

Fondo “Housing Toscano” – LIVORNO Viale Petrarca

AVVISO PER LA CANDIDATURA PER ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE DI EDILIZIA AGEVOLATA (EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)

Premessa

Il presente avviso (l’**“Avviso”**) è promosso dal fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato “Housing Toscano” (di seguito il **“Fondo”**) gestito da InvestiRE SGR S.p.A. (di seguito la **“SGR”**). Scopo del presente Avviso è quello di selezionare dei candidati per alloggi disponibili nell’iniziativa **“Livorno Viale Petrarca”** disciplinato dalla convenzione sottoscritta il 19 dicembre 2018 con il Comune di Livorno (il **“Comune”**).

Il Fondo si pone come obiettivo quello di realizzare investimenti nell’ambito dell’edilizia privata sociale al fine di incrementare la dotazione di alloggi destinati al canone calmierato o vendita convenzionata, così come definiti nel DM 22/4/2008, ossia a favore della così detta “fascia grigia”, ovvero a persone che hanno un reddito troppo alto per accedere ad un alloggio ERP ma non sufficiente per accedere ad un alloggio sul libero mercato.

Il Fondo è proprietario del complesso immobiliare destinato ad *housing* sociale ovvero di alloggi destinati alla locazione a canone calmierato.

La Convenzione disciplina i vincoli attuativi dell’intervento di *housing* sociale, ovvero la definizione dei canoni di locazione, prezzi di cessione, vincoli di durata locative, requisiti soggettivi degli utenti, i criteri di determinazione delle superfici (di seguito la **“Convenzione Sociale”**).

Per l’individuazione degli assegnatari di eventuali alloggi disponibili la SGR, a nome e per conto del Fondo, ha dato mandato ad Abitare Toscana (di seguito il **“Gestore Sociale”**) di attivare la procedura di selezione dei nuclei familiari dando adeguata pubblicità dell’intervento, dei suoi contenuti, del profilo di comunità, dei beni offerti, dei requisiti di partecipazione.

Con decorrenza dall’anno 2034 la proprietà si riserva la possibilità di non rinnovare le locazioni di edilizia agevolata, di locare i suddetti alloggi a libero mercato oppure venderli, con diritto di prelazione da parte dei conduttori, ai prezzi e alle condizioni stabilite nella Convenzione Sociale.

1. Oggetto del presente Avviso

In attuazione di quanto previsto dalla Convenzione Sociale gli alloggi dell’iniziativa “Livorno V.le Petrarca” sono destinati alla locazione a canone agevolato. I requisiti economici e sociali delle categorie beneficiarie delle unità abitative sono stabiliti dalla Convenzione Sociale. L’individuazione degli assegnatari delle unità abitative destinate alle locazioni verrà svolta dalla SGR, a nome e per conto del Fondo, avvalendosi del Gestore Sociale.

2. Requisiti Soggettivi per la Locazione

Gli alloggi di edilizia agevolata dell’iniziativa “Livorno V.le Petrarca” devono essere locati a nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

a) possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all’Unione Europea.

Possono accedere alla locazione, in condizioni di parità con i cittadini italiani e comunitari anche:

- i cittadini stranieri, non aderenti all’Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
- i cittadini stranieri in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale sul territorio del Comune di Livorno;

- c) avere un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, come definito dal successivo art. 3, determinato con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n.159, non superiore ad € 35.000,00 e non inferiore € 13.000,00;
- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Livorno (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione). Possono accedere alla locazione i titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge e i titolari pro quota dei sopra richiamati diritti reali. Possono, altresì, accedere alla locazione coloro che siano titolari dei suddetti diritti reali su immobili che sia stati espropriato o dichiarati inagibili dalle autorità competenti o periti senza dar luogo a risarcimento del danno.
- e) 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;
- f) non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- g) non aver occupato abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

Possono accedere alla locazione:

- gli assegnatari di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione altresì che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
- l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della L. n. 431/1998.

I predetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti alle lettere c), d) e) f) g) anche da parte dei componenti del nucleo familiare anagrafico. I componenti del nucleo familiare stranieri, non aderenti all'Unione Europea, fermo restando quanto specificato all'art. 2 lett. a) per il richiedente, devono comunque essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.

3. Costituzione di un nuovo nucleo familiare

La domanda di partecipazione al presente Avviso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti nell'Avviso stesso.

Ai fini del presente Avviso:

- a) si definisce "nucleo familiare" la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, convivenza more uxorio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione da almeno un anno come risultante dai registri dell'anagrafe comunale; è consentita la formazione di nuovi nuclei familiari per distacco dal nucleo familiare originario con accertamento dei requisiti soggettivi limitato al/ai componente/i che si staccano dal nucleo originario fatto salvo quanto stabilito all'art. 4 sull'applicazione dell'I.S.E.E.;
- b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne i casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare (coppie di futura formazione), l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza, salvo quanto stabilito all'art. 4 sull'applicazione dell'I.S.E.E.. A pena di risoluzione del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto.

4. I.S.E.E.

L'I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) dovrà essere valido al momento della presentazione della domanda e privo di difformità, nonché conforme alle norme di legge.

Nei casi di cui all'art. 3 lettere a) e c) il valore I.S.E.E. di riferimento è quello del/dei nucleo/i familiare/i di origine. Tutti i componenti il nucleo familiare richiedente devono presentare l'attestazione ISEE che deve rientrare nei requisiti richiesti all'art. 2 lett. c).

Il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, deve risultare nell'attestazione I.S.E.E. e i suoi dati anagrafici devono essere dichiarati nella domanda; qualora alla data di presentazione della domanda fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, una dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione oppure omologa dal Tribunale.

5. Modalità di presentazione della domanda

La domanda di interesse alla locazione degli alloggi oggetto del presente avviso, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, dovrà essere compilata attraverso la procedura di seguito illustrata.

Accedendo al sito <https://www.abitaretoscana.it/livorno-habitat-viale-petrarca> si compila la manifestazione di interesse (la "Manifestazione di Interesse") relativa agli alloggi in locazione inserendo i dati *on-line* e seguendo le istruzioni ivi contenute.

Nello schema allegato al presente Avviso (All.1: "Manifestazione di interesse – Fac Simile") sono elencate tutte le voci che dovranno essere compilate all'atto della redazione *on-line*.

Al momento della ricezione della Manifestazione di Interesse unitamente alla documentazione sopra descritta verrà rilasciata attestazione dell'avvenuta consegna e la Manifestazione di Interesse si intenderà validamente presentata.

6. Esame delle Manifestazioni di Interesse

La procedura finalizzata ad individuare coloro che parteciperanno al percorso di costituzione della comunità dei futuri residenti del complesso immobiliare denominato "Livorno Viale Petrarca" avrà inizio sin dalla ricezione delle prime Manifestazioni di Interesse.

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà della SGR, a nome e per conto del Fondo, a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi. La presente procedura è finalizzata a rendere nota, ai soggetti interessati, l'offerta di alloggi in locazione alla quale possono accedere, soggetti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti specificati.

7. Condizioni relative alla LOCAZIONE degli alloggi

CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

Gli alloggi concessi in locazione risultano composti da ingresso/sala, cucina abitabile, ripostiglio, bagno con finestra, disimpegno, 1 camera matrimoniale e 1 camera singola, terrazza esterna o patio al piano terra e posto auto pertinenziale esterno a raso, Il riscaldamento è centralizzato; l'ascensore è presente. Gli alloggi sono dichiarati accessibili e privi di barriere architettoniche. Gli alloggi sono in classe energetica A.

L'alloggio viene consegnato in condizioni di abitabilità, senza arredi. I futuri conduttori dovranno trasferirvi la residenza entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL CANONE CONVENZIONATO

La durata della locazione è stabilita in 3 anni rinnovabile per altri 2, ai sensi della L. n.431/98. Il Canone di locazione è determinato con le modalità previste all'art. 4 della Convenzione sociale. Il canone unitario è stabilito in €.4,92 per mq di superficie dell'alloggio, calcolata come previsto dalla Convenzione sociale, e pertanto ad un canone mensile di Euro **340,00** (euro trecentoquaranta/00).

Al canone di locazione deve essere aggiunta l'IVA di legge, ad oggi con aliquota applicabile del 10%, le spese di registrazione del contratto e gli oneri accessori.

Il canone annuo è soggetto a revisione annuale nella misura (se positiva) del 75% dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT FOI.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità.

8. Richieste di informazioni

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

- Telefonicamente contattando il numero telefonico +39 392 4707674
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo abitarelivorno@oltreabitare.it

9. Allegati all'Avviso

- Manifestazione di interesse – Fac Simile;
- informazioni relative al trattamento dei dati personali.

Allegato 1 - Manifestazione di interesse – Fac Simile CANDIDATURA per un appartamento in locazione redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445

I campi indicati con * devono essere compilati obbligatoriamente

Dati del Candidato

Cognome: *

Nome:*

Cellulare:.....*

Telefono:.....

e-mail:.....*

Ulteriori dichiarazioni

DATI ANAGRAFICI E REDDITUALI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e s.m.i.

Il sottoscritto

COGNOME		NOME		
NATO A		PROV	STATO	
SESSO	M	F	STATO CIVILE	CITTADINANZA
RESIDENTE NEL COMUNE DI			VIA e N°	

CODICE FISCALE

.....

DICHIARA

che **alla data del** _____, (giorno in cui ha presentato la domanda di partecipazione:

<input type="checkbox"/>	è residente nei Comuni di Provincia di Livorno		prov	
--------------------------	--	--	------	--

oppure

<input type="checkbox"/>	svolge attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito dei Comuni della Provincia di Livorno
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	è cittadino italiano
--------------------------	----------------------

<input type="checkbox"/>	è cittadino di un Paese aderente all'Unione Europea (indicare quale)	
--------------------------	--	--

<input type="checkbox"/>	è cittadino di un Paese non aderente all'Unione Europea in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione (indicare quale)	
--------------------------	--	--

(allegare copia di Permesso di Soggiorno valido)

il nucleo familiare anagrafico è così composto:					
1	IL RICHIEDENTE _____				
	cognome e nome	luogo nascita	data nascita	relazione con il sottoscritto	stato civile
2					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		
3					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		
4					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		
5					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		
6					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		
7					
	cod. fisc		Comune di lavoro:		

Barrare solo se ricorre questa circostanza

<input type="checkbox"/>	il nucleo familiare che il sottoscritto costituirà entro 6 mesi dalla stipula del contratto di affitto sarà composto come segue:
--------------------------	---

- il sottoscritto, con i componenti di cui ai punti: _____ del prospetto che precede
- il sottoscritto, con i seguenti nuovi componenti:

	cognome e nome	luogo nascita	data nascita	relazione con il sottoscritto	stato civile
2					
	cod. fisc Comune di lavoro:				
3					
	cod. fisc Comune di lavoro:				
4					
	cod. fisc Comune di lavoro:				
5					
	cod. fisc Comune di lavoro:				

DICHIARA INOLTRE

- di possedere la residenza anagrafica e/o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Livorno;
- di avere un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, non superiore ad € 35.000,00 e non inferiore € 13.000,00 oppure, nel caso di coppie di futura formazione, che gli entrambi gli ISEE dei componenti il nucleo familiare rientrano in tali valori;
- l'assenza, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Livorno oppure che sono titolare dei suddetti diritti, ma che il nucleo rientra in una delle eccezioni indicate nell'avviso pubblico per poter partecipare (es. assegnazione al coniuge separato, titolarità pro-quota, immobile inagibile, pignorato, ecc.);
- l'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;
- che nessun componente il nucleo familiare è stato sfrattato/decaduto da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- che nessun componente il nucleo familiare ha occupato abusivamente (commettendo reato di occupazione di immobili ai sensi art. 633 c.p.) alloggi di edilizia residenziale pubblica negli ultimi 5 anni.

Allegare alla presente dichiarazione:

- **copia di un documento di identità valido,**
- **attestazione ISEE 2024 dei componenti il nucleo familiare richiedente;**

COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chiede che tutte le comunicazioni relative alla presente Manifestazione di Interesse siano effettuate al seguente domicilio (compilare solo se diverso a quello indicate inizialmente):

Nome:

Cognome:

Indirizzo (via e n.):.....

CAP:.....

Città:.....

Provincia:.....

Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente ogni cambio di indirizzo e recapito che avverrà a partire dalla data odierna ai recapiti sopraindicati.

CONTROLLI

Il candidato dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite. A tal fine il candidato si impegna a fornire tutta la documentazione che fosse necessaria a giudizio di Finanziaria Internazionale per la verifica delle condizioni di accesso al progetto.

CONOSCENZA ED ACCETTAZIONE DELL'AVVISO

Con la sottoscrizione e la presentazione della presente Manifestazione di Interesse il candidato dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le previsioni contenute nell'Avviso.

Il sottoscritto dichiara di essere consapevole che le affermazioni e dichiarazioni riportate nel presente Manifestazione di Interesse corrispondono a verità e di essere consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali rispettivamente previste dall'art. 75 e dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di false attestazioni e dichiarazioni mendaci.

(luogo, data)

(firma leggibile)