

**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 -**

**Città SoLaRe Soc. Coop. Soc.**

**- GESTORE SOCIALE -**

**UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA DELLE FORNACI 70-72, VICENZA**

## 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, agisce in qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare denominato “Veneto Casa” (il “**Fondo**”), il quale Fondo - ai sensi dell’art. 36, comma 4 del d.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (TUF), “costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società; delle obbligazioni contratte per conto del fondo, la SGR risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo”. Investire pertanto non assume alcun obbligo in proprio, né alcuna responsabilità in merito alle previsioni del presente avviso (l’“**Avviso**”) che rilevano esclusivamente quali obbligazioni contratte nell’interesse del 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. 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 Social Housing 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. 44 unità immobiliari (le “**Unità Immobiliari**” o singolarmente “l’**Unità Immobiliare**”) site in Vicenza (VI), Via delle Fornaci 70-72.
- 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 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 (il “**Gestore Sociale**”) incaricato al fine di a

promuovere lo Scopo del Fondo.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Investire con la presente procedura di selezione (la “**Procedura**”) intende procedere, a nome e per conto del Fondo 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 e che rientreranno nelle categorie richiamate all’art.4, verranno inseriti in un apposito elenco tenuto dal Gestore Sociale (“**l’Elenco Beneficiari**”).

Investire verificherà che i Beneficiari siano effettivamente in possesso dei requisiti e appartengano alle categorie richiamate dal presente Avviso in qualsiasi momento, anche successivamente allo svolgimento della Procedura ed all’eventuale locazione delle Unità Immobiliari.

I Beneficiari non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti del Fondo e/o 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.

### **1. PREMESSE ED ALLEGATI**

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

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

2.1 Il Fondo è interessato a concedere ai Beneficiari le n. 44 Unità Immobiliari sopra richiamate con destinazione residenziale che – a titolo meramente esemplificativo – sono costituite da bilocali, trilocali e quadrilocali a cui si aggiungono box auto

Nello specifico, le n. 44 Unità Immobiliari, destinate ad edilizia convenzionata, saranno concesse in locazione a canone concordato per la durata di 4 anni + 4 anni di rinnovo ai sensi di quanto previsto dalla L.431/98 in quanto qui applicabile.

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

Si specifica che i canoni indicati non includono gli oneri accessori e che la stima è stata effettuata tenendo conto dell’abbinamento al box auto.

Vicenza, Via delle Fornaci	Bilocale (box auto incluso)	Trilocale (box auto incluso)	Trilocale Large (box auto incluso)	Quadrilocale (box auto incluso)
Canone mensile	400	525	600	630
Canone mensile (IVA inclusa)	440	578	660	693

**NB:** Il canone di locazione è comprensivo di box auto.

Le Unità Immobiliari verranno fornite arredate di cucina completa di elettrodomestici.

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

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

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche delle Unità Immobiliari sono a disposizione sul sito [www.quiabitoveneto.it](http://www.quiabitoveneto.it) in home page o nella relativa sezione dedicata ([www.quiabitoveneto.it/fornaci/](http://www.quiabitoveneto.it/fornaci/))

### 3. CATEGORIE DEGLI AVENTI DIRITTO A PARTECIPARE

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

a) cittadini italiani

b) cittadini di Stati appartenenti all’Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 “Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell’Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri”;

c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 “Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo”;

d) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 “Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull’attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta”;

e) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi

dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

f) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale del Comune di Vicenza per almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente nel Veneto alla data di scadenza dell'Avviso;

g) reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante dall'ultima dichiarazione rientrante entro un valore ISEE compreso non superiore a 60.000,00 euro, elevabile di 2.000,00 euro per ogni figlio fiscalmente a carico;

h) non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Vicenza (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione); a tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";

i) 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 ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

l) non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;

m) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni;

n) non essere stato condannato per il reato di "invasione di terreni o edifici" di cui all'art. 633 del Codice penale, salvo aver ottenuto la riabilitazione per tale reato;

o) non essere sottoposti a procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio intimato per morosità o inadempienza;

p) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, un alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui sia stato assegnatario.

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 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) 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;
  - d) giovani single;
  - e) giovani professionisti, lavoratori autonomi;
  - f) madri e padri separati/i;
- 4.2 L'appartenenza alle suddette categorie e/o condizioni che possono costituire – a insindacabile giudizio del Fondo - titoli di preferenza, devono essere posseduti alla data di deposito della domanda di locazione.
- 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 aventi diritto e di preferenza.
- 4.4 Al fine di garantire la sostenibilità economica della locazione, per l'assegnazione di un'Unità Immobiliare in locazione a canone convenzionato, il reddito netto annuo del nucleo familiare dovrà essere almeno pari a 2,5 volte il canone di locazione e spese annui dovuti per l'Unità Immobiliare da attribuire in locazione (incluse le relative pertinenze, box auto e cantina) al lordo delle imposte. Il Fondo, al fine di agevolare il completamento della fase di assegnazione delle Unità Immobiliari, 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 e Informativa trattamento dati personali (Allegato 1)**
- 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**"), ubicato in Padova, Via del Commissario 42 o direttamente presso il punto di

raccolta domande dedicato, sito presso l'immobile in Via delle Fornaci, nei giorni indicati sul sito [www.quiabitoveneto.it](http://www.quiabitoveneto.it), **entro il 17 Ottobre 2020**.

- 5.4 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 e copia del codice fiscale del soggetto che presenta la Domanda di Locazione. I cittadini di altri Stati membri dell'Unione Europea o di altri Stati non comunitari devono essere muniti di documento equipollente.
- 5.5 Il Modello di domanda di Locazione, nonché l'informativa della privacy, sono anche disponibili presso gli uffici del Gestore Sociale, presso lo Sportello in Via delle Fornaci 70-72 o sul sito web dedicato al seguente indirizzo: [www.quiabitoveneto.it/fornaci/](http://www.quiabitoveneto.it/fornaci/)

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

- 6.1 Le operazioni di verifica della regolarità delle Domande di Locazione avverranno con la partecipazione di un delegato di Investire. Il Gestore Sociale provvederà a redigere l'**Elenco dei Beneficiari** così formato.
- 6.2 Qualora le Domande di Locazione pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano la locazione di tutte le Unità Immobiliari, 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 l'**Elenco Beneficiari** dopo le Domande di Locazione pervenute nei termini, secondo l'ordine cronologico di loro consegna.

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

- 7.1 Il Gestore Sociale, previa valutazione della candidatura, redige l'**Elenco dei Beneficiari**.
- 7.2 Coloro che vengano inseriti nell'Elenco Beneficiari, non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti di Investire e/o del Fondo per effetto della selezione né per il loro inserimento nell'Elenco Beneficiari a seguito della Procedura.
- 7.3 Il Gestore Sociale invierà una comunicazione scritta ai Beneficiari entro un mese dalla chiusura dell'Avviso, ovvero dalla ricezione della Domanda di Locazione, 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 di Locazione 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 e durante il colloquio conoscitivo.

- 7.4 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.
- 7.5 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.7.4 che precede sono considerati rinunciatari e vengono esclusi dall'Elenco Beneficiari.
- 7.6 I Beneficiari possono rinunciare all'Unità Immobiliare 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**

Il Fondo 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 prevede - oltre imposte di legge - la rivalutazione in misura pari al 75% della variazione (se positiva), 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 Beneficiario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per forniture di acqua, elettricità, gas, tasse di smaltimento rifiuti, spese condominiali (gli "**Oneri Accessori**").
- c. *Durata*. La locazione avrà la durata di 4 anni, decorrenti dalla data della stipula del Contratto di Locazione, salvo rinnovo per un periodo aggiuntivo di 4 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 Beneficiario dovrà consegnare al Fondo un deposito cauzionale pari a tre mensilità del Canone *pro tempore* (il "**Deposito Cauzionale**") ovvero dovrà consegnare una fideiussione bancaria "a prima richiesta" (la "**Fideiussione**") rilasciata da primario Istituto di Credito, secondo un testo fornito da Investire.
- e. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*. Saranno a carico del Beneficiario tutte le spese di

ordinaria manutenzione, restando invece a carico del Fondo le spese di straordinaria manutenzione.

- f. *Divieto di sublocazione e/o comodato dell'Unità Immobiliare e di cessione del Contratto di Locazione.* Il Beneficiario non potrà concedere in sublocazione e/o comodato l'Unità Immobiliare, o parte di essa, senza autorizzazione scritta del Fondo.
- g. *Recesso.* Il Beneficiario avrà diritto di recedere dal Contratto di Locazione con preavviso di 6 mesi.

## 9. DATI PERSONALI

- 9.1 **Finalità.** Ai fini dell'espletamento della Procedura, nel richiamare l'osservanza dei principi e delle norme in materia di trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 sulla protezione dei dati personali (il "**Regolamento**") e del Decreto Legislativo 196/2003 e ss.mm.ii – "Codice in materia di protezione dei dati personali" (il "**Codice**"), il Gestore Sociale assume il ruolo di "Responsabile del Trattamento dei Dati" ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, impegnandosi ad assicurare il rispetto (i) di quanto previsto dal Regolamento e dal Codice nonché (ii) di quanto stabilito nell'apposito contratto di responsabile esterno (il "**Contratto di nomina del responsabile**"), sottoscritto in data [ ] a cui le Parti convengono di rinviare per ogni tematica relativa alla gestione da parte del Gestore Sociale dei trattamenti dei dati personali, incluse le categorie particolari di dati personali, dei soggetti interessati, così come definiti nel Regolamento.
- 9.2 Il Gestore Sociale ed il Fondo forniscono l'Informativa al trattamento dei dati personali di cui all'Allegato 2.

## 10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

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

- direttamente presso lo Sportello, ubicato in Padova, Via del Commissario 42 o presso il punto di raccolta domande dedicato, sito presso l'immobile in Via delle Fornaci 70-72, nei giorni indicati sul sito [www.quiabitoveneto.it](http://www.quiabitoveneto.it)
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo [quiabito@quiabitoveneto.it](mailto:quiabito@quiabitoveneto.it)
- attraverso il numero telefonico tel. 049 7991007– cell. 348 3245214 – cell 3488566293 indicati anche sul sito [www.quiabitoveneto.it](http://www.quiabitoveneto.it), sezione contatti.

## **11. ALLEGATI ALL'AVVISO**

1. Modello Domanda di Locazione (scaricabile dal sito e da consegnare a mano);
2. Informazioni relative al trattamento dei dati personali;

Lì \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

Firmato

**(Fondo Veneto Casa)**