

AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Alloggi in locazione nel sito “Maniago2Cigni – Libero di abitare”

Via Vittorio Veneto 24 - Maniago

PREMESSA

Il Fondo Housing Sociale FVG (di seguito il **“Fondo”**) gestito da Finint SGR Spa (di seguito **“Finint”**), ha completato il suo secondo intervento di housing sociale a Maniago.

Il progetto denominato **“Maniago2Cigni”** prevede l’offerta di alloggi, servizi e strumenti dedicati a singoli e famiglie, così come stabilito nella Convenzione sottoscritta con il Comune di Maniago.

Con il presente avviso Finint rende note le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e i requisiti minimi richiesti per la partecipazione a **“Maniago2Cigni”** mediante l’attribuzione di un alloggio a canone convenzionato.

Finint ha incaricato quale soggetto che fungerà da Gestore Sociale la Società Consortile C.A.S.A. FVG (di seguito **“gestore sociale”**)

Le manifestazioni di interesse sono da intendersi quali candidature per accedere al percorso di costituzione della comunità dei futuri residenti.

L’intervento **“Maniago2Cigni”** si compone di complessivi 15 alloggi, così suddivisi:

- a) 2 alloggi da concedere in locazione a canone sociale
- b) 2 alloggi da concedere in locazione a canone sostenibile
- c) 11 alloggi da concedere in locazione a canone concordato

Maniago2cigni è un progetto di rigenerazione urbana che ha permesso, con il recupero di un’area industriale dismessa, la realizzazione di 15 appartamenti in elevata classe energetica.

Il progetto prevede l’offerta di alloggi, servizi e strumenti prevalentemente a giovani famiglie e coppie.

1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso è finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di coloro che, in possesso dei requisiti di seguito indicati, intendano ottenere un alloggio in locazione a canone sociale, sostenibile o concordato nell'immobile sito a Maniago in via Vittorio Veneto e denominato "Maniago2Cigni".

2. COSTRUZIONE DELLA COMUNITA' "MANIAGO2CIGNI"

Maniago2Cigni si propone di dar vita ad una comunità sostenibile: in linea con questo obiettivo il Fondo ha individuato ed incaricato un "Gestore Sociale" promotore di un modello di gestione immobiliare innovativo, che prevede oltre alle attività di amministrazione e gestione tecnica dell'immobile, lo sviluppo di un progetto sociale fondato sulla partecipazione attiva dei residenti.

Il presente avviso è rivolto a tutti coloro che, oltre al bisogno abitativo, sentono la necessità di vivere in un ambiente solidale nel quale le relazioni tra le persone e la partecipazione attiva alla vita della comunità rappresentano una concreta possibilità per il miglioramento della qualità della vita, anche attraverso la promozione di attività di animazione destinate ai residenti e alle loro famiglie.

Maniago2Cigni avrà anche a disposizione uno spazio ricreativo per i residenti, aperto anche al vicinato e alla comunità locale.

3. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE

Gli alloggi sono suddivisi in diverse tipologie: tricamere, bicamere e mini.

Ciascun alloggio può presentare caratteristiche diverse e per ogni categoria sono di seguito indicati i canoni di locazione di riferimento.

Tipologia Alloggio	Numero alloggi	Superficie commerciale totale (a partire da mq..)	Canone Sociale Mensile	Canone Sostenibile Mensile	Canone Concordato Mensile
Mini	5	Mq 82,00	€ 185,00	€ 270,00	€ 330,00
Bicamere	8	Mq 108,80	Nessun Alloggio	€ 350,00	€ 420,00
Tricamere	2	Mq 140,00	Nessun Alloggio	Nessun Alloggio	€ 530,00

Ogni appartamento è dotato di cantina e garage al piano interrato.

L'impianto di riscaldamento a pavimento è centralizzato e dotato di contabilizzatore dei consumi. La prestazione energetica per la climatizzazione invernale per l'immobile di "Maniago2Cigni" - che è in classe A3 è pari a 50,77 Kwh/mq/anno.

Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche degli alloggi sono a disposizione sul sito www.housingsocialefvg.it entrando nella pagina del progetto.

Nel modulo della manifestazione d'interesse sarà possibile indicare la tipologia di alloggio preferita.

4. 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 5), i seguenti requisiti di base:

Per gli alloggi di cui in premessa alla lettera a) – a Canone Sociale :

- a) essere cittadini italiani;
- b) essere cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
- c) essere stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
- d) essere stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).
- e) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno ventiquattro mesi continuativi; ai fini del computo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza all'estero;
- f) essere anagraficamente residenti, ovvero prestare attività lavorativa, nel Comune, o in uno dei Comuni, per il cui territorio è indetto il bando di concorso di cui all'articolo 6.
- g) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, ovunque ubicati, con esclusione:
 - 1) degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate;
 - 2) delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - 3) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 4) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
- h) possedere un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)) non superiore a 20.000 euro.
- i) non essere titolare di contratto di locazione di altro alloggio di edilizia sovvenzionata, ovunque ubicato;

Per gli alloggi di cui in premessa alla lettera b) e c) – a Canone Sostenibile e Concordato:

- a. CITTADINANZA: avere cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale ovvero permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo. Tale requisito deve essere altresì posseduto al momento della sottoscrizione del contratto di locazione con patto di futura vendita e deve permanere in costanza del rapporto.
- b. RESIDENZA: avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della Regione o essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia; trasferire la residenza anagrafica nell'appartamento locato, entro sei mesi dalla consegna dell'alloggio.
- c. REQUISITI DI REDDITO: gli alloggi destinati alla locazione a canone moderato ridotto potranno essere locati a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore ad 29.000 € e un indicatore della situazione economica (ISE) non superiore a all'importo di 58.900 €, ma comunque un reddito minimo pari a tre volte l'ammontare annuale del canone di locazione.

Il gestore potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato nella manifestazione d'interesse in merito al possesso, al momento della candidatura, dei requisiti richiesti ai punti a), b) e c) di questo paragrafo. I richiedenti inoltre non devono né essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di altra abitazione adatta alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta municipale unica; né avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere compilata attraverso l'apposita procedura guidata di seguito illustrata. I dati dovranno essere inseriti on-line mediante l'accesso al sito www.housingsocialefvg.it e seguendo le istruzioni ivi contenute.

Nello schema allegato al presente avviso (All.1: "Schema esemplificativo inserimento dati attraverso il sito www.housingsocialefvg.it ") sono elencate tutte le voci che verranno richieste all'atto della compilazione on-line.

A procedura ultimata, il candidato dovrà stampare la manifestazione d'interesse e sottoscriverla.

In alternativa all'inserimento dei dati on-line i candidati potranno recarsi allo sportello "Maniago2Cigni" dove verranno assistiti nella fase dell'inserimento dei dati. Si invitano i candidati a recarsi allo sportello portando con una copia previamente compilata dello schema esemplificativo (All.1) e copia dei documenti richiesti indicati qui di seguito.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a. Documento "Informazioni relative al trattamento dei dati personali" (All.2) debitamente sottoscritto;
- b. Documentazione idonea a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate, nello specifico:
 - fotocopia della carta d'identità in corso di validità dei componenti del nucleo familiare;
 - certificato di nascita, residenza e cittadinanza (autocertificazione) del candidato;

- stato di famiglia (autocertificazione);
- modulo ISEE in corso di validità;
- c. Questionario conoscitivo, allegato al presente avviso (All.3: “Questionario conoscitivo”).

La manifestazione di interesse, unitamente a tutti gli allegati sopra richiesti, dovrà pervenire allo sportello “Maniago2Cigni” entro la scadenza indicata nell’home page del sito “Maniago2Cigni”.

In alternativa, la busta contenente gli allegati e la manifestazione d'interesse può essere consegnata a mano allo sportello Maniago2Cigni negli orari di apertura indicati al paragrafo 10 o sul sito internet www.housingsocialefvg.it.

Al momento della ricezione della documentazione sopra descritta verrà attribuito l'apposito numero di protocollo di arrivo e la manifestazione d'interesse si intenderà validamente presentata. L'esame delle manifestazioni d'interesse inviate dai partecipanti seguirà l'ordine di arrivo di ciascuna di esse.

6. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il Gestore Sociale avvierà, per conto di Finint, la procedura finalizzata ad individuare coloro che parteciperanno a “Maniago2Cigni”. Tale procedura avrà inizio a decorrere dalla prima scadenza fissata per la presentazione delle manifestazioni di interesse e si ripeterà alle scadenze successive, così come indicato nel quadro esemplificativo della tempistica di seguito riportato e fino all'esaurimento degli appartamenti disponibili.

I richiedenti che risultassero privi dei requisiti di base di cui al precedente paragrafo 4 non saranno ammessi alle fasi di valutazione successive.

Il Gestore Sociale potrà invitare i candidati in possesso dei requisiti di base a partecipare ad uno o più colloqui conoscitivi, durante i quali verrà anche verificato il livello di condivisione del progetto “Maniago2Cigni”, con particolare riferimento alla creazione di una comunità di abitanti.

Il Gestore Sociale sottoporrà tutte le proprie valutazioni a Finint che individuerà, in modo insindacabile, i destinatari degli alloggi.

7. TEMPISTICA

Attività	Tempistica
Ricezione delle manifestazioni di interesse	Dal 6 aprile al 15 maggio 2017 Le date delle scadenze sono pubblicate e aggiornate sul sito www.housingsocialefvg.it o reperibili presso lo sportello “Maniago2Cigni”
Accettazione della proposta di locazione	Entro 5 giorni dalla proposta di locazione che verrà consegnata al potenziale conduttore
Formalizzazione del rapporto di locazione	Entro 15 giorni dall'accettazione della proposta di locazione
Consegna degli alloggi	Prevista a partire da giugno 2017

8. CONDIZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio viene 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 sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL CANONE

La durata della locazione è stabilita in 4 anni rinnovabile per altri 4, ai sensi della L. n.431/98.

I canoni di locazione sono definiti in relazione alla superficie commerciale 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 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.

Ulteriori indicazioni riguardo l'alloggio saranno rese disponibili sul sito www.housingsociale.fvg.it

9. PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà di Finint a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e, in ogni caso, all'intervento "Maniago2Cigni". Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse nell'ambito del progetto "Maniago2Cigni".

Finint quale soggetto destinatario degli obblighi di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e s.m.i. (recante "Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione") provvederà a richiedere e ad acquisire, prima della prenotazione dell'alloggio da parte del candidato prescelto, ogni dichiarazione, chiarimento o documentazione che ritenga necessari per l'assolvimento degli obblighi di adeguata verifica ed in generale degli obblighi in materia antiriciclaggio ai sensi della citata legge.

Finint provvederà, altresì, a richiedere e ad acquisire, prima della prenotazione dell'alloggio da parte del candidato prescelto, una specifica dichiarazione ai fini del proprio processo di valutazione interno in materia di conflitto di interessi.

10. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

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

- attraverso lo sportello “Maniago2Cigni” in Via della Vittoria 11 a Maniago il lunedì dalle ore 10.30 alle 12.30 dal 6 aprile al 15 maggio
- telefonicamente: presso la sede del Gestore Sociale a Udine 0432 476852 e della Cooperativa Abitamondo 393 9659552
- a mezzo posta elettronica all’indirizzo maniago2cigni@housingsocialefv.it

Una selezione delle domande più frequenti con le rispettive risposte sarà pubblicata nella sezione FAQ del sito www.housingsocialefv.it

11. ALLEGATI ALL’AVVISO

1. Schema esemplificativo inserimento dati attraverso il sito www.housingsocialefv.it
2. Informazioni relative al trattamento dei dati personali;
3. Questionario conoscitivo.