



BANDO UNICO DI CONCORSO ANNO 2023
PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE INERENTI L'ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE SEMPLICE DI
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)
DEI COMUNI DI CAPANNOLI E PALAIA,
fatte salve le riserve di alloggi previste dalla legge e dalle vigenti disposizioni
delle Amministrazioni.

Vista la Legge Regionale Toscana n. 2 del 02.01.2019 come modificata dalla legge regionale toscana n. 51 del 06/07/2020 e dalla legge regionale toscana n. 35 del 21/09/2021 (d'ora in poi Legge Regionale o L.R. n. 2/2019);

Visto il Regolamento di attuazione ed integrazione della legge Regionale Toscana n. 2 del 02/01/2019 e ss.mm.ii approvato con deliberazione del L.O.D.E Pisano n. 101 del 09/02/2022;

Viste le deliberazioni di C.C. n. 22 del 28/03/2023 del Comune di Capannoli e n. 22 del 28/04/2023 del Comune di Palaia di approvazione dell'accordo intercomunale che disciplina i rapporti tra le amministrazioni comunali, finalizzato allo svolgimento in forma associata delle procedure relative all'emanazione e gestione del bando ERP, con individuazione del Comune di Capannoli come capofila;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 51 del 5/05/2023 del Comune di Capannoli e la n. 45 del 9/05/2023 del Comune di Palaia di approvazione della convenzione per l'affidamento a APES scpa di Pisa di funzioni amministrative in materia di assegnazioni di alloggi di ERP";

Vista la determinazione n. 435 del 25/09/2023 della Responsabile del Settore II Servizi alla persona del Comune di Capannoli con la quale è stato approvato lo schema del presente bando e il modello di domanda di partecipazione;

RENDE NOTO

che dal giorno 6 ottobre 2023 al giorno 5 dicembre 2023 (60 giorni) indetto un Concorso pubblico allo scopo di consentire la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti al Bando, precisando che saranno predisposte **due graduatorie disgiunte**, una per ciascun Comune.

Ciascun Comune assegnerà gli alloggi disponibili sul proprio territorio ai propri residenti o a chi vi svolge attività lavorativa.

Possono partecipare al Bando sia nuovi aspiranti all'assegnazione sia soggetti già assegnatari di alloggi di E.R.P.

Tutte le domande presentate in occasione dei precedenti bandi ERP, pubblicati ai sensi della L.R. 96/1996, si intendono decadute dal momento dell'approvazione della graduatoria definitiva formata sulla base del presente bando.

E' dunque necessario anche per tutti coloro che sono attualmente inseriti nelle vigenti graduatorie e che intendono continuare a concorrere per le assegnazioni future, presentare la domanda di partecipazione al presente Bando. I concorrenti inseriti nelle graduatorie vigenti sono pertanto tenuti, a pena di cancellazione dalle graduatorie, a partecipare al presente Bando.

Art. 1 - Requisiti per l'ammissione al concorso

A)

1. A norma dell'allegato A della L.R. n. 2/2019, per partecipare al presente bando di concorso il NUCLEO FAMILIARE richiedente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia (art.40, comma 6, del D.lgs. 286 del 25/7/1998 e ss.mm.ii.;

- stranieri titolari di "carta di soggiorno-permesso di soggiorno U.E. per soggiornanti di lungo periodo" ovvero stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- status rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi del Decreto Legislativo n. 251 del 19/11/2007 e ss.mm.ii.(attuazione della Direttiva 2004/83/CE);

b) residenza anagrafica o **sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale** nell'ambito territoriale del comune o dei comuni a cui si riferisce il bando. La permanenza di tale requisito deve essere verificata al momento dell'assegnazione dell'alloggio;

b-bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare **non superiore alla soglia di 16.500,00 euro di valore ISEE.**

Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 3 della LR 2/19 si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE dell'intero nucleo di provenienza. Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a) e b) della LR 2/19, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza di tali soggetti che devono rispettare ciascuno il limite di cui al primo capoverso della presente lettera, e, ai fini della collocazione nella graduatoria, al valore ISEE più alto.

Il suddetto limite è aggiornato biennialmente dalla struttura regionale competente, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

d1) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza **pari o inferiore a 50 Km.** dal comune in cui è presentata la domanda di assegnazione.

La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). Qualora il bando per l'assegnazione degli alloggi si riferisca a più comuni per il calcolo di cui sopra si assume la distanza dell'alloggio dal comune più vicino. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. 2/2019 s.m.i.;

d2) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo **sia superiore a 25.000,00 euro**. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo richiedente.

Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero).

Le disposizioni di cui alle lettere **d1) e d2)** non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:

- 1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3;
- 2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro sessanta giorni;
- 3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 560 c.p.c.;

e1) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico ai fini ISEE, il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; il valore del patrimonio mobiliare, ovunque detenuto, è rilevato dalla documentazione fiscale necessaria per la determinazione della componente mobiliare dell'indicatore della situazione patrimoniale, come definito all'articolo 5, comma 4, del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159. A tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

e2) non titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri, salvo che costituiscano beni strumentali aziendali;

e3) non titolarità di un autoveicolo immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV). In caso di veicoli a propulsione ibrida non viene considerato l'apporto del propulsore elettrico. Sono fatti salvi gli autoveicoli che costituiscono beni strumentali aziendali;

f) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere d2) ed e1);

g) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

h) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 38, comma 3, lettere b), d), e), f), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti di cui sopra sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettere a), b), b bis) che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

Sono dichiarati nella domanda di partecipazione e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

4. Possono partecipare al bando di concorso **i titolari di diritti reali su immobili, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro**, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, in casi debitamente documentati di **indisponibilità giuridica** delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di assegnazione.

5. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti, il Comune può accedere direttamente, previo specifico accordo, alle banche dati disponibili presso le amministrazioni interessate. Per la verifica del requisito di cui alla lettera d2), relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il Comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE.

5.bis I cittadini, con esclusione per coloro **in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria** ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), **la documentazione reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno residenza fiscale**. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la

richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando.

B) Per nucleo familiare si intendono i soggetti indicati all'art. 9 della legge regionale .

Ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 2/19 il nucleo familiare è composto, alla data di pubblicazione del Bando, da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

- a) i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi;*
- b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;*
- c) le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n.76 (Regolamentazione delle unioni civile tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);*
- d) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;*
- e) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi*

Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del Bando, facendo comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine:

- a) le coppie coniugate;*
- b) le coppie more uxorio anagraficamente conviventi da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della Legge 76/2016;*
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;*
- d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.*

Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono, altresì, presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:

- a) i componenti di coppie di futura formazione*
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del Bando.*

E' necessario che per tutti i componenti del nucleo familiare la condizione dello "stato civile" sia presente in Anagrafe Comunale;

I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del **bando**, **nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.**

Art. 2 - Dichiarazioni e documentazione

Il richiedente può ricorrere, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, all'autocertificazione dei requisiti richiesti dal presente bando ovvero alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione delle situazioni dalle quali deriva l'attribuzione del punteggio, ove non espressamente prevista la presentazione del documento stesso.

A tal fine si ricorda che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa") chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle

vigenti leggi in materia e che ai sensi dell'art.75 del predetto Testo Unico nel caso di dichiarazioni mendaci. Il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

Art. 3 - Formazione e pubblicazione delle graduatorie disgiunte – (una per ciascun Comune)

A) Istruttoria:

A seguito della pubblicazione del bando, APES S.c.pa, in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Capannoli del 24/05/2023 prot. 4906 e con il Comune di Palaia 4/09/2023 rep. 5479, procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, rese secondo lo schema di cui all'allegato 2, verificandone la completezza e la regolarità e all'attribuzione dei punteggi a ciascuna di esse secondo le disposizioni di cui all'Allegato B della Legge Regionale ed effettuando i controlli secondo la normativa vigente.

Ciascun Comune, **entro 150 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande di partecipazione**, procede all'adozione delle due graduatorie provvisorie (una per ciascun Comune), predisposte da Apes S.c.pa secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

Le graduatorie provvisorie, con l'indicazione dei punteggi attribuiti, dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome dei funzionari Responsabili del Procedimento, **sono pubblicate**, nel rispetto della normativa vigente sulla privacy, **per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio "on line" del rispettivo Comune** e in apposita sezione dei siti internet istituzionali. Ciascun Comune potrà attivare ulteriori forme di pubblicizzazione della medesima.

B) Graduatorie

- **Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria** all'Albo Pretorio "on line" i nuclei familiari che hanno partecipato al bando possono presentare opposizione al Comune in cui hanno fatto domanda.

- **Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni** i Responsabili dei Procedimenti inoltrano alla Commissione unica, appositamente costituita con provvedimento del Sindaco del Comune di Capannoli, comune capofila, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento L.O.D.E., la propria graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande di partecipazione.

- **Entro 90 giorni** dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione unica di cui sopra:

- 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;
- formula la graduatoria definitiva per ciascun Comune.

Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, **la priorità è data a quelli con la situazione economica meno favorevole**, come risulta dichiarata nella domanda di partecipazione al bando; in caso di parità anche delle relative situazioni economiche la priorità è stabilita in base alla data di nascita, **dal più anziano al più giovane**, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

C) Validità delle graduatorie disgiunte definitive

Le graduatorie disgiunte definitive sono valide:

- a decorrere dal giorno successivo alla loro pubblicazione nell'Albo Pretorio "on line" dei Comuni che hanno emanato il bando e conservano la loro efficacia sino all'approvazione delle successive;
- per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta purché ristrutturati per renderli conformi alle norme di legge, o da ripristinare.

Art. 4 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Comuni provvedono all'individuazione, all'assegnazione e alla consegna degli alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine stabilito nelle **graduatorie definitive disgiunte** nel rispetto degli standard abitativi, a norma dell'articolo 12 della L.R. e degli articoli 8 - 9 - 10 - 11 del Regolamento L.O.D.E.

Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. ogni Comune deve procedere all'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. I requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di verifica per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della comunicazione inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento di assegnazione ed effettuata con raccomandata A/R o tramite messi notificatori comunali.

La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte del richiedente. Eventuali differimenti rispetto al giorno fissato per la verifica riguarderanno esclusivamente rapporti tra Pubbliche Amministrazioni.

Qualora l'interessato non si presenti entro il termine indicato nella comunicazione senza addurre giustificazioni la domanda verrà esclusa dalla graduatoria dandone comunicazione all'interessato. Nel caso di giustificazioni oggettivamente documentate si procederà a fissare un'ulteriore termine.

Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda, ai sensi dell'art. 12 della L.R., venga esclusa dalla graduatoria per perdita dei requisiti, ne sarà data comunicazione all'interessato.

Dopo la verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P., presupposto per l'assegnazione, ogni Comune procede alla proposta, tra gli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo, di uno o più alloggi, secondo la disponibilità e l'ordine di graduatoria e nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento L.O.D.E.

Una volta scelto dall'interessato l'alloggio tra quelli proposti, il Comune, con proprio atto, provvede alla formale assegnazione all'interessato, comunicandola all'Ente Gestore.

Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente Gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio e la stipula del relativo contratto di locazione.

L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio nel termine di cui all'art. 38, comma 3, lett. h) della L.R. è dichiarato decaduto dall'assegnazione.

Per le finalità del procedimento di assegnazione **rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico**, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e, dopo ordinarie ricerche, gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo familiare mediante notifica all'ultimo indirizzo comunicato o di residenza contenente il termine perentorio a presentarsi entro 10 giorni, pena l'esclusione dall'assegnazione e dalla graduatoria.

Art. 5 – Rinuncia

Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi socio- sanitari. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune territorialmente competente

procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia giustificata, l'interessato resta in graduatoria e non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta di altri alloggi che in seguito si renderanno disponibili.

L'alloggio formalmente assegnato dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario **entro massimo sessanta giorni dalla stipula del contratto di locazione** prorogabili una sola volta per giustificati motivi.

La mancata occupazione dell'alloggio dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 38, c. 3, lett. h) della L.R.

Art. 6 - Individuazione e scelta degli alloggi disponibili

Il Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, come previsto ai commi 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 12 della L.R. Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo, salvo deroghe da motivare, o che comportino situazioni di sovraffollamento salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente.

All'interno di tale forbice prevista dalla normativa, al fine di ottemperare anche a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 12 della legge e in particolare all'obiettivo della "razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari" tra i chiamati per l'assegnazione in rapporto agli alloggi disponibili al momento:

- i soggetti disabili hanno priorità di scelta degli alloggi facilmente accessibili;
- deve essere considerata la composizione del nucleo familiare in modo da assegnare gli alloggi più grandi ai nuclei via via più numerosi.

Art. 7 – Validità della graduatoria

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a che non venga approvata una nuova graduatoria definitiva. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta.

Art. 8 – Punteggi di selezione delle domande

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e criteri di priorità stabiliti dalla L.R. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono stabiliti in relazione alla gravità del bisogno abitativo. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (allegato B della L.R.)

a) Condizioni sociali, economiche e familiari:

a-1. reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale, pensione minima INPS, da pensione di invalidità: **punti 2;**

a-1bis. reddito fiscalmente imponibile pro capite del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: **punti 1.**

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4 o a-4-bis: **punti 1;**

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata, convivente more uxorio, unita civilmente ovvero convivente di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), anagraficamente convivente e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare, ovvero convivente nell'ambito di un nucleo familiare più ampio, alla data di pubblicazione del bando: **punti 1;** con uno o più figli minori a carico: **punti 2.** Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari o superiore al 67%: **punti 1;**
- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari al 100%: **punti 2;**
- che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: **punti 2;**

a-4bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: **punti 3;**

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4 e a-4-bis, **non possono comunque essere attribuiti più di punti 4;**

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: **punti 1.**

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal Comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più familiari fiscalmente a carico: **punti 2;**

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: **punti 1;**
- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: **punti 2;**
- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: **punti 3;**
- uno o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4-bis: **punti 4;**

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, **non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.**

Il punteggio di cui al punto a-7, ultimo capoverso, non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti a4 e a-4-bis.

a-8. richiedente separato o divorziato legalmente su cui grava l'obbligo disposto dall'autorità giudiziaria del pagamento mensile di un assegno di mantenimento a favore del coniuge e/o dei figli: **punti 1.**

b) Condizioni abitative dovute a situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, per i seguenti motivi:

b-1. permanenza effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche e/o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: **punti 3.**

Ai fini di cui al presente punto b-1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Tale situazione deve sussistere **da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando.** Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui al presente punto b-1 al Comune e alla Prefettura per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: **punti 2;**

b-3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, regolarmente occupati, il cui canone di locazione è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso: **punti 3.**

b-4. abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione registrato il cui canone annuo relativo all'anno di produzione del reddito sia superiore ad un terzo del reddito imponibile, e risulti regolarmente corrisposto: **punti 3;**

in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: **punti 4;**

ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

b-5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'articolo 14, comma 3, o di provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento. Il suddetto sfratto e la relativa convalida devono avere data certa, anteriore alla data di pubblicazione del bando, comunque non superiore ad anni due: **punti 2;**

b-6. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, o situazione di sovraffollamento con oltre due persone per vano utile: **punti 2.** Le due condizioni non sono cumulabili.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando:

- da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 1;**
- da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 2;**
- da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 3;**
- da almeno quindici anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 3,5;**
- da almeno venti anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 4;**

c-2. presenza continuativa del nucleo richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del nucleo richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: **punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio.** Il punteggio massimo attribuibile **non può comunque superare i 6 punti.** Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

c-3. Periodo di contribuzione al Fondo GESCAL:

- non inferiore ad anni 5: **punti 1;**
- non inferiore ad anni 10: **punti 2.**

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

Art. 9 – Canone di locazione

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato sulla base di quanto disposto dal Capo III della L.R. n° 2/2019 e ss.mm.ii..

Art. 10 - Distribuzione, raccolta e modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere:

- compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dai Comuni, pena l'esclusione;
- presentate in bollo ai sensi del D.P.R. 642 del 26/10/1972 e ss.mm.ii...

Si fa presente che non saranno presi in considerazione i documenti prodotti fuori dai termini del bando, che potranno essere allegati soltanto con l'opposizione avverso la graduatoria provvisoria.

I moduli saranno disponibili nei Comuni di Capannoli e Palaia, presso gli uffici politiche Sociali e saranno disponibili in apposita sezione nei siti internet istituzionali dei Comuni di Capannoli e del Comune di Palaia, [www.comune.capannoli,pi.it](http://www.comune.capannoli.pi.it) e www.comune.palaia.pi.it

I termini per la presentazione delle domande sono stabiliti in 60 giorni e decorrono **dal 6 ottobre 2023,** data di pubblicazione del bando. Sarà pertanto possibile presentare la domanda, pena l'esclusione della stessa, **entro il 5 DICEMBRE 2023** (termine perentorio)

Le domande relative al presente bando di concorso debitamente sottoscritte dal richiedente a pena di esclusione, devono essere compilate in ogni sua parte e corredate di tutta la necessaria ed idonea documentazione e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso comprensivo di recapito telefonico.

SPORTELLI DI ASSISTENZA AL CITTADINO PER LA COMPILAZIONE DELLE DOMANDE

Il Comune di Capannoli e di Palaia, grazie ad apposite convenzioni stipulate con l'ente gestore territoriale A.P.E.S. Scpa (azienda Pisa Edilizia sociale) metteranno a disposizione dei propri cittadini, durante il periodo di apertura del bando, **uno SPORTELLO DI ASSISTENZA con personale specializzato per l'aiuto alla compilazione delle domande.**

Sui siti istituzionali dei due Comuni saranno reperibili tutte le informazioni su date e orari di apertura dello sportello, nonché le modalità per la prenotazione dell'appuntamento.

Sarà comunque cura e compito dell'utente presentare la propria domanda, una volta compilata e completa presso l'ufficio protocollo del Comune interessato.

Art. 10 Norma finale

- Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 2/2019 e ss.mm.ii. e alla vigente normativa in materia.
- Ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge 241/1990 e ss.mm.ii., **le Amministrazioni comunali non inoltreranno comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati** circa l'eventuale esecuzione o collocazione nella graduatoria provvisoria e definitiva.
- Come previsto dall'art. 3 del presente bando, le graduatorie saranno pubblicate esclusivamente all'Albo pretorio "on line" di ciascun Comune ed in un'apposita sezione dei siti internet istituzionali del Comune di Capannoli (www.comune.capannoli.pi.it) e del Comune di Palaia (www.comune.palaia.pi.it)
- Le Amministrazioni comunali interessate hanno titolo a promuovere, **secondo la normativa vigente in materia, ogni accertamento che ritengano necessario per controllare la veridicità delle dichiarazioni presentate.**

Art. 11 Tutela della privacy

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Regolamento UE n.679/2016 art.13.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI

Finalità del trattamento: Assegnazioni in locazione semplice degli alloggi E.R.P. Comune di Capannoli e di Palaia. I dati potranno essere usati anche per invio messaggi di comunicazione istituzionale del Comune.

Base giuridica del trattamento: la base giuridica è costituita da [obbligo di legge, esecuzione di un compito di pubblico interesse, anche rilevante ex art. 6, co. 1, lett. c), e) e art. 9, co. 2, let. g) del Reg. UE 679/2016"].

Destinatari dei dati: I dati personali raccolti sono trattati da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo. I dati potrebbero essere comunicati a soggetti incaricati quali Responsabili di

Trattamento o altre amministrazioni pubbliche e enti a cui i dati devono essere comunicati obbligatoriamente per legge, i dati saranno comunicati alla commissione di cui all'art. 5 del Regolamento L.O.D.E.;

Alle informazioni potrebbero inoltre accedere Amministratori e Consiglieri Comunali per le finalità inerenti il mandato ai sensi del Testo Unico Enti Locali (D.lgs n. 267/2000), nonché altri soggetti eventualmente legittimati in relazione alle normative sull'accesso ai documenti amministrativi (L. 241/1990, D.lgs. n.33/2013).

Periodo conservazione dei dati: il Titolare ed il responsabile conserveranno e tratteranno i dati personali forniti fino al termine del servizio e per un periodo ulteriore strettamente finalizzato all'espletamento delle procedure di conservazione, archiviazione e scarto d'archivio secondo la regolamentazione in materia di archivi degli Enti Locali.

Diritti dell'interessato: (artt. 15 e ss. Regolamento): l'interessato ha diritto in ogni momento di esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento, integrazione e cancellazione dei dati rivolgendosi al designato al trattamento.

Capannoli, lì 5/09/2023

LA RESPONSABILE SETTORE II
SERVIZI ALLA PERSONA
(dott.ssa Claudia Orlandini/Aruba PEC)