**AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA COMPRAVENDITA DELL'ALLOGGIO CON GARAGE, PARTITA TAVOLARE 9051 II, PARTICELLA EDIFICALE 6966, P.M 73, P.M. 92 C.C. 406 TRENTO (TN), VIA FALCONE.**

## 1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

**FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.** (di seguito in breve anche "**Finint SGR**") con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n.1, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 03864480268, numero REA TV-304700, capitale sociale euro 2.000.000,00 interamente versato, iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto presso la Banca d'Italia al n. 45 Sezione Gestori di OICVM e al n. 70 Sezione Gestori di FIA, che agisce:
non in proprio ma esclusivamente in qualità di società di gestione capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese costituito con **EUREGIO PLUS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI** (già PensPlan SGR S.p.A., di seguito in breve anche "**Euregio Plus SGR**"), mandante, con sede legale in Bolzano (BZ), Passaggio Duomo n. 15, codice fiscale e partita IVA n. 02223270212, numero REA BZ-163922, giusta Atto costitutivo di raggruppamento temporaneo di imprese e conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza di data 30 maggio 2013, repertorio n. 228106 e raccolta n. 6993, Notaio Alessandro Degan di Conegliano (Treviso), registrato a Conegliano il 3 giugno 2013 al n. 2358 Serie 1T, successivamente modificato con atto di data 18 novembre 2014, repertorio n. 16911 raccolta n. 12339, Notaio Alfredo Dondi di Trento, registrato a Trento il 3 dicembre 2014 al n. 11669 serie 1T,
per conto del fondo comune di investimento alternativo, italiano, immobiliare, istituito in forma chiusa, riservato a investitori qualificati, denominato "**FONDO HOUSING SOCIALE TRENTINO**" (di seguito in breve anche il "**Fondo Housing Sociale Trentino**").

**Premesso che**

a) la Provincia Autonoma di Trento ha previsto l'attivazione di un piano straordinario di intervento finalizzato ad assicurare il progressivo incremento del numero degli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica, adottato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008, al fine della realizzazione sul territorio provinciale di un rilevante numero di alloggi sociali da destinare alla locazione a canone moderato, perseguendo tale obiettivo anche attraverso lo strumento dei fondi comuni di investimento immobiliare, come espressamente previsto dall'art. 4-bis della legge provinciale n. 15/2005;

b) l'art. 4-bis della legge provinciale n. 15/2005 dispone in particolare che "*la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, promuove il progetto per la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare chiusi quali strumenti per concorrere all'attuazione della politica provinciale della casa mediante la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità indicate nell'art. 1* [...] *I fondi possono essere costituiti anche per le finalità previste dal piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. La gestione dei fondi può essere affidata tramite procedure di evidenza pubblica* […]";

c) la Giunta provinciale, in attuazione del predetto art. 4-bis della legge provinciale n. 15/2005, con deliberazione n. 400 del 2 marzo 2012, recante "*Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (art. 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi*", ha deliberato la promozione del "Progetto per la costituzione del Fondo Housing Sociale Trentino";

d) in data 26 maggio 2012, la Provincia ha indetto, mediante la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Provincia, una procedura ad evidenza pubblica per selezionare una società di gestione del risparmio per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato, per l'housing sociale ai sensi dell'art. 4-bis della legge provinciale n. 15/2005, con l'obiettivo di realizzare, nell'ambito del Sistema Integrato dei fondi di cui al piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009, un numero di alloggi pari a 500 (cinquecento), per un investimento stimato pari ad euro 110.000.000,00 (centodieci milioni euro e zero centesimi) (la "**Gara**");

e) in data 5 luglio 2013, con nota prot. n. S171/13/375525/3.5/765-12 dell'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, Servizio Appalti lavori pubblici – Ufficio Gestione gare lavori pubblici, il bando oggetto della Gara è stato definitivamente aggiudicato in favore del raggruppamento temporaneo di imprese costituito tra Finint SGR, in qualità di capogruppo e mandataria, e PensPlan Invest SGR S.p.A. ("**PensPlan SGR**"), oggi Euregio Plus SGR, in qualità di mandante, costituito in data 30 maggio 2013 con atto a rogito notaio Alessandro Degan di Conegliano, rep. n. 228106 racc. n. 6993, successivamente modificato in data 18 novembre 2014 con atto a rogito notaio Alfredo Dondi di Trento, al fine di adeguarlo alle previsioni del D.Lgs. 4 marzo 2014 n. 44 recante "Attuazione della direttiva 2011/61/CE, sui gestori di fondi di investimento alternativi, che modifica le direttive 2003/41/CE e 2009/65/CE e i regolamenti (CE) n. 1060/2009 e (UE) n. 1095/2010";

f) in data 15 ottobre 2013 il Consiglio di Amministrazione di PensPlan SGR e in data 16 ottobre 2013 il Consiglio di Amministrazione di Finint SGR hanno deliberato l'istituzione del Fondo Housing Sociale Trentino - contestualmente all'approvazione del relativo regolamento di gestione - riservato a investitori qualificati, attivo nell'investimento collettivo dei capitali raccolti e nella strutturazione di iniziative immobiliari finalizzate ad incrementare la dotazione di alloggi sociali nel territorio della Provincia, in ossequio alla normativa vigente in materia di housing sociale, nonché nella successiva valorizzazione degli investimenti effettuati, attraverso la gestione professionale del patrimonio del Fondo Housing Sociale Trentino nell'interesse dei partecipanti del Fondo Housing Sociale Trentino stesso;

g) Finint SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino, al fine del perseguimento della politica di gestione di quest'ultimo, procede agli acquisti degli immobili da destinare ad housing sociale (di seguito, gli "**Immobili**" o singolarmente l'"**Immobile**") che sono quindi successivamente offerti prevalentemente in locazione a canone moderato in coerenza con il quadro normativo di riferimento e secondo specifiche convenzioni sottoscritte tra il Fondo Housing Sociale Trentino e gli enti territorialmente competenti;

h) ai sensi della deliberazione n. 400 del 2 marzo 2012, prima del decorso di 15 (quindici) anni dalla messa in locazione a canone moderato, il Fondo Housing Sociale Trentino può procedere alla cessione in proprietà di una percentuale dei propri alloggi non superiore al 20% (ventipercento) purché gli stessi siano stati già locati a canone moderato per un periodo, anche non continuativo, non inferiore a 8 (otto) anni. Inoltre, la cessione di tali alloggi può avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui al regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg; il "**Regolamento di Esecuzione**");

i) successivamente, la Giunta provinciale:

   *i.* in data 25 ottobre 2021 ha adottato la deliberazione n. 1741 recante la "Modifica dell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 concernente la "Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi." Disciplina della locazione con facoltà di riscatto degli alloggi"

nonché,

*ii.* in data 4 febbraio 2022, considerata la necessità di rendere più efficiente l'accesso alle locazioni a canone moderato, ed alla luce delle richieste pervenute da diversi Enti locali in merito alla corretta applicazione delle norme che disciplinano il predetto tema, ha deliberato l'approvazione delle "Modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75 "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992 n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", articolo 11)";

j) la disciplina normativa applicabile nella Provincia Autonoma di Trento in materia di politiche sociali e abitative, ad oggi, è dunque costituita, in particolare, dai seguenti testi normativi e atti:

*i)* legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21" e s.m. e i. (di seguito anche la "**Legge**");

*ii)* decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15" e s.m. e i. (di seguito, il "**Regolamento**");

*iii)* deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m. e i. avente ad oggetto "Promozione del progetto per la costruzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi.";

*iv)* deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 del 25 ottobre 2021 avente ad oggetto la "Modifica dell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 concernente la "Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi.". Disciplina della locazione con facoltà di riscatto degli alloggi";

k) Finint SGR ha dato incarico a CoopCasa Società Consortile a r.l., qualificato operatore del settore (di seguito il "**Gestore Sociale**"), per lo svolgimento dell'insieme delle attività connesse alla locazione e gestione degli alloggi, nonché alla cessione in proprietà dei medesimi.

**Tutto ciò premesso**

Finint SGR, non in proprio ma esclusivamente in qualità di società di gestione capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese costituito con Euregio Plus SGR e per conto del Fondo Housing Sociale Trentino, intende raccogliere manifestazioni di interesse per la compravendita dell'Immobile descritto al successivo punto 2.

## 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO RICHIESTO

a) **Ubicazione dell'Immobile:**

b) Alloggio con n. **1** box auto coperti esclusivi, posto al piano quarto in palazzina di 7 piani fuori terra, composta da **76** alloggi totali, sito in **Trento** (TN), Via **Via Falcone, 14 Scala F**.

c) **Dati catastali e tavolari:**

- Alloggio: Comune Catastale 406 (Trento), Particella Edificale 6966, Sub. 73, Partita Materiale 73, Foglio 65, Categoria Catastale A/2, Classe 5, Consistenza 6 vani, Superficie 118 mq Rendita Catastale Euro 805,67;

- Posto auto: Comune Catastale 406 (Trento), Particella Edificale 6966, Sub. 92, Partita Materiale 92, Foglio 65, Categoria Catastale C/6, Classe 3, Consistenza 32 mq, Superficie 34 mq, Rendita Catastale Euro 181,79;

**d) Superficie commerciale**

Alloggio con n. 1 posti auto coperti esclusivi, pertinenze e parti comuni mq. 156,67

| Alloggio | p.m./int. | Superficie lorda | Superficie commerciale | Alloggio | Terrazzi largh. < 1,5 m | Terrazzi largh. < 1,5 m (50%) | Terrazzi largh. > 1,5 m | Terrazzi largh. > 1,5 m (30%) | Locali tecnici | Locali Tecnici (25%) | Cantina/ Soffitta | Cantina/soffitta (25%) | Garage | Garage (50%) | Spazi di manovra Box | Spazi di manovra Box (50%) | Parcheggio | Parcheggio (20%) | Giardino | Giardino (5%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Alloggio 73 | pm 73, box pm 92 | 204,71 | 153,67 | 109,78 | 22,14 | 11,07 | 10,88 | 3,26 | 2,49 | 0,62 | 3,11 | 0,78 | 34,34 | 17,17 | 21,97 | 10,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**e) Superficie catastale:** Alloggio 118 mq, pertinenze 34 mq.

**f) Classe energetica**

A – EP classe= 39,35 kWh/(m$^2$ anno)

**g) Composizione dell'alloggio**

P4: ingresso, soggiorno-cottura, tre stanze, due disbrighi, due bagni, ripostiglio, due balconi, cantina.
A piano interrato: n. 1 box auto.

**h) Stato di conservazione dell'alloggio**

Unità e edificio in buone condizioni manutentive (anno di costruzione 2017).

**i) Prezzo richiesto**

Euro **505.000** (**cinquecentocinquemila**/00) oltre I.V.A. ed imposte nella misura di legge.

L'alloggio oggetto del presente avviso è stato individuato da Finint SGR fra gli alloggi di proprietà del Fondo Housing Sociale Trentino da porre in cessione in coerenza con la delibera del proprio Consiglio di Amministrazione in data 23 febbraio 2024, nonché secondo quanto stabilito dalla disciplina normativa applicabile nella Provincia Autonoma di Trento in materia di politiche sociali e abitative.

L'Immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di diritto e di fatto, anche manutentivo e impiantistico, in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive e comprensivo della proporzionale quota di parti comuni.

Il Fondo Housing Sociale Trentino garantisce che alla data del rogito l'Immobile sarà trasferito libero da pesi, oneri e gravami, ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudiziali ad eccezione dell'annotazione della Convenzione intavolata presso il Libro Fondiario di Trento sub G.N. 1401/2011 e ad eccezione di quelli eventualmente risultanti dai pubblici registri e di quelli derivanti dalla condominialità dell'edificio. Fermo quanto sopra, alla data del rogito non saranno rilasciate da Finint SGR e/o dal Fondo Housing Sociale Trentino, in qualità di venditore, dichiarazioni e/o garanzie diverse da e ulteriori rispetto a quelle inderogabili per legge (es. evizione).

Si precisa che le spese connesse alla stipula del contratto di compravendita, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte, tasse e ogni altro onere accessorio comunque connesso alla redazione e sottoscrizione dell'atto, saranno integralmente a carico dell'acquirente.

## 3. PROCEDURA PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati all'acquisto sono invitati a partecipare alla presente procedura per la raccolta di manifestazioni di interesse per la compravendita presentando la propria manifestazione di interesse, secondo il modello di cui all'**Allegato 6.1** al presente avviso e alle modalità di cui ai successivi punti, **al prezzo richiesto di Euro 505.000** (**cinquecentocinquemila**/00). Tale importo è al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

## 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di raccolta di manifestazioni di interesse i soggetti per cui sussistano, alla data di presentazione della domanda, i requisiti delle categorie beneficiarie degli Alloggi Sociali del Fondo Housing Sociale Trentino destinati alla vendita stabiliti ai sensi dell'art. 11 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, recante "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16 luglio 2009", nonché dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 comma 2 della Legge Provinciale n. 15 del 7 novembre 2005 e s.m. e i., ulteriormente specificati dall'art. 37 del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15"- (di seguito anche il "**Regolamento di Esecuzione**"), come di seguito elencati:

a) in capo all'interessato, cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;
b) il richiedente extracomunitario deve essere in possesso (i) di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) ovvero (ii) di permesso di soggiorno ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo o (iii) essere titolare dello *status* di rifugiato o di protezione sussidiaria;
c) in capo all'interessato, residenza anagrafica in un comune della Provincia di Trento da almeno 3 (tre) anni;
d) in capo al nucleo familiare, appartenenza ad un nucleo familiare con condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi individuati dal Regolamento di Esecuzione (compresa tra 0,18 e 0,3900 dell'indicatore ICEF);
e) assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato secondo quanto definito dal Regolamento di Esecuzione; questa lettera non trova applicazione nel caso in cui è stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale;
f) in capo all'interessato, assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'art. 3-bis del D.L. 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119;
g) assenza, in capo al richiedente e ai componenti del nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe, nei 10 (dieci) anni precedenti alla data di presentazione della domanda, di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a 5 (cinque) anni, nonché per i reati previsti dall'art. 380, comma 2, del codice di procedura penale.

Con esclusivo riferimento ai requisiti di cui alle lettere a), c) ed e) di cui sopra (cittadinanza, residenza anagrafica da almeno 3 (tre) anni nella provincia di Trento, assenza di titolarità di un diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su altro alloggio idoneo e riconducibile per intero al nucleo familiare offerente nel triennio precedente[1]), l'interessato può presentare, in alternativa alla documentazione attestante il possesso di tali requisiti e rilasciati dai competenti enti, la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dal consenso del dichiarante di autorizzare la richiesta, visione ed acquisizione della documentazione necessaria al controllo della veridicità della dichiarazione prestata, secondo il modello di cui all'**Allegato 6.2a** al presente avviso. Tale controllo sarà svolto ai fini del perfezionamento dell'eventuale accettazione della manifestazione di interesse da Finint SGR per conto del

[1] Requisiti di cui all'art. 5 comma 2 lettere a), b) e c-*bis*) della Legge.

Fondo Housing Sociale Trentino anche per il tramite del Gestore Sociale e/o altri soggetti terzi eventualmente incaricati.

Con riferimento ai requisiti di cui alle lettere d), f) e g) di cui sopra (condizione economico – patrimoniale compresa tra 0,18 e 0,39 dell'indicatore ICEF, assenza di condanne e carichi pendenti per il nucleo familiare offerente nel decennio precedente[2]) dovranno essere allegati all'offerta copia del certificato ICEF relativo al nucleo familiare di appartenenza dell'interessato, nonché copia del certificato del Casellario Giudiziale e del certificato dei Carichi Penali Pendenti, relativi a ciascun componente del nucleo familiare dell'interessato rilasciati dal competente ufficio della Procura della Repubblica; in alternativa, saranno ammesse offerte corredate della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 secondo il modello di cui all'**Allegato 6.2b** al presente avviso, con previsione di integrazione dell'offerta con la consegna degli originali del certificato del Casellario Giudiziale e del certificato dei Carichi Penali Pendenti relativi a ciascun componente del nucleo familiare offerente entro e non oltre i 20 (venti) giorni successivi al Termine di Validità (come di seguito definito) per la presentazione delle offerte a pena di esclusione (soccorso istruttorio di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) L. n. 241 del 1990). In caso di integrazione dell'offerta ai sensi del presente capoverso, ai fini della conclusione della procedura, farà fede la data di presentazione dell'offerta corredata da dichiarazione sostitutiva, purché con l'integrazione dell'offerta sia dimostrato il possesso dei requisiti di cui al presente paragrafo.

Non saranno considerate ammissibili le manifestazioni di interesse presentate da soggetti diversi da quelli in possesso dei requisiti di cui sopra. La verifica dei requisiti avviene in coerenza con la disciplina normativa applicabile nella Provincia Autonoma di Trento in materia di politiche sociali e abitative, secondo le modalità meglio precisate nel presente avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse.

## 5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI VALIDITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Per partecipare alla presente procedura per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla compravendita, configurabile come offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., l'interessato deve far pervenire la propria manifestazione di interesse completa della documentazione richiesta esclusivamente al seguente indirizzo:

**Fondo Housing Sociale Trentino**
**c/o CoopCasa Società Consortile a r.l.**
Via al Maso Visintainer 8,
38122 Trento
PEC: finint.inv.sgr@pec.it

L'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 6.1, deve essere inserita in una busta unitamente alla documentazione di cui al successivo punto 6.2. Non sono garantite segretezza e inviolabilità della manifestazione di interesse. La consegna può avvenire mediante messaggio di posta elettronica certificata destinata all'indirizzo PEC: finint.inv.sgr@pec.it, esclusivamente se proveniente da indirizzo di posta elettronica certificata dell'interessato; in tutti gli altri casi mediante servizio postale, corrieri specializzati oppure a mano. In caso di consegna a mano la busta deve essere consegnata, previo appuntamento a CoopCasa Società Consortile a r.l.

Gli interessati possono presentare la manifestazione completa della documentazione richiesta entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni successivi alla data di pubblicazione del presente avviso (il "**Termine di Validità**") a pena di esclusione. La presente procedura si concluderà al momento della ricezione della prima manifestazione d'interesse, anche anticipatamente rispetto al Termine di Validità, purché la stessa rispetti i requisiti sopra indicati; in caso di integrazione dell'offerta ai sensi del precedente punto 4, ai fini della conclusione della procedura, farà fede la data di presentazione dell'offerta corredata da dichiarazione

[2] Requisiti di cui all'art. 5 comma 2, lettere c), c-*ter*) e c-*quater*) della Legge.

sostitutiva, purché con l'integrazione dell'offerta sia dimostrato il possesso dei requisiti, che sarà verificato in coerenza a quanto infra. Si precisa, pertanto, che non saranno considerate valide manifestazioni di interesse con indicazione di un prezzo inferiore a quello specificato nel presente avviso. In ogni caso sarà data opportuna evidenza e pubblicità della conclusione della procedura sulla base del criterio della priorità temporale come dianzi meglio descritto.

Ai fini dello svolgimento delle verifiche da parte di Finint SGR, la manifestazione di interesse si intenderà completa alla data di ricezione di tutta la documentazione richiesta dal presente Avviso, ivi incluse le eventuali integrazioni documentali richieste o previste ai sensi del presente Avviso.

## 6. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

### 6.1 OFFERTA ECONOMICA

La manifestazione di interesse deve essere datata e firmata dall'interessato a pena di esclusione. Qualora la manifestazione di interesse sia presentata da due o più persone, è necessario che la stessa sia sottoscritta da tutti gli interessati.
La manifestazione di interesse deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere, che l'interessato è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'Immobile, tenuto conto che:

- L'importo offerto è inteso al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente;
- Il prezzo **non** può essere in ribasso rispetto al Prezzo richiesto per l'Immobile indicato al punto 2. e 3 del presente avviso.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.
La manifestazione di interesse deve riportare i dati identificativi dell'Immobile oggetto del presente avviso.
La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando il "Modello Manifestazione d'Interesse" allegato al presente avviso (**Allegato 6.1**).

### 6.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Unitamente alla manifestazione di interesse l'interessato dovrà inserire nella busta la seguente ulteriore documentazione resa in carta semplice sotto forma di dichiarazione:

*i)* nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale dell'interessato;
*ii)* idonea certificazione ovvero, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 (**Allegato 6.2a**) attestante:
   *a) per ciascun interessato, cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;*
   *b) per ciascun interessato, residenza anagrafica in un comune della provincia di Trento da almeno 3 (tre) anni;*
   *c) assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato secondo quanto definito dal Regolamento di Esecuzione; questa lettera non trova applicazione nel caso in cui è stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale;*

   si ricorda che la verifica del possesso di tali requisiti, nel caso di presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, potrà essere svolta solo nel caso in cui l'interessato presti il consenso e l'autorizzazione a Finint SGR, per conto del Fondo, alla richiesta, visione ed acquisizione della documentazione necessaria al controllo della veridicità della dichiarazione prestata, che potrà essere svolto anche per il tramite del Gestore Sociale e/o altri soggetti terzi eventualmente incaricati. Il

mancato consenso comporta l'impossibilità di verifica del possesso dei requisiti e pertanto l'esclusione della manifestazione d'interesse presentata.

*iii)* idonea certificazione ovvero, in alternativa dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 (**Allegato 6.2b**) attestanti:

*a)* *per il nucleo familiare dell'interessato, appartenenza ad un nucleo familiare con condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi individuati dal Regolamento di Esecuzione (compresa tra 0,18 e 0,39 dell'indicatore ICEF);*

*b)* *per ciascun interessato, assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'art. 3 bis del D.L. 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119;*

*c)* *per ciascun componente del nucleo familiare dell'interessato, assenza da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare, nei 10 (dieci) anni precedenti la data di presentazione della domanda, di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a 5 (cinque) anni, nonché per i reati previsti dall'art. 380, comma 2, del codice di procedura penale.*

e a tal fine impegnandosi:

- a richiedere presso il competente ufficio CAAF/CAF abilitato sul territorio la certificazione di cui alla precedente lettera a) nonché presso i competenti uffici della Procura della Repubblica presso il Tribunale copia del certificato del Casellario Giudiziale e del certificato dei Carichi Penali Pendenti, relativi a ciascun componente del nucleo familiare offerente;
- a consegnare gli originali dei certificati richiesti, appena disponibili, e in ogni caso entro i 20 (venti) giorni successivi al Termine di Validità a pena di esclusione (soccorso istruttorio di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) L. n. 241 del 1990).

*iv)* di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte da Finint SGR per conto del Fondo Housing Sociale Trentino riportate dall'avviso di raccolta di manifestazioni di interesse e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile e 34 comma 4 D.Lgs. n. 206/2005 le condizioni di cui ai punti 2 penultimo comma (limitazione delle garanzie della vendita) 5, 7, 8 primo comma (caparra) e ultimo comma (decadenza dall'aggiudicazione e penale) e 10 (foro competente);

*v)* dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/ 2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'Immobile oggetto della manifestazione di interesse per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando Finint SGR e/o il Fondo Housing Sociale Trentino da ogni responsabilità presente e futura (**Allegato 6.2c**).

Inoltre, nella busta dovranno essere inserite:

*vi)* Modulo "know your client" completo della documentazione ivi indicata, finalizzato alla verifica ai fini del corretto assolvimento degli obblighi antiriciclaggio previsti dal D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 attuativo della Direttiva 2005/60/CE, modificato dal D.Lgs. 25 maggio 2017 n. 90 che dà attuazione alla Direttiva UE 2015/849 (c.d. IV Direttiva) e dal D.Lgs. del 4 novembre 2019 n. 125 che dà attuazione alla Direttiva UE 2018/843 (c.d. V Direttiva) – relativi alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo (**Allegato 6.2d**);

*vii)* l'informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" datata e firmata dall'interessato o dagli interessati (**Allegato 6.2e**).

Alle dichiarazioni sarà necessario allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità per i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni.

Con l'adesione al presente avviso e la presentazione della manifestazione d'interesse, l'interessato / gli interessati prende/prendono altresì atto e accetta / accettano che Finint SGR si riserva la facoltà di richiedere ogni ulteriore documentazione necessaria ai fini del rispetto della disciplina normativa applicabile nella Provincia Autonoma di Trento in materia di politiche sociali e abitative nonché di ogni altra normativa applicabile a Finint SGR e/o al Fondo Housing Sociale Trentino. L'interessato / gli interessati prende/prendono altresì atto e accetta / accettano che la mancata presentazione dell'ulteriore

documentazione eventualmente richiesta da Finint SGR potrà essere causa di esclusione dalla presente procedura.

## 7. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E ALL'AGGIUDICAZIONE

La manifestazione di interesse è esclusa se condizionata, salvo per quanto diversamente previsto dal presente Avviso, o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione dell'Immobile per cui si formula la manifestazione di interesse, indicazione del prezzo offerto, firma dell'interessato).

Laddove si pervenisse ad aggiudicazione, se ne darà notizia attraverso pubblicazione secondo i medesimi canali del presente avviso.

L'aggiudicazione si perfeziona con la ricezione della manifestazione di interesse, previa verifica da parte di Finint SGR, per conto del Fondo, della sussistenza di tutti i requisiti sopra esposti.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale di compravendita è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso. L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria manifestazione di interesse fino all'avvenuta stipulazione del contratto di acquisto.

Il perfezionamento dell'aggiudicazione è subordinato alla verifica del possesso dei requisiti nonché delle dichiarazioni di cui al punto 6.2 circa il possesso dei requisiti per partecipare alla trattativa, rese dal potenziale aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000; tale verifica è svolta da Finint SGR prima dell'aggiudicazione.

Finint SGR provvede alla verifica del possesso dei requisiti e della completezza della documentazione prodotta entro 30 giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse completa della documentazione richiesta ovvero, ove applicabile, dalla ricezione delle integrazioni documentali richieste o previste ai sensi del presente Avviso. Resta fermo che il predetto termine potrà essere sospeso in caso di richiesta di chiarimenti, integrazioni o ulteriore documentazione all'interessato, sino alla ricezione di quanto richiesto.

L'eventuale riscontro di difformità dalle quali emerga l'insussistenza di requisiti previsti per la partecipazione impedisce l'aggiudicazione, restando impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante.

Qualora l'aggiudicatario sia coniugato in regime di comunione dei beni e l'atto di compravendita sia stipulato a favore della comunione, i requisiti per contrarre devono sussistere sia in capo all'aggiudicatario sia in capo al coniuge.

Se la manifestazione di interesse è sottoscritta congiuntamente da più soggetti, questi ultimi possono chiedere, in caso di aggiudicazione, che il Fondo Housing Sociale Trentino trasferisca loro disgiuntamente la nuda proprietà e il diritto di usufrutto o di abitazione.

## 8. PROCEDURA CONSEGUENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E EVENTUALE INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Una volta completate con esito positivo le verifiche circa il possesso dei requisiti ai sensi del precedente punto 7, Finint SGR invia all'aggiudicatario, entro i successivi 30 (trenta) giorni, comunicazione a mezzo racc.ta A/R (al recapito indicato dall'aggiudicatario nel "Modello Manifestazione d'Interesse" - Allegato 6.1), ovvero a mezzo PEC (esclusivamente nel caso in cui l'aggiudicatario abbia indicato nell'Allegato 6.1 un proprio indirizzo di posta elettronica / posta elettronica certificata) assegnando un termine, non inferiore ai 15 (quindici) giorni e non superiore ai 30 (trenta) giorni successivi all'avvenuta ricezione da parte dell'aggiudicatario di tale comunicazione, entro il quale l'aggiudicatario è tenuto a indicare il nominativo del notaio da incaricare per la rogazione dell'atto di cessione in proprietà dell'Immobile. Con la medesima

comunicazione, all'aggiudicatario sarà altresì richiesto di versare una caparra confirmatoria a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'offerta presentata corrispondente al 10% (diecipercento) del prezzo offerto ed accettato per l'Immobile, da pagarsi a mezzo bonifico presso il conto corrente IBAN IT39O0343801600000500075349 presso CACEIS Bank, Italy Branch intestato a "FININT SGR HSTRENTINO" o assegno circolare intestato a Fondo Housing Sociale Trentino, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione stessa. La caparra è da imputarsi in conto prezzo alla data del rogito.
Il pagamento del saldo, comprensivo di IVA e delle imposte di legge, dovrà avvenire entro la data di stipula del contratto di compravendita dell'Immobile per atto notarile a mezzo bonifico presso il conto corrente IBAN IT39O0343801600000500075349 presso CACEIS Bank, Italy Branch intestato a "FININT SGR HSTRENTINO" o assegno circolare intestato a Fondo Housing Sociale Trentino. Nel caso di pagamento del saldo prezzo a mezzo bonifico bancario, all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere prodotta una copia della ricevuta telematica del già menzionato versamento, la cui "valuta beneficiario" deve essere antecedente o coincidente alla data fissata per la stipulazione del contratto; la ricevuta deve altresì indicare l'immobile oggetto della compravendita.
Alla data del rogito, l'aggiudicatario potrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo di compravendita mediante ricorso a finanziamento, il quale dovrà essere ottenuto, mediante positiva delibera del finanziamento da parte dell'istituto finanziatore, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione, costituendo tale ottenimento condizione sospensiva della stessa. L'erogazione del finanziamento dovrà avvenire entro e non oltre la data del rogito notarile, fermo restando che non saranno accettate modalità di pagamento che comportino differimenti del pagamento del predetto saldo rispetto a tale data. Finint SGR si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario idonea documentazione attestante l'avvenuta istruttoria del finanziamento e/o la relativa delibera da parte del finanziatore.

L'aggiudicatario deve compiere tutto quanto di sua competenza al fine di pervenire al perfezionamento dell'atto notarile di compravendita entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta comunicazione di nomina del notaio.

Le spese contrattuali, comprese quelle notarili, e le imposte sono interamente a carico dell'acquirente e devono essere versate direttamente al notaio.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla nomina del notaio e/o al versamento della caparra e/o alla stipulazione del contratto di compravendita entro i termini assegnati, Finint SGR provvede a inviargli diffida fissando un termine massimo per adempiere di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della diffida stessa.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi entro il nuovo termine assegnato, oppure comunichi espressamente di non volere stipulare il contratto di compravendita, Finint SGR può dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e provvede a:
a) chiedere allo stesso il risarcimento dei danni conseguenti al suo inadempimento quantificandoli forfettariamente in un importo omnicomprensivo pari a Euro 500,00 (cinquecento/00);
b) trattenere, a titolo di penale, l'importo corrispondente al risarcimento dei danni quantificato nella lettera precedente, restituendo allo stesso eventuali somme in eccesso già versate, senza corresponsione di interessi di qualsivoglia natura.

## 9. INFORMAZIONI VARIE

Per fissare un appuntamento e visitare l'Immobile, nonché per ulteriori chiarimenti, anche in merito all'amministrazione del condominio o in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi al Gestore Sociale:

**CoopCasa Società Consortile a r.l.**
Via al Maso Visintainer 8, 38122 Trento
T. +39 0461 260225

E. [indirizzo dedicato per procedure vendita]

## 10. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia il foro competente in via esclusiva è quello di Trento.

## 11. TRATTAMENTO DATI

Si rimanda all'informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" di cui all'**Allegato 6.2d**.

## 12. ALLEGATI

**Allegato 6.1**: Modello d'Offerta;
**Allegato 6.2a**: Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 comma 2 lettere a) b) e c bis) della Legge;
**Allegato 6.2b**: Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 comma 2 lettere c) c) ter e c quater) della Legge;
**Allegato 6.2c**: Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare e di esonero;
**Allegato 6.2d**: Modulo KYC;
**Allegato 6.2e**: Informativa privacy.