



FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO
DI PISTOIA E PESCIA



Comune di
Monsummano
Terme



SOCIAL HOUSING

Monsummano Terme Pistoia

AVVISO PUBBLICO PER LA
PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA
PER L'ASSEGNAZIONE A CANONE
CALMIERATO DI N. 18 ALLOGGI DI
PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CASSA
DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA
UBICATI NEL COMUNE DI
MONSUMMANO TERME, AREA
CANDALLA-ORZALI, VIA ITALO CALVINO

SOCIAL HOUSING MONSUMMANO TERME

Avviso pubblico per la presentazione delle domande di accesso alla graduatoria per l'assegnazione a canone calmierato di n. 18 alloggi di proprietà della Fondazione Caript ubicati nel comune di Monsummano Terme, area Candalla – Orzali, via Italo Calvino

PREMESSA

Nell'ambito dei propri programmi di social housing, la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ha acquistato a Monsummano Terme, area Candalla – Orzali, in via Italo Calvino, un complesso immobiliare realizzato dalla Cooper Casa Società Cooperativa Edilizia srl a seguito di apposita convenzione con il Comune di Monsummano Terme in data 07.07.2011, composto da 18 alloggi di varia dimensione (qui di seguito collettivamente gli "Alloggi" e individualmente l'"Alloggio") destinati alla locazione a canone calmierato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Lg. 431/98 per coloro che, residenti nell'ambito territoriale del Comune di Monsummano Terme o che vi svolgono la propria attività lavorativa, esclusiva o prevalente, e subordinatamente coloro che risiedono nei comuni di Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Marliana, Massa e Cozzile, Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Serravalle Pistoiese, Uzzano, o che svolgono in predetti Comuni la propria attività lavorativa, esclusiva o prevalente, siano in condizioni economiche superiori a quelle previste per l'assegnazione di un Alloggio ERP, ma non tali da consentire l'accesso al libero mercato immobiliare.

Gli Alloggi hanno dimensioni diverse e precisamente le seguenti:

- n. 6 della dimensione di mq. 63 circa di superficie convenzionale,
- n. 6 della dimensione di mq. 80 circa di superficie convenzionale,
- n. 6 della dimensione di mq. 106 circa di superficie convenzionale.

Più esatta indicazione delle superfici di ciascun Alloggio disponibile e relativo canone è contenuta nella tabella di cui all'**Allegato A** al presente avviso. Dall'importo del canone sono escluse le spese condominiali (ancora in corso di determinazione) e le utenze. Il canone verrà aggiornato nella misura prevista dalla normativa vigente.

Con il presente avviso la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia intende sollecitare la presentazione di domande di accesso alla graduatoria dei soggetti in possesso dei requisiti necessari per la assegnazione in locazione degli Alloggi.

1. REQUISITI PER L'AMMISSIONE

Per l'ammissione alla citata graduatoria è necessario possedere i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art 40 comma 6 del Dlgs 25 luglio 1998 n. 286 "*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*" (stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro);
- b) avere la residenza anagrafica nell'ambito territoriale del Comune di Monsummano Terme o nel Comune di Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Marliana, Massa e Cozzile, Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Serravalle Pistoiese, Uzzano, o esercitare l'attività lavorativa esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale dei predetti comuni;

- c) non esser titolari, nell'ambito del territorio delle Province di Pistoia, Prato e Lucca di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su Alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare o su locali a uso diverso dall'abitazione. L'adeguatezza è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera C) della vigente Tabella A della Legge della Regione Toscana n. 96/96 e ss. mm.;
- d) non esser titolari di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più fabbricati anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale sia superiore a:
- € 415,00 per nuclei fino a 2 persone,
 - € 520,00 per nuclei fino a 4 persone,
 - € 725,00 per nuclei oltre 4 persone
- e) avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a € 38.734,27 (trentottomilasettecentotrentaquattro e ventisette centesimi), determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/1978 e successive modificazioni, e non inferiore a € 16.000 (sedecimila) come da art. 26 comma 1 della L. Regionale Toscana 96/1996, con l'avvertenza che le modalità di calcolo di cui all'art. 21 della L. 457/78 si applicano soltanto ai fini della determinazione del limite massimo di reddito come da Decreto Dirigenziale Reg. Toscana 4472 del 19 settembre 2006. Il citato limite minimo non si applica alle locazioni per le domande riferite ai soggetti ultrasessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto da non più di due persone. I redditi dei singoli componenti il nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno, con riferimento al limite di reddito vigente alla data di assegnazione;
- f) a pena di esclusione, tutti i requisiti di ammissione devono essere posseduti al momento della stipula del contratto di locazione;
- g) i requisiti di cui alle lettere c) e d) devono essere posseduti per l'intero contratto di locazione pena la risoluzione dello stesso;
- h) il rinnovo del contratto di locazione degli Alloggi è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente articolo;
- i) sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di Alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri Alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti Pubblici, nonché con i mutui di cui alla l. 715/50, con esclusione di casi in cui l'Alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno. L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento del contratto;

2. PRIORITÀ E GRADUATORIE

Gli Alloggi sono **prioritariamente destinati** ai soggetti aventi la residenza anagrafica nel Comune di Monsummano Terme o svolgenti in questo la propria attività lavorativa, esclusiva o prevalente. La graduatoria delle domande pervenute viene determinata secondo i seguenti criteri:

A) Condizioni sociali – economiche – familiari

A1 reddito fiscalmente imponibile pro-capite del nucleo familiare:

- costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona - **punti 2**;
- non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona - **punti 1**.

A2 nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti A4, A4bis o A4ter – **punti 2**.

A3 nucleo familiare composto da una coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'Alloggio risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare – **punti 1**;

- con uno o più figli minori a carico – **punti 2**;
- in entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

A4 nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando e che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67% - **punti 2**;
- in misura pari al 100% - **punti 3**.

A4 bis nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative – **punti 3**.

A4 ter nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella relazionale – **punti 4**;

nel caso in cui nel nucleo familiare vi siano due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti numeri A4, A4 bis e A4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di 6 punti.

A5 richiedente in situazione di pendolarità per distanza tra luogo di lavoro e luogo di residenza superiore a 70 km – **punti 1**.

A6 nucleo familiare composto da due persone con tre o più minori fiscalmente a carico – **punti 2**.

A7 nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando – **punti 1**;
- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico – **punti 2**;
- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico – **punti 3**;
- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti A4 o A4 bis – **punti 4**;
- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto A4 ter – **punti 5**;
- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti A4, A4 bis o A4 ter – **punti 6**;

nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopraindicate, non possono comunque essere attribuiti più di 6 punti;

i punteggi di cui al punto A7, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui al punto A4, A4 bis e A4 ter.

B) Condizioni abitative

B1 situazione di grave disagio abitativo accertate dalle autorità competenti, dovute a:

B1.1 abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione – **punti 2**

Ai fini del presente punto B1.1, l'eventuale classificazione dell'unità immobiliare non ha valore cogente. Il punteggio di cui al precedente punto B1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative, di cui al presente punto B; tale situazione deve sussistere da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui alla lettera B1.1 al segretario comunale e al prefetto della provincia per verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

B1.2 abitazione in Alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione – **punti 2**;

B1.3 abitazione in Alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in Alloggi privati procurati da servizi di assistenza del comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso regolarmente occupati – **punti 3**.

Il punteggio di cui al presente punto B 1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto B).

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti B1.2, B1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;

B1.4 abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore a un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto. Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo – **punti 3**;

B1.5 abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due – **punti 2**.

Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi devono essere possedute alla data di pubblicazione del presente avviso e dovranno sussistere anche al momento della stipula del contratto di locazione. In caso di parità di punteggio fra i concorrenti, si procederà a effettuare il sorteggio delle domande.

Ai fini del presente atto:

a) per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati 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 abbia avuto due anni prima della data di stipula del contratto di locazione e sia dimostrata nelle forme di legge;

b) sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate o durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;

c) nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendano concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa, ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'Alloggio;

d) per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte e delle deduzioni per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'art. 11 del DPR n. 917/1986 e ss. mm. Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale, fatta salva la facoltà di assumere come base di riferimento i redditi dell'anno di stipula del contratto.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di accesso alla graduatoria deve essere presentata utilizzando l'apposito modulo che, unitamente al presente bando, può essere:

- ritirato presso il Comune di Monsummano Terme, ufficio Relazioni con il Pubblico, nei giorni lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, martedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14.30 alle ore 17.00, giovedì dalle ore 8.00 alle ore 19.00;
- ritirato presso la stessa Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, via de' Rossi 26 (telefono 0573 974221) da lunedì a venerdì dalle ore 9 alle ore 13.30;
- scaricato dal sito internet della Fondazione www.fondazionecrpt.it

La medesima domanda deve essere debitamente compilata in ogni sua parte, corredata da copia del documento di identità e, a pena di esclusione, firmata dall'interessato. Nel modulo di domanda il richiedente sottoscriverà il consenso al trattamento dei dati personali (D. Lgs 196/03).

La domanda deve essere presentata entro il termine perentorio del **16.02.2018** con una delle seguenti modalità:

- consegnata a mano presso la sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, via de' Rossi 26, Pistoia;
- spedita con raccomandata A/R (tenendo presente che farà fede la data riportata sul timbro dell'Ufficio postale accettante) indirizzata a "Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, via de' Rossi 26, 51100 Pistoia (PT)" e sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "Domanda per assegnazione di Alloggi a canone calmierato";
- inviata tramite PEC all'indirizzo fondazionecrpt@hssecure.com indicando nell'oggetto "Domanda per assegnazione di Alloggi a canone calmierato".

4. DOCUMENTAZIONE

La domanda di cui al precedente n. 3 deve essere completa della seguente documentazione comprovante le situazioni soggettive e oggettive indicate:

- certificato contestuale che contenga lo stato civile, la residenza anagrafica, lo stato di famiglia di ciascun componente il nucleo familiare;

- copia documento d'identità di ciascuno dei componenti il nucleo familiare;
- ove applicabile, copia permesso/carta di soggiorno di ciascun componente il nucleo familiare;
- copia documentazione reddituale relativa all'anno 2016 dei singoli componenti il nucleo familiare;
- documentazione attestante l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili a uso abitativo ubicati nell'ambito del territorio delle Province di Pistoia, Prato e Lucca adeguato alle esigenze del nucleo familiare e, in caso di presenza di titolarità pro quota di diritti reali, visura catastale con indicazione dell'ubicazione dell'immobile, dei dati catastali, della quota del diritto goduto e della provenienza.

Per l'attribuzione dei punteggi di cui al precedente n. 2 la domanda deve essere completa da tutta la documentazione utile a comprovare le condizioni previste al precedente n. 1 e 2, ivi incluse ove applicabili, le certificazioni di invalidità e le altre attestazioni ottenibili dalle autorità e/o soggetti pubblici competenti e/o le dichiarazioni di terzi.

La Fondazione si riserva di richiedere chiarimenti e, ove del caso, la integrazione della documentazione ricevuta con le domande, rimanendo i sottoscrittori delle medesime domande vincolati a fornire i predetti chiarimenti e/o integrazioni tempestivamente e, comunque, entro il termine perentorio all'uopo indicata dalla Fondazione, pena il rigetto della domanda.

5. PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Entro il 16.03.2018 la Fondazione procederà all'istruttoria delle domande dei richiedenti verificandone la completezza e la regolarità secondo le disposizioni di cui al presente avviso. Inoltre provvederà, nel rispetto dei criteri di cui al presente avviso, ma con propria insindacabile decisione, all'assegnazione a ciascuna domanda del punteggio calcolato sulla base delle priorità sopra indicate. Al termine della compiuta istruttoria delle singole domande di partecipazione, la Fondazione procederà alla formazione della graduatoria provvisoria **dando priorità ai soggetti aventi la residenza anagrafica nel Comune di Monsummano Terme o svolgenti in questo la propria attività lavorativa, esclusiva o prevalente.**

La graduatoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per la presentazione di osservazioni da parte degli interessati, è resa pubblica entro il **16.03.2018** sul sito internet del Comune di Monsummano Terme www.comune.monsummano-terme.pt.it, e presso la sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, in via de' Rossi 26, nonché sul sito internet www.fondazionecrpt.it.

Avverso la graduatoria, gli interessati possono presentare proprie osservazioni attraverso apposito modulo, inderogabilmente entro il **16.04.2018**, a pena di inammissibilità. Il modulo per la presentazione di osservazioni potrà essere ottenuto e dovrà essere inoltrato con le medesime modalità di ottenimento del modulo di domanda e di presentazione di cui al precedente n. 2. La Fondazione deciderà circa le osservazioni a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini, provvedendo a stilare la graduatoria definitiva.

In caso di parità di punteggio fra i concorrenti, si procederà a effettuare il sorteggio delle domande.

La graduatoria definitiva verrà resa pubblica sul sito internet del Comune di Monsummano Terme www.comune.monsummano-terme.pt.it, e presso la sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, in via de' Rossi 26, nonché sul sito internet www.fondazionecrpt.it.

La graduatoria definitiva resta in vigore fino alla pubblicazione di nuova graduatoria definitiva a seguito di ulteriore procedura di pubblicazione del relativo bando.

6. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sulla base della predetta graduatoria definitiva la Fondazione per ogni Alloggio disponibile individua il nucleo familiare avente diritto. Gli Alloggi verranno concessi in locazione sulla base della composizione del

nucleo familiare in relazione alla superficie utile, in maniera che sia assicurato il rispetto degli standard abitativi così come definiti dalla vigente normativa relativa alla assegnazione di edilizia residenziale pubblica. Saranno ammesse deroghe agli standard abitativi previsti in relazioni a specifiche e motivate condizioni del nucleo familiare.

Gli Alloggi saranno concessi in locazione, ai sensi dell'art.2 comma 3 della L. 431/98, dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia che provvederà, a mezzo raccomandata a/r, a invitare gli aventi diritto a presentarsi nei propri uffici per l'assegnazione e la stipula del contratto di locazione previa conferma dei requisiti di accesso e dei punteggi ottenuti. Qualora, a seguito della verifica effettuata, il beneficiario non dovesse essere più in possesso dei requisiti di ammissione, il medesimo sarà automaticamente escluso dalla graduatoria. Nel caso in cui l'avente diritto non si presenti alla stipula del contratto entro 7 giorni dal ricevimento dell'avviso inviato, perderà il diritto a conseguire un Alloggio in locazione e contestualmente verrà escluso dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore indipendenti dalla volontà del beneficiario, da dimostrarsi a cura degli stessi.

Il beneficiario dovrà occupare stabilmente l'Alloggio entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione o comunque dalla data di consegna dell'Alloggio risultante da apposito verbale; la mancata occupazione dell'Alloggio entro il termine sopra indicato, comporterà la risoluzione di diritto del contratto, con conseguente obbligo di restituzione del deposito cauzionale, entro un congruo termine.

La durata del contratto di locazione è di tre anni, prorogabile di ulteriori due, previa verifica del mantenimento dei requisiti di assegnazione.

I beneficiari degli Alloggi, una volta stipulato il contratto di locazione non potranno usufruire del contributo regionale sul canone di locazione erogato dal Comune di Monsummano Terme.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda allegato dei quali la Fondazione entrerà in possesso verranno utilizzati e trattati nel rispetto della legge n. 196/03 e successive modifiche e integrazioni per le sole finalità di cui al presente Avviso. In ordine agli stessi dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui alla legge appena citata. Titolare della custodia dei dati è la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia; responsabile del loro trattamento è il Direttore della Fondazione medesima.

Pistoia, 16 gennaio 2018