

**AVVISO DI SELEZIONE
DI BENEFICIARI
PER UNITA' IMMOBILIARIDA CONCEDERE IN
LOCAZIONE**

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

per conto del

FONDO VENETO CASA

- PROPRIETARIO -

Città So.La.Re. Soc. Coop. Soc.

- GESTORE SOCIALE -



UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA VERGERIO, N. 27 E N.29, 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 emana il presente avviso (l’“**Avviso**”) esclusivamente in qualità di società di gestione del 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 che rilevano esclusivamente quali obbligazioni contratte nell’interesse del Fondo.
- C.** **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.
- D.** 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 unità immobiliari 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 unità immobiliare a canone calmierato e costruendo comunità sostenibili tramite il coinvolgimento e l’attivazione dei conduttori. QUI ABITO è un’iniziativa di Social Housing.
- E.** Il Fondo è proprietario di una palazzina (la “Palazzina”) comprensiva di n. 33 unità immobiliari (qui di seguito le “**Unità Immobiliari**” o singolarmente l’“**Unità Immobiliare**”), oltre a pertinenziali posti auto, cantine e soffitte, , site in Padova (PD), Via Pier Paolo Vergerio, ai numeri civici 27 e 29.

F. Investire è responsabile della gestione del Fondo e del patrimonio del Fondo stesso e, pertanto, in tale ambito ed in conformità allo Scopo del Fondo intende procedere in proprio alla verifica dei risultanti beneficiari (i “**Beneficiari**”) ai quali concedere in locazione a canone convenzionato 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, per il tramite del **Gestore Sociale**, alla selezione dei beneficiari in possesso di specifici requisiti e facenti parte delle categorie individuate (i **Beneficiari**), ai fini della locazione a canone convenzionato le Unità Immobiliari.

Coloro che risulteranno essere in possesso 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 (“**Elenco Beneficiari**”).

In qualsiasi momento Investire potrà verificare l’effettivo possesso dei requisiti e l’appartenenza alle categorie previsti dal presente Avviso, 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, in nome e per conto del Fondo, emana il seguente 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 Il Fondo è interessato a concedere ai Beneficiari le n. **33** Unità Immobiliari sopra richiamate con destinazione residenziale che – a titolo meramente esemplificativo – sono costituite da bilocali, trilocali e quadrilocali a cui si aggiungono i relativi posti auto e cantine o soffitte.

Nello specifico, le n. **33** Unità Immobiliari, destinate ad edilizia convenzionata, saranno concesse in locazione a canone concordato per la durata di anni 6+2. Alla prima scadenza il contratto sarà prorogato in quanto a sopra indicato, a meno che il conduttore non provveda ad inviare la disdetta entro 6 mesi prima della scadenza, 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'appartamento.

Si specifica che i canoni indicati non includono gli oneri accessori e che la stima è stata effettuata tenendo conto dell'abbinamento al posto auto e della cantina/soffitta.

Padova – Via Vergerio	Bilocale (posto auto e cantina o soffitta inclusa)		Trilocale (posto auto e cantina o soffitta inclusa)		Quadrilocale (posto auto e cantina o soffitta inclusa)	
	Canone mensile	Canone annuale	Canone mensile	Canone annuale	Canone mensile	Canone annuale
Canone di Locazione MEDIO Euro (Iva Esclusa)	487	5.840	621	7.451	790	9.482
Canone di Locazione MEDIO Euro (Iva Inclusa)	535	6.424	683	8.196	869	10.430

NB: Il canone di locazione è comprensivo di posto auto e cantina o soffitta pertinenziale.

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.quiabitoveneto.it in home page o nella relativa sezione dedicata (www.quiabitoveneto.it/santa-rita/).

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 alle categorie di soggetti in possesso dei seguenti requisiti oggettivi di seguito elencati:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante dall'ultima dichiarazione rientrante entro un valore ISEE compreso tra l'importo di euro 15.000 e l'importo di euro 55.000;

NB: Per nucleo familiare, ai fini della determinazione del reddito, si intende:

- quello composto dal richiedente, dal coniuge o dal convivente e dai figli con lui conviventi;
- quello composto dal richiedente e dai genitori con lui conviventi.

I richiedenti che intendono costituire un nuovo nucleo familiare (in coppia o singolo) e lo

dichiarano con apposito atto sostitutivo di atto di notorietà, vengono considerati non facenti parte del nucleo familiare di origine.

- c) 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 unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Padova o comuni limitrofi situati ad una distanza inferiore e 50 (cinquanta) Km dalla Palazzina, è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'unità immobiliare posseduta 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";

NB: Per unità immobiliare adeguata s'intende quello composto da un numero di vani, esclusi gli accessori e la cucina se inferiore a mq. 14, pari a quello dei componenti del nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due vani.

- d) non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
e) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

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 richiedente 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) titolari di un contratto di lavoro a tempo determinato;
- d) 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;
- e) giovani single;
- f) giovani professionisti, lavoratori autonomi;

g) madri e padri separati/i;

- 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.
- 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' Unità Immobiliare in locazione a canone concordato, 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 (incluse le relative pertinenze, posto auto e cantina/soffitta) 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** e **Informativa trattamento dati personali**.
- 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, dalle ore 16:00 alle ore 18:00 nelle giornate di lunedì e mercoledì, o direttamente presso il punto di raccolta domande dedicato, sito presso l'immobile in Via Vergerio n. 29, nei giorni sabato 5 – 12 - 19 febbraio 2022, altresì indicati sul sito www.quiabitoveneto.it.
È possibile inviare la Domanda compilata anche via e-mail, all'indirizzo quiabito@quiabitoveneto.it
La Domanda di Locazione dovrà essere presentata, fisicamente o via email, **entro il 19/02/2022**.
- 5.3 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. I cittadini di altri Stati membri dell'Unione Europea o di altri Stati non comunitari devono essere muniti di documento equipollente.
- 5.4 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 Vergerio, n. 29 o sul sito web dedicato al seguente indirizzo: www.quiabitoveneto.it/santa-rita/

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** e 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 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 l'**Elenco Idonei** e 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

- 7.2 Coloro che 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 Idonei e 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, 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 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.7.3 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

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, tasse di smaltimento rifiuti, spese condominiali ("Oneri Accessori").
- c. *Durata.* il Contratto di 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 del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (il “Regolamento”), InvestiRE SGR S.p.A., in qualità di titolare del trattamento dei dati, procederà al trattamento dei dati personali forniti dal conduttore.

Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali forniti dal conduttore InvestiRE SGR S.p.A. rinvia a quanto precisato nell’Informativa trattamento dati personali richiamata all’art.5.1

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 Vergerio, nei giorni indicati sul sito www.quiabitoveneto.it
- a mezzo posta elettronica all’indirizzo quiabito@quiabitoveneto.it
- attraverso il numero telefonico tel. 049 7991007 – cell. 329 6376852, indicati anche sul sito www.quiabitoveneto.it, sezione contatti.

11. ALLEGATI ALL’AVVISO

1. Modello Domanda di Locazione (scaricabile dal sito e da consegnare a mano o via e-mail, all’indirizzo sopraindicato)
2. Informazioni relative al trattamento dei dati personali

Lì _____ , _____

Firmato

(Fondo Veneto Casa)