



Edilizia Pubblica Pratese

Società per Azioni



AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 24 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO DI PROPRIETA' DI EDILIZIA PUBBLICA PRATESE IN CORSO DI COSTRUZIONE

In esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 32 del 20 maggio 2010 si provvede ad emanare il presente avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione a canone calmierato di n. 24 alloggi (di cui 12 riservati al Comune di Montemurlo in base alla relativa Convenzione) "piano di zona nord Pieratti loc. Fornacelle" Comune di Montemurlo.

Principali normative di riferimento:

- Legge Regionale n. 96 del 20 dicembre 1996
- Legge Regionale n. 77 del 3 novembre 1998
- Deliberazione C.R. n. 51 del 26 maggio 2004
- Deliberazione G.R. n. 94 del 24 gennaio 2005
- Decreto dirigenziale Regione Toscana n. 4114 del 25.07.2005
- Legge 9 Dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni in materia di locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

SI RENDE NOTO

che è indetto un avviso pubblico per consentire la formazione di una graduatoria allo scopo di individuare i soggetti aventi diritto ad ottenere in locazione agevolata gli appartamenti di cui sopra.

ART. 1 - REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare al seguente Avviso solo coloro che si trovano, alla data di pubblicazione dell'Avviso, in una delle seguenti condizioni soggettive:

A.

- **Famiglie con figli minori a carico;**
- **Lavoratori precari, atipici, in mobilità o in cassa integrazione, a condizione che il reddito familiare sia costituito unicamente dal reddito percepito da tali soggetti;**
- **Ultra sessantacinquenni soli, cioè non inseriti nel nucleo familiare di parenti più giovani;**
- **Giovani coppie età massima 35 anni, sposati da non più di due anni o che dichiarino di sposarsi entro un anno dalla pubblicazione dell'Avviso;**
- **Famiglie escluse dalla graduatoria per l'assegnazione di un alloggio di ERP ex L.R.T. 96/96 per superamento del reddito, pur avendo i requisiti per l'assegnazione.**

B. Requisiti soggettivi:

A PENA DI ESCLUSIONE, INOLTRE, I RICHIEDENTI DEVONO ESSERE IN POSSESSO, SIA AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO SIA AL MOMENTO DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, DEI 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 della D.Lgs 25.07.1998, n. 286 "*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*";
- b) **avere la residenza anagrafica** o esercitare l'**attività lavorativa**, esclusiva o prevalente, da almeno 2 anni, in uno dei sette comuni della provincia di Prato;
- c) **non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione** su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio della Regione Toscana. E'adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile (intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre) sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre;

- d) **non essere titolari di diritti di proprietà**, uso, usufrutto ed abitazione su immobili, anche sfitti, **ubicati in qualsiasi località**, il cui valore catastale sia: non superiore ad €. 415,00 al mq. per i nuclei familiari fino a due persone; non superiore ad €. 520,00 al mq. per nuclei familiari fino a quattro persone; non superiore ad €. 725,00 al mq. per nuclei familiari fino a sei persone;
- e) sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già 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, abitazione, 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 Legge 715/1950 (con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile, o perito, senza dar luogo al risarcimento del danno). Per gli alloggi destinati alla locazione, l'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;
- f) **aver percepito nell'anno 2008 un reddito annuo** complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/1978 e s.m.i. (il suddetto articolo prevede che il reddito complessivo del nucleo sia diminuito di € 516,45 (lire un milione) per ogni figlio a carico; inoltre, qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo l'eventuale detrazione per figli a carico, sono calcolati nella misura del 60%), **non superiore ad €. 30.000,00 (reddito convenzionale) e non inferiore al limite massimo per l'accesso agli alloggi di E.R.P. stabilito dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 608 del 20.07.2009 (€ 14.715,00)**. Si precisa che per il limite minimo di accesso si tiene conto del reddito familiare effettivo (senza gli abbattimenti previsti dall'art. 21 della L. 457/78).

Tale limite minimo non si applica agli ultra sessantacinquenni.

La permanenza di tale requisito sarà verificata al momento dell'eventuale assegnazione dell'alloggio, con riferimento al reddito percepito nell'anno immediatamente precedente.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare, si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti anagrafici del nucleo stesso, al netto degli oneri deducibili ed al lordo della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'art. 11 D.P.R. 917/1986 e s.m.i.. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.

Per **nucleo familiare** si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i collaterali fino

al terzo grado purché la stabile convivenza anagrafica con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di pubblicazione dell'Avviso. Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, devono essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali; qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione (oppure omologazione del Tribunale). Nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza.

Possono partecipare all'Avviso i nubendi non anagraficamente conviventi purché dichiarino, nelle forme di legge, che intendono sposarsi entro un anno dalla pubblicazione dell'Avviso ed il matrimonio venga effettivamente celebrato entro tale termine a pena di decadenza.

Tutti i requisiti previsti devono essere posseduti sia al momento della pubblicazione dell'Avviso sia al momento della stipula del relativo contratto e, relativamente alle lettere c) e d) (titolarità di diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione), per l'intera durata del contratto di locazione.

ART. 2 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

All'istruttoria delle domande provvederà una commissione composta da funzionari dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., che assegnerà ad ogni partecipante il punteggio totale, applicherà i titoli di precedenza e provvederà all'adozione della graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione, sarà immediatamente pubblicata presso la sede dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. (Via Giotto, 20 – Prato) e all'albo dei comuni della provincia di Prato.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui da sopra, integrata da un funzionario del Comune di Montemurlo e da un funzionario del Comune di Prato in rappresentanza degli altri Comuni della Provincia. Il ricorso, da redigere su carta libera, dovrà essere presentato o spedito tramite Raccomandata A/R ad E.P.P. S.p.A., Via Giotto n. 20 – Prato. In quest'ultimo caso, farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

La Commissione, valuterà i documenti pervenuti entro i termini per l'opposizione, purché relativi a condizioni possedute alla data di pubblicazione dell'Avviso e dichiarate nella domanda.

Entro il termine massimo di trenta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva sarà immediatamente pubblicata presso la sede dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. e all'albo dei comuni della provincia di Prato.

ART. 3 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

CONDIZIONI SOGGETTIVE

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Nuclei familiari con figli minori a carico | <u>10 punti</u> |
| 2. Lavoratori precari (contratti a tempo determinato, atipici co.co.pro., interinali, ecc), in mobilità o in cassa integrazione, a condizione che il reddito familiare sia costituito unicamente dal reddito di tali soggetti; | <u>9 punti</u> |
| 3. Nuclei familiari composti solo da ultra sessantacinquenni (cioè non anagraficamente inseriti nel nucleo familiare di figli o altri parenti più giovani) | <u>8 punti</u> |
| 4. Giovani coppie , intendendosi per tali quelle in cui entrambi, al momento della pubblicazione dell'Avviso, non abbiano superato i 35 anni di età e siano sposate da non più di 2 anni, ovvero che dichiarino, nelle forme di legge, che si sposteranno entro 1 anno dalla data di pubblicazione dell'Avviso | <u>7 punti</u> |
| 5. Famiglie escluse dalla graduatoria di ERP per superamento del reddito, pur in presenza delle condizioni che danno diritto a punteggio in base alla L.R. 96/96. | <u>6 punti</u> |

I punteggi relativi alle condizioni, di cui sopra non sono fra loro cumulabili. In presenza di più condizioni, sarà attribuito il punteggio relativo a quella più favorevole.

CONDIZIONI OGGETTIVE

I sotto elencati punteggi sono attribuibili solo a coloro che fanno parte delle categorie sopra individuate.

A) soggetti che devono rilasciare l'alloggio a causa di :

- **provvedimento esecutivo di sfratto** da alloggi di proprietà privata che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale; ai fini dell'attribuzione del punteggio non è considerata inadempienza la permanenza senza titolo nell'alloggio in conseguenza del decesso del conduttore;
- **provvedimento di separazione**, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- **ordinanza di sgombero** (emanata dalla competente autorità comunale);

3 punti

B) incidenza canone di locazione (richiedente che paghi un affitto che incida per almeno il 50% sul reddito effettivo) 1 punto

La Commissione, attribuirà punti 0,50 per ogni mille Euro eccedenti il limite reddituale minimo fino a concorrenza del reddito massimo previsto.

I punteggi relativi alle condizioni, di cui sopra non sono fra loro cumulabili. In presenza di più condizioni, sarà attribuito il punteggio relativo a quella più favorevole.

A parità di punteggio viene riconosciuto titolo di priorità al richiedente nel cui nucleo familiare sia presente una persona con invalidità pari o superiore al 67%. L'invalidità deve essere attestata da certificato della Commissione medica provinciale, da allegare alla domanda.

Subordinatamente viene riconosciuto titolo di priorità al richiedente che si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 della L.R.T. 96/96 e s.m.i..

In caso di ulteriore parità, in analogia a quanto previsto dalla L.R.T. 96/96, si procederà con sorteggio.

ART. 4 - LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono concessi in locazione, per un periodo di sette anni più due di proroga, in base ad un contratto tipo elaborato dall'Edilizia Pubblica Pratese, in base alla L.R. 431/98, secondo quanto previsto dalla convenzione stipulata fra le stessa Società e l'Amministrazione Comunale di Montemurlo.

La proroga dei due anni è subordinata alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi, di cui all'Art. 1 lett. B del presente Avviso.

Gli aventi diritto dovranno stipulare il contratto di locazione, con l'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A.

La gestione dei rapporti di locazione, compreso tutto ciò che attiene al pagamento dei canoni e delle spese accessorie, farà capo alla suddetta Società.

Il canone di locazione sarà determinato sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998, relativamente al territorio del Comune di Montemurlo. **I valori a metro quadro stabiliti in tale accordo saranno abbattuti del 30%.**

ART. 5 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - TERMINI DI PRESENTAZIONE

La domanda deve essere presentata entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso; quindi entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 24 giugno 2010.

La domanda di partecipazione al presente Avviso deve essere consegnata direttamente presso la sede dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. Via Giotto, 20 – 59100 – Prato, entro il termine sopraindicato. In alternativa, la domanda può essere inviata per raccomandata A/R all'indirizzo di cui sopra; in questo caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

La domanda di partecipazione, da compilarsi su apposito modulo predisposto dalla Società E.P.P. S.p.A, deve essere debitamente firmata e corredata da copia di un valido documento di identità e da idonea documentazione comprovante quanto richiesto dai punti 1) (requisiti per l'ammissione) e 3) (titoli utili ai fini dell'attribuzione del punteggio) del presente Avviso; tale documentazione è specificata anche nel modulo di domanda.

In caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del DPR 445/2000, oltre all'esclusione dalla graduatoria.

ART. 6 - DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente Avviso deve essere compilata unicamente sui moduli appositamente predisposti dalla Società EPP S.p.A.

I moduli di domanda saranno distribuiti presso la sede dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., Via Giotto, 20 – Prato, dal lunedì al venerdì con orario 9.30-12.30.

La domanda di partecipazione al presente Avviso deve essere consegnata direttamente presso la sede dell'Edilizia Pubblica Pratese S.p.a, Via Giotto, 20 – 59100 – Prato dal lunedì al venerdì con orario 9.30-12.30 entro il termine sopraindicato (24 giugno 2010). In alternativa, la domanda può essere inviata per raccomandata A/R all'indirizzo di cui sopra; in questo caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

La domanda, **debitamente sottoscritta**, corredata da copia di valido documento d'identità e di tutta la necessaria ed idonea documentazione, deve indicare l'indirizzo presso il quale devono essere trasmesse le relative comunicazioni.

Tutti i dati dichiarati dai richiedenti saranno trattati secondo le modalità previste dal D. Lgs. 196/2003.

Prato, 24/05/2010

IL PRESIDENTE
(Antonino Cardaci)