

AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Alloggi in locazione e vendita nel sito “Corte di Naon”

Via Madonna Pellegrina 1 - Pordenone

PREMESSA

Il Fondo Housing Sociale FVG (di seguito il “**Fondo**”) gestito da Finint SGR Spa (di seguito “**Finint**”), promuove un intervento di housing sociale a Pordenone.

Il progetto denominato “**Corte di Naon**” prevede l’offerta di alloggi, servizi e strumenti dedicati ad anziani, giovani coppie e famiglie, così come stabilito nella Convenzione sottoscritta con il Comune di Pordenone.

Con il presente avviso Finint rende note le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e i requisiti minimi richiesti per la partecipazione a “Corte di Naon” 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 “Corte di Naon” si compone di complessivi 35 alloggi, indicativamente suddivisi:

- a) 28 alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato
- b) 7 alloggi concessi in vendita immediata a prezzo convenzionato

“**Corte di Naon**” è un progetto residenziale innovativo, promosso dal Fondo Housing Sociale FVG. L’intervento ha consentito il recupero della ex Stazione della Polizia Stradale di Viale della Libertà e si inserisce nel percorso di rigenerazione urbana della città di Pordenone.

L’immobile si compone di due palazzine (di 3 e 4 piani fuori terra) separate da una corte centrale ed è collocato nel quartiere Beato Odorico, una zona vicina al centro e ricca di servizi e spazi verdi.

L’immobile si compone di 35 appartamenti ad elevata prestazione energetica - A4 - e da uno spazio sociale a disposizione dei residenti.

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 convenzionato ovvero in vendita immediata a prezzo convenzionato nell'immobile sito a Pordenone in via Madonna Pellegrina 1 e denominato "Corte di Naon".

2. COSTRUZIONE DELLA COMUNITA' "CORTE DI NAON"

Corte di Naon 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.

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

3. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE e VENDITA IMMEDIATA

Gli alloggi sono suddivisi in due tipologie: bicamere e monocamera.

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 (a partire da mq...)	Canone Locazione Mensile (a partire da €...)	Prezzo di vendita immediata (a partire da €...)
Monocamera	15	Mq 58,6	€ 320,00	€ 96.700
Bicamere	20	Mq 68,0	€ 355,00	€ 112.260

Ogni appartamento è dotato di posto auto.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e dotato di contabilizzatore dei consumi.
Gli alloggi hanno classe energetica A4.

Il condominio è dotato di pannelli solari e fotovoltaici a servizio dell'impianto termico e delle aree comuni.

Gli appartamenti sono predisposti per l'installazione di cucine esclusivamente con piano cottura elettrico o a induzione e vengono consegnati privi di arredo.

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:

- 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.
- 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 convenzionato potranno essere locati a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore a 40.000,00 € ma comunque un reddito familiare annuo (dimostrabile attraverso busta paga, dichiarazione dei redditi, CU) pari ad almeno tre volte l'ammontare annuo 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.

In alternativa all'inserimento dei dati on-line i candidati potranno stampare gli allegati che si trovano sul sito, compilarli ed inviarli alla casella di posta elettronica: cortedinaon@housingsocialefvg.it

In caso di necessità sarà possibile compilare i moduli usufruendo di un'assistenza telefonica al n.**327 4942010**.

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 del richiedente;
 - certificato di nascita, residenza e cittadinanza (autocertificazione) del candidato;

- modulo ISEE in corso di validità;
- CU2021 o modello UNICO 2020
- c. Questionario conoscitivo, allegato al presente avviso (All.3: “Questionario conoscitivo”).

La manifestazione di interesse, unitamente a tutti gli allegati sopra richiesti, dovrà pervenire al Gestore Sociale C.A.S.A. FVG Scarl entro il 31 maggio 2021.

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 “Corte di Naon”. 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 “Corte di Naon”, 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 3 al 31 maggio 2021 Le date delle scadenze sono pubblicate sul sito www.housingsocialefvg.it
Formulazione della proposta di locazione	Entro 20 giorni dalla chiusura del periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse
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 2021

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/dell'atto di compravendita.

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 "Corte di Naon". Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse nell'ambito del progetto "Corte di Naon".

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:

- telefonicamente: contattando il numero **327 4942010**
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo: cortedinaon@housingsocialefvg.it

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

11. ALLEGATI ALL'AVVISO

- Schema esemplificativo inserimento dati attraverso il sito www.housingsocialefvg.it
- Informazioni relative al trattamento dei dati personali;
- Questionario conoscitivo;
- Modello autocertificazione residenza, cittadinanza e stato di famiglia.