



GRANAROLO HS PROGETTO DI HOUSING SOCIALE

AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE IN RELAZIONE ALLA LOCAZIONE CONVENZIONATA E ALLA VENDITA CONVENZIONATA DI 82 APPARTAMENTI

Premessa

Il presente avviso è promosso dal **Fondo ICCREA BANCA IMPRESA** (il “Fondo”), gestito da Investire Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (la “SGR”) e partecipato da CDP Real Asset SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) e BCC Banca Iccrea.

L’avviso riguarda il progetto abitativo di *Housing Sociale* del Fondo denominato **Granarolo HS** costituito da un complesso immobiliare articolato in 82 appartamenti oltre box auto, posti auto e cantine ubicato a **Granarolo dell’Emilia, Città Metropolitana di Bologna (BO)**, in via della Solidarietà n. 7, la cui commercializzazione è curata da MC di Michela Cirri in qualità di Gestore Sociale dell’iniziativa che promuoverà la partecipazione attiva e il coinvolgimento dei residenti della comunità.

Si rappresenta che il presente avviso è stato elaborato anche in virtù di quanto normato dalla “Convenzione per la realizzazione e la gestione di alloggi in Housing Sociale per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati di cui al D.M. 22 aprile 2008 ed in attuazione del Piano Nazionale di edilizia abitativa previsto dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 con riferimento all’immobile da realizzare sul foglio 31 mappali 282 – 287 (SF03)” stipulata in data 05 luglio 2019, Rep. 46.654/Racc. 27.345 (la “**Convenzione Sociale**”).

1. I progetti 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 (ERP) e che, al contempo, faticano anche ad accedere al libero mercato. Con l’intervento **Granarolo HS** il Fondo si propone di migliorare le condizioni abitative attraverso la formazione di un contesto residenziale di qualità nel quale accedere a canone convenzionato, partecipando attivamente alla sperimentazione di nuove forme di convivenza, con il fine di dar vita a una comunità che sia in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni.

2. Il Complesso

Il complesso è composto da quattro edifici – gli edifici A, B, C e D - articolati su cinque piani fuori terra (al piano terra sono ubicati i box auto e le cantine) circondati da un ampio spazio verde condominiale.

Gli edifici ospitano 82 appartamenti, oltre pertinenze, di cui il 70% circa è destinato alla **locazione a lungo termine** con canoni convenzionati e la restante parte è destinata alla **vendita immediata** a prezzi convenzionati, in linea con le prescrizioni della Convenzione Sociale.

I fabbricati sono realizzati in linea con moderni criteri antisismici e di sostenibilità ambientale e con le moderne dotazioni e predisposizioni tecnologiche, mentre gli appartamenti presentano certificazioni tra le massime classi energetiche e possiedono in abbinamento una o più pertinenze (box auto, posto auto, cantina). Il complesso è inoltre dotato di un ampio spazio verde condominiale.

3. Precisazioni principali riguardanti la locazione e la vendita

Si precisa quanto segue:

- non sarà possibile assegnare in locazione e/o in vendita le unità oggetto del presente avviso a soggetti che non possiedono i requisiti soggettivi normati dalla Convenzione Sociale (si rimanda per ogni dettaglio all'allegato 1 del presente avviso);
- i canoni di locazione e i prezzi di vendita applicati sono stabiliti in linea con i termini e le prescrizioni normate dalla Convenzione Sociale;
- i canoni di locazione e i prezzi di vendita sono soggetti all'applicazione dell'IVA di legge;
- non è possibile procedere alla locazione o all'acquisto dell'alloggio disgiuntamente dalle pertinenze già assegnate all'alloggio;
- alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due canoni di locazioni mensili;
- nel contratto di locazione è prevista l'indicizzazione del canone di locazione;
- la durata della locazione a lungo termine è stabilita in 4 anni rinnovabile tacitamente per altri 4, ai sensi della L. n. 431/98: alla sua naturale scadenza contrattuale non si provvederà al rinnovo del contratto qualora siano venuti meno i requisiti di permanenza o qualora sia registrato un debito del conduttore;
- gli alloggi verranno forniti non arredati;
- gli alloggi devono essere occupati entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione o dalla stipula dell'atto di vendita, in modo continuativo e direttamente dal conduttore o dall'acquirente e dal suo nucleo familiare. L'occupazione dell'alloggio è attestata dall'assunzione nello stesso della residenza anagrafica da parte del conduttore o dall'acquirente e del suo nucleo familiare.

4. Ulteriori 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 **Granarolo HS**. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale.

In linea con quanto norma la Convenzione Sociale, si precisa che tutti i dati esplicitati nella Dichiarazione Sostitutiva di cui all'Allegato 1 saranno verificate dal Fondo e dal Comune di Granarolo dell'Emilia.

5. Richieste di informazioni

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere indirizzate al Gestore Sociale **MC** per quanto concerne la locazione e la vendita tramite i seguenti contatti:
Mail: ibigranarolo@immobiliaremc.com
Tel: 366 3040411, 0544 1697822

6. Allegati all'avviso

Allegato 1 – Dichiarazione Sostitutiva

Allegato 2 – Candidatura

Allegato 3 – Informativa relativa al trattamento dei dati personali

Granarolo dell'Emilia, 16 aprile 2024