovute a conguaglio sulla base dei consumi effettivi (o del ricalcolo dei consumi presunti).

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche degli appartamenti sono disponibili sulla landing page <http://geimm.eu> nella sezione dedicata alla residenza Cosenz.

## **11. PRECISAZIONI**

Il contenuto del presente avviso non costituisce né comporta un'offerta al pubblico né è fonte di alcun impegno, obbligo o vincolo per Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. a concludere contratti o accordi. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale.

Tutte le comunicazioni tra Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. e i candidati si intendono validamente ed efficacemente effettuate se rese agli indirizzi indicati dai candidati nella domanda di partecipazione. Eventuali modifiche, dei suddetti indirizzi o problemi temporanei nell'utilizzo degli stessi, dovranno essere tempestivamente comunicate a Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l.; diversamente Ge.Imm. Gestione Immobiliare s.r.l. declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

## **12. RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

Per qualsiasi informazione potete contattarci via e-mail scrivendo a: [segreteria@geimm.eu](mailto:segreteria@geimm.eu).