

Fondo “Housing Toscano” – PELAGO VIA FORLIVESE FHT65 VIVA SIEVE

AVVISO PER LA SELEZIONE DI CANDIDATURE PER ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE

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 **“Pelago VIVA SIEVE Via Forlivese”** disciplinato dalla convenzione sottoscritta il 17 aprile 2019 con il Comune di Pelago (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.

La SGR, a nome e per conto del Fondo, ha incaricato il Gestore Sociale, qualificato operatore nel settore che fornisce servizi di gestione integrata dei patrimoni immobiliari basata sul modello cooperativo, per lo svolgimento dell’insieme di attività connesse alla gestione tecnica e manutentiva del complesso immobiliare, all’amministrazione e gestione delle assegnazioni delle unità abitative nel rispetto dei criteri di selezione dell’utenza, alla gestione dei rapporti economici con i destinatari delle unità abitative, nonché alla gestione delle relazioni tra i destinatari e alle relazioni con la cittadinanza e l’ente locale.

Il Gestore Sociale, con una rete di soggetti partner del terzo settore locale, ha sviluppato un nuovo modello di abitare collaborativo basato sulle relazioni e sulla collaborazione consapevole in cui gli abitanti, supportati da un servizio di supporto e accompagnamento costante, possono partecipare in modo attivo alla realizzazione di attività e servizi per una migliore qualità della vita.

Oggetto del presente Avviso

In attuazione di quanto previsto dalla Convenzione Sociale gli alloggi dell’iniziativa sono destinati alla locazione a canone convenzionato. I requisiti economici e sociali delle categorie beneficiarie delle unità abitative destinate alla locazione a canone convenzionato sono stabiliti dalla richiamata 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.

1. Requisiti Soggettivi per la Locazione

I destinatari del presente Avviso devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all’Unione Europea;

- Possano accedere al presente Avviso 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 esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Toscana con priorità per i residenti nel Comune di Pelago e di seguito nell'Unione dei Comuni della Val di Sieve da almeno 5 (cinque) anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;
- c) avere un valore ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare come definito successivamente compreso tra l'importo di euro 16.500,00 (sedicimilacinquecento virgola zero zero) e l'importo di euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero);
- d) 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 alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Regione Toscana (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione). Come previsto dall'Allegato A alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019 e sue successive modificazioni e integrazioni, l'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della citata legge ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;
- 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 titolare, al momento della stipula del contratto di locazione, di contratto di locazione di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- g) non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- h) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

A pena di esclusione dall'Avviso, 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 partecipante all'Avviso, alla data di pubblicazione dell'Avviso e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione. I componenti del nucleo familiare stranieri, non aderenti all'Unione Europea, fermo restando quanto specificato all'art.2 e 3, devono comunque essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.

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:

1. 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 alla data di pubblicazione dell'Avviso; è consentita la formazione di nuovi nuclei familiari per distacco dal nucleo familiare originario con accertamento dei requisiti soggettivi limitato al/ai componente/componenti che si staccano dal nucleo originario fatto salvo quanto stabilito all'art. 3 del presente Avviso sull'applicazione dell'I.S.E.E.
2. 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;

3. 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. 3 del presente Avviso sull'applicazione dell'I.S.E.E.. A pena di decadenza dal beneficio e conseguente risoluzione del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto.

L'I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) utile ai fini del presente Avviso di concorso deve risultare dall'attestazione rilasciata dall'INPS in corso di validità alla data di pubblicazione dell'Avviso, oppure dall'attestazione successiva purché richiesta entro il termine di apertura dell'Avviso di concorso. Ai sensi dell'art.10 comma 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n.159, è richiesta la presentazione di una attestazione ISEE aggiornata nel caso di variazioni anagrafiche intervenute alla data di pubblicazione dell'Avviso.

Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione dell'Avviso di concorso, il valore I.S.E.E. di riferimento è quello del nucleo familiare di origine anche in caso di più soggetti ed il cui valore rispettivo deve comunque essere corrispondente a quello indicato all'art. 1 comma c) del presente Avviso ai fini dell'ammissibilità della domanda. Ai fini della collocazione in graduatoria si farà riferimento al valore ISEE del nucleo familiare di provenienza del soggetto richiedente.

Il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, deve risultare nella attestazione dell'I.S.E.E. e i suoi dati anagrafici devono essere dichiarati nella domanda di partecipazione al presente Avviso; qualora alla data di pubblicazione dell'Avviso fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, e comunque entro i termini per fare opposizione alla graduatoria ai sensi del successivo art. 4 del presente Avviso, una dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione oppure omologa dal Tribunale. In tal caso i requisiti soggettivi di cui all'art. 1 del presente Avviso, diversi dal punto c (I.S.E.E.), saranno valutati escludendo il coniuge dal nucleo familiare partecipante all'Avviso.

2. Condizioni che dovranno essere verificate prima dell'assegnazione in LOCAZIONE dell'alloggio

Al fine di garantire la sostenibilità economica del rapporto locatizio, condizione per l'assegnazione degli alloggi sarà altresì l'incidenza del canone convenzionato, ai sensi della Convenzione Sociale, sul reddito del nucleo familiare non superiore al 30% da calcolarsi al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

Ai fini della determinazione del reddito netto annuo minimo, è in facoltà del richiedente chiedere che si tenga conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) o che sono soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta, ovvero ad imposta sostitutiva.

3. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione, 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/manifestazione-interesse-pelago/> 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.

4. Esame della Manifestazione di interesse

La procedura finalizzata ad individuare coloro che parteciperanno al percorso di costituzione della comunità dei futuri residenti del complesso immobiliare denominato "Viva Sieve Pelago" 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.

5. Condizioni relative alla LOCAZIONE degli alloggi

CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

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 sostenibile è determinato con le modalità previste all'art. 4 della succitata Convenzione; il canone unitario è stabilito in €. 6,00 per mq di superficie dell'alloggio calcolata come previsto al pt. 4.1 della medesima Convenzione.

Al canone di locazione occorre aggiungere gli oneri condominiali accessori, l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.

Gli alloggi concessi in locazione sono monocali o bilocali con terrazza esterna o patio al piano terra e posto auto pertinenziale al piano interrato. Il riscaldamento è centralizzato; l'ascensore è presente. Gli alloggi sono dichiarati accessibili e privi di barriere architettoniche. Gli alloggi sono in classe energetica B.

Gli alloggi sono concessi in locazione per un canone mensile che varia da **€ 275,00** a **€ 453,00** oltre IVA di legge, ad oggi con aliquota applicabile del 10%, spese di registrazione del contratto di legge e oneri accessori, ad oggi stimati in via preliminare in quota mensile in acconto di Euro 130,00 (da conguagliare al termine dell'esercizio e da aggiornare a consuntivo in relazione ai consumi idrici/riscaldamento ecc).

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità. Nel contratto di locazione è prevista l'indicizzazione del canone di locazione in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI – se positiva - al netto dei tabacchi.

6. Richiesta informazioni

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

- Telefonicamente contattando il numero telefonico **0552345473 int. 1**
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo vivasieve@abitaretoscana.it

7. Allegati all'Avviso

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

Allegare alla presente dichiarazione copia di un documento di identità valido, attestazione ISEE 2025 fotocopia INTEGRALE della dichiarazione dei redditi (modelli 730, CU, unico, ultime tre buste paga e/o idonea documentazione attestante la percezione di redditi da lavoro) di TUTTI I MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, relativa ai redditi percepiti nell'anno 2024, i modelli devono essere FIRMATI e COMPLETI DEGLI ALLEGATI

2. 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 ad Abitare Toscana ogni cambio di indirizzo e recapito che avverrà a partire dalla data odierna.

3. 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.

4. 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.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. dichiaro di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti dall'art. 7 e ss.mm.ii.

(luogo, data)

(firma leggibile)