

# COMUNE di CASALE MARITTIMO

## Provincia Pisa

OGGETTO : bando pubblico per l'assegnazione in locazione concordata di un alloggio nel PEEP.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA GEOM. STEFANO FANTACCI

- Vista la Convenzione del 16 Ottobre 2007 rep. 1164 stipulata tra il Comune di Casale M.mo e la Cooper 2000 avente per oggetto: "Convenzione per l'attuazione di interventi edilizi nell'Area P.E.E.P. di Casale Marittimo capoluogo in via dei Quadri ai sensi della Legge 865/71 e per la realizzazione a parziale scomputo delle opere di urbanizzazione primaria da parte della Cooperativa Cooper 2000 con sede in Pisa";
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 29.09.2014 ad oggetto atto di indirizzo per i contenuti del nuovo bando comunale per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di un alloggio residenziale di proprietà della Soc. Cooperativa Cooper 2000 di Pisa, posto in Casale Marittimo in Via dei Quadri n. 58 distinto catastalmente al Catasto fabbricati al foglio catastale n. 7, mappale n. 570 sub. 11 – che a norma del D.M. 05.07.1975 art. 2 è idoneo per massimo n. 3 occupanti .
- In attuazione della Determinazione Comunale n.167 del 08.10.2014 di approvazione del presente bando comunale .

### RENDE NOTO

Che è indetto un bando pubblico per l'assegnazione in locazione concordata di n. 1 (uno) alloggio di edilizia convenzionata, posto in Casale Marittimo in Via dei Quadri n. 58, al piano terra e piano primo, idoneo per massimo n. 3 (tre) persone occupanti .

Scadenza per la presentazione delle domande: ore 12,00 **del 10.11.2014** all' Ufficio Protocollo Comunale posto al piano primo del Municipio in Casale Marittimo in Via del Castello n. 133.

### ART. 1 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL BANDO DI CONCORSO

**Possono partecipare al presente concorso coloro che alla data di scadenza del bando:**

- a) hanno 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 D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero", così come modificato dall'art. 27 L. 189/2002;
- b) abbiano la propria residenza anagrafica nel Comune di Casale Marittimo (Pi), oppure svolgano la propria attività lavorativa prevalente nel Comune di Casale Marittimo (Pi) e siano residenti nei Comuni partecipanti al Piano Integrato delle Colline e cioè nei comuni di Castellina M.ma, Casale M.mo, Guardistallo, Riparbella e , Montescudaio .
- c) non siano titolari, nell'ambito territoriale dei Comuni di Castellina M.ma, Casale M.mo, Guardistallo, Riparbella e , Montescudaio di diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- d) non essere titolari di diritti di proprietà su alloggio ubicato in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di alloggio adeguato secondo quanto stabilito alla L.R. 96/96, Tab.A,1, lett.d.);
- e) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2013 non inferiore a €. **16.000,00** (limite previsto per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, di cui all'art 26, comma 1, della L.R. 96/96), e non superiore a quello della fascia di reddito più elevata per l'accesso ai contributi di edilizia agevolata, incrementato fino ad un massimo del 50 % (pari a € **38.734,27**) e da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della L. 05.08.1978, n. 457, così come sostituito dall'art. 2 c. 14, del D.L. 23.01.1982, n. 9, determinando la detrazione per ogni figlio a carico in Euro 1.549,37; la detrazione è elevata ad Euro 3.098,74 per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a Euro 3.098,74 per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50% i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione dovuta ad invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore al 50%. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di Euro 1.549,37 per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico.

Per il reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti medesimi, al netto degli oneri deducibili ed al lordo della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'articolo 11 del D.P.R. 917/1986 da ultimo modificato dal decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di assegnazione il reddito annuo complessivo convenzionale è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

Il limite minimo di € 16.000,00 non si applica ai richiedenti il cui nucleo familiare è costituito da 1 o 2 persone di cui almeno una ultrasessantacinquenne (Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 4114/2005);

I redditi dei singoli componenti del nucleo familiare devono essere riferiti all'anno 2013, con riferimento al limite di reddito vigente alla data dell'assegnazione.

f) a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando;

g) i requisiti di cui alle lettere c) e d), devono essere posseduti per l'intera durata del contratto di locazione dell'alloggio, pena la rescissione dello stesso;

h) Gli alloggi destinati alla locazione sono prioritariamente destinati alle seguenti categorie:

a) Nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 36 LRT 96/96 ( superamento limite reddituale per la permanenza nell' E.R.P. **attuali € 28.000,00**);

b) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità.

In particolare si specifica che:

I - la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da *almeno due anni prima* della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge;

II - hanno diritto a partecipare al bando di concorso anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia instaurata e duri stabilmente *da almeno due anni* alla data del bando di concorso e sia dichiarata nelle forme di legge sia da parte del richiedente, sia da parte dei conviventi.

III - nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente, 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 dodici mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;

## ART. 2 – DOCUMENTAZIONE

### A) DOCUMENTAZIONE INDISPENSABILE PER TUTTI I RICHIEDENTI, INDISTINTAMENTE :

Auto certificazioni da allegare alla domanda da cui risulti :

a) residenza e stato di famiglia del richiedente alla data di pubblicazione del bando;

b) composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici e lavorativi del richiedente e di ciascun componente il nucleo, nonché la sussistenza a favore dei medesimi soggetti dei requisiti di cui alle lettere b), c), d), e) dell'Art 1 del presente bando

c) il reddito imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2013.

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti sopra richiesti , ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. La dichiarazione mendace, la falsità in atto o uso di atti falsi è punita ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

### B) DOCUMENTI FACOLTATIVI MA NECESSARI PER ACQUISIRE PUNTEGGIO:

1) dichiarazione sostitutiva comprovante che la famiglia ha un'anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data di pubblicazione del bando;

2) Copia di

a) certificato dell'autorità competente attestante **menomazioni** di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 50%;

b) provvedimento esecutivo di **sfratto** da alloggio di proprietà privata, con precisa indicazione che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo i casi di concorrenti che risultano da sentenza occupanti senza titolo a seguito di decesso del conduttore;

- c) provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con **obbligo di rilascio** di alloggio;
- d) ordinanza di **sgombero**;
- e) **preavviso di sfratto** a norma dell'art. 608 c.p.c., ovvero della notificazione della competente autorità indicante la data di esecuzione dell'ordinanza di sgombero;
- f) provvedimenti relativi alla procedura di **decadenza per superamento limite** di reddito per la permanenza negli alloggi di E.R.P. ovvero per mancanza del requisito temporale richiesto per il subentro nell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. o per assenza del titolo al relativo subentro.

### ART.3 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA – RICORSI

#### ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune di Casale Marittimo (Pi), tramite propria commissione, procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità.

Provvede altresì all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda, secondo quanto previsto dal presente bando.

#### A) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA GENERALE

Il Comune tramite propria commissione procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Casale M.mo per quindici giorni consecutivi e sul sito internet dell'ente.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare opposizione al Comune.

Decorso il suddetto termine la Commissione comunale appositamente costituita, decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini per l'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda. E' valutabile il provvedimento **esecutivo di sfratto** intervenuto dopo la presentazione della domanda e prima della decorrenza del termine stabilito per l'opposizione.

Tra coloro che hanno ottenuto lo stesso punteggio si privilegerà il nucleo familiare con più componenti, naturalmente rispettando quanto previsto e riportato nella Tabella "A", di cui alla L.R. 20/12/96 n. 96, e s.m.e.i., tenendo conto che sarà data comunque priorità ai richiedenti aventi residenza anagrafica e/o svolgenti attività lavorativa nel Comune di Casale M.mo.

Tale graduatoria definitiva è pubblicata per 15 giorni consecutivi all' Albo on line del Comune di Casale Marittimo e sul sito internet. dell'Ente.

#### B) PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE:

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi che sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare, come di seguito indicati:

##### a) Condizioni Soggettive:

<b>a-1.</b> reddito convenzionale complessivo del nucleo familiare o somma dei redditi dei conviventi determinato con le modalità di cui all'art. 1 lettera e) del presente bando:	
- Da € 16.000 ad euro 20'000,00	<b>Punti 5</b>
- Da € 20'001 a € 24.715	<b>Punti 4</b>
- Da € 24.716 a € 29.715	<b>Punti 3</b>
- Da € 29.716 a € 34.715	<b>Punti 2</b>
- Da € 34.716 a € 38.734,27	<b>Punti 1</b>

<p><b>a-2.</b> nuclei familiari socialmente deboli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di soggetti ultrasessantacinquenni;</li> <li>- presenza di soggetti portatori di handicap (superiore al 50%);</li> <li>- giovani coppie (Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età e che la coppia costituisca il nucleo familiare entro i 12 mesi dalla stipula del contratto.</li> <li>-</li> </ul> <p>I punteggi relativi alle sopra indicate condizioni sono tra loro cumulabili.</p>	<p><b>Punti2</b> <b>Punti3</b> <b>Punti5</b></p>
---	--

**b) Condizioni Oggettive:**

<p><b>b-1.</b> richiedenti che abitino in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale. Non è considerata inadempienza la permanenza senza titolo nell'alloggio in conseguenza del decesso del conduttore;</li> <li>- ordinanza di sgombero;</li> <li>- provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;</li> <li>- procedura di decadenza per superamento limite di reddito per la permanenza negli alloggi di E.R.P. ovvero per mancanza del requisito temporale richiesto per il subentro nell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. o per assenza del titolo al relativo subentro;</li> </ul>	<p><b>Punti4</b></p>
<p><b>b-2.</b> Richiedente al quale sia stato notificato il <b>preavviso di sfratto</b> a norma dell'art. 608 c.p.c., o sia stata notificata dalla competente autorità la data di esecuzione di <b>ordinanza di sgombero</b>, o sia stato notificato dal Comune di Casale M.mo provvedimento di <b>decadenza</b> dall'alloggio ERP oppure di rilascio dell'alloggio occupato.</p> <p>In tal caso si attribuisce l'ulteriore punteggio indicato che va a cumularsi con quello di cui al precedente punto b-1.</p> <p>I punteggi di cui alle lettere b-1 e b-2 si attribuiscono anche se i suddetti provvedimenti siano notificati all'interessato nel periodo compreso fra la data di pubblicazione del bando di assegnazione e la scadenza dei termini per la presentazione della opposizione di cui all'art.3 del presente bando</p>	<p><b>Punti</b> <b>3</b></p>

## **ART. 4 – CONTROLLI**

Ai concorrenti collocati utilmente in graduatoria, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, verranno effettuati i controlli per la verifica delle autocertificazioni. Nel corso di validità del rapporto di locazione potranno essere effettuati dal Comune controlli circa il permanere dei requisiti per l'ammissibilità al presente bando di concorso ad eccezione di quello del reddito. L'esito positivo dei controlli potrà dar luogo, oltre alle ulteriori conseguenze previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o omissione di comunicazione, se del caso il recesso del contratto di locazione e il rilascio immediato dell'alloggio assegnato ed occupato.

Le graduatorie definitive saranno inviate alla Guardia di Finanza per i controlli previsti dalle leggi vigenti. A tale scopo il soggetto che presenta la domanda dovrà indicare nella stessa anche il proprio codice fiscale.

## **ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione applicato agli alloggi da assegnare è pari al 75 % del c.d. "concordato" di cui alla L. 431/1998 aggiornabile annualmente sulla base ISTAT. Il calcolo dei canoni mensili sarà redatto in base agli accordi territoriali adottati dal Comune di Rosignano Marittimo (Li).

## **ART. 6 – LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

La locazione ha durata di 4 + 4 anni prevista dalla normativa vigente in materia e non rinnovabile.

La stipula del contratto di affitto avverrà direttamente fra la proprietà dell'immobile (Società Cooperativa Cooper 2000 di Pisa) e l'inquilino.

## **ART. 7 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Per la presentazione delle domande il termine è trenta giorni ( 30 gg) dalla data di pubblicazione e quindi fino alla data **del 10.11.2014 alle ore 12,00** ,

## **ART. 8 - DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al presente bando di assegnazione , devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Casale Marittimo (Pi), reperibili sul sito internet [www.comune.casale-marittimo.pi.it](http://www.comune.casale-marittimo.pi.it) e distribuiti presso l'Ufficio Casa del Comune di Casale Marittimo ( Sig.ra Paola Salvini telef. 0586 - 653406 ), tutti i giorni dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il mercoledì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

*Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere complete di tutti i dati, corredate di tutta la necessaria ed idonea documentazione, e presentate, con marca da bollo da Euro 16,00, entro e non oltre le ore 12.00 del termine di cui al precedente articolo, direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Marittimo posto in Via del Castello n. 133 al piano primo .*

*La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'automatica esclusione dal bando.*

Le domande potranno essere anche spedite a mezzo posta, in questo caso dovranno comunque pervenire al Comune di Casale Marittimo Via del Castello n. 133 all' Ufficio Protocollo entro e non oltre le ore 12.00 del 10.11.2014 , allegando la fotocopia di un documento valido di identità e quant' altro previsto dal modulo di domanda .

## **ART. 9 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.06.2003 N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI"**

Informativa ai sensi del T.U. sulla Privacy in vigore dal 1/01/2004 (D.Lgs 30/06/2003 n°196): i dati personali richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente bando e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile dell'area Tecnica del Comune di Casale Marittimo (Pi), Geom. Fantacci Stefano, che è anche responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 e successive modifiche e integrazioni.

I dati personali saranno acquisiti per scritto sia direttamente che presso terzi. Il trattamento dei dati avverrà in adempimento degli obblighi di legge, delle prescrizioni contenute nel Documento Programmatico per la Sicurezza e nel rispetto dei principi di *correttezza, liceità e trasparenza.*

**Finalità della raccolta:**

La presente raccolta dei dati da parte del Comune di Casale Marittimo (Pi), persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. Tale raccolta è finalizzata alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione a canone concordato di alloggi di edilizia convenzionata posti nel P.E.E.P. comunale di Via dei Quadri in Casale Marittimo (Pi).

**Modalità del trattamento:**

Il trattamento di tali dati avviene tramite l'inserimento in banche dati autorizzate e l'aggiornamento di archivi cartacei. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggregate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.

**Obbligo di comunicazione:**

La comunicazione di tali dati è necessaria al fine dello svolgimento del procedimento amministrativo.

**Comunicazione e diffusione:**

La comunicazione è il dare conoscenza dei dati personali a soggetti determinati diversi dall'interessato. I dati personali possono essere comunicati ad enti pubblici sulla base di norme di Legge o di Regolamento o, comunque, per l'esercizio di attività istituzionali. In particolare, nel procedimento relativo al bando di concorso per l'assegnazione in locazione temporanea a canone concordato di alloggi di edilizia convenzionata posti all'interno del P.E.E.P. di Via dei Quadri in Casale M.mo (Pi), essi saranno resi noti, alla Commissione comunale, competente a redigere la graduatoria provvisoria, decidere sulle opposizioni avverso la graduatoria provvisoria e a redigere la graduatoria definitiva, alla Soc. Cooper 2000 di Pisa, alla Guardia di Finanza per i controlli previsti dalle leggi vigenti, nonché a tutti gli altri organismi correlati previsti dalla normativa in questione. La comunicazione dei dati personali a privati può avvenire solo se prevista da norme di legge o di regolamento del diritto di accesso. La diffusione è il dare conoscenza dei dati personali ad un numero indeterminato di persone. La diffusione dei dati relativi alla presente domanda avverrà tramite affissione della graduatoria provvisoria e definitiva presso l'Albo pretorio del Comune di Casale Marittimo (Pi), e sul sito internet del Comune, secondo le modalità e i termini previsti dal bando in questione.

**Titolare dei dati:**

Titolare dei dati è l'Amministrazione Comunale di Casale Marittimo (Pi).

**Diritti dell'interessato:**

L'interessato ha diritto di conoscere, cancellare, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti previsti dalla Legge 196/2003 e sue modifiche ed integrazioni.

Casale Marittimo, data 08.10.2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA COMUNALE  
F.to Geom. Fantacci Stefano