

PUBLICASA SPA

UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

AVVISO PUBBLICO

**per la locazione, a canone sostenibile,
di alloggi ubicati a Montaione - Via E. Berlinguer -**

**Edificio residenziale con struttura in legno
– Classe energetica A+ CasaClima A**

IL DIRETTORE GENERALE

Visti i seguenti atti:

- Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5111 del 15 ottobre 2009 – modificato con decreto n. 5269 del 26/10/2009 - con il quale è stato approvato il relativo avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti, tra gli altri, i criteri localizzativi e le tipologie di intervento, i soggetti attuatori, le modalità di presentazione delle proposte, la formazione delle graduatorie di assegnazione dei finanziamenti, i termini perentori per l'attuazione degli interventi;
- Convenzione tra il Comune di Castelfiorentino, quale Comune capofila dell'Associazione tra Comuni, e Publicasa S.p.A., stipulata in data 06.04.2011, rep. n.6173, che disciplina i reciproci obblighi, vincoli, condizioni e garanzie in relazione alla realizzazione e gestione dell'intervento in oggetto;
- Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5411 del 23 Novembre 2012 *"Interventi di edilizia agevolata in locazione. Rinnovo dei contratti d'affitto. Indirizzi procedurali per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il mantenimento dei requisiti soggettivi dei locatari"*
- Legge Regionale n. 2/2019 *"Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)";*
- Delibera del Consiglio di Amministrazione di Publicasa Spa n. 13 del 28/06/2019;
- Delibera Giunta dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa n. 59 del 08/10/2019

RENDE NOTO

**CHE, A PARTIRE DAL 04/11/2019, E' POSSIBILE PRESENTARE LA
DOMANDA**

**PER LA LOCAZIONE DI APPARTAMENTI A CANONE SOSTENIBILE NEL
COMUNE DI MONTAIONE VIA BERLINGUER N. 10**

ARTICOLO 1 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

publicasa spa

via Donatello, 2 50053 Empoli (FI) Casella Postale n.709 tel. 0571 79911 fax 0571 530186 info@publicaspa.it
www.publicasaspa.it capitale sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

1. L'edificio ha struttura e tamponamenti in pannelli del tipo X-Lam in legno di abete. Il piano seminterrato ha una struttura in cemento armato. La Classe Energetica è "A+" secondo i limiti richiesti dal D. Lgs. 192/05 s.m.i. ed è certificata CasaClima in Classe Energetica "A".

E' conforme ai requisiti acustici passivi di cui al DPC 05/12/1997.

L'acqua calda sanitaria è prodotta dall'impianto solare termico che viene integrato da una caldaia a gas.

L'impianto Termico è di tipo centralizzato con una caldaia alimentata a gas metano che distribuisce il calore ai radiatori e agli scaldi salviette posti nei servizi igienici. La gestione dei consumi prevede l'installazione di n. 10 contabilizzatori di calore, uno per ogni unità abitativa, per attribuire ad ogni alloggio i consumi di riferimento.

L'impianto Gas prevede uno stacco con relativo contatore per servire la caldaia condominiale e n. 10 stacchi con relativi contatori (uno per ogni unità abitativa) per l'alimentazione delle cucine. E' presente un impianto di generazione di energia con pannelli solari fotovoltaici.

2. L'edificio è composto da n° 10 appartamenti con le seguenti caratteristiche:

Piano	Superficie Netta	descrizione dell'alloggio	canone mensile	Stato alloggio
P. T°	Mq 40,00	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, camera	€ 212,46	DISPONIBILE
P.T°	Mq 84,40	Cucina pranzo, disimpegno, bagno, 2 camere, studio, ripostiglio	€ 409,21	NON DISPONIBILE
P.T°	Mq 43,80	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, camera	€ 228,65	DISPONIBILE
P.1°	Mq 66,15	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, 2 camere, ripostiglio, terrazzo	€342,85	NON DISPONIBILE
P.1°	Mq 46,50	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, camera, terrazzo	€ 275,72	NON DISPONIBILE
P.1°	Mq 66,15	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, 2 camere, ripostiglio, terrazzo	€ 343,30	NON DISPONIBILE
P.2°	Mq 49,00	Cucina-pranzo, disimpegno/scala, bagno, camera, terrazzo	€ 287,35	DISPONIBILE
P.2°	Mq 49,00	Cucina-pranzo, disimpegno/scala, bagno, camera, terrazzo	€ 287,35	NON DISPONIBILE
P. 2°	Mq 66,10	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, 2 camere, ripostiglio, terrazzo	€ 342,64	DISPONIBILE
P.2°	Mq 66,10	Cucina-pranzo, disimpegno, bagno, 2 camere, ripostiglio, terrazzo	€ 342,64	DISPONIBILE

Ogni alloggio ha un posto auto assegnato all'interno dell'autorimessa ed una cantina. Sono presenti spazi condominiali e aree a verde.

Gli alloggi evidenziati sono quelli attualmente disponibili per nuove locazioni.

3. Gli alloggi saranno locati tenendo conto delle dimensioni degli stessi e della composizione dei nuclei familiari richiedenti. Publicasa Spa potrà proporre appartamenti dotati di una camera ai nuclei composti da una o due persone coniugate o unite civilmente ovvero conviventi di fatto e appartamenti dotati di due camere ai nuclei composti da due (fattispecie non rientranti nel punto precedente) o più persone.

4. Il canone di locazione sopra indicato è da considerarsi al netto dell' I.V.A. di legge, degli oneri accessori (spese condominiali, riscaldamento, illuminazione e quant'altro di cui all'art. 9 della

Legge n. 392/1978 e Allegato G del D.M. Infrastrutture e Trasporti 30.12.2002), oltre le spese di gestione, che rimangono a completo ed esclusivo carico del conduttore.

5. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ARTICOLO 2 – REQUISITI DI AMMISSIONE

1. I **requisiti** sono i seguenti:

a) Cittadinanza

avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.

b) Residenza anagrafica o attività lavorativa

avere la residenza anagrafica o prestare attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale per nell'ambito **dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa (Capraia e Limite, Castelfiorentino, Certaldo, Cerreto Guidi, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli e Vinci).**

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) Non titolarità di diritti reali

c.1) non essere titolari 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 50km dal comune in cui è presentata la domanda di assegnazione.

c.2) non essere titolari 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 sovrappollamento, 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 richiedente.

Le disposizioni di cui alle lettere c1) e c2) non si applicano quando il nucleo richiedente è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo e ricorrono le seguenti fattispecie:

- 1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'art. 9, comma 3 L.R. 2/2019;
- 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'art. 560 c.p.c.

d) Assenza di precedenti assegnazioni

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;

e) Reddito per l'accesso

e.1) Valore ISEE **non superiore a Euro 35.000,00 e non inferiore ad Euro 16.500,00. Sono comunque ammesse domande con un ISEE inferiore ad € 16.500,00 che saranno valutate come sotto specificato.**

e.2) Nel caso non vi sia un sufficiente numero di domande con un ISEE pari o superiore Euro **16.500,00** Publicasa potrà individuare nuclei con un valore ISEE inferiore predisponendo una specifica graduatoria sulla base dell'ordine decrescente del reddito complessivo del nucleo familiare.

e.3) Nel caso di nuclei non ancora formati alla data di pubblicazione dell'Avviso il reddito annuo/ISEE è costituito dalla somma di quelli percepiti dai soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

e.4) Oltre all'ISEE, nel modulo di domanda il richiedente dovrà indicare il reddito complessivo del nucleo familiare. Per reddito complessivo del nucleo familiare s'intende:

- Qualunque tipologia di reddito percepito, sia imponibile che non imponibile (es. pensioni sociali, indennità inail, pensioni invalidità, indennità di accompagnamento etc).

Nel modulo di domanda il richiedente dovrà indicare anche eventuali quote mensili destinate a finanziamenti o prestiti.

e.5) Il canone di locazione dell'alloggio adeguato al nucleo familiare potrà incidere sul reddito complessivo del nucleo familiare non oltre il 30%.

f) Permanenza dei requisiti

I requisiti di cui ai precedenti commi devono essere posseduti – a pena di esclusione dal beneficio - da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo punto 2, alla data di pubblicazione del bando e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.

E' fatto obbligo, annualmente, di autocertificare la permanenza dei suddetti requisiti, per l'intera durata del contratto di locazione, pena la rescissione o risoluzione del contratto.

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente Avviso Pubblico:

- a) si definisce "nucleo familiare", la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale;
- b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma

publicasa spa

via Donatello, 2 50053 Empoli (FI) Casella Postale n.709 tel. 0571 79911 fax 0571 530186 info@publicaspa.it

www.publicaspa.it capitale sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. **A pena di decadenza** dal beneficio e conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i **sei mesi successivi** alla data di stipula del contratto;

d) tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli, divieti, obblighi e condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio, così come indicati nel contratto di locazione.

ARTICOLO 3 - LOCAZIONI

1. Gli alloggi saranno locati tenendo conto delle dimensioni degli stessi e della composizione dei nuclei familiari richiedenti. Publicasa Spa potrà locare appartamenti dotati di una camera ai nuclei composti da uno o due persone coniugate o unite civilmente ovvero conviventi di fatto e appartamenti dotati di due camere ai nuclei composti da due (fattispecie non rientranti nella casistica precedente) o più persone.

2. La graduatoria sarà redatta in base alla data di presentazione delle domande che risulteranno in possesso dei requisiti di cui al presente Avviso. Farà fede il protocollo aziendale.

3. **La stipula del contratto sarà possibile solo in presenza di ATTUALE condizione economica e/o lavorativa che soddisfi le condizioni di cui ai punti e4) ed e5)**

4. Publicasa Spa si riserva di non procedere con le locazioni in seguito alla pubblicazione del presente avviso.

5. La durata del primo contratto di locazione è stabilita in anni 6 dalla data di sottoscrizione del presente contratto e, a tale scadenza, il contratto potrà essere prorogato per ulteriori anni 2 al verificarsi del mantenimento dei requisiti indicati nel presente Avviso.

6. Per quanto non previsto si fa riferimento alla Convenzione tra il Comune di Castelfiorentino e Publicasa Spa stipulata in data 06/04/2011 Rep. n. 6173 e registrata a Empoli il 19/04/2011 – serie 1 n. 35

ARTICOLO 4 – CAUSE DI ESCLUSIONE E DECADENZA DAL BENEFICIO

1. L'accesso e la permanenza negli alloggi ottenuti sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false costituiscono motivo di decadenza dal beneficio. Il provvedimento di decadenza è assunto dall'Unione Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, è preordinato alla risoluzione di diritto del contratto di locazione e comporta l'inammissibilità della sottoscrizione di un nuovo contratto.

2. Publicasa SpA, quale soggetto attuatore, a seguito della comunicazione dell'Unione dei Comuni di emissione del provvedimento di decadenza, ha l'obbligo di assumere entro e non oltre trenta giorni, ogni conseguente adempimento di competenza.

ARTICOLO 5 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

publicasa spa

via Donatello, 2 50053 Empoli (FI) Casella Postale n.709 tel. 0571 79911 fax 0571 530186 info@publicaspa.it
www.publicaspa.it capitale sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

1. Le domande potranno essere presentate a partire dal 04/11/2019. Per le domande raccolte entro il 30/11/2019, la graduatoria sarà pubblicata a partire dal 15/12/2019.
2. La graduatoria sarà aggiornata ogni volta si renda disponibile un alloggio e quindi sia necessario procedere ad una nuova locazione. Le domande potranno essere presentate in qualsiasi momento.
3. Il presente Avviso Pubblico avrà validità 3 anni fatta salva la possibilità di nuova e diversa deliberazione da parte di Publicasa Spa, in ragione del modificarsi del quadro normativo vigente.
4. **La domanda di partecipazione, compilata unicamente sul modulo allegato al presente Avviso (Allegato A)** e corredata dalla documentazione obbligatoria ivi prevista, è reperibile nei seguenti siti web:
www.publicasaspa.it;
www.empolese-valdelsa.it.

Ed inoltre, in versione cartacea, presso :

- **Publicasa SpA – Via Donatello n. 2 Empoli, Ufficio Protocollo**, nei giorni di apertura al pubblico del martedì e giovedì dalle 9,00 alle 13,00
5. **La consegna potrà avvenire:**
- a mano: presso l'Ufficio Protocollo nei giorni di apertura al pubblico del martedì e giovedì dalle 9,00 alle 13,00
 - tramite servizio postale o corriere (in tale caso Publicasa SpA non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna);
 - tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) a: publicasaspa@pecsicura.it.

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sullo specifico modulo oppure non firmate.

Per informazioni concernenti il presente Avviso Pubblico è possibile rivolgersi a Publicasa Spa, Dott.ssa Nuti Novella, Ufficio Vivibilità e Partecipazione, in qualità di Responsabile del procedimento – Tel. 0571/79911 – int. 207 email n.nuti@publicasaspa.it.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(ai sensi del Reg. UE 2016/679)

I dati richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente Avviso e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Titolare del trattamento è Publicasa S.p.A.

Il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Generale, Lorena Leoncini, l.leoncini@publicasaspa.it.

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni è la Dott.ssa Nuti Novella, n.nuti@publicasaspa.it.

La raccolta dei dati, acquisiti per scritto sia direttamente che presso terzi soggetti, è finalizzata alla formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione, a canone sostenibile, degli alloggi posti a Montaione, Via Berlinguer, nonché a procedure di verifica rispetto al possesso dei requisiti dichiarati.

Il trattamento dei dati avverrà mediante l'utilizzo di supporti cartacei ed informatici.

La comunicazione di tali dati alla Società, e da questa all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, è necessaria ai fini dello svolgimento del procedimento amministrativo e che, pertanto, il mancato conferimento potrà comportare la mancata accettazione della domanda di partecipazione all'Avviso.

publicasa spa

via Donatello, 2 50053 Empoli (FI) Casella Postale n.709 tel. 0571 79911 fax 0571 530186 info@publicasaspa.it

www.publicasaspa.it capitale sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

La diffusione dei dati relativi alla graduatoria conseguente il presente Avviso Pubblico avverrà tramite pubblicazione della stessa nella sede di Publicasa S.p.A., all'Albo Pretorio dei Comuni dell'Unione Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, e nei siti web indicati al precedente Art. 7.

Publicasa S.p.A. tratterà i dati sensibili conferiti dall'interessato in ottemperanza a quanto disposto dal presente Avviso e dalla normativa da questo richiamata.

L'interessato ha tutti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e al Capo III "Diritti dell'interessato" del Regolamento UE n° 679/2016.

NOTA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento ai seguenti atti:

- a) Convenzione tra il Comune di Castelfiorentino e Publicasa Spa stipulata in data 06/04/2011 Rep. n. 6173 e registrata a Empoli il 19/04/2011 – serie 1 n. 35;
- b) Decreto dirigenziale della Regione Toscana n 5111 del 15 ottobre 2009;
- c) Legge n. 431/1998, disposizioni del Codice Civile, Legge n. 392/1978, D.M. 5.07.1975 oltre che agli usi e consuetudini locali, in quanto compatibili con gli atti regionali che hanno disposto il finanziamento dell'intervento in oggetto.

Empoli, 29/10/2019

Publicasa S.p.A.
Il Direttore Generale
Lorena Leoncini