

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO DI 30 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA DI PROPRIETÀ DI E.P.P. S.P.A., UBICATI A PRATO, IN LOCALITÀ SAN GIUSTO

IL DIRIGENTE

Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Visto il Decreto dirigenziale della Regione Toscana 25 luglio 2005, n. 4114, e successive modificazioni;

Vista la decisione del L.O.D.E. Pratese del 12 settembre 2012, in attuazione delle disposizioni del D.D. 4114/2005, che individua le categorie sociali destinatarie del presente avviso, mediante la definizione delle condizioni soggettive per l'accesso alla graduatoria;

RENDE NOTO

che i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per l'assegnazione di 30 alloggi di proprietà di Edilizia Pubblica Pratese s.p.a., ubicati a Prato, in località San Giusto, che saranno concessi in locazione a canone calmierato, mediante la formazione di apposita graduatoria.

Art. 1 Requisiti di ammissione

1. Ogni richiedente deve essere in possesso dei requisiti dei seguenti requisiti di ammissione:

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; oppure: essere cittadino di altro Stato, purché sia nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs 286/1998: cioè in possesso di carta di soggiorno (da allegare), oppure di permesso di soggiorno (da allegare) di durata almeno biennale e che eserciti regolare attività lavorativa (da dimostrare con idonea documentazione: ad esempio, il contratto di lavoro);
- avere la residenza anagrafica o esercitare l'attività regolare attività lavorativa in uno dei Comuni della Provincia di Prato** (Prato, Montemurlo, Vaiano, Vernio, Cantagallo, Carmignano e Poggio a Caiano);
- non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ubicato nel territorio della Regione Toscana. È 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 sginci 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;
- non essere titolare di diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione su immobili, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, che abbiano complessivamente un valore catastale non superiore ad €415,00 al metro quadro per i nuclei familiari fino a due persone; non superiore ad €520,00 al metro quadro per nuclei familiari fino a quattro persone; non superiore ad €725,00 al metro quadro per nuclei familiari di sei persone ed oltre;
- non aver già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, oppure non aver mai ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in proprietà, uso, abitazione 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 L. 715/1950 (con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito, senza dar luogo al risarcimento del danno). L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione, purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;
- aver percepito nell'anno 2011 un reddito familiare complessivo non superiore ad €38.734,27 e non inferiore ad €15.320,00**, calcolati come disposto dal successivo art. 2; il limite minimo di reddito non si applica ai nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti ultra sessantacinquenni.

2. 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 Definizione del nucleo familiare e del reddito familiare

- 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 almeno due anni prima della data di pubblicazione dell'Avviso. Del coniuge non legalmente separato, anche se non residente nel medesimo nucleo familiare, 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, oppure di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti è valutato sempre in forma cumulativa, ma prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.
- Per reddito familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti 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. Oltre all'imponibile fiscale devono essere computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.
- Ai fini del calcolo del requisito reddituale (art. 1, comma 1, lett. f) del presente Avviso) il reddito familiare è diminuito di €516,45 per ogni figlio a carico; inoltre, qualora alla formazione del reddito concorrono redditi da lavoro dipendente, questi, dopo l'eventuale detrazione per figli a carico, sono calcolati nella misura del 60% (art. 21, L. 457/1978).
- In deroga al precedente comma, per il calcolo del limite minimo di accesso si tiene conto del reddito familiare effettivo (senza gli abbattimenti previsti dall'art. 21 della L. 457/1978).

Art. 3 Condizioni soggettive di ammissione

Possono partecipare al presente avviso pubblico solo coloro che, oltre ad essere in possesso degli requisiti di ammissione sopra riportati, si trovino in una delle seguenti condizioni soggettive.

- Ai fini dell'ammissione della domanda, il nucleo familiare del richiedente deve essere titolare di almeno un requisito indicato al comma 3 del presente articolo (di seguito, "condizione soggettiva") di ammissione), che si cumula con quelli indicati all'art. 1. La titolarità di tale requisito deve essere posseduta dal nucleo familiare del richiedente sia al momento della pubblicazione dell'Avviso che al momento della stipula del relativo contratto.
- L'eventuale titolarità di una delle condizioni soggettive dà diritto ad un punteggio, come indicato al comma 3. Tali punteggi non sono fra loro cumulabili. In presenza di più condizioni soggettive, sarà attribuito il punteggio relativo a quella più favorevole.
- Costituiscono ulteriori requisiti, alle condizioni specificate dal presente articolo:

| | |
|--|-----------|
| ▪ la presenza nel nucleo familiare di figli minori a carico | punti 10; |
| ▪ la presenza nel nucleo familiare di soggetti ultrasessantacinquenni | punti 9; |
| ▪ la presenza nel nucleo familiare di un percettore di reddito che sia lavoratore precario, atipico, in mobilità od in cassa integrazione (tale condizione non è sufficiente per l'ammissione qualora l'intero reddito del nucleo familiare derivi da tali fattispecie) | punti 8; |
| ▪ l'esclusione del nucleo familiare dall'ultima graduatoria per l'assegnazione alloggi di ERP per superamento del tetto massimo reddituale, se in possesso degli altri requisiti di accesso e di attribuzione del punteggio previsti dalla L.r. 96/1996 | punti 7. |

Art. 4 Determinazione del punteggio finale e dei titoli di priorità

- Il punteggio finale del richiedente consiste nella somma dei punti previsti per le condizioni soggettive e degli eventuali ulteriori punti derivanti dalle condizioni oggettive sotto definite.**
- Costituiscono ulteriori condizioni che danno diritto a punteggio (di seguito, "condizioni oggettive"), i seguenti casi, relativi all'appartamento di attuale residenza del nucleo familiare del richiedente:

| | |
|--|----------|
| ▪ obbligo di rilascio dell'alloggio attualmente occupato a causa di sfratto per finita locazione o necessità (convalidato dal Tribunale) da alloggio di proprietà privata (allegare alla domanda l'atto di convalida) | punti 4; |
| ▪ obbligo di rilascio dell'alloggio attualmente occupato, in base ad un provvedimento di separazione consensuale, omologato dal Tribunale, o di una sentenza di separazione o divorzio passata in giudicato (allegare alla domanda l'omologa, o sentenza di separazione o di divorzio) | punti 4; |
| ▪ obbligo di rilascio dell'alloggio attualmente occupato, in base ad un'ordinanza di sgombero (da allegare alla domanda) | punti 4; |
| ▪ obbligo di rilascio dell'alloggio di servizio in seguito a trasferimento o pensionamento del dipendente pubblico o privato (da dimostrare con idonea documentazione) che ne usufruisca | punti 4; |
| ▪ pagamento di un canone di locazione che nel 2011 abbia inciso per almeno il 50% sul reddito familiare convenzionale (calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, del presente Avviso) dell'anno 2011 (allegare alla domanda copia del contratto di locazione) | punti 3. |

- I punteggi relativi alle condizioni oggettive sopra riportate non sono fra loro cumulabili. In presenza di più condizioni, sarà attribuito il punteggio relativo a quella più favorevole.
- Ogni 1.000 € eccedenti il limite reddituale minimo (€15.320,00) e fino a concorrenza del reddito massimo previsto (€38.734,27) sono attribuiti ulteriori 0,50 punti. Il reddito di riferimento è quello calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, del presente Avviso.
- A parità di punteggio viene riconosciuto titolo di priorità al richiedente nel cui nucleo familiare sia presente una persona con invalidità pari o superiore ai due terzi, attestata da certificato della competente autorità (da allegare alla domanda). Subordinatamente, è riconosciuto titolo di priorità al richiedente che si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 della L.r. 96/1996. In caso di ulteriore parità, in analogia a quanto previsto dalla L.r. 96/1996, si procederà mediante sorteggio.

Art. 5 Presentazione delle domande

- Le domande, redatte su un apposito modulo approvato dal Comune di Prato, dovranno essere presentate entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso (entro il giorno **08/11/2012 incluso**). La domanda deve essere presentata con le seguenti modalità alternative:
 - consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Prato (Piazza del Pesce, 9 – Prato);
 - spedizione con raccomandata A/R (in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale) indirizzata a: Comune di Prato, Ufficio Protocollo, Piazza del Pesce n. 9 – 59100 Prato.
- Il modulo di domanda potrà essere scaricato dal sito del Comune di Prato (www.comune.prato.it) o ritirato presso:
 - l'Ufficio Casa del Comune di Prato (Via Roma, 101 – Prato);
 - l'U.R.P. Multiente (Corso Mazzoni, 1 – Prato);
 - per gli iscritti, presso le sedi dei sindacati degli inquilini e degli assegnatari (SUNIA, SICET, UNIAT).
- Sulla domanda deve essere apposta una marca da bollo da €14,62. La domanda dovrà essere corredata da tutta la necessaria documentazione indicata nel presente Avviso e nel modulo di domanda, a pena di esclusione. La domanda, infine, dovrà essere sottoscritta dal richiedente, nonché munita di una copia di un documento d'identità del medesimo in corso di validità, a pena di inammissibilità.

Prato, li 09/10/2012

Art. 6 Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

- All'istruttoria delle domande provvederà una commissione nominata dal Dirigente del Servizio Sociale e Sanità del Comune di Prato. Tale commissione assegnerà ad ogni partecipante il punteggio spettante, applicherà i titoli di precedenza e provvederà entro 90 giorni dal termine per la presentazione delle domande all'adozione della graduatoria provvisoria.
- La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione, sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Prato e sul sito internet del Comune di Prato (www.comune.prato.it).
- Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso alla commissione di cui sopra. Il ricorso, da redigere su carta libera, dovrà essere presentato al Comune di Prato con le medesime modalità per la consegna delle domande (art. 5, comma 1, del presente Avviso).
- 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 di trenta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi, la commissione formula la graduatoria definitiva.
- La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Prato e sul sito internet del Comune di Prato (www.comune.prato.it).

Art. 7 Locazione degli alloggi

- Gli alloggi sono concessi in locazione, per un periodo di quattro anni più due di proroga, in base ad un contratto tipo elaborato dal Comune di Prato, ai sensi della L. 431/1998,
- La proroga dei due anni è subordinata alla verifica della permanenza dei requisiti di ammissione di cui all'art. 1 del presente Avviso.
- Gli aventi diritto stipuleranno il contratto di locazione con 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 ad E.P.P. s.p.a..
- Il canone di locazione sarà determinato sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/1998, relativamente al territorio del Comune di Prato. I valori a metro quadro stabiliti in tale accordo saranno abbattuti del 30%. Le spese accessorie e condominiali graveranno sul conduttore, con le modalità previste dal contratto.

Art. 8 Trattamento dei dati personali

- La raccolta dei dati personali relativi al presente Avviso persegue fini istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. La raccolta dei dati, relativamente alla presente domanda, è finalizzata alla formazione della graduatoria comunale per l'assegnazione in locazione a canone convenzionato di 30 alloggi di proprietà di E.P.P. s.p.a., ubicati a Prato. Il trattamento riguarda l'inserimento in banche dati automatizzate e l'aggiornamento di archivi cartacei. Le informazioni raccolte possono essere aggregate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.
- La comunicazione dei dati da parte del richiedente è necessaria per lo svolgimento del procedimento amministrativo che riguarda la formazione della graduatoria comunale per l'assegnazione in locazione a canone convenzionato di 30 alloggi di proprietà di E.P.P. s.p.a..
- La comunicazione dei dati personali così raccolti a soggetti determinati diversi dall'interessato avviene in base a norme di legge, o di regolamento o, comunque, per l'esercizio di attività istituzionali. Nell'ambito del procedimento di cui al presente Avviso, i dati potranno essere comunicati ad E.P.P. s.p.a. ed alla Regione Toscana. La diffusione dei nominativi dei partecipanti avverrà mediante pubblicazione della graduatoria dei richiedenti all'Albo Pretorio del Comune sul sito internet del Comune www.comune.prato.it, così come previsto nel presente Avviso pubblico.
- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Prato. L'interessato ha diritto di conoscere, ottenere la cancellazione, la rettifica, di opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti indicati all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 9 Norme finali

- In caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, oltre la perdita dell'eventuale beneficio acquisto.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana 25 luglio 2005, n. 4114, e successive modificazioni e, ove richiamata, alla Legge regionale 96/1996.

ALLEGATO

CARATTERISTICHE E CANONE DI LOCAZIONE DEI 30 ALLOGGI OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO

| piano | Superficie Utile (mq.) | appartamento | | | | | | canone | N° MASSIMO OCCUPANTI |
|-------|------------------------|--|---------------------|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|--------|----------------------|
| | | numero VANI PRINCIPALI (escluso bagni e accessori) | CAMERA DOPPIA (mq.) | CAMERA DOPPIA (mq.) | CAMERA SINGOLA (mq.) | CANTINA (mq.) | TIPOLOGIA POSTO AUTO | | |
| | | | | | | | TOTALE | | |

| | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|---|-------|-------|-------|-------|----------|-----------------|-----|
| terra | 73,60 | 3 | 15,60 | 14,00 | - | 11,00 | Coperto | € 619,08 | 4 |
| terra (H) | 67,40 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 11,00 | Scoperto | € 497,23 | 3/4 |
| terra (H) | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 7,00 | Scoperto | € 445,25 | 3/4 |
| terra | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,40 | 2 |
| terra | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 7,00 | Scoperto | € 367,29 | 2 |
| terra | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,40 | 2 |
| terra | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,98 | 2 |
| terra | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 7,00 | Coperto | € 467,78 | 3/4 |
| terra | 68,80 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 10,00 | Coperto | € 531,30 | 3/4 |
| terra | 68,40 | 3 | 15,40 | 14,00 | - | 9,00 | Coperto | € 562,49 | 4 |

| | | | | | | | | | |
|-------|--------------|---|-------|-------|-------|-------|----------|-----------------|-----|
| primo | 73,60 | 3 | 15,60 | 14,00 | - | 12,00 | Coperto | € 645,07 | 4 |
| primo | 67,40 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 9,00 | Coperto | € 519,75 | 3/4 |
| primo | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 7,00 | Coperto | € 473,55 | 3/4 |
| primo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,40 | 2 |
| primo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,40 | 2 |
| primo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 5,00 | Scoperto | € 361,52 | 2 |
| primo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,40 | 2 |
| primo | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 6,00 | Coperto | € 479,33 | 3/4 |
| primo | 68,80 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 8,00 | Coperto | € 533,61 | 3/4 |
| primo | 68,40 | 3 | 15,40 | 14,00 | - | 8,00 | Coperto | € 528,41 | 4 |

| | | | | | | | | | |
|---------|--------------|---|-------|-------|-------|-------|----------|-----------------|-----|
| secondo | 73,60 | 3 | 15,60 | 14,00 | - | 11,00 | Coperto | € 627,74 | 4 |
| secondo | 67,40 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 8,00 | Coperto | € 522,64 | 3/4 |
| secondo | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 6,00 | Coperto | € 470,66 | 3/4 |
| secondo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 7,00 | Scoperto | € 367,29 | 2 |
| secondo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Scoperto | € 364,98 | 2 |
| secondo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 5,00 | Coperto | € 389,24 | 2 |
| secondo | 48,90 | 2 | 14,50 | - | - | 6,00 | Coperto | € 392,12 | 2 |
| secondo | 62,10 | 3 | 14,50 | - | 11,30 | 6,00 | Coperto | € 470,66 | 3/4 |
| secondo | 68,80 | 3 | 14,70 | - | 11,40 | 8,00 | Coperto | € 530,72 | 3/4 |
| secondo | 68,40 | 3 | 15,40 | 14,00 | - | 8,00 | Coperto | € 528,41 | 4 |

Il Dirigente del Servizio
Sociale e Sanità
(Dott.ssa Rosanna Lotti)

L'abbinamento tra avente diritto ed alloggio sarà effettuato dal Comune di Prato in base all'ordine di graduatoria ed alla composizione del nucleo familiare.