



# Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

## SERVIZIO AMMINISTRATIVO

### U.O. 1.3 – Scuola-Sociale

## **BANDO PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DI UNA GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 26.4.2013 e ss.mm.ii., è indetto un bando di concorso per la formazione e l'aggiornamento della **graduatoria per l'eventuale stipula di contratti di locazione a canone calmierato e concordato**, riservati ai cittadini con difficoltà a reperire abitazioni sul libero mercato.

La graduatoria viene utilizzata per l'assegnazione dei seguenti alloggi privati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito indicati:

a) n. 4 alloggi realizzati nell'ambito del PEEP di Vicopisano. Il Comune di Vicopisano ha infatti stipulato con la Coop. Montecalvoli s.r.l. una convenzione ex art. 35 legge 865/1971 (repertorio n. 5786, stipulata il 3 febbraio 2006 ai rogiti del Segretario Comunale dott. Massimo Brogi) per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata in località Vicopisano, via dei Mezzi. L'art. 4 della convenzione prevede che la Cooperativa si impegna, per sé e suoi aventi causa, a mantenere la destinazione a locazione a fini sociali, per un periodo minimo di anni dieci, di almeno quattro unità abitative con canone di locazione calmierato, previa pubblicazione di bando da parte del Comune stesso.

Gli alloggi sono descritti nell'allegata tavola tecnica.

Il canone di locazione mensile sarà di € 400,00.

### **Il canone potrà essere aumentato fino al 10% per alloggi ammobiliati.**

La stessa graduatoria potrà essere successivamente aggiornata e utilizzata per la locazione di alloggi privati che dovessero essere realizzati sulla base dei programmi provinciali e regionali, convenzioni urbanistiche e concessioni di lavori pubblici, fatta salva la facoltà per il Comune di disporre diversamente e di indire bandi specifici;

La graduatoria costituirà inoltre documento di riferimento per l'attività di mediazione tra domanda e offerta abitativa nel territorio comunale della Agenzia Casa del Monte Pisano;

### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

Al bando possono partecipare coloro che sono in possesso dei requisiti di seguito elencati.

Tali **requisiti** devono essere posseduti alla **data di presentazione** della domanda e devono sussistere anche al **momento dell'assegnazione** dell'alloggio.

#### **1. Cittadinanza**

1.1. cittadino italiano;

1.2. cittadino di stato aderente all'Unione Europea;

1.3. cittadino straniero, ai sensi dell'art. 27 L. 30.07.2002, n. 189, titolare di permesso di lungo periodo di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno di durata complessiva almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### **2. Residenza+attività lavorativa+rete parentale**

E' necessario possedere uno dei seguenti requisiti:

2.1. residenza anagrafica nel Comune di Vicopisano;

2.2. attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Vicopisano;

2.3. rete parentale primaria di supporto alla famiglia presente nel Comune di Vicopisano, presenza di almeno un/una figlio/a, fratello/sorella o di un genitore residenti da almeno due anni a Vicopisano che siano non autosufficienti e che necessitino di assistenza continuativa, in carico a un servizio sociale, sanitario o sociosanitario del territorio.

Per **attività lavorativa principale** si intende l'attività predominante dalla quale viene ricavato almeno il 50% del reddito globale quale risulta dalla posizione fiscale.

Per **rete parentale primaria** s'intende la presenza nel Comune in cui si presenta la domanda di quelle persone – genitori, figli, fratelli – che per prime nella quotidianità si fanno carico del supporto ai parenti.

### **3. Reddito**

Il reddito del nucleo richiedente, (**redditi 2012**) calcolato sulla base dell'Indicatore ISE (Indicatore Situazione Economica), deve rispettare i seguenti valori:

**a) reddito ISE:** deve essere compreso fra **Euro 14.000,00 e Euro 60.000,00**

**b) reddito ISEE:** deve essere compreso fra **Euro 6.000,00 e Euro 40.000,00**

I redditi dichiarati nella dichiarazione sostitutiva unica dovranno riferirsi all'annata fiscale precedente rispetto a quella di presentazione della domanda.

I titolari di reddito ISE inferiore a € 14.000,00 potranno comunque presentare domanda e saranno collocati in una graduatoria alternativa utilizzabile in via residuale.

### **4. Non titolarità dei diritti reali su beni immobili**

Non essere titolari di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato (ai sensi degli standard abitativi della normativa ERP regionale) al nucleo familiare richiedente, di cui si ha piena disponibilità, ubicato nell'ambito regionale. Tale criterio riguarda tutti i componenti del nucleo richiedente.

### **5. Assenza di precedenti assegnazioni**

Non aver ceduto (vendita, donazione, usufrutto etc.) negli ultimi cinque anni un alloggio pubblico, acquistato o riscattato ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia alloggi pubblici, di cui era assegnatario.

### **6. Motivi di impedimento all'assegnazione**

6.1. aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;

6.2. occupare illegalmente un alloggio;

6.3. avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale. E' esclusa la morosità incolpevole qualora il richiedente documenti il possesso per almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio di una delle seguenti condizioni soggettive:

a) essere un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per un evento quale :

- licenziamento, ad esclusione di quello per giusta causa, di quello per giustificato motivo soggettivo e ad esclusione delle dimissioni volontarie;
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero professionali o di imprese registrate alla Camera di Commercio C.C.C.I.A.A, aperte da almeno 12 mesi;

b) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito o la necessità di far fronte a spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;

6.4. essere assegnatario di un alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone di locazione e/o delle spese accessorie.

### **DEFINIZIONE DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO**

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi per nucleo avente diritto si intende:

a) l'intero nucleo compreso nello stato di famiglia o componenti dello stesso che intendano costituire un nuovo nucleo;

b) il nucleo costituito da genitori e figli che abbiano residenze diverse che intendano riunire il nucleo;

Nel caso di nuclei diversi da quelli anagrafici d'origine si procederà al calcolo dell'ISE per il nuovo nucleo familiare coincidente con i componenti come dichiarati in domanda ed il relativo valore ISE//ISEE verrà calcolato conseguentemente, anche attraverso simulazione.

### **ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO**

Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi devono essere possedute alla data di presentazione della domanda e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

3 La normativa di riferimento per l'ISE e l'ISEE è il Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n. 109 e le sue successive modifiche e integrazioni

4 Il reddito ISE verrà altresì utilizzato per determinare l'incidenza percentuale rispetto al canone di locazione stabilito per l'alloggio che non deve essere superiore al 30% del valore ISE del nucleo familiare richiedente.

Sulla base delle condizioni dichiarate dal richiedente, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

## **A - Condizioni abitative**

A.1. Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio; sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, provvedimento che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale **Punti 5**

A.2. Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento non esecutivo di intimazione di sfratto **Punti 3**

A.3. Abitazione che debba essere rilasciata per disdetta del contratto documentata **Punti 1**

A.4. Nucleo richiedente che abiti in un alloggio oggetto di contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone annuo al momento di presentazione della domanda sia in misura pari o superiore al 30% del reddito ISE.

A.4.1. Incidenza del 30% e fino al 50% del reddito ISE . **Punti 2**

A.4.2. Incidenza oltre il 50% **Punti 3**

## **B - Condizioni familiari punti**

B.1. Residenza anagrafica nel Comune da almeno due anni. **Punti 4**

B.2. Nucleo familiare richiedente composto da un solo genitore con uno o più figli a totale carico fiscale, in assenza di convivenze con terze persone. **Punti 4**

B.3. Nucleo familiare con la presenza di almeno 3 figli a carico fiscale. **Punti 5**

B.4. Nucleo familiare richiedente costituito da una coppia in cui entrambi abbiano meno di 35 anni, anche con figlio a carico. **Punti 3**

B.5. Nucleo familiare richiedente con almeno un componente ultra 75 enne. **Punti 2**

B.6. Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili. Si considera disabile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino.

B.6.1. Una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100%. **Punti 3**

B.6.2. Una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la non autosufficienza riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5 del 03.02.1994 o condizione di disabilità in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative **Punti 5**

B.7. Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona **Punti 2**

## **IMPORTANTE:**

Le condizioni A1,A2 non sono tra loro cumulabili così come le condizioni B2 e B3.

I punteggi B5 e B6 non sono cumulabili se riferiti alla stessa persona e, in tal caso, si assegna quello di maggior favore.

## **C Condizioni Economiche**

A parità di punteggio assegnato precede il nucleo con l'ISEE inferiore.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande di partecipazione al presente concorso devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune disponibili presso:

• **il sito internet** del Comune, all'indirizzo: **www.comune.vicopisano.pi.it**.

• **l'URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico)**, c/o Palazzo comunale, via del Pretorio 1, piano primo dal lunedì al sabato, dalle 8.30 alle 13.00;

• **lo Sportello Agenzia Casa**, (e-mail [casalungomonte@gmail.com](mailto:casalungomonte@gmail.com)), aperto:

- tutti i **lunedì** e **venerdì** ore 9-12, nonché il **martedì** ore 14-17 c/o Palazzo comunale di **Vicopisano**, via del Pretorio 1, piano primo tel.050/796507-347/2103889
- tutti i **mercoledì** ore 9-12 a **Calci**, P.zza Garibaldi,1 c/o il Municipio tel. 345/9342490
- tutti i **giovedì** ore 9-12 a **S.Giuliano Terme** Via G.Battista Niccolini,25. c/o il Municipio tel.345/9342490

La domanda con la documentazione allegata può essere presentata mediante una delle seguenti modalità:

1. **presentazione all'URP del Comune di Vicopisano:** negli orari di apertura al pubblico;

3. **per posta, con raccomandata a/r:** indirizzandola a Comune di Vicopisano, via del Pretorio 1 – 56010 Vicopisano (PI);

La domanda deve essere **firmata** e deve esservi **allegata la copia fotostatica di un documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità.

**IMPORTANTE: Le nuove domande e le integrazioni alle domande già collocate in graduatoria verranno valutate ed inserite nella graduatoria in sede di aggiornamento.**

Nel caso in cui si dovessero rendere disponibili alloggi in carenza di graduatoria, il Comune potrà decidere di aggiornare o approntare una nuova graduatoria prima della scadenza prevista.

L'eventuale assistenza fornita dagli operatori per la compilazione della domanda non dà luogo all'insorgere di responsabilità da parte dell'operatore addetto, circa la veridicità delle dichiarazioni rese.

Il Comune di Vicopisano non assume responsabilità per l'eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi postali o imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore I moduli di domanda sono presentati sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna a fornire, se necessario, idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

Il richiedente deve inoltre dichiarare di essere a conoscenza che in fase istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda devono obbligatoriamente essere allegati:

1. **attestazione ISEE** in corso di validità (**relativa ai redditi 2012**) o comunicazione del numero di protocollo dell'attestazione INPS (previsto nella domanda);
2. copia fotostatica di un **documento d'identità**;
3. solo per i cittadini extracomunitari: copia del **permesso di soggiorno** o del **permesso di lungo periodo**, oppure della richiesta di rinnovo;
4. solo per i cittadini non residenti: **dichiarazione** attestante la sede dell'**attività lavorativa** (dichiarazione del datore di lavoro, copia busta paga, visura camerale per i lavoratori autonomi etc.);
5. solo per i soggetti disabili: certificazione medico-sanitaria attestante lo stato di salute;
6. solo per chi abita attualmente in un alloggio in affitto:
  - a. copia del contratto di locazione;
  - b. copia dell'ultimo versamento della tassa di registrazione del contratto;
  - c. copia dell'ultima ricevuta di pagamento dell'affitto.

### **FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Il Comune provvede, a chiusura della selezione pubblica, ad assegnare in via provvisoria i punteggi per ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato ed accertate d'ufficio.

Nel caso in cui le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato, a mezzo telefono o raccomandata, e lo invita a completare o regolarizzare la dichiarazione entro il termine di 6 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda sarà annullata.

Il Comune formulerà la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti che verrà pubblicata all'Albo Pretorio online comunale per 15 giorni consecutivi, entro i quali sarà possibile presentare eventuale ricorso al Comune.

Successivamente all'esame degli eventuali ricorsi il Comune provvederà a formulare la graduatoria definitiva.

In assenza di ricorsi la graduatoria provvisoria è automaticamente graduatoria definitiva.

### **AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA**

Le domande possono essere presentate in ogni periodo dell'anno.

L'istanza ha **validità biennale**; trascorsi i due anni dalla data di presentazione, il richiedente che non ha rinnovato la domanda, decade dalla graduatoria.

La graduatoria aperta viene aggiornata di norma ogni sei mesi come precisato alla voce "modalità di presentazione della domanda".

### **GESTIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Fatta salva la posizione dei nuclei familiari nella graduatoria approvata, l'abbinamento dell'alloggio disponibile con il primo nucleo avente diritto deve soddisfare il seguente parametro:

- 1 idoneità per dimensione e tipologia dell'alloggio disponibile rispetto alla composizione del nucleo familiare, prendendo a riferimento gli standard abitativi previsti dalla normativa regionale di Edilizia Residenziale Pubblica come da seguente tabella:

	mq	persone
= 0 >	30	1
= 0 >	45	2
= 0 >	55	3
= 0 >	65	4
= 0 >	75	5
= 0 >	95	6

La mancanza di questo parametro, pur non modificando la posizione del nucleo in graduatoria, autorizza a procedere alla valutazione dei nuclei familiari successivi in graduatoria.

Il Comune effettua, prima della stipula del contratto, gli accertamenti necessari per la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Nel caso di perdita dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della presentazione della domanda, l'ufficio ne determina l'esclusione o una diversa posizione in graduatoria.

Se il richiedente individuato rinuncia all'assegnazione dell'alloggio, viene reinserito nella graduatoria aperta se i motivi della rinuncia, sono ritenuti giustificati dal Comune. Se il Comune non considera la rinuncia adeguatamente motivata dichiara l'esclusione dalla graduatoria e l'interessato dovrà presentare nuova domanda.

Nel caso di alloggi reperiti tramite Agenzia Casa il Comune comunica all'Agenzia la graduatoria. L'Agenzia mette in contatto i soggetti individuati con il proprietario per consentirgli la visita dell'alloggio entro un termine predeterminato.

Se il richiedente accetta l'alloggio proposto, l'Agenzia promuove la stipulazione del contratto.

#### **IMPORTANTE**

Nel caso in cui l'alloggio disponibile sia inserito all'interno di un programma/convenzione che prevede requisiti anche diversi da quelli del presente bando, l'assegnazione potrà avvenire solo se il nucleo rispetta anche i requisiti previsti dai programmi stessi.

#### **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Per gli aspetti di dettaglio relativi alla stipula del contratto di locazione verrà applicata vigente normativa di settore.

#### **CONTROLLI**

L'Ufficio responsabile del procedimento, in sede di attingimento dalla graduatoria, provvede a **verificare** nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile, **l'esistenza e la permanenza dei requisiti** e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa **acquisizione della documentazione** necessaria.

L'Ufficio responsabile del procedimento, inoltre, è tenuto ad effettuare **idonei controlli a campione sulle domande presentate** ed in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Tali controlli sono effettuati acquisendo le informazioni attestanti la veridicità di quanto dichiarato nella domanda, attraverso segnalazioni alla Guardia di Finanza e mediante il sistema informativo del Ministero delle Finanze.

In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché **l'autorizzazione** ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

Qualora dai controlli emergano **dichiarazioni false**, l'Ufficio responsabile del procedimento provvederà a **cancellare la domanda** dalla graduatoria e ad inoltrare **denuncia** alla competente Autorità Giudiziaria qualora **il fatto costituisca reato** ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al bando o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Vicopisano, titolare del trattamento, è finalizzato esclusivamente all'espletamento delle attività connesse ed avverrà a cura di persone appositamente incaricate e preposte al procedimento concorsuale, presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Vicopisano, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuali comunicazioni a soggetti a terzi.

Il conferimento di tali dati è necessario per valutare i requisiti di partecipazione e il possesso di titoli e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7

del suddetto Codice, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste all'Ufficio Casa del Comune di Vicopisano.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Federica Nardi

L'Ufficio responsabile dell'istruttoria e dell'esame di eventuali memorie e documenti integrativi è l'Ufficio Servizi Sociali – telefono 050/796504 – fax 050/796540 – mail: nardi@comune.vicopisano.pi.it..

Per informazioni è necessario rivolgersi allo **Sportello Agenzia Casa** (e-mail [casalungomonte@gmail.com](mailto:casalungomonte@gmail.com)), aperto:

- tutti i **lunedì** e **venerdì** ore 9-12, nonché il **martedì** ore 14-17 c/o Palazzo comunale di **Vicopisano**, via del Pretorio 1, piano primo tel.050/796507-347/2103889
- tutti i **mercoledì** ore 9-12 a **Calci**, P.zza Garibaldi,1 c/o il Municipio tel. 345/9342490
- tutti i **giovedì** ore 9-12 a **S.Giuliano Terme** Via G.Battista Niccolini,25. c/o il Municipio tel.345/9342490

Allegati: tavola descrizione alloggi.

Vicopisano, li 16/5/2013

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(dott. Giacomo Minuti)

**Termine di SCADENZA presentazione domande**

**30 GIUGNO 2013**