



RIMINI HS **PROGETTO DI HOUSING SOCIALE**

AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE PER LA LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO E PER LA CONCESSIONE DEL GODIMENTO CON DIRITTO DI ACQUISTO A CANONI E PREZZI DI ACQUISTO CONVENZIONATI DI ALLOGGI

Premessa

Il presente avviso è promosso dal Fondo ICCREA BANCA IMPRESA (di seguito il “**Fondo**”), gestito da InvestIRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (di seguito “**la SGR**”) in collaborazione con ACER Rimini – Azienda Casa Emilia-Romagna.

Oggetto del presente avviso è la raccolta di candidature per il progetto abitativo di *Housing Sociale* denominato **RIMINI HS**, che riguarda le unità immobiliari di due immobili di proprietà del Fondo siti nel Comune di Rimini - frazione Corpolò in Via Caduti del Soccorso Aereo, adiacenti alla pubblica piazza, di recente costruzione.

Il Fondo si propone di dar vita ad una comunità sostenibile che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni e di attivare i servizi destinati alla socializzazione e al tempo libero, il tutto attraverso la figura del Gestore Sociale, ACER – Azienda Casa Emilia Romagna (di seguito “ACER di Rimini”) che promuove la partecipazione attiva ed il coinvolgimento dei residenti e dell’intera frazione di Corpolò.

1. Il progetto di *Housing Sociale*

Come noto gli interventi di *Housing Sociale* sono investimenti di lungo periodo pensati non per dar risposta a situazioni emergenziali ma per sostenere coloro che non trovano una risposta adeguata al proprio bisogno abitativo seppur potenzialmente in grado di sostenere un canone calmierato, ossia coloro che non possiedono i requisiti per accedere all’edilizia residenziale pubblica (ERP) e che, al contempo, faticano anche ad accedere al libero mercato.

Con i due interventi di Corpolò si propone di migliorare le condizioni abitative attraverso la formazione di un contesto residenziale di qualità nel quale accedere a canone convenzionato, partecipando attivamente alla sperimentazione di nuove forme di convivenza, nelle quali i residenti costituiscano anche una micro-comunità sostenibile all’interno della più ampia comunità locale con il fine di dar vita a una comunità che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni e di realizzare le attività destinate alla socializzazione e al tempo libero.

In linea con questo obiettivo, il Gestore Sociale, ACER di Rimini, si occupa di promuovere lo sviluppo di un progetto sociale che prevede la partecipazione attiva e il coinvolgimento dei residenti e dell’intera comunità ad incontri di gruppo e attività esperienziali.

Pertanto, il presente avviso è rivolto in particolare a coloro che vogliono partecipare attivamente alla vita della comunità nella quale risiedono, quale concreta possibilità per il miglioramento della qualità della vita.



2. Gli immobili

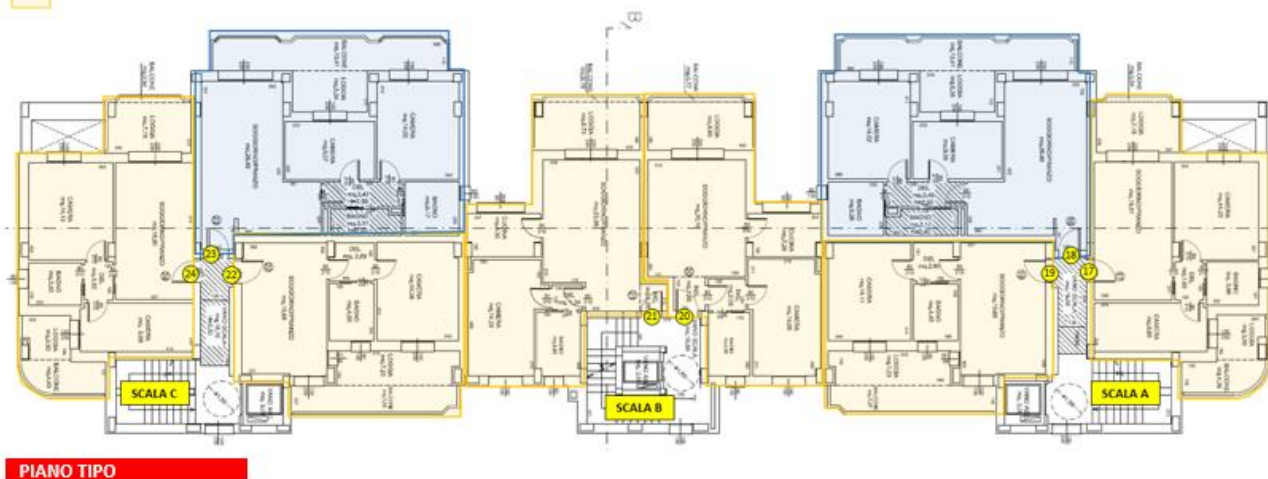
I due immobili si sviluppano per 5 piani fuori terra ospitando, complessivamente, oltre 50 unità residenziali, 3 unità commerciali (queste ultime fuori dal perimetro di proprietà del Fondo) e oltre 50 box auto ubicati ai piani interrati degli edifici.

I fabbricati sono realizzati secondo moderni criteri anti-sismici; le abitazioni sono completamente ultimate e pronte all'uso, sono realizzate con finiture di ottimo livello, sono dotate di ampi spazi esterni (logge, balconi e terrazzi) e presentano una elevata classe energetica (A1).



LEGENDA

-  CONCESSIONE DEL GODIMENTO CON DIRITTO DI ACQUISTO
-  LOCAZIONE CONVENZIONATA A LUNGO TERMINE



3. Oggetto del presente avviso

L'operazione promossa riguarda:

- la **locazione a lungo termine con canoni convenzionati** di unità residenziali oltre box auto;
- la **concessione del godimento con diritto di acquisto** a canoni e prezzi convenzionati (anche detto "affitto con riscatto") di ulteriori **unità** residenziali oltre box auto.

Oltre alle succitate unità, il Fondo è proprietario di ulteriori **unità residenziali** (ed ulteriori box auto), ubicate nei due succitati immobili, destinate alla vendita a prezzi convenzionati (non oggetto del presente avviso, per cui è però possibile ricevere ulteriori informazioni contattando il broker IL TESORO, con sede in Piazzetta della Valle del Marecchia 1, 47826 Villa Verucchio, al seguente numero di telefono 0541 677217).

Con il presente avviso, il Fondo rende note le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione e i requisiti richiesti per l'assegnazione degli alloggi da destinare alla locazione a canone convenzionato ed al godimento con diritto di acquisto a canoni e prezzi convenzionati.

3. Chi può partecipare: requisiti per la richiesta di assegnazione di un alloggio

Il presente avviso si rivolge a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti riassunti nei successivi paragrafi del presente avviso, stilati alla luce di quanto normato anche dalla Convenzione per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata sottoscritta con il Comune di Rimini il 23 novembre 2017 e dalle successive integrazioni (Allegato 4).

Si intendono destinatari dell'avviso i componenti maggiorenni del nucleo che producono reddito; essi sottoscriveranno il contratto di locazione.

Alla data di presentazione della domanda di partecipazione (compilata su apposito modulo come da Allegato 1), dovranno essere posseduti **contestualmente tutti** i seguenti **requisiti soggettivi**¹:

- a) **CITTADINANZA DEI MEMBRI DEL NUCLEO**: essere cittadini italiani ovvero essere cittadino di altro Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6 del D.Lgs 27/05/1998 n° 286 e successive modifiche;
- b) **RESIDENZA/LAVORO**: avere la residenza e/o l'attività lavorativa in uno dei Comuni del distretto socio sanitario di Rimini (Comuni di Casteldelci, Maiolo, Novafeltria, Pennabilli, PoggioTorriana, San Leo, Sant'Agata Feltria, Santarcangelo di Romagna, Talamello, Verucchio, Comune di Bellaria – Igea Marina e Comune di Rimini).
- c) **REQUISITI DI REDDITO**: avere un reddito familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 (criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate), successivamente sostituito dal

¹ Ai fini della verifica dei requisiti soggettivi del richiedente si fa riferimento alla nozione di nucleo familiare stabilita dall'art. 2, co. 1, lett. c, della L.R. n.36/2005: "per nucleo familiare quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela;"

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2003, n. 159 e successive modificazioni, non superiore ad € 40.125,00 e non inferiore ad € 17.154,00, come risulterà dall'attestazione ISEE rilasciata in una data non antecedente a 3 mesi dalla data della domanda di partecipazione.

Tale limite viene aggiornato annualmente sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi nell'anno precedente. Il Fondo, con lo scopo di agevolare il completamento della fase di assegnazione degli alloggi, si riserva la possibilità di discostarsi da tale parametro riducendolo, sempre garantendo la trasparenza e l'adeguatezza dell'operazione.

Inoltre, **il valore del patrimonio mobiliare non deve essere superiore ad € 49.000,00**. Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare il patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n° 159/2013 e successive modifiche, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa. Al fine di verificare la sussistenza di tale parametro reddituale, gli interessati dovranno rivolgersi – a proprie spese – presso un centro di assistenza fiscale (CAF) per ottenere la certificazione.

- d) **REQUISITI SU TITOLARITA' ED UTILIZZO DI BENI IMMOBILI DEI DESTINATARI:** non essere titolari loro stessi ed i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o di abitazione di un alloggio ubicato nel Comune di Rimini o in Comuni contermini (Riccione, Coriano, Verucchio, Santarcangelo di Romagna, San Mauro Pascoli, Bellaria – Igea Marina).

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il dichiarante o un componente del proprio nucleo familiare sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione soltanto di un altro alloggio che si trovi in uno dei seguenti casi:

- 1) In comproprietà con terzi non appartenenti al nucleo familiare e occupato da almeno uno di tali terzi, come risulta dal rispettivo certificato di residenza;
- 2) L'alloggio non sia disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono rimasti o siano stati attribuiti ad altri soggetti, nei seguenti casi:
 - 2.1) Prima della data di ammissione al convenzionamento dell'originario soggetto attuatore, nel caso di vendita o locazione/assegnazione in godimento tra soggetto attuatore e soggetto dichiarante;
 - 2.2) Prima della data dell'atto di compravendita o del contratto di locazione, nel caso di vendita o locazione tra acquirente successivo e soggetto dichiarante;
Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite.
- 3) L'alloggio risulti privo di condizioni igienico sanitarie o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del dichiarante, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità, relativa alla deambulazione, pari o superiore al 66%.
- 4) l'alloggio non sia idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 m², con ulteriori 15 m² per ogni componente oltre i primi due.

I suddetti requisiti soggettivi devono essere posseduti tutti al momento della presentazione della manifestazione di interesse e comunque al momento della stipula del contratto di locazione, da tutti i componenti del nucleo familiare; i requisiti soggettivi sopracitati dovranno essere attestati con idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà (ultima pagina dell'allegato 1) che sarà poi allegata ai contratti di locazione.

Nota Bene: il Fondo potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato nella domanda di partecipazione in merito al possesso, al momento della candidatura, dei requisiti sopra indicati.

4. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

4.1 La documentazione necessaria per partecipare all'iniziativa è composta dai seguenti allegati del presente avviso:

- i) domanda di partecipazione (allegato 1);
- ii) idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3 che precede (ultima pagina allegato 1) e copia dell'ISEE valido;
- iii) informativa relativa al trattamento dei dati personali (allegato 2);
- iv) questionario conoscitivo (allegato 3);

che potranno essere scaricati dal seguente indirizzo web:

[hiip://www.investiresqr.it/it/annunci/retail/21/fondoibiriminicorpolobando](http://www.investiresqr.it/it/annunci/retail/21/fondoibiriminicorpolobando)

Il candidato dovrà compilare e sottoscrivere tale documentazione inviandola tramite posta elettronica al seguente indirizzo **corpolo@acerimini.it** o raccomandata postale/consegna presso la sede di ACER Rimini in Via Ermete Novelli n. 13 Rimini, unitamente alla fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale del candidato del futuro intestatario del contratto.

Al momento della ricezione della domanda unitamente alla documentazione sopra descritta verrà attribuito un numero progressivo di protocollo con relativo orario secondo l'ordine di arrivo e la domanda di partecipazione si intenderà validamente presentata. L'esame delle domande di partecipazione consegnate dai partecipanti seguirà l'ordine stabilito dal numero di protocollo assegnato dall'ufficio postale se la domanda verrà spedita tramite raccomandata oppure assegnato dal Fondo/ACER se la domanda verrà presentata a mano o arriverà tramite posta elettronica.

5. Esame della documentazione ricevuta

5.1 Il Fondo in collaborazione con ACER Rimini analizzerà le candidature ricevute e contatterà i soggetti interessati.

La presente procedura non è rivolta alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi. Essa è unicamente finalizzata a rendere nota, ai soggetti interessati, dell'offerta di alloggi in locazione a lungo termine con canoni convenzionati e di alloggi destinati al godimento con diritto di acquisto a canoni e prezzi convenzionati, alla quale possono accedere, secondo l'ordine temporale di ricezione della candidatura, soggetti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti sopra specificati, unitamente all'intenzione di condividere il progetto sociale che il programma dell'intervento di Corpolo intende sperimentare.

5.2 CRITERI DI SELEZIONE

I criteri che porteranno alla definizione degli assegnatari degli alloggi in locazione dell'intervento di Corpolò saranno i seguenti:

- a) presenza di tutti i requisiti soggettivi di cui al presente avviso descritti al § 3;
- c) verifica della disponibilità dell'alloggio specifico da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare;
- d) rispondenza al Profilo di Comunità di cui al presente avviso;
- e) partecipazione agli eventuali colloqui individuali conoscitivi e di condivisione dei contenuti sperimentali dell'intervento di Corpolò.

In ultima istanza, qualora due o più nuclei familiari avessero pari diritto di assegnazione del medesimo alloggio in base all'applicazione dei criteri qui sopra descritti, il Fondo si riserva, a suo insindacabile giudizio, di dare priorità al nucleo familiare con numero progressivo di protocollazione della candidatura più basso.

6. Tempistica

ATTIVITÀ	TEMPISTICA
Ricezione delle domande di partecipazione.	Nessuna scadenza
Verifica preliminare del possesso requisiti (richiesta informazioni, chiarimenti, eventuali colloqui individuali) e comunicazione al candidato in merito al possesso dei requisiti preliminari e contestuale invito a partecipare alla fase successiva.	Entro 20 giorni dalla ricezione della domanda.
Verifica definitiva del possesso requisiti in relazione all'alloggio specifico e comunicazione dell'eventuale proposta di assegnazione in locazione.	Entro 45 giorni dalla ricezione della domanda
Prenotazione dell'alloggio e firma del contratto.	Entro 20 giorni dalla data indicata nella comunicazione di avvenuta assegnazione.
Consegna degli appartamenti	Contestualmente alla firma del contratto.

7. Condizioni relative alla locazione degli alloggi

7.1 CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio verrà consegnato in condizioni di abitabilità, senza arredi.

L'alloggio dovrà essere stabilmente abitato da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato nella candidatura entro 90 giorni dalla consegna; gli inquilini, dovranno trasferirvi la residenza entro 90 dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

7.2 DURATA DELLA LOCAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL CANONE

La durata della locazione a lungo termine è stabilita in 4 anni rinnovabile tacitamente per altri 4, ai sensi della L. n. 431/98. **Alla sua naturale scadenza non si provvederà al rinnovo del contratto qualora siano venuti meno i requisiti di permanenza o per morosità del destinatario.**

InvestiRE SGR S.p.A. – almeno sei mesi prima della scadenza del contratto di locazione (quarto anno) – richiederà ai destinatari degli alloggi di presentare nuovamente la documentazione di cui al

punto 4.2 che precede, al fine di poter verificare la permanenza dei requisiti soggettivi per il rinnovo; la mancata collaborazione dell'inquilino nella consegna della documentazione richiesta sarà causa di impossibilità di rinnovo del contratto alla prima scadenza.

I canoni di locazione sono definiti in relazione alla superficie, alle caratteristiche degli alloggi ed alla citata Convenzione sociale sottoscritta con il Comune di Rimini.

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.

8. Entità dei canoni

A titolo puramente esemplificativo e certamente non esaustivo, si indicano di seguito i canoni di locazione mensili stimati per tipologia di offerta abitativa in relazione al taglio dell'appartamento. Si specifica che i canoni indicati non includono gli oneri accessori (es_costi condominiali).

UNITA'	CANONE MENSILE (oltre IVA)
Bilocale + Box auto	da un min. di € 360,00 circa
Trilocale + Box auto	da un min. di € 400,00 circa

Per quanto concerne, invece, gli appartamenti destinati alla concessione di godimento con diritto di acquisto (anche detto "Rent to buy"), mensilmente si richiederà di versare un canone complessivo (canone C = canone A + canone B) composto, in parte, dalla quota relativa al godimento del bene (canone A, da assoggettare ad IVA al 10%) ed in parte dalla quota richiesta a titolo di acconto prezzo (canone B, da assoggettare ad IVA al 4%).

A titolo puramente esemplificativo e certamente non esaustivo, si indica di seguito il canone di locazione mensile stimato per tipologia di offerta abitativa in relazione al taglio dell'appartamento. Si specifica che i canoni indicati non includono gli oneri accessori (es_costi condominiali).

UNITA'	CANONE C (C=A+B) MENSILE (oltre IVA)
Trilocale + Box auto	da un minimo di € 500,00 circa

9. Precisazioni

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà del Fondo a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e all'intervento di Corpolò. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale avviato a Corpolò.

10. Richieste di informazioni

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere indirizzate ad ACER Rimini:

- telefonicamente al numero 0541/773555.
- via mail al seguente indirizzo: corpolo@acerimini.it

11. Allegati all'avviso

1. Documentazione candidatura
2. Informativa relativa al trattamento dei dati personali
3. Questionario conoscitivo

Roma, 21/12/2018