

## AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – GIUGNO 2017

### ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

#### PREMESSA

Oggetto del presente avviso è la raccolta di manifestazioni di interesse per il progetto abitativo denominato “Residenza Doria” ed avente ad oggetto parte delle unità abitative dell’immobile sito in Genova, via A. Doria n. 10.

Il promotore del progetto “Residenza Doria” è il Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Fondo Housing Sociale Liguria” (di seguito il “Fondo”), istituito e gestito da “IDeA Fimit SGR S.p.A.” (di seguito la “SGR”).

Il Fondo è stato accreditato con deliberazione di Giunta Regionale Liguria n. 524 del 9.5.2014 quale fondo per il Social Housing con operatività nella Regione Liguria secondo gli indirizzi dettati dalla Regione medesima con la D.G.R. n.1555/2013, avente ad oggetto “Esito dell’Avviso pubblico (DGR 1606/13) e avvio fase di accreditamento riservata a fondi comuni di investimento immobiliare istituiti e gestiti ai sensi del Sistema Integrato di Fondi di cui all’art. 11 del DPCM 16 luglio 2009”;

Il Fondo è principalmente partecipato da investitori istituzionali quali Fondazione Cassa di Risparmio della Spezia, Fondazione De Mari di Savona, Compagnia di San Paolo e dal Fondo Investimenti per l’Abitare (FIA) gestito da CDP Investimenti SGR S.p.a..

In data 7 agosto 2014 con deliberazione n.184 la Giunta Comunale ha approvato gli “Indirizzi per la stipula delle convenzioni per la gestione degli alloggi sociali realizzati attraverso le iniziative del fondo immobiliare locale, ai sensi dell’art.11 del DPCM 16/07/2009, introdotto con l’art. 11 del D.L. 112/2008 convertito nella legge n.133/2008, per l’incremento di alloggi destinati alla residenza primaria e sociale”.

Con convenzione rep. n. 67666 del 23 settembre 2014 (“Convenzione 2014”) il Fondo si è impegnato nei confronti del Comune di Genova ad assegnare in locazione a canone calmierato gli alloggi descritti nello schema allegato sub “B” alla medesima convenzione. A seguito di avviso pubblicato su sito web dedicato, il Fondo ha dato avvio alla selezione degli individui/nuclei familiari ai quali concedere in locazione i suddetti alloggi a canone calmierato siti nell’Immobile in Comune di Genova, Via Andrea Doria 10.

Con convenzione rep. n. 58548/5353 del 22.3.2017 (“Convenzione 2017”), a parziale integrazione e modifica della Convenzione 2014, il Fondo si è impegnato, tra l’altro, ad assegnare in locazione a canone calmierato ulteriori quattro unità abitative site nell’immobile contraddistinto con il civico 10 (dieci) di via Andrea Doria – che non avevano formato oggetto della convenzione 2014.

#### 1. OGGETTO

E’ intenzione del Fondo procedere, in attuazione della Convenzione 2014 come modificata e integrata dalla Convenzione 2017, alla selezione degli individui/nuclei familiari ai quali concedere in locazione a canone calmierato appartamenti di varia metratura siti nell’Immobile in Comune di Genova, Via Andrea Doria 10.

Gestore Sociale del progetto di housing sociale “Residenza Doria” è la società Habitare Service s.r.l. al quale è demandata l’attività di selezione degli individui/nuclei familiari sulla base dei criteri indicati nel presente Avviso.

Con il presente Avviso il Fondo e Habitare Service s.r.l. rendono note le condizioni per poter beneficiare della concessione in locazione a canone calmierato degli alloggi di seguito individuati e le modalità con cui le relative manifestazioni di interesse debbono essere presentate.

## 2. ENTITA' DEI CANONI

Si indicano di seguito i canoni di locazione stimati per tipologie di offerta abitativa in relazione al taglio dell'appartamento.

RIF.	TIPOLOGIA	MQ	AFFITTO MESE (Euro) Comprensivo di IVA	SPESE CONDOMINIALI (Euro) MENSILI ANNO 2016
4b	bilocale	67,00	400,00	180,00
1a	bilocale	67,00	410,00	160,00
13a	bilocale	54,00	342,00	140,00
15a	bilocale	67,00	404,00	165,00
16a	trilocale	78,20	480,00	220,00
21a	bilocale	42,84	305,00	110,00
24a	bilocale	66,64	420,00	160,00
2a	bilocale	54,00	342,00	155,00
5a	monolocale	52,91	310,00	130,00
10a	monolocale	52,91	315,00	130,00
13b	bilocale	65,80	447,00	160,00

NB: I valori sono compresi di IVA (10%)

## 3. DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso si rivolge a singoli cittadini, giovani coppie, famiglie, anche monoparentali, studenti fuori sede e altri individui aventi necessità abitative temporanee legate a contratti o rapporti di lavoro e/o formazione aventi i requisiti di cui al successivo art. 5.

In sede di assegnazione degli alloggi disponibili verrà data priorità a coloro che abbiano, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, la residenza anagrafica o attività lavorativa o di studio in un Comune dell'Ambito Territoriale H di cui alla D.G.R. n. 231/2005 (ambito genovese: Arenzano, Bargagli, Busalla, Campo Ligure, Campomorone, Casella, Ceranesi, Cogoleto, Davagna, Genova, Isola del Cantone, Masone, Mele, Mignanego, Ronco Scrivia, Rossiglione, Sant'Olcese, Savignone, Serra Riccò, Tiglieto).

In subordine a questi saranno privilegiati coloro che abbiano, alla medesima data, la residenza o attività lavorativa o di studio in un Comune della Regione Liguria.

## 4. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono riconducibili alle seguenti tipologie: monolocali, bilocali, trilocali. Tutti gli appartamenti sono arredati con cucina comprensiva di elettrodomestici, camera da letto con materassi e soggiorno, forniti di impianto centralizzato di aria condizionata e provvisti di impianti (idrico, elettrico) a norma di legge

Nella manifestazione di interesse sarà possibile indicare la tipologia di appartamento preferita.

## 5. REQUISITI DI BASE DEI DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO

I destinatari del presente Avviso devono possedere, alla data di presentazione della manifestazione di interesse (compilata su apposito modulo come da successivo paragrafo 7), i seguenti requisiti di base:

**a. CITTADINANZA**, alternativamente:

- italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea
- di altro Stato purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;

**b. ULTERIORI REQUISITI:**

- non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale della Provincia di Genova (vedi nota)<sup>1</sup>
- non essere stato destinatario di provvedimenti di sfratto per morosità e/o di decreto ingiuntivo per i canoni scaduti negli ultimi 5 anni;
- non fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di presentazione della manifestazione di interesse, superiore a € 32.536,79 (importo stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 27 del 10/7/2001) da calcolarsi come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 231 del 15.2.2005 e s.m.i. e tenendo conto degli abbattimenti e detrazioni ivi previsti (precisandosi che si intendono estesi ai redditi da lavoro autonomo i medesimi abbattimenti previsti per i redditi lavoro dipendente). In seconda assegnazione il reddito annuo complessivo potrà essere non superiore ad € 39.044,15 (€ 32.536,79 incrementato del 20%).
- Per gli studenti fuori sede e per i soggetti aventi necessità abitative temporanee legate a contratti o rapporti di lavoro e/o formazione: a) il reddito annuo complessivo massimo del nucleo familiare di origine non deve superare il limite massimo di reddito annuo di € 32.536,79 incrementato del 20%; b) il reddito minimo dovrà essere non inferiore a tre volte il canone annuo dell'alloggio da assegnare (comprensivo di IVA).

Tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere prodotta dal richiedente in autocertificazione. A questo proposito si intendono qui richiamati gli artt. 75 e 76 d.p.r. 445/2000 in materia di responsabilità civile e penale per false dichiarazioni.

Habitare Service s.r.l. potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato nella manifestazione di interesse in merito al possesso, al momento della candidatura, dei requisiti sopra indicati.

Una volta esaurite le candidature ammissibili ai sensi del presente Avviso e, comunque, trascorsi 12 (dodici) mesi dalla pubblicazione del medesimo Avviso, Habitare Service s.r.l. potrà assegnare gli alloggi rimasti disponibili anche a forme di locazione diverse dalla locazione a canone calmierato di cui al presente avviso ovvero alla vendita, previa comunicazione e dimostrazione al Comune di Genova circa l'inesistenza di candidati idonei e fatta salva la facoltà del Comune di procedere ad eventuali verifiche.

## **6. CONDIZIONI CHE DOVRANNO ESSERE VERIFICATE PRIMA DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO**

Costituisce condizione per ottenere la concessione in locazione di un alloggio a canone calmierato la dimostrazione del possesso di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di presentazione della manifestazione di interesse, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, non inferiore a tre volte il canone annuo dell'alloggio da assegnare (comprensivo di IVA). Habitare Service srl potrà valutare, in mancanza del requisito sopra esposto, la richiesta di adeguate garanzie sostitutive quali fidejussioni o depositi a garanzia.(vedi nota)<sup>2</sup>

## **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

<sup>1</sup> È da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla tabella riportata negli allegati del presente Avviso. È in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. È viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

<sup>2</sup> Ai fini della verifica del presente requisito si terrà conto, ove richiesto, dei redditi risultanti da contratti di lavoro a tempo indeterminato o altro tipo di contratto di lavoro di durata almeno biennale non risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata. A tal fine il Candidato dovrà dare dimostrazione di tali redditi mediante la consegna di una copia del contratto e delle ultime tre buste paga. Parimenti sarà possibile considerare, previa verifica del carattere di continuità o di straordinarietà dei redditi esenti, altri 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 (es: borsa di studio, pensione di invalidità, ecc.) ovvero dei redditi prodotti o percepiti all'estero.

La manifestazione di interesse dovrà essere compilata come di seguito illustrato e inviata a mezzo raccomandata o consegnata a mano presso gli uffici di Habitare Service s.r.l. negli orari di apertura indicati al paragrafo 12 o sul sito internet [www.habitareservice.it](http://www.habitareservice.it).

La manifestazione di interesse potrà avere ad oggetto la richiesta di assegnazione di uno specifico alloggio (o di uno tra quelli liberi) la cui disponibilità sia stata pubblicizzata mediante avviso sui siti internet [www.habitareservice.it](http://www.habitareservice.it) o [www.residenzadoria.it](http://www.residenzadoria.it) e dovrà essere presentata entro il termine in esso indicato.

Alla manifestazione di interesse, compilata e sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- documento "Informazioni relative al trattamento dei dati personali" (All.1) debitamente sottoscritto;
- fotocopia della carta d'identità ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
- copia del codice fiscale di tutti i componenti del nucleo familiare;
- documento "Reddito del nucleo familiare" (vedi nota)<sup>3</sup> così come richiamato art.5 (ulteriori requisiti)
- copia della busta paga degli ultimi tre mesi o, in caso di liberi professionisti, copia delle fatture emesse nell'ultimo semestre.

La manifestazione di interesse si intenderà validamente presentata qualora siano soddisfatti i requisiti sopradescritti e qualora vi sia tutta la documentazione richiesta. L'esame delle manifestazioni di interesse inviate dai partecipanti seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

Inoltre, occorrerà allegare, a pena di inammissibilità della manifestazione di interesse, copia della ricevuta di versamento della quota di euro 200,00 a mezzo bonifico bancario intestato a "IDeA FIMIT SGR SpA – Fondo Housing Sociale Liguria - Conto ordinario" presso State Street Bank International GmbH Succursale Italia – IBAN IT 88 S 03439 01600 000001021551. Tale somma verrà trattenuta da IDeA FIMIT SGR SpA, per conto del Fondo Housing Sociale Liguria, a titolo di caparra e verrà interamente restituita a tutti coloro che non risultassero assegnatari di un alloggio a condizione che questi ultimi ne facciano richiesta, a pena di decadenza, entro 60 giorni dalla ricezione della notizia di mancata assegnazione ovvero entro 60 giorni dal verificarsi di un fatto che impedisca il perfezionarsi dell'assegnazione inizialmente disposta, diverso dalla decisione volontaria di non procedere alla stipula del contratto e dalla mancata stipula nei termini assegnati: decorso tale termine il diritto alla restituzione della caparra si intenderà prescritto. La suddetta somma non verrà invece restituita agli assegnatari ma verrà trattenuta e computata nell'ammontare dovuto a titolo di cauzione in forza del contratto di locazione da sottoscrivere. IDeA FIMIT sgr SpA, per conto del Fondo Housing Sociale Liguria, avrà diritto di trattenere l'intera caparra versata qualora gli aggiudicatari, dopo aver ricevuto la comunicazione di assegnazione, decidessero di non procedere alla stipula del contratto o non si attivassero nei termini previsti per la stessa dal presente Avviso.

In caso di richiesta di locazione temporanea, il richiedente dovrà dichiarare, alternativamente, di avere in essere un contratto di lavoro a tempo determinato nel comune di Genova o nei comuni limitrofi oppure di essere iscritto a un corso di studi presso una delle Università genovesi oppure dovrà produrre documenti comprovanti la sua temporanea necessità locativa per esigenze di cura propria o di un familiare.

## **8. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

L'esame delle manifestazioni di interesse seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

Qualora entro il termine indicato vengano presentate più manifestazioni di interesse, Habitare Service s.r.l. provvederà all'assegnazione dell'appartamento disponibile (o degli appartamenti disponibili) sulla base dei "criteri di selezione" di seguito riportati.

### **CRITERI DI SELEZIONE**

I criteri per la selezione degli assegnatari saranno i seguenti:

- 1) Presenza dei requisiti soggettivi di cui al presente avviso;
- 2) Appartenenza a una delle categorie preferenziali di cui al presente avviso;

---

<sup>3</sup> Per nucleo familiare si intende quello costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal convivente more uxorio, dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge, nonché dagli altri soggetti che il Regolamento anagrafico di cui al DPR 30.5.1989 n. 223 individua come "familiare" coabitante con il richiedente. Per i nuclei familiari in via di formazione si considerano i requisiti, anche reddituali, dei relativi componenti i e non delle famiglie di origine.

Per nuclei familiari in via di formazione si intendono i soggetti che costituiscono un nucleo familiare entro un anno dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione ovvero che lo abbiano già costituito da non più di un anno dalla medesima data.

3) Verifica della idoneità dell'alloggio da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare.

Ad avvenuta assegnazione, Habitare Service s.r.l. ne darà pronta comunicazione all'assegnatario mediante raccomandata A/R ad egli avrà facoltà di concludere il contratto di locazione nei termini indicati all'art. 9 del presente Avviso.

## **9. TERMINI PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

Il richiedente che risultasse assegnatario di uno degli alloggi di cui al presente Avviso ha l'onere di stipulare il contratto di locazione entro 10 giorni dalla ricevuta comunicazione dell'assegnazione, alle condizioni previste per gli alloggi convenzionati. Decorso tale termine, decadrà dalla relativa assegnazione e l'alloggio verrà assegnato ad altro richiedente idoneo.

## **10. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

La durata della locazione degli appartamenti in *housing sociale* è stabilita in quattro anni rinnovabile per altri quattro.

I canoni di locazione sono definiti in relazione alla superficie ed alle caratteristiche degli alloggi.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità o, in alternativa, idonea garanzia bancaria autonoma e a prima richiesta per il medesimo importo.

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 al netto dei tabacchi.

La sottoscrizione del contratto di locazione è condizionata all'accettazione del Regolamento di Condominio di cui farà parte l'alloggio nonché dei criteri di riparto delle spese condominiali.

## **11. PRECISAZIONI**

Il contenuto del presente Avviso non costituisce un'offerta al pubblico e, pertanto, non comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere per il Fondo/Habitare Service s.r.l di concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi oggetto del presente Avviso. Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse.

## **12. RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

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

- attraverso gli uffici di Habitare Service all'indirizzo e negli orari indicati sul sito [www.habitareservice.it](http://www.habitareservice.it);
- telefonicamente al numero 02/26145552 negli orari indicati sul sito [www.habitareservice.it](http://www.habitareservice.it);
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo [info@habitareservice.it](mailto:info@habitareservice.it) .

## **13. ALLEGATI ALL'AVVISO**

- 1) modello sulla privacy
- 2) tabella per idoneità degli alloggi