

Candidatura per un appartamento destinato alla locazione in housing sociale dell'immobile denominato "CASA UNIVERSAAL" in Forlì via Maceri / via Nullo del fondo Emilia-Romagna Social Housing gestito da InvestiRE SGR SpA

0. Premessa

Il presente avviso è promosso dal fondo di investimento immobiliare chiuso riservato denominato "Emilia Romagna Social Housing" (il "**Fondo**" o "**FERSH**"), gestito da InvestiRE Sgr S.p.A. (la "**SGR**").

Oggetto del presente avviso è la raccolta di candidature per gli appartamenti di housing sociale destinati alla locazione a canone convenzionato localizzati nel Comune di Forlì in via Maceri / Via Nullo nel complesso immobiliare denominato "CASA UNIVERSAAL" (gli "**Appartamenti**") di proprietà del Fondo.

La SGR si riserva il diritto di procedere con l'assegnazione degli appartamenti sulla base delle tempistiche legate alle esigenze organizzative del Fondo nella selezione dell'utenza.

Il contenuto del presente avviso (l'"**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 appartamenti del Fondo. Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di housing sociale del Fondo.

Gli Appartamenti sono disciplinati dalla CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX UNIVERSAL" stipulata tra il Fondo ed il Comune di Forlì in data 17 ottobre 2018 registrato a Forlì il 26 ottobre 2018 al n.7670 Serie 1T (la "**Convenzione**").

1. Destinatari del presente Avviso

Il presente Avviso si rivolge a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti di seguito indicati e che vogliano partecipare al percorso preordinato alla selezione dei futuri conduttori nell'ambito del progetto di housing sociale del Fondo. Il Fondo, nella messa in locazione dei propri appartamenti, si propone di dar vita anche ad una comunità sostenibile, che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni. In linea con questo obiettivo è prevista la costituzione di un modello di gestione immobiliare innovativo, che ha visto la nomina da parte del Fondo di un gestore sociale (il "**Gestore Sociale**") che si occuperà, fra l'altro, di promuovere lo sviluppo di un progetto sociale attraverso la partecipazione attiva ed il coinvolgimento dei residenti.

2. Appartamenti

Il Fondo dispone di n° 53 appartamenti, oltre pertinenze, destinate alla locazione di diverso taglio e tipologia, ubicate nel complesso immobiliare denominato "Casa Universaal" sito in via Maceri 26 e via Nullo 25.

3. Chi può partecipare

I destinatari del presente Avviso devono possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione, ai sensi della Convenzione i seguenti requisiti:

A) Reddito familiare: rientrante nel limite di Euro 41.007,00 (quarantunomilasette virgola zero zero) , risultante da dichiarazione ISEE, indicato per accedere agli interventi di edilizia convenzionata agevolata con locazione a termine (Regione Emilia Romagna – Atti Amministrativi – Giunta Regionale n. 21455 del 19.12.2018 e confermato con DD n. 22888 del 22.12.2020). Il calcolo del reddito è compiuto ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 della Legge 05 agosto 1978 n. 457 (Deliberazione Consiglio Regionale n. 133 del 2000 - Allegato E -

punto 4).

B) Residenza o sede dell'attività lavorativa: è richiesto che il solo conduttore, intestatario del contratto di locazione, abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio regionale dell'Emilia-Romagna da almeno 3 (tre) anni (**b.1**) e possieda almeno uno dei seguenti requisiti alla data della stipulazione del contratto:

- abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Forlì (**b.2**) o presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio nel Comune di Forlì (**b.3**);
- abbia attività lavorativa svolta all'estero (**b.4**).

Per residenza anagrafica o attività lavorativa in Regione da almeno 3 anni di cui al punto **b.1**, si intendono gli ultimi 3 (tre) anni continuativi, ovvero senza interruzioni.

Per sede dell'attività lavorativa di cui al precedente punto **b.2** si intende la titolarità in capo al conduttore contraente di un rapporto di lavoro con impresa avente sede legale o unità produttiva stabilmente ubicata nel territorio comunale.

Per sede dell'attività lavorativa di cui al presente Avviso si intende la titolarità in capo al conduttore contraente di un rapporto di lavoro con impresa avente sede legale o unità produttiva stabilmente ubicata nel territorio del Comune di Forlì.

L'Amministrazione Comunale verifica in capo al potenziale conduttore esclusivamente i requisiti sopra descritti (reddito e la condizione della residenza o sede lavorativa).

Detti requisiti sono autocertificati (DPR n. 445/2000) dalla persona formalmente indicata dalla parte proprietaria quale il potenziale conduttore, utilizzando la modulistica predisposta dal competente Servizio Comunale.

4. Canone di locazione

Il canone di locazione applicato è coerente alle previsioni della Convenzione, così sintetizzati:

Tipologia*	Canone mese**	Stima Oneri accessori***	Deposito Cauzionale
Bilocale	media 350 Euro / mese	c.a. 60 Euro / mese (oltre iva)	3 mensilità del Canone
Trilocale	media 450 Euro / mese	c.a. 100 Euro / mese (oltre iva)	3 mensilità del Canone

* con associato, a seconda dei casi, box, ovvero cantina, ovvero posto auto coperto.

**oltre iva di Legge ora al 10%

*** stima per il primo esercizio e oggetto di conguaglio in sede di consuntivo annuale

5. Condizioni verificate prima dell'assegnazione dell'appartamento

Il Fondo si riserva di verificare la sostenibilità del canone di locazione rispetto alla situazione economica complessiva del candidato e al numero dei componenti del nucleo familiare, applicando un criterio dell'incidenza del canone sul reddito familiare non superiore al 30% (trentapercento).

7. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata e sottoscritta attraverso la modulistica di seguito allegata (la “**Manifestazione di Interesse**”).

il partecipante dovrà consegnare in formato cartaceo la seguente documentazione firmata:

1. La manifestazione di interesse;
2. Autocertificazione dei requisiti da Convenzione;
3. Informativa Privacy;
4. Attestazione reddito (dichiarazione ISEE);
5. Carta d'identità, codice fiscale ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare (in corso di validità);
6. Modulo conflitto interessi.

La Manifestazione di Interesse ed i relativi allegati sono scaricabili dal sito www.casauniversaal.it.

8. Esame delle domande di partecipazione

La presente procedura non è rivolta alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di appartamenti. Essa è unicamente finalizzata a rendere nota, ai soggetti interessati, l'offerta di appartamenti in locazione alla quale possono accedere, secondo l'ordine temporale di ricezione della Manifestazione di Interesse e dell'allegata documentazione, soggetti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti specificati.

La Manifestazione di Interesse ed i relativi allegati dovranno essere consegnati presso gli uffici di Fondazione Abitare ETS in via Emilio Dandolo n 16, Forlì, entro il 15 giugno 2022.

9. Gestore Sociale

Si riportano di seguito i contatti dell'operatore individuato dal Fondo quale gestore sociale dell'iniziativa:

- @mail: info@casauniversaal.it
- telefono: 388 192 8704
- ufficio: Fondazione Abitare
via Emilio Dandolo n 16
martedì dalle 14:30 alle 18:30
giovedì dalle 9:00 alle 13:00