



## **MOLINELLA HS** PROGETTO DI HOUSING SOCIALE

### **AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE DI 44 APPARTAMENTI DESTINATI ALLA LOCAZIONE CONVENZIONATA E ALLA VENDITA CONVENZIONATA**

#### **Premessa**

Il presente avviso è promosso - in collaborazione con il Comune di Molinella e con Agenzia Immobiliare MC & PARTNERS di Michela Cirri (la "MC") - dal **Fondo ICCREA BANCA IMPRESA** (il "Fondo"), gestito da InvestIRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (la "SGR") e partecipato da CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) e Iccrea Banca S.p.A.

L'avviso riguarda il progetto abitativo di *Housing Sociale* del Fondo denominato **Molinella HS** costituito da un complesso immobiliare articolato in 44 appartamenti oltre box auto e cantine ubicato a Molinella, in via Oriana Fallaci n. 2 e n. 4, 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" stipulata in data 07 giugno 2018 (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 **Molinella 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 due edifici - l'edificio A e l'edificio B - articolati su quattro piani fuori terra (al piano terra sono ubicati i box auto e le cantine) circondati da un ampio spazio verde condominiale.

Il complesso è articolato in 44 appartamenti oltre box auto e cantine, di cui:

- **13 appartamenti**, oltre relative pertinenze, sono destinati alla **vendita immediata** a prezzi convenzionati;
- **31 appartamenti**, oltre relative pertinenze, sono destinati invece alla **locazione a lungo termine** con canoni convenzionati.

I fabbricati sono realizzati in linea con moderni criteri antisismici e di sostenibilità ambientale e con le moderne dotazioni e predisposizioni tecnologiche. Ogni alloggio è dotato di spazi esterni (balconi e terrazzi), presenta la massima classe energetica e possiede in abbinamento una o più pertinenze (box auto, cantina). Il complesso è inoltre dotato di un ampio spazio verde condominiale e parcheggi esterni condominiali.

### 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 disgiunto dal box auto e dalla cantina di pertinenza;
- 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 non si provvederà al rinnovo del contratto qualora siano venuti meno i requisiti di permanenza o per morosità del destinatario;
- 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 **Molinella HS**. Il presente avviso ha unicamente scopo informativo delle modalità di raccolta delle domande di partecipazione al progetto di *housing* sociale avviato a Molinella.

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 Molinella.

### 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: [info@immobiliaremc.com](mailto:info@immobiliaremc.com) - Cell: 376 0487784, 366 3040411

### 6. Allegati all'avviso

Allegato 1 – Dichiarazione Sostitutiva

Allegato 2 – Candidatura

Allegato 3 – Informativa relativa al trattamento dei dati personali

Molinella, 29 aprile 2022