

Il Presidente della SPES Scrl

Visto quanto disposto dalla convenzione fra la S.P.E.S. ed il Comune di Pistoia stipulata in data 22.12.2005 rep. 18716 e successivo atto correttivo del 16.03.2006 rep. 18724

Rende noto che è indetto un Bando Pubblico

PER LA LOCAZIONE DI NR. 1 ALLOGGIO POSTO IN COMUNE DI PISTOIA - VIA DEL VECCHIO OLIVETO N. 27 – LOCALITA' BELVEDERE – Destinato ad affitto calmierato. (giusta Deliberazione di G.C. n. 228 del 25.10.2005 e successiva n. 235 del 3.11.2005).

(Termine ultimo per la presentazione delle domande: ore 12 del 19 Febbraio 2016)

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

Caratteristiche dell'alloggio e canone di locazione

L'alloggio in locazione fa parte di un fabbricato condominiale costituito complessivamente da 16 unità abitative ed ha le seguenti caratteristiche:

Alloggio posto al primo piano della superficie netta di mq. 62,55 oltre terrazzo composto da: soggiorno/pranzo – angolo cottura – nr. 2 camere – bagno – ripostiglio, al canone di locazione pari ad Euro 390,79 mensili.

L'alloggio ha l'uso del giardino comune, una cantina e di 1 posto auto nel seminterrato al canone mensile di € 10,70.

Il canone di locazione è determinato secondo quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 maggio 2015 (canone precedente ridotto del 20%).

Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione ISTAT relativa all'anno precedente e nella misura del 75% come previsto dall'art. 35 della Legge 392/78 e successive modifiche.

L'alloggio viene concesso in locazione, con contratto di diritto privato da stipulare con la S.P.E.S Scrl, quale soggetto gestore dell'edilizia residenziale pubblica, ai sensi della legge 431/98, della durata di anni quattro rinnovabile e secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di locazione ad uso abitativo.

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

Eventuali subentri saranno regolamentati dalle disposizioni di Legge.

Gli assegnatari sono soggetti biennialmente alla verifica della permanenza requisiti di impossidenza e del limite massimo di reddito.

**REQUISITI SOGGETTIVI DA POSSEDERE AL MOMENTO
DELLA PUBBLICAZIONE DEL BANDO:**

A) CITTADINANZA:

il richiedente, mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, dovrà dichiarare di essere:

- cittadino italiano;
- ovvero cittadino di uno Stato dell'Unione Europea;
- ovvero cittadino di altro Stato titolare di Carta di Soggiorno;
- ovvero cittadino di altro Stato titolare di permesso di soggiorno biennale e di svolgere regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

B) RESIDENZA:

il richiedente, mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, dovrà dichiarare di risiedere:

- nel Comune di **PISTOIA**;
- ovvero, in altro Comune, nel caso di pendolarità determinata dall'offerta occupazionale nell'ambito del Comune di Pistoia, specificando l'azienda da cui dipende o di cui è titolare. Nel tal caso il richiedente dovrà integrare la dichiarazione con l'impegno a richiedere la residenza in Comune di Pistoia entro tre mesi dall'assegnazione, pena la decadenza.

C) 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 Pistoia o nei comuni confinanti, intendendosi adeguato l'alloggio con le caratteristiche di cui alla Tabella A art. 5 comma 1 L.R. 96/96.

D) 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; da dichiararsi mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

E) LIMITI DI REDDITO PER L'ACCESSO:

il richiedente dovrà dichiarare mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 che il reddito convenzionale calcolato sul reddito complessivo imponibile percepito dal nucleo familiare nell'anno 2014 (dichiarazione fiscale anno 2015), non supera i seguenti limiti determinati per l'edilizia agevolata all'art. 6 del Decreto Dirigenziale n. 4114 del 25 luglio 2005:

- limite minimo pari ad **€ 16.000,00**
- limite massimo pari ad **€ 38.734,27**

Il calcolo del reddito convenzionale viene determinato applicando al reddito imponibile complessivo del nucleo familiare le seguenti detrazioni:

- detrazione per n. persone oltre le due (meno euro 1.549,37 a persona)
- detrazione solo per lavoro dipendente e/o pensione (meno 40%)

Tutti i requisiti richiesti alle lettere da A) ad E) devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

PUNTEGGI

La graduatoria è formulata sulla base dei punteggi sotto indicati e richiesti nella domanda di partecipazione 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) nucleo:

Numero componenti il nucleo familiare	Punteggi da attribuire
1	0
2	1
3	2
4	3
5 e oltre	4

2) nucleo in corso di formazione o con anzianità di formazione inferiore ai due anni alla data di pubblicazione del bando attestabile mediante dichiarazione sostitutiva:

Punti	1
-------	---

3) nuclei monoparentali con figli minori a carico:

Punti	2
-------	---

4) nuclei con provvedimento esecutivo di sfratto emesso per cause diverse dalla morosità:

Punti	2
-------	---

5) richiedente con età superiore ai 65 anni:

Punti	2
-------	---

6a) 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% compreso:

Punti	1
-------	---

6b) presenza nel nucleo di soggetti di età fra 18° ed il 65° anno con diminuzione permanente attività lavorativa oltre l'85%:

Punti	2
-------	---

7) Soggetti collocati senza esito, pur avendo ottenuto punteggio qualificante nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.:

Punti	1
-------	---

A parità di punteggio si procederà a comparazione dei redditi a partire da quello più basso ed in caso di ulteriore parità mediante sorteggio da effettuarsi pubblicamente nella data e luogo che verrà comunicata agli interessati con lettera raccomandata A.R. .

TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

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 per le ore 12,00 del giorno 19 Febbraio 2016.

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 del permesso 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 Pistoia 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 Pistoia 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 degli alloggi 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 (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, a partire dal secondo anno di locazione, 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 21 Gennaio 2016