

**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 -

UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA IPAZIA, 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” (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.
- D.** Il Fondo è proprietario di **n. 26** unità immobiliari (le “**Unità Immobiliari**” o singolarmente l’ “**Unità Immobiliare**”) site in Padova (PD), Via Ipazia.
- 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 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 e che rientreranno nelle categorie richiamate all’art.4, 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. **26** 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 coperti e cantine.

Nello specifico, le n. **26** 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.

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 coperto ed alla cantina.

PADOVA VIA IPAZIA	BILOCALE (posto auto e cantina inclusi)		TRILOCALE (posto auto e cantina inclusi)		QUADRILOCALE (posto auto e cantina inclusi)	
	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE
CANONE DI LOCAZIONE Euro (Iva esclusa)	433	5.196	550	6.600	718	8.616
CANONE DI LOCAZIONE Euro (Iva Inclusa)	475	5.700	605	7.260	790	9.480

NB: I canoni di locazione indicati in tabella sono medi; Il canone di locazione è comprensivo di posto auto coperto e cantina.

Le Unità Immobiliari verranno fornite 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%.

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche delle unità immobiliari sono a disposizione sul sito www.quipadova.it/altichiero.

Nella domanda di partecipazione sarà possibile indicare le tipologie di Unità Immobiliare ed 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) 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 2018);
- 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 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 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 (incluse 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 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, nei giorni indicati sul sito www.quipadova.com o presso lo Sportello stesso, entro il 30 Aprile 2019.
- 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. 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 o sul sito web dedicato al seguente indirizzo: www.quipadova.com/altichiero.

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 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 nell'Elenco Beneficiari 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, previa valutazione della candidatura, redige l'**Elenco dei Beneficiari**.
- 7.1 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 Beneficiari a seguito della Procedura.
- 7.2 Il Gestore Sociale invierà una comunicazione scritta ai Beneficiari entro un mese 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, tasse di smaltimento rifiuti, spese condominiali (gli “**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* (il “**Deposito Cauzionale**”) ovvero dovrà consegnare una fideiussione bancaria “a prima richiesta assoluta” (la “**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 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 [15/03/2019] 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 9.2

10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

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

- attraverso lo Sportello sito in, via del Commissario 42, negli orari indicati sul sito www.quipadova.com o presso lo Sportello stesso
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo altichiero@quipadova.com
- attraverso il numero telefonico tel. 049 8808014 – cell. 348 3245214 indicato anche sul sito www.quipadova.com, 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)