Fondo Housing Cooperativo Roma

PROGETTO DI HOUSING SOCIALE "LUNGHEZZA LIVING"

AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE DI 62 APPARTAMENTI DESTINATI ALLA LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

Premessa

Il presente avviso è promosso dal **Fondo Housing Cooperativo Roma** (il "**Fondo**"), gestito da InvestiRE SGR S.p.A. (la **"SGR"**) e riguarda il progetto abitativo di *Housing* Sociale denominato **Lunghezza Living** ("l'**Operazione**") relativo alle unità residenziali (le "**Unità Immobiliari**"), ospitate all'interno di un più ampio edificio residenziale (l'"**Edificio Z4B**") realizzate nel territorio di Roma Capitale, in Via Luigi Crocco n. 30, in località "Centralità del Nodo di scambio Lunghezza".

Si rappresenta che il presente avviso è stato elaborato anche in virtù di quanto normato dal Regolamento di attuazione e integrazione approvato con DGR n. 104 del 17 marzo 2015 "*Modifiche al regolamento regionale 28 dicembre 2012 n. 18 (Determinazione dei criteri e delle modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale ai sensi dell'articolo 3 ter della legge regionale 11 agosto 2009, n.21 e successive modifiche)*" (il "**Regolamento**").

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 un riscontro adeguato alle proprie necessità abitative seppur potenzialmente in grado di sostenere un canone calmierato, ossia coloro che non possiedono i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica e che, al contempo, faticano anche ad accedere al libero mercato.

Con l'intervento **Lunghezza Living** il Fondo si propone di migliorare le condizioni abitative attraverso la formazione di un contesto residenziale di qualità nel quale accedere a canone convenzionato.
In linea con questo obiettivo, il futuro Gestore Sociale si occuperà di promuovere lo sviluppo di un progetto sociale che prevedrà la partecipazione attiva e il coinvolgimento dei residenti e dell'intera comunità.

2. L' edificio Z4B e le Unità Immobiliari

L'Edificio Z4B si sviluppa per sei piani fuori terra ed è ripartito su due corpi scala ospitando, *inter alia*, 62 unità residenziali e pertinenze destinate alla locazione convenzionata a lungo termine.

L'Edificio Z4B è stato progettato e realizzato in linea con i moderni criteri antisismici e presenta spazi esterni verdi condominiali; si sottolinea che le Unità Immobiliari risultano realizzate con finiture di ottimo livello, dotate di spazi esterni, nonché presentano una elevata classe energetica.

Le tipologie degli appartamenti in argomento sono le seguenti: n. 4 Monolocali; n. 35 Bilocali e n. 23 Trilocale.

3. Oggetto e scopo del presente avviso

Con il presente avviso, il Fondo rende note le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione e i requisiti richiesti per l'assegnazione in **locazione a lungo termine con canoni calmierati** delle **62 unità** residenziali e relative pertinenze ove previste.

4. Requisiti soggettivi dei destinatari degli alloggi

1. I destinatari del presente avviso devono possedere i seguenti requisiti di base:
a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante

ed iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nel territorio della Regione Lazio, ovvero aver effettuato, per i militari di carriera, la predeterminazione della residenza mediante dichiarazione irrevocabile della residenza prescelta resa davanti al Sindaco del comune che ne prende nota nei registri anagrafici;
c) non essere titolari di un diritto di proprietà per una quota pari o superiore al cinquanta per cento, di un diritto di usufrutto, uso, abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare in un comune della provincia di Roma;
d) reddito annuo complessivo non superiore al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata dalla terza fascia: il suddetto limite è fissato – alla data di pubblicazione del presente Avviso – pari a € **46.141,48** ma potrebbe, in futuro, subire modifiche. Il nucleo familiare richiedente deve essere percettore di reddito.
Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi degli stessi. Dal reddito così determinato vengono detratti € 1.000,00 per ogni figlio e per ogni anziano ultrasessantaciquenne che risultino essere a carico. L'importo risultante viene ulteriormente abbattuto del 40%, qualora i redditi derivino interamente da lavoro dipendente, mentre tale riduzione non viene effettuata per i redditi derivanti da lavoro autonomo.

2.I requisiti di cui sopra devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quello di cui alle succitate lettere c) e d), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data della stipula del contratto di locazione e di ogni eventuale rinnovo. Ai fini del presente articolo per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno un anno e sia dimostrata nelle forme di legge.

3.Il requisito di cui al comma 1, lettera d), deve sussistere alla data della locazione con riferimento al limite vigente a tale data.

4.Non sono richiesti i requisiti di cui al comma 1, lettere b) e d), nel caso di contratti di locazione transitoria stipulati con i soggetti indicati all'articolo 7, comma 4.

5. Il conduttore dell'alloggio locato attesta il possesso dei requisiti previsti al comma 1 mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa). La dichiarazione è allegata al contratto di locazione.

5. Riserva degli alloggi

Una percentuale non inferiore al cinquanta per cento, con arrotondamento all'unità superiore, del numero degli alloggi complessivamente riservati per ciascun intervento di cui all'articolo 3ter della l.r. 21/2009 e successive modifiche, è destinata alla locazione a favore di soggetti che, fermo il possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, appartengono ad una delle seguenti categorie sociali:
a) nuclei familiari composti da almeno cinque persone conviventi;
b) nuclei familiari con presenza di anziani di oltre 65 anni di età;
c) giovani coppie conviventi di età non superiore a 35 anni ciascuno;
d) soggetti sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio di un'abitazione per cause diverse dalla morosità;
e) nuclei familiari comprendenti soggetti affetti da disabilità permanente con una percentuale di invalidità non inferiore al 65%;
f) soggetti che devono lasciare l'abitazione coniugale a seguito di sentenza di separazione giudiziale, di divorzio, di cessazione degli effetti del matrimonio;
g) appartenenti al comparto di sicurezza, intendendosi come tali gli appartenenti alla Polizia di Stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato;
h) appartenenti ai Corpi dei Vigili del Fuoco e della Polizia Municipale;
i) appartenenti alle Forze Armate;
l) studenti universitari fuori sede, stagisti, borsisti, ricercatori, partecipanti a corsi di formazione o master.

6. Condizioni relative alla LOCAZIONE degli alloggi

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.
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 e con le modalità fissate dalla vigente legislazione e disciplina nazionale e regionale.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a 3 (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.

7. Entità dei canoni

Le Unità Immobiliari saranno locate a canone calmierato fissato in Euro 5 /Mq. di superficie complessiva vendibile mese oltre IVA di legge (oltre il costo da sostenere per le utenze e le spese/oneri condominiali). Si indicano di seguito i canoni di locazione stimati per tipologie di offerta abitativa in relazione al taglio dell'appartamento. Si specifica che i canoni indicati non includono l'IVA e non includono gli oneri accessori.

TIPOLOGIA	SUPERFICIE COMM.	CANONE DI LOCAZIONE (IVA INCLUSA)
Monolocale	Circa 42 Mq.	a partire da € 227 fino a € 246 (oltre ONERI)
Bilocale	Da 49 Mq a 72 Mq.	a partire da € 278 a € 439 (oltre ONERI)
Trilocale	Da 63 Mq. a 84 Mq.	a partire da € 347 a € 465 (oltre ONERI)

8. Raccolta delle candidature e documentazione

La raccolta delle candidature avverrà sulla base della modulistica allegata al presente Avviso che sarà disponibile:

- con richiesta al Fondo via mail al seguente indirizzo: lunghezzaliving@investiresgr.it
- scaricabile dal seguente link (https://www.investiresgr.it/it/annunci/retail/29/lunghezzalivingprogettodihousingsocialeper62appartamentiaRoma) che, di fatto, rimanda alla home page del sito istituzionale di InvestiRE SGR (l'avviso è caricato nella sezione dedicata agli avvisi della home page posta in adiacenza allo spazio grigio in fondo alla pagina).

Ai fini della verifica dei requisiti soggettivi il richiedente dovrà consegnare o trasmettere via mail, alla seguente mail lunghezzaliving@investiresgr.it, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva delle certificazioni di **STATO DI FAMIGLIA**, **RESIDENZA**, **CITTADINANZA, REDDITO E IMPOSSIDENZA IMMOBILIARE** (Allegato 1);
2. fotocopia (firmata) di un **documento di identità in corso di validità;**
3. 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 precedente** (ultima Dichiarazione dei redditi alla data di sottoscrizione della presentazione della domanda), i modelli devono essere **FIRMATI e COMPLETI DEGLI ALLEGATI** (es. se il modello è il 730, allegare il CU);
4. Questionario Conoscitivo (Allegato 3) debitamente compilato;
5. Informativa relativa al trattamento dei dati firmata (Allegato 2);

Al momento della ricezione della domanda unitamente alla documentazione sopra descritta verrà attributo l'apposito numero progressivo di protocollo e la domanda di partecipazione si intenderà validamente presentata. Verranno esaminate tutte le domande di partecipazione regolarmente consegnate e protocollate.

9. Procedura di individuazione dei futuri residenti

La procedura finalizzata ad individuare i futuri residenti di "Lunghezza Living" avrà inizio sin dalla ricezione delle prime domande di partecipazione.
La SGR, avvalendosi anche in futuro di un Gestore Sociale e in coerenza con le finalità degli interventi di abitazione sociale, proseguirà l'iter di selezione con la trasmissione della proposta di locazione ai candidati selezionati e, in caso di accettazione, si concluderà con la sottoscrizione del contratto di locazione.
La procedura sarà articolata quindi in quattro fasi:

- **PRIMA FASE**: incontri collettivi e visita alloggi campione per tipologia abitativa;
- **SECONDA FASE**: raccolta delle candidature e formulazione delle proposte di assegnazione;
- **TERZA FASE**: istanza preliminare di assegnazione in locazione e stipula del contratto;
- **QUARTA FASE**: consegna dell'alloggio.

10. 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 **Lunghezza Living**. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale promosso dal Fondo.

11. Richieste di informazioni

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere indirizzate al Fondo tramite il seguente contatto *mail:* lunghezzaliving@investiresgr.it o tramite il numero di telefono 06-439821.

12. Allegati all'avviso

ALLEGATO 1 - Dichiarazione sostitutiva autocertificazione requisiti soggettivi
ALLEGATO 2 - Informativa relativa al trattamento dei dati personali
ALLEGATO 3 - Questionario conoscitivo