

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

BENI STABILI GESTIONI S.P.A. –S.G.R.

FONDO VENETO CASA

- SOCIETÀ PROPRIETARIA -

NUOVO VILLAGGIO SOCIETÀ' COOPERATIVA SOCIALE

- GESTORE SOCIALE -

**UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN
VILLAFRANCA PADOVANA (PD) VIA OLMEO**

PREMESSE

- A.** La Società Beni Stabili Gestioni S.p.A. - Società di Gestione del Risparmio, con sede in Roma, via Piemonte n. 38, capitale sociale deliberato Euro 18.963.000,00 sottoscritto e versato Euro 16.820.000,00 iscritta al n. 71 dell'albo di cui all'art. 35, comma 1, del D.Lgs. n. 58/98, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05571911006, REA n. 900875, è una società di gestione del risparmio che si occupa della promozione e gestione di fondi immobiliari di investimento di tipo chiuso (la "**Società**").
- B.** La Società, con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione in data 30 luglio 2008, ha istituito, ai sensi dell'articolo 12-bis del D.M. 228/1999, il fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato etico di housing sociale denominato "Veneto Casa" (il "**Fondo**"). Banca d'Italia, con propria delibera, ha approvato il regolamento 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 **concertato** ("**Scopo del Fondo**").
- D.** La Società, per conto del Fondo, è proprietaria di alcune unità immobiliari (qui di seguito le "**Unità Immobiliari**" o singolarmente l'"**Unità Immobiliare**").
- 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 Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A., con sede in Milano, con funzione, tra l'altro, di accertare la legittimità delle operazioni di dismissione del patrimonio del Fondo.
- F.** La suddetta Società 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 alla selezione di persone fisiche, nuclei assegnatari (il /i "**Beneficiario/i**") ai quali concedere in godimento le Unità Immobiliari rappresentanti il patrimonio del Fondo in proprio e anche per il tramite di selezioni svolte da Enti pubblici locali della Regione Veneto ovvero altri soggetti pubblici e privati comunque interessati a promuovere lo Scopo del Fondo (qui di seguito "**Gestore Sociale**" o singolarmente "**Gestori Sociali**").

TUTTO CIÒ PREMESSO,

La Società, 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, ai fini dell’assegnazione delle Unità Immobiliari di esclusiva proprietà del Fondo.

I Beneficiari che rientreranno nelle categorie di seguito indicate e risulteranno rispondenti ai requisiti di seguito menzionati verranno inseriti in un apposito elenco tenuto dalla Società (“**Elenco Beneficiari**”).

La Società verificherà l’effettivo possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso in qualsiasi momento, anche successivo allo svolgimento della Procedura ed all’eventuale assegnazione degli alloggi. Ove la carenza dei requisiti venisse accertata in seguito all’assegnazione, sussiste comunque il diritto della Società di procedere alla risoluzione del rapporto di locazione con i soggetti che risultassero sprovvisti di uno o più dei requisiti previsti dall’Avviso.

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

In considerazione di quanto sopra, la Società emana il seguente avviso.

1. PREMESSE

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente avviso (l’“**Avviso**”).

2. UNITÀ IMMOBILIARI DA LOCARE/ALIENARE AI BENEFICIARI

2.1 La Società è interessata a concedere ai Beneficiari n. **45** Unità Immobiliari con destinazione residenziale site in Villafranca Padovana (PD), via Olmeo (“**Unità Immobiliari**” o singolarmente “**Unità Immobiliare**”), che – a titolo meramente esemplificativo – sono costituite da bilocali, trilocali e quadrilocali comprensivi di box auto e cantine.

Nello specifico, n. **30** Unità Immobiliari, destinate ad edilizia convenzionata, saranno concesse in locazione a lungo termine (6+2 anni) a canone concertato (L.431/98) mentre le rimanenti n. **15** Unità Immobiliari, destinate all’edilizia libera, saranno concesse in locazione, per anni 8, con la formula “affitto a riscatto”. Tutte le Unità Immobiliari saranno dotate del mobile cucina compreso di elettrodomestici.

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 soggettivi certificati dal Comune, 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 2012);
- 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; 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;
- d) non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

I requisiti di cui alle precedenti lettere b) e d) devono essere posseduti, oltre all'assegnatario, anche dai componenti del proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati e loro conviventi. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino a terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per l'assegnatario dell'alloggio in procinto di contrarre matrimonio:

- 1) i requisiti di cui alle precedenti lettere b) e c) devono essere posseduti, oltre che dal medesimo, anche dal futuro coniuge;
- 2) l'indicatore della situazione economica ISE di cui alla precedente lettera a) è dato dalla

sommatoria del proprio ISE esclusivamente con quello del futuro coniuge.

In tali casi (nubendi), il matrimonio deve intervenire entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita/assegnazione definitiva dell'alloggio finanziato, pena la rideterminazione dei requisiti soggettivi tenendo conto della situazione familiare anagrafica di origine dell'intestatario dell'alloggio.

- 3.2 Per quanto riguarda le Unità Immobiliari interessate alla locazione con la formula “affitto a riscatto” **NON** esistono requisiti specifici.

4. TITOLI DI PREFERENZA PER LA SELEZIONE

- 4.1 Ai fini della formazione della individuazione dei Beneficiari costituiscono titoli di preferenza le seguenti condizioni:

- a) giovani coppie, ovvero sia nuclei familiari composti da coniugi o da nubendi e dall'eventuale prole, i quali abbiano contratto matrimonio in data non anteriore a quattro anni dalla data di stipula del contratto di locazione o che lo contrarranno entro 12 mesi dalla suddetta data, purché entrambi abbiano una età non superiore ai 40 anni;
- b) presenza nel nucleo familiare di pensionati o di persone disabili;
- c) conduttori raggiunti da ordinanza esecutiva di sfratto, per ragioni diverse dalla morosità, da scegliersi nell'ambito di elenchi forniti dal Comune;
- d) titolari di un contratto di lavoro a tempo determinato;
- e) iscritti a corsi di studio;
- f) soggetti che possano dimostrare, tramite documentazione scritta proveniente da terzi la temporanea necessità locativa, per esigenze di cure mediche propria o di un proprio familiare.

- 4.2 I requisiti di ammissione e le condizioni che possono costituire – a insindacabile giudizio della Società - titoli di preferenza devono essere posseduti alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda, nonché permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

- 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 scadenza dell'avviso, dei requisiti e delle condizioni che costituiscono titoli di preferenza.

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 domanda di locazione (la “**Domanda di Locazione**”) nei termini qui di seguito riportati.
- 5.2 La Domanda di Locazione dovrà essere compilata utilizzando gli appositi modello ivi allegati sub “A” (“**Modello Domanda Locazione Concertata**”), sub “B” (“**Modello Domanda Locazione con riscatto**”) in carta semplice e dovrà essere inviata entro il giorno **1/12/2014** a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo:

**Nuovo Villaggio Società Cooperativa Sociale
Via del Commissario, 42
35124 Padova**

- 5.3 La Domanda di Locazione dovrà pervenire in busta chiusa e recare la seguente dicitura: “*Locazione alloggi Fondo Veneto Casa*”.
- 5.4 Ai fini della verifica dell’invio delle domande entro il termine prescritto dal presente Avviso fa fede la data di invio risultante dal timbro postale.
- 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 Domanda è anche disponibile presso gli uffici del Gestore Sociale o sul sito internet della Società al seguente indirizzo: www.bsg-sgr.com.

6. MODALITÀ DI SELEZIONE

- 6.1 Le operazioni di verifica delle regolarità delle domande e di redazione dell’elenco dei Beneficiari avverranno con la partecipazione di un delegato della Società (“**Elenco Beneficiari**”) Il Gestore Sociale provvederà a pubblicare l’elenco dei Beneficiari così formato.
- 6.2 Qualora le domande pervenute entro il termine previsto dal presente Avviso non consentano l’assegnazione di tutti gli alloggi, sono prese in considerazione anche le domande pervenute successivamente e quindi con ritardo, che, ove risultino conformi a quanto stabilito dall’Avviso, sono inserite in graduatoria dopo le domande pervenute nei termini, secondo l’ordine cronologico di loro invio.

7. ASSEGNAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- 7.1 I Beneficiari che, risultando rispondenti ai requisiti, vengano inseriti nell'Elenco Beneficiari, non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti della Società 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 senza alcun vincolo di priorità e/o preferenza in riferimento all'ordine dei Beneficiari come risultanti nell'Elenco summenzionato 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 colloquio conoscitivo e per l'eventuale successiva firma del 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 richiedente nella Domanda di Locazione, durante il colloquio conoscitivo.
- 7.3 La Società e/o il Gestore Sociale potranno richiedere, in vista della stipula del Contratto di Locazione, la documentazione necessaria alla verifica della permanenza dei requisiti.
- 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 relativa al possesso dei requisiti e titoli di priorità nei termini previsti dalla Società 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

- 8.1 La Società concederà in locazione le Unità Immobiliari ai singoli Beneficiari, secondo i termini e le condizioni risultanti dal testo del contratto proposto dal Locatore.

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 la Società 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.

Roma, 28 ottobre 2014

Firmato

Arch. Anna Pasquali - Amministratore Delegato

Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR

(Fondo Veneto Casa)