

**AVVISO DI SELEZIONE
DEI BENEFICIARI
PER LE UNITA' IMMOBILIARI DA CONCEDERE IN
LOCAZIONE**

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

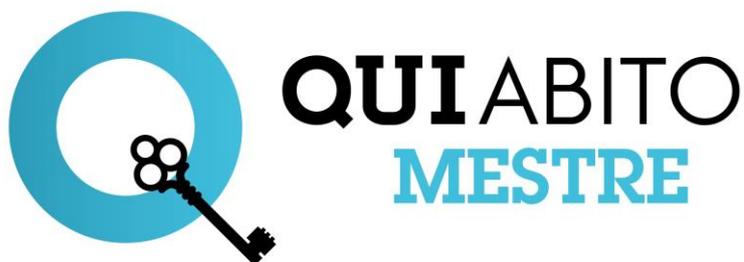
per conto del

fondo VENETO CASA

- PROPRIETARIO -

Città So.La.Re. Soc. Coop. Soc.

- GESTORE SOCIALE -



UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA SILVIO TRENTIN n. 3, VENEZIA

PREMESSE

- A.** Investire SGR 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 di investimento immobiliare riservato denominato “Veneto Casa” (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.
- 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 (lo “**Scopo del Fondo**”). 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. Scopo del Fondo, quest’ultimo promuove locazioni a canone concordato.
- 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 *Social Housing* è quella di migliorare le condizioni abitative di tali persone offrendo un unità immobiliare a canone concordato e costruendo comunità sostenibili tramite il coinvolgimento e l’attivazione dei conduttori. QUI ABITO MESTRE è un’iniziativa di *Social Housing*.
- E.** Il Fondo è proprietario di una palazzina (la “**Palazzina**”) comprensiva di n. 48 unità immobiliari (le “**Unità Immobiliari**” o singolarmente l’“**Unità Immobiliare**”), oltre a pertinenziali box auto, site in Venezia (VE), Via Silvio Trentin, n. 3
- F.** Investire è responsabile della gestione del Fondo e del patrimonio del Fondo stesso e, pertanto, in tale ambito e 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 costituenti la Palazzina 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, per il tramite del Gestore Sociale, alla selezione dei Beneficiari in possesso di specifici requisiti e facenti parte delle categorie individuate ai fini di concedere in locazione a canone convenzionato le Unità Immobiliari.

Coloro che risulteranno essere in possesso di 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 dei Beneficiari**”).

In qualsiasi momento Investire potrà verificare l’effettivo possesso da parte dei Beneficiari dei requisiti e l’appartenenza degli stessi alle categorie previste dal presente Avviso, anche successivamente allo svolgimento della Procedura e all’eventuale locazione delle Unità Immobiliari.

I Beneficiari non assumono alcun diritto, pretesa o aspettativa nei confronti di Investire per effetto della selezione né per il loro inserimento nell’Elenco dei 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. 48 Unità Immobiliari sopra richiamate con destinazione residenziale che – a titolo meramente esemplificativo – sono costituite da bilocali e trilocali a cui si aggiungono i relativi box auto o posti auto.

Nello specifico, le n. 48 Unità Immobiliari, destinate a social housing, 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 Beneficiario non provveda a 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’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 o al posto auto pertinenziale, che è incluso nel canone di locazione.

Venezia - Via Trentin n.3	Bilocale (incluso box o posto auto)	Trilocale (incluso box auto)
Canone di locazione medio mensile (IVA esclusa)	592	752
Canone di locazione medio annuo (IVA esclusa)	7.109	9.027
Canone di locazione medio mensile (IVA inclusa)	652	828
Canone di locazione medio annuo (IVA inclusa)	7.820	9.930

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

Ove richiesto, e secondo disponibilità, per alcune Unità Immobiliari sarà possibile aggiungere un secondo posto auto.

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche delle Unità Immobiliari sono a disposizione sul sito www.quiabitoveneto.it, nella sezione dedicata www.quiabitoveneto.it/mestre/.

Nella domanda di partecipazione sarà possibile indicare le tipologie di Unità Immobiliare e alcune caratteristiche preferite, che non saranno in alcun modo vincolanti.

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. abbiano reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'anno ultimo disponibile) non superiore ad € 52.000,00, aumentato di € 1.500,00 per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente si intende la somma dei redditi di cui all'art. 8 del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 "approvazione del testo unico delle imposte sui redditi" e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'art. 10 del citato decreto (oneri deducibili) di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione presentata (o dai modelli fiscali in possesso dei percettori di reddito).

b. abbiano reddito minimo imponibile annuo (relativo all'ultimo anno disponibile) del nucleo richiedente non inferiore ad € 15.000,00 (quindicimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91;

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 siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri del posto di lavoro (per alloggio

adeguato si farà riferimento alla D.G.R.V. n. 1567/2009);

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 abbiano 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;

e. abbiano cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea, rivestano lo status di rifugiato politico o di protezione sussidiaria, ovvero, abbiano acquisito la cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25/07/1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30/07/2002 n 180, carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;

f.abbiano residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;

g. non abbiano ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio E.R.P. eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma o sublocato l'alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso;

h. non occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica

3.2 I requisiti di cui alle precedenti lettere a) - 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 dei 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' Unità Immobiliare da attribuire in locazione (incluse le relative pertinenze e posto auto) 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 (i) “Modello di domanda di locazione” e (ii) “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 n. 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 la Palazzina in Mestre – Venezia, Via Trentin n. 3, nei giorni
- venerdì 15 dicembre 09:00-12:30 / 14:00-16:00
sabato 16 dicembre 09:00 - 13:00
venerdì 22 dicembre 09:00-12:30 / 14:00-16:00
venerdì 29 dicembre 09:00-12:30 / 14:00-16:00
sabato 30 dicembre 09:00 - 13:00
giovedì 04 gennaio 09:00-12:30 / 14:00-16:00
venerdì 05 gennaio 09:00-12:30 / 14:00-16:00
venerdì 12 gennaio 09:00-12:30 / 14:00-16:00
sabato 13 gennaio 09:00 - 13:00

altresi indicati sul sito www.quiabitoveneto.it.

È possibile inviare la Domanda di Locazione compilata anche via e-mail, all'indirizzo quiabito@quiabitoveneto.it

La Domanda di Locazione dovrà essere presentata, fisicamente o via email, **entro il 15/01/2024**.

- 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 del trattamento dati personali, sono anche disponibili presso lo Sportello del Gestore Sociale, o presso il punto di raccolta Mestre - Venezia in Via Trentin, n.3 o sul sito web dedicato al seguente indirizzo: www.quiabitoveneto.it/mestre/

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 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 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 Idonei e l'Elenco dei Beneficiari dopo le Domande di Locazione pervenute nei termini, secondo l'ordine cronologico di loro consegna fino a che non saranno locate tutte le Unità Immobiliari.

7. MODALITA' DI SELEZIONE E LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- 7.1 Coloro che vengano inseriti nell'Elenco dei 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 dei Beneficiari a seguito della Procedura.
- 7.2 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 a 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.
- 7.3 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 dei Beneficiari.

- 7.5 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 dal Fondo 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 Beneficiario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per forniture di elettricità, le tasse di smaltimento rifiuti e, le spese condominiali (gli "**Oneri Accessori**").
- c. *Durata*. il Contratto di Locazione avrà la durata di 6 anni, decorrenti dalla data della stipula del Contratto di Locazione, salvo il 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 Beneficiario dovrà consegnare al Locatore deposito cauzionale pari a tre mensilità del Canone *pro tempore* (il "**Deposito Cauzionale**") ovvero dovrà consegnare una fideiussione bancaria "a prima richiesta assoluta" (la "**Fideiussione Bancaria**") rilasciata da primario Istituto di Credito Italiano, secondo un testo fornito dal Fondo.
- 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*. Il Beneficiario non potrà concedere in sublocazione e/o comodato l'Unità Immobiliare, o parte di essa, senza autorizzazione scritta del Fondo. Il Beneficiario non potrà cedere a Terzi il Contratto di Locazione e/o i diritti da esso derivanti.
- g. *Recesso*. Il Beneficiario avrà diritto di recedere dal Contratto di Locazione, per comprovati motivi, con preavviso di 6 mesi.

9. DATI PERSONALI

Finalità.

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (il “**Regolamento**”), Investire in qualità di titolare del trattamento dei dati, procederà al trattamento dei dati personali forniti dal Beneficiario.

Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali forniti dal Beneficiario Investire, 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 il punto di raccolta Domande di Locazione dedicato, sito presso la Palazzina in Mestre – Venezia Via Trentin n. 3, 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 __11/12/2023__

Firmato _____

(Investire SGR S.p.a. per il Fondo Veneto Casa)