

Il Presidente della S.P.E.S. S.c.r.l.

rende noto che è indetto un

## **PUBBLICO BANDO**

**PER LA LOCAZIONE DI NR. 1 ALLOGGIO POSTO IN COMUNE DI PESCIA – VIA PROV.LE LUCCHESE N. 96, LOCALITA' DOGANA - DESTINATO AD AFFITTO CALMIERATO.**

**(termine ultimo per la presentazione delle domande: ore 12 del 6 Ottobre 2017).**

Il presente bando viene pubblicato per l'assegnazione di un alloggio attualmente libero e per quelli che si renderanno eventualmente disponibili successivamente.

### Caratteristiche dell'alloggio e canone di locazione

L'alloggio in locazione della superficie di 42,08 mq. composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera e bagno, oltre a terrazzo, è posto al secondo piano di un fabbricato condominiale situato in loc. Dogana, Via Prov.le Lucchese nc. 96, costituito complessivamente da 21 unità abitative.

Il canone di locazione di Euro 289,11 mensili, è determinato secondo quanto stabilito dall'accordo locale vigente definito fra le Organizzazioni della proprietà edilizia, degli Inquilini e del Comune di Pistoia.

L'alloggio ha in uso 1 posto auto al canone mensile di Euro 10,78 mensili

Detti canoni saranno aggiornati ogni anno nella misura contrattata in base al 75% della variazione ISTAT.

L'alloggio viene concesso in locazione, con contratto di diritto privato, ai sensi della legge 431/98, della durata di anni quattro rinnovabile di quattro anni in quattro anni.

Il beneficiario dell'alloggio in locazione dovrà provvedere al regolare pagamento oltre che dell'affitto anche delle spese accessorie e condominiali.

In caso di decesso dell'assegnatario il contratto di locazione si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi al momento del decesso secondo l'ordine stabilito dalla Legge in materia di locazione di uso abitativo.

**REQUISITI SOGGETTIVI DA POSSEDERE AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DEL BANDO, DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO E DELLA STIPULA DEL CONTRATTO, PENA L'ESCLUSIONE DAL BENEFICIO:**

#### A) COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE:

- In considerazione della superficie degli alloggi oggetto della locazione non possono essere ammessi nuclei familiari composti da più di **due persone**.

Ai sensi dell'art.17 dell'avviso pubblico della Regione Toscana approvato con Decreto Dirigenziale n. 5975 del 31/10/2001 ed ai fini del presente bando di concorso, 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 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 inizio da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Sono equiparate al nucleo familiare le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che si siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

A parità di condizioni, il nucleo familiare come definito al primo capoverso ha la priorità sulle situazioni equiparate.

Nel caso di figli conviventi coniugati ovvero nuove coppie formatesi prima della pubblicazione del bando di concorso, che intendono concorrere autonomamente al bando, l'accertamento si applica sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza.

Sarà considerato parte del nucleo familiare, ai fini del presente bando, il coniuge non legalmente separato anche se non residente con il richiedente.

#### B) CITTADINANZA:

- Occorre avere la cittadinanza italiana o di altro paese comunitario, ovvero essere titolare di permesso di soggiorno a tempo indeterminato.

#### C) RESIDENZA o ATTIVITA' LAVORATIVA:

- Occorre avere la residenza anagrafica ovvero svolgere la propria attività lavorativa nel Comune di **PESCIA**. In caso di assegnazione la residenza dovrà essere trasferita nell'alloggio entro due mesi dalla data di stipula del contratto.

#### D) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI

- il richiedente od alcuno dei componenti il nucleo familiare non devono essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato all'interno del Comune di Pescia o nei comuni confinanti intendendosi adeguato l'alloggio con le caratteristiche di cui alle lettere c) e d) della Tabella A allegata alla L.R.96/96. Questo requisito deve essere posseduto, pena la decadenza dal beneficio, anche per l'intera durata del rapporto di locazione.

#### E) ASSENZA PRECEDENTI ASSEGNAZIONI:

- il richiedente od alcuno dei componenti il nucleo familiare non devono aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici, in qualunque forma concessi, dallo stato o da enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno. Questo requisito deve essere posseduto, pena la decadenza dal beneficio, anche per l'intera durata del rapporto di locazione.

#### F) REDDITO PER L'ACCESSO:

Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare **non deve essere superiore** al limite massimo determinato per l'edilizia agevolata all'art.21 della L. 457/78 e successive modificazioni, pari ad **Euro 38.734,27 convenzionali** (cioè al netto delle

deduzioni previste nella stessa legge) e **non deve essere inferiore** a quello stabilito dall'art. 26, comma 1, della L.R. 96/1996 pari ad **Euro 16.000,00 lorde**.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti nell'anno 2016 di tutti i componenti del nucleo stesso relativi all'ultima dichiarazione fiscale, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.

## PUNTEGGI

La graduatoria è formulata sulla base dei punteggi sotto indicati che verranno attribuiti ad ogni singola domanda in relazione a condizioni oggettive e soggettive sottoelencate e riferite al richiedente ed al suo nucleo familiare

- 1) 

residenza nel Comune di Pescia da oltre tre anni	Punti	1
--	-------	---
- 2) 

famiglia con anzianità di formazione non anteriore ai due anni alla data di pubblicazione del bando	Punti	1
---	-------	---
- 3) 

abitazione sottoposta ai provvedimento esecutivo di sfratto emesso non per morosità	Punti	2
---	-------	---
- 4) 

abitazione sottoposta a procedura di rilascio notificata dal proprietario per finita locazione o comunque non per inadempimento contrattuale	Punti	1
--	-------	---
- 5) 

componente della famiglia con età superiore ai 65 anni	Punti	1
--	-------	---
- 6) 

presenza nel nucleo di soggetti di età fra 18° ed il 65° anno con diminuzione permanente attività lavorativa superiore ai 2/3 e fino all' 85%	Punti	1
---	-------	---
- 7) 

presenza nel nucleo di soggetti di età fra 18° ed il 65° anno con diminuzione permanente attività lavorativa oltre 85%	Punti	2
--	-------	---
- 8) 

Nucleo monoparentale (un solo genitore percettore di reddito con figli a carico)	Punti	3
---	-------	---
- 9) 

Soggetti collocati senza esito pur avendo ottenuto punteggio qualificante nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.	Punti	1
---	-------	---

## **TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda di partecipazione, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritta, dovrà essere redatta esclusivamente su modulo appositamente predisposto, da ritirarsi presso la portineria della Spes Scrl in Pistoia – Via del Villone n. 4, ovvero scaricabile dal sito internet: [www.spesweb.it](http://www.spesweb.it).

La medesima, debitamente compilata, dovrà essere riconsegnata presso l'Ufficio protocollo della Spes Scrl, o inviata per posta o corriere all'indirizzo di Via del Villone n. 4 cap 51100 Pistoia.

**Il termine di presentazione è fissato alle ore 12.00 del giorno 6 Ottobre 2017.**

Si precisa che non verranno accettate domande pervenute in maniera difforme e che la stessa dovrà pervenire entro il termine di cui sopra ad esclusivo rischio del mittente. Pertanto la Spes Scrl non riconoscerà eventuali ritardi nella consegna dei plichi.

**Alla domanda deve essere allegata**

- **fotocopia di un documento di identità del dichiarante;**
- **fotocopia della carta di soggiorno se cittadino extracomunitario;**
- **fotocopia dell'attestato di regolarità di soggiorno se cittadino dell'unione europea;**
- **fotocopia della certificazione collegiale attestante l'handicap o la diminuzione della capacità lavorativa per la quale è stata eventualmente richiesta attribuzione di punteggio;**
- **fotocopia del provvedimento di sfratto o di comunicazione di finita locazione, in caso di richiesta di attribuzione del punteggio ad essi relativa.**

La dichiarazione mendace e la presentazione di documenti falsi comporterà, oltre che le sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000, l'esclusione dalla graduatoria o annullamento dell'assegnazione.

Sia nella fase antecedente la formazione della graduatoria e fino al termine dell'eventuale rapporto locativo è facoltà della S.P.E.S. chiedere ai concorrenti ogni documentazione o elemento utile (anche integrativo) atto a comprovare situazioni dichiarate e / o insufficientemente documentate dal concorrente.

Il concorrente che, a norma del presente bando, non presentasse nei termini assegnati l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato rinunciatario e decaduto dalla graduatoria e/o dal beneficio.

## **GRADUATORIA**

La S.P.E.S. provvederà alla istruttoria delle domande pervenute ed alle operazioni necessarie per la redazione della graduatoria mediante una apposita Commissione istituita con proprio personale.

Entro giorni 15 dalla scadenza del termine di presentazione delle domande procederà alla predisposizione della graduatoria provvisoria ponendo i candidati in ordine decrescente secondo i punteggi attribuiti a ciascuna domanda nonché in ordine alfabetico in caso di parità di punteggio.

Tale graduatoria, redatta in forma ristretta (cognome, nome e punteggio totale attribuito) verrà immediatamente pubblicata sul sito della Spes, all'Albo della Spes ed all'Albo Pretorio del Comune di Pescia per 15 giorni consecutivi.

Nello stesso avviso verrà fornita comunicazione:

- della data entro cui gli interessati potranno presentare ricorso amministrativo in opposizione ad eventuale punteggio non attribuito;
- della data e del luogo in cui verrà effettuato pubblicamente il sorteggio dei candidati a pari merito per la stesura della graduatoria definitiva.
- della data in cui sarà pubblicata sul sito della Spes, all'albo della Spes ed all'Albo Pretorio del Comune di Pescia la graduatoria definitiva (sempre redatta in forma ristretta).

### **ASSEGNAZIONE ALLOGGI E CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'alloggio disponibile e quelli che si dovessero rendere disponibili successivamente verranno assegnati secondo l'ordine di classificazione.

**L'assegnazione di un alloggio è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti previsti per l'accesso e del punteggio richiesto ed attribuito, dando atto che per quanto riguarda la verifica del requisito relativo al reddito, verrà preso in esame quello percepito nell'anno precedente l'assegnazione.**

Qualora un assegnatario rinunci all'assegnazione verrà escluso definitivamente dalla graduatoria.

La consegna degli alloggi è subordinata alla stipula del contratto di locazione, del quale il conduttore sosterrà le spese contrattuali di legge (due marche da bollo e 50% delle spese di registrazione del contratto stesso all'Agenzia delle Entrate).

Contestualmente alla stipula del contratto il conduttore dovrà versare il deposito cauzionale equivalente a **due** mensilità del canone di locazione a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali. La cauzione versata sarà annualmente integrata dell'interesse legale al fine di mantenere inalterato il valore di garanzia rispetto al canone.

### **Identificazione del responsabile del procedimento**

Il responsabile del trattamento dei dati e del procedimento di assegnazione degli alloggi è l'ing. Nicola Nigro, direttore generale della S.P.E.S. Scrl.

### **Trattamento dei dati personali**

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 (codice della privacy). Nel modulo di domanda il richiedente, esprime il consenso scritto al loro trattamento.

Il Presidente  
Paolo Bechi



Bando pubblicato il 7 Settembre 2017