

**AVVISO DI SELEZIONE  
DI BENEFICIARI  
PER ALLOGGI DA CEDERE IN LOCAZIONE**

**INVESTIRE S.G.R. S.p.A.**

**per conto del**

**FONDO VENETO CASA**

**- PROPRIETARIO -**

**Nuovo Villaggio Soc. Coop. Sociale**

**- GESTORE SOCIALE -**

**QUI ABITO**

**UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA DEL COMMISSARIO, PADOVA**

## PREMESSE

- A.** Investire S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio (“Investire”), soggetta all’attività di direzione e coordinamento della banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede in Roma, Via Po n.16/A, C.F., P. IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n.06931761008, capitale sociale pari ad € 14.770.000,00 interamente versato, iscritta al n.50 dell’Albo delle Società di Gestione del Risparmio, Sezione Gestori FIA, tenuto dalla Banca d’Italia ai sensi dell’art.35 del D.Lgs. n.58 del 1998, in qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare denominato “Veneto Casa” (di seguito anche il “Fondo”).
- B.** **Investire** con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione ha istituito, ai sensi dell'articolo 12-bis del D.M. 228/1999, il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Veneto Casa" (il "**Fondo**"). Banca d’Italia, con propria delibera, ha approvato il regolamento del Fondo in data 11 dicembre 2008, prot. n. 1318241.
- C.** Lo scopo del Fondo è la gestione e la valorizzazione del patrimonio del Fondo medesimo al fine di consentire la realizzazione di politiche di investimento di natura etica. In particolare, gli investimenti promossi e realizzati dal Fondo saranno finalizzati a sostenere **iniziative abitative di tipo sociale** destinate, in via preferenziale, a famiglie monoreddito, a studenti e, in genere, ad altri soggetti che richiedano soluzioni abitative a condizioni agevolate, favorendone l’accesso a un contesto abitativo e sociale dignitoso. A tale scopo, il Fondo promuove locazioni a **canone concordato (“Scopo del Fondo”)**.
- Con iniziative abitative di tipo sociale si intendono iniziative di **Social Housing**, programmi integrati di interventi che comprendono l’offerta di alloggi e servizi rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo. La finalità del SH è quella di migliorare le condizioni abitative di tali persone offrendo un alloggio a canone calmierato e costruendo comunità sostenibili tramite il coinvolgimento e l’attivazione dei conduttori. QUI ABITO è un’iniziativa di Social Housing.
- D.** Il Fondo è proprietario di n.84 unità immobiliari (qui di seguito le “**Unità Immobiliari**” o singolarmente l’“**Unità Immobiliare**”) site in Padova (PD), Via del Commissario.
- E.** Ai sensi degli articoli 36, comma 2, e 38 del Decreto Legislativo n.58/98, la custodia degli strumenti finanziari e delle disponibilità liquide del Fondo è affidata alla banca depositaria ICCREA Banca S.p.A., con sede in Roma, con funzione, tra l'altro, di accertare la legittimità delle operazioni di dismissione del patrimonio del Fondo.
- F.** Investire è responsabile della gestione del menzionato Fondo e del patrimonio del Fondo stesso e, pertanto, in tale ambito ed in conformità allo Scopo del Fondo menzionato intende procedere in proprio alla verifica dei risultanti idonei (gli “**Idonei**”) ed alla successiva selezione dei beneficiari (i “**Beneficiari**”) ai quali concedere in godimento le Unità Immobiliari facenti parte del patrimonio del Fondo, ovvero anche per il tramite di selezioni

svolte da un soggetto terzo incaricato al fine di a promuovere lo Scopo del Fondo (il “**Gestore Sociale**”).

### **TUTTO CIÒ PREMESSO,**

Investire con la presente procedura di selezione (la “**Procedura**”) intende procedere, in proprio e per il tramite del **Gestore Sociale**, alla selezione di **Beneficiari** in possesso di specifici requisiti e facenti parte delle categorie individuate, ai fini della locazione a canone concordato delle Unità Immobiliari di esclusiva proprietà del Fondo.

Coloro che risulteranno rispondenti ai requisiti indicati all’art.3, rientreranno nelle categorie richiamate all’art.4 e risulteranno selezionati in seguito a due incontri conoscitivi, verranno inseriti in un apposito elenco tenuto dal Gestore Sociale (“**Elenco Beneficiari**”).

Investire verificherà l’effettivo possesso dei requisiti e l’appartenenza alle categorie previsti dal presente avviso in qualsiasi momento, anche successivo allo svolgimento della Procedura ed all’eventuale locazione degli alloggi.

I Beneficiari non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti di Investire per effetto della selezione né per il loro inserimento nell’Elenco Beneficiari a seguito della Procedura.

In considerazione di quanto sopra, Investire emana il seguente avviso (l’”**Avviso**”).

#### **1. PREMESSE**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

#### **2. UNITÀ IMMOBILIARI DA LOCARE AI BENEFICIARI**

2.1 Investire è interessata a concedere ai Beneficiari le n.**84** Unità Immobiliari sopra richiamate con destinazione residenziale, facenti parte del progetto QUI ABITO, che – a titolo meramente esemplificativo – sono costituite da bilocali, trilocali e quadrilocali a cui si aggiungono i relativi box auto e cantine.

Nello specifico, le n.**84** Unità Immobiliari, destinate ad edilizia convenzionata, saranno concesse in locazione a canone concordato per la durata di 6 anni + 2 di rinnovo ai sensi di quanto previsto dalla L.431/98 in quanto qui applicabile. Tutte le Unità Immobiliari saranno dotate del mobile cucina compreso di elettrodomestici.

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

Si specifica che i canoni indicati non includono gli oneri accessori e che la stima è stata effettuata tenendo conto dell'abbinamento al box (il progetto include box singoli, box doppi, ed alcuni posti auto).

Padova - Via del Commissario, 42	Bilocale (box singolo incluso)		Trilocale (box doppio incluso)		Quadrilocale (box doppio incluso)	
	Canone mensile	Canone annuale	Canone mensile	Canone annuale	Canone mensile	Canone annuale
Canone di locazione Euro (IVA Esclusa)	404	4.848	577	6.924	668	8.016
Canone di locazione Euro (IVA Inclusa)	445	5.340	635	7.620	735	8.820

**NB:** Tutti i valori riportati sono indicativi (valori medi) approssimati e si intendono, nella riga "IVA Inclusa", inclusivi di IVA al 10%.

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche degli appartamenti sono a disposizione sul sito [www.quipadova.it](http://www.quipadova.it)

Nella domanda di partecipazione sarà possibile indicare le tipologie di appartamento e alcune caratteristiche preferite.

### 3. CATEGORIE DEGLI AVENTI DIRITTO A PARTECIPARE

3.1 Le Unità Immobiliari saranno locate in via prioritaria alle categorie di soggetti in possesso dei seguenti requisiti oggettivi di seguito elencati:

- a) indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore a euro 60.000,00 aumentato di euro 2.000,00 per ogni figlio a carico (anno d'imposta 2017);
- b) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle necessità del proprio nucleo familiare, nel raggio di 50 chilometri dal Comune di Padova (PD); per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi i vani accessori:
  - ha un vano utile per componente della famiglia (con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani);
  - non ha parti in proprietà comune;
  - è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente;
- c) non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla

Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;

3.2 I requisiti di cui alla precedente lettera b) devono essere posseduti, oltre che dal Beneficiario, anche dai componenti del suo nucleo familiare.

3.3. Il Fondo potrà richiedere, in ogni tempo, ulteriore documentazione idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal Beneficiario nella domanda di locazione in merito al possesso, al momento della candidatura per la suddetta locazione, dei requisiti sopra indicati.

#### **4. TITOLI DI PREFERENZA PER LA SELEZIONE**

4.1 Il presente Avviso si rivolge a tutti coloro che sono in possesso dei requisiti indicati all'art.3 che precede e che vogliono aderire al progetto di QUI ABITO come menzionato al punto C delle premesse e ampiamente illustrato sul sito internet [www.quipadova.com](http://www.quipadova.com)

Ai fini della formazione dell'Elenco Beneficiari costituiscono titoli di preferenza la circostanza di rientrare nelle seguenti categorie e/o condizioni:

- a) giovani coppie, anche con figli minori;
- b) presenza nel nucleo familiare di pensionati o di persone disabili;
- c) titolari di un contratto di lavoro a tempo determinato;
- d) iscritti a corsi di studio;
- e) soggetti che possano dimostrare, tramite documentazione scritta proveniente da terzi, la temporanea necessità locativa, per esigenze di cure mediche proprie o di un proprio familiare;
- f) giovani single (che escono da coabitazione o dal nucleo familiare o simili);
- g) giovani professionisti, lavoratori autonomi;
- h) Madri e padri separati/i;
- i) conduttori raggiunti da ordinanza esecutiva di sfratto per ragioni di morosità incolpevole, da scegliersi nell'ambito di elenchi forniti dal Comune di Padova;

4.2 L'appartenenza alle suddette categorie e/o condizioni che possono costituire – a insindacabile giudizio di Investire - titoli di preferenza devono essere posseduti alla data di deposito della domanda di locazione, nonché permanere per tutta la durata della locazione dell'Unità Immobiliare.

4.3 Nella domanda dovrà essere attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, il

possesso, alla data di deposito della domanda di locazione, dei requisiti e delle condizioni che costituiscono titoli di preferenza.

- 4.4 Al fine di garantire la sostenibilità economica della locazione, per l'assegnazione di un alloggio in locazione a canone concertato, il reddito netto annuo del nucleo familiare dovrà essere almeno pari a 2,5 volte il canone di locazione annuo dovuto per l'alloggio da attribuire in locazione (includere le relative pertinenze, cantina e posto auto) al lordo delle imposte. Il Fondo, al fine di agevolare il completamento della fase di assegnazione degli alloggi, si riserva la possibilità di scostarsi da tale requisito minimo (riducendolo a meno di 2,5 volte), sempre garantendo la trasparenza e l'adeguatezza dell'operazione.

## 5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA - MODELLO DOMANDA

- 5.1 Le persone fisiche interessate a prendere in locazione le Unità Immobiliari, secondo i termini locativi indicati di seguito, dovranno presentare al Gestore Sociale domanda di locazione (la "**Domanda di Locazione**"), composta dagli allegati **Modello domanda di locazione**, **Informativa trattamento dati personali**, **Questionario conoscitivo**.
- 5.2 La Domanda di Locazione dovrà essere compilata utilizzando gli appositi modelli ivi allegati in carta semplice e dovrà essere consegnata fisicamente presso lo sportello del Gestore Sociale (lo "**Sportello**"), che sarà anch'esso ubicato in Padova, Via del Commissario 42, nei giorni indicati sul sito [www.quipadova.com](http://www.quipadova.com) o presso lo Sportello stesso, entro 45 giorni dall'uscita del presente Avviso.
- 5.3 La Domanda di Locazione dovrà pervenire in busta chiusa recante la seguente dicitura "*Locazione alloggi Fondo Veneto Casa*".
- 5.5 Alla Domanda di Locazione, deve essere allegata copia della carta di identità ovvero uno dei documenti di riconoscimento previsti dall'art. 35 del D.P.R. 445/2000. I cittadini di altri Stati membri dell'Unione Europea o di altri Stati non comunitari devono essere muniti di documento equipollente.
- 5.6 Il Modello di domanda di Locazione, nonché l'informativa della privacy ed il Questionario Conoscitivo, sono anche disponibile presso gli uffici del Gestore Sociale o sul sito web dedicato al seguente indirizzo: [www.quipadova.com](http://www.quipadova.com).

## 6. VERIFICA DI REGOLARITA' DELLE DOMANDE DI LOCAZIONE

- 6.1 Le operazioni di verifica della regolarità delle domande avverranno con la partecipazione di un delegato di Investire. Il Gestore Sociale provvederà a redigere l'**Elenco degli Idonei** così formato.

6.2 Qualora le Domande di Locazione pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano la locazione di tutti gli alloggi, verranno prese in considerazione anche le Domande di Locazione pervenute successivamente alla chiusura dell'Avviso e quindi con ritardo, che, ove risultino conformi a quanto stabilito dall'Avviso, siano inserite nell'Elenco Idonei dopo le Domande di Locazione pervenute nei termini, secondo l'ordine cronologico di loro invio.

## **7. MODALITA' DI SELEZIONE E LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

7.1 Il Gestore Sociale indice due incontri rivolti agli Idonei per valutarne la disponibilità ad aderire al progetto e sulla base di questi redige l'**Elenco dei Beneficiari**.

7.1 Coloro che, risultando rispondenti ai requisiti e condividendo i contenuti del progetto QUI ABITO, vengano inseriti nell'Elenco Beneficiari, non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti di Investire per effetto della selezione né per il loro inserimento nell'Elenco Beneficiari a seguito della Procedura.

7.2 Il Gestore Sociale invierà una comunicazione scritta ai Beneficiari entro due mesi dalla chiusura dell'Avviso, senza alcun vincolo di priorità e/o preferenza in riferimento all'ordine dei Beneficiari come risultanti nell'Elenco dei Beneficiari ma procedendo in base ad una propria insindacabile scelta sulla base dei criteri di selezione sopra esposti.

Mediante detta comunicazione il Gestore Sociale convoca il Beneficiario per un ulteriore colloquio e per l'eventuale successiva firma del contratto di locazione (il "**Contratto di Locazione**") indicando l'Unità Immobiliare, il giorno, il luogo e l'ora per la sottoscrizione del Contratto medesimo. In riferimento all'individuazione dell'Unità Immobiliare da assegnare, il Gestore Sociale potrà tener conto della preferenza espressa dal Beneficiario nella Domanda di Locazione, durante il colloquio conoscitivo.

7.3 Investire e/o il Gestore Sociale potranno richiedere, in vista della stipula del Contratto di Locazione, la documentazione necessaria alla verifica della permanenza dei requisiti e dell'appartenenza alle categorie e/o la presenza delle condizioni di cui agli artt. 3 e 4 del presente Avviso.

7.4 I Beneficiari che, senza giustificato motivo, non si presentino alla data di convocazione per il colloquio conoscitivo e/o per la sottoscrizione del Contratto di Locazione o non esibiscano la documentazione richiesta all'art.7.3 che precede sono considerati rinunciatari e vengono esclusi dall'Elenco Beneficiari.

7.5 I Beneficiari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto mediante comunicazione scritta, con almeno un mese di preavviso dalla data fissata per la sottoscrizione del Contratto di Locazione. E' altresì considerata rinuncia, con conseguente esclusione dall'elenco Beneficiari, la mancata sottoscrizione del Contratto di Locazione.

## 8. CONTRATTO DI LOCAZIONE - PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI

Investire concederà in locazione le Unità Immobiliari ai singoli Beneficiari, secondo i termini e le condizioni risultanti dal testo del Contratto di Locazione e di seguito descritti in sintesi:

- a. *Canone*. Il canone di locazione annuale fissato dalla Società prevede - oltre imposte di legge - la rivalutazione in misura pari al 75% della variazione, comunicata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo all'indice FOI a partire dal secondo anno della locazione (il "Canone").
- b. *Oneri Accessori*. Oltre al Canone, saranno a carico del Conduttore tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per forniture di elettricità, acqua, gas, tasse di smaltimento rifiuti, spese condominiali ("Oneri Accessori").
- c. *Durata*. La locazione avrà la durata di 6 anni, decorrenti dalla data della stipula del contratto, salvo rinnovo per un periodo aggiuntivo di 2 anni.
- d. *Garanzie*. A garanzia del puntuale pagamento del Canone e degli Oneri Accessori nonché dell'eventuale risarcimento dei danni arrecati all'Unità Immobiliare e dell'adempimento di ogni altra obbligazione scaturente dal Contratto di Locazione, il Conduttore dovrà consegnare al Locatore deposito cauzionale pari a tre mensilità del Canone *pro tempore* ("Deposito Cauzionale") ovvero dovrà consegnare una fideiussione bancaria "a prima richiesta assoluta" ("Fideiussione Bancaria") rilasciata da primario Istituto di Credito, secondo un testo fornito dal Locatore.
- e. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*. Saranno a carico del Conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione, restando invece a carico del Locatore le spese di straordinaria manutenzione.
- f. *Divieto di sublocazione e/o comodato dell'Unità Immobiliare e di cessione del Contratto*. Il Conduttore non potrà concedere in sublocazione e/o comodato l'Unità Immobiliare, o parte di essa, senza autorizzazione scritta del Locatore.
- g. *Recesso*. Il Conduttore avrà diritto di recedere dal Contratto, con preavviso di 6 mesi.

## 9. DATI PERSONALI

- 9.1 **Finalità**. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla Procedura sono raccolti presso il Gestore Sociale e presso Investire per le finalità di gestione della Procedura e sono trattati anche in forma automatizzata. Il trattamento degli stessi, per coloro che risulteranno Beneficiari, prosegue anche successivamente per le finalità inerenti il rapporto contrattuale. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione

e di assegnazione.

9.2 **Comunicazione a terzi.** Le informazioni fornite possono essere comunicate unicamente ad altre amministrazioni pubbliche a fini di verifica di quanto dichiarato dai partecipanti ovvero negli altri casi previsti da leggi e regolamenti. Agli interessati competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs., tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che li riguardano nonché alcuni diritti connessi tra cui quello di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Gestore Sociale quale titolare del trattamento.

## 10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

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

- attraverso lo Sportello del punto informativo QUI ABITO, via del Commissario 42, negli orari indicati sul sito [www.quipadova.com](http://www.quipadova.com) o presso lo Sportello stesso
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo [quiabito@quipadova.com](mailto:quiabito@quipadova.com)
- attraverso il numero telefonico tel. 049 8808014 – cell. 348 3245214 indicato anche sul sito [www.quipadova.com](http://www.quipadova.com), sezione contatti.

## 11. ALLEGATI ALL'AVVISO

1. Modello Domanda di Locazione (compilabile on line e da consegnare a mano)
2. Informazioni relative al trattamento dei dati personali
3. Questionario conoscitivo

Lì \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Firmato

**(Fondo Veneto Casa)**