

AVVISO PER LA SELEZIONE DEI SOGGETTI BENEFICIARI DI ALLOGGI LOCABILI A CANONE SOSTENIBILE

di cui alla delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 43/2009 ed alla delibera GRT n. 1087 del 5.12.2011



AVVISO PER LA SELEZIONE DEI SOGGETTI BENEFICIARI DI ALLOGGI LOCABILI A CANONE SOSTENIBILE

- Vista la deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009, con la quale sono state approvate misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 26 maggio 2004, n. 51, e stanziati, tra gli altri, Euro 50.000.000,00 per la Misura straordinaria e urgente "C" "Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni";
- Visto il Decreto Dirigenziale n. 5111 del 15 ottobre 2009 - modificato con Decreto n. 5269 del 26/10/2009 con il quale sono stati definiti, tra gli altri, i criteri localizzativi e le tipologie di intervento nonché le caratteristiche soggettive dei beneficiari degli alloggi;
- Visto il Protocollo di Intesa sottoscritto in data 14.12.2010, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1046/2010, tra Regione Toscana, Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, Provincia di Lucca, e Fondazione Casa Lucca;
- Vista la Delibera del LODE Lucchese del 29.07.2011 n. 1/2011;
- Vista la Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 1087 del 05/12/2011;
Oggi 27.12.2011 viene indetto un Avviso per la selezione di soggetti beneficiari per l'assegnazione in locazione permanente di n. 80 alloggi locabili a canone sostenibile nei Comuni di Lucca, Capannori, Barga, Borgo a Mozzano, Massarosa e Porcari.
Degli 80 alloggi, circa la metà saranno immediatamente disponibili mentre i restanti lo saranno a completamento dei lavori. In ogni caso, gli alloggi insistenti sul Comune di Massarosa saranno disponibili entro il novembre 2012.
Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente avviso, che prevede la presentazione delle domande entro le ore 12.00 del 31.01.2012.

ARTICOLO 1 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

1. Gli alloggi in assegnazione saranno locati ad un canone sostenibile calcolato in base ai criteri indicati dall'Art. 8 dell' All. A Delibera Consiglio Regione Toscana n. 43/2009.
2. Gli alloggi verranno concessi in locazione con un contratto di diritto privato come da Legge 431/1998.
La proroga del contratto di locazione e il suo eventuale rinnovo al termine della prima scadenza sarà subordinata alla verifica del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui al successivo art. 2, lettera D), per il quale si applicherà la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
3. Ferma restando la durata del primo contratto stipulato, l'accertato superamento per 2 anni consecutivi del limite massimo di reddito relativo al nucleo familiare, al lordo della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, precluderà comunque la proroga ed il rinnovo del contratto.

ARTICOLO 2 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI

1. Possono beneficiare della locazione a canone sostenibile coloro che alla data di pubblicazione del presente avviso risponderanno ai seguenti requisiti:
A) CITTADINANZA
Ogni componente del nucleo familiare deve avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione (Art. 40 comma 6 D.Lgs. 286/98 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero").
B) RESIDENZA ANAGRAFICA O ATTIVITA' LAVORATIVA
I conduttori degli immobili devono avere la residenza in uno dei comuni in cui sono localizzati gli immobili (Barga, Borgo a Mozzano, Capannori, Lucca, Massarosa, Porcari) ovvero esercitare attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito del territorio dei comuni in cui sono localizzati gli immobili (Barga, Borgo a Mozzano, Capannori, Lucca, Massarosa, Porcari).
C) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI
a. Ogni componente del nucleo familiare non deve essere titolare di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in una qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal comune di residenza o di esercizio dell'attività lavorativa sia inferiore a 50 Km.
b. L'adeguatezza dell'alloggio sarà determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla L.R. Toscana n. 96/1996 e sue successive modificazioni e integrazioni.
Si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci 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.
c. Inoltre ogni componente del nucleo familiare non deve essere titolare di diritti di proprietà, ivi compresa la nuda proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in una qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato determinato assumendo come vani catastali quelli di cui alla tabella di seguito riportata con riferimento al nucleo familiare, e come tariffa d'estimo quella convenzionale risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 (di zona periferica ove prevista) del comune dove insiste l'immobile da locare.

Numero componenti nucleo familiare	Vani catastali	Rendita catastale dell'alloggio
1	3	Tariffa d'estimo media X 3
2	4	Tariffa d'estimo media X 4
3	4,5	Tariffa d'estimo media X 4,5
4	5	Tariffa d'estimo media X 5
5	6	Tariffa d'estimo media X 6
6 ed oltre	7	Tariffa d'estimo media X 7

d. Nel caso di quote di proprietà, il relativo valore verrà convenzionalmente ridotto di un terzo. Nel caso di diritto di usufrutto su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo (o su quote di essi), sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il valore catastale degli stessi sarà convenzionalmente ridotto della metà.
D) REDDITO PER L'ACCESSO
Il nucleo familiare deve aver percepito un reddito annuo complessivo convenzionale, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite massimo di € 38.734,27 e non inferiore ad € 15.320,00. I redditi dei singoli componenti del nucleo familiare devono essere riferiti all'anno 2010.

E) ASSENZA DI PRECEDENTI CONTRIBUTI PUBBLICI

Ogni componente del nucleo familiare non deve avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pub-

blici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, ovvero in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruendo del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

2. Ai fini del presente avviso:
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, conviventi more uxorio aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale alla data di pubblicazione del presente bando;
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 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 tre mesi successivi alla data di stipula del contratto.
3. A pena di esclusione dal beneficio, i requisiti di cui al precedente comma 1 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al precedente comma 2, ai termini di scadenza fissati dal presente Avviso per l'individuazione dei beneficiari e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.
4. Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio:
a) l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione, altresì, che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della Legge n. 431/1998.
5. 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 - INDICAZIONE DELLE CATEGORIE CUI SONO PRIORITARIAMENTE DESTINATI GLI ALLOGGI

1. Gli alloggi saranno prioritariamente destinati alle seguenti categorie, nell'ordine che segue:
a) Giovani coppie come definite dalla Tabella B allegata alla L.R. Toscana n. 96/1996 (età inferiore a 35 anni);
b) Nuclei monogenitoriali con uno o più figli a carico;
c) Nuclei familiari sottoposti a procedure di decadenza da alloggi di edilizia residenziale pubblica per superamento del limite di reddito (Art. 35 L.R. Toscana n. 96/1996);
d) Anziani ultrasessantacinquenni;
e) Nuclei familiari sottoposti a provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, esclusa la morosità.

ARTICOLO 4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La domanda di partecipazione al presente avviso, da inoltrare attraverso la compilazione in ogni sua parte dello specifico modulo predisposto come meglio specificato nel successivo comma 2, dovrà essere inviata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.01.2012, a mano ovvero a mezzo raccomandata A/R (farà fede il timbro dell'Ufficio postale accettante) all' Ufficio Protocollo del comune dove sono localizzati gli immobili per i quali si intende concorrere per l'assegnazione in locazione, ai seguenti indirizzi ed orari:
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI LUCCA: Palazzo Orsetti - Via Santa Maria Corteorlandini n. 3 - 55100 LUCCA; aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì - dalle ore 8.45 alle ore 13.15; martedì e giovedì dalle ore 8.45 alle ore 17.15 - tel. 0583 442576 - oppure 0583 442551.
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI BARGA: Via di Mezzo n. 45 - 55051 BARGA (LU); aperto al pubblico dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0583 724748.
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI BORGO A MOZZANO: Via Umberto I n. 1 - 55023 BORGO A MOZZANO (LU); aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì - dalle ore 9.00 alle ore 12.30; martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00 - tel. 0583 82041 - oppure 0583 820463.
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI CAPANNORI: Piazza Aldo Moro n. 1 - 55012 CAPANNORI (LU); aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì - dalle ore 8.45 alle ore 13.30; martedì e giovedì dalle ore 8.45 alle ore 13.30 e dalle ore 14.45 alle ore 17.30 - tel. 0583 428219.
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI MASSAROSA: Piazza Taddei n. 1 - 55054 MASSAROSA (LU); aperto al pubblico dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0584 979219 - oppure 0584 979235.
- UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI PORCARI: Palazzo Comunale, Piazza F. Orsi n. 1 - Piano I - 55016 PORCARI (LU); aperto al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì - dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 16.30; martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00; sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - tel. 0583 211856.

2. Il modulo da compilare sarà disponibile presso:
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI LUCCA: Via S. Giustina n. 32 - 55100 LUCCA; aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì - dalle ore 8.45 alle ore 13.15; martedì e giovedì dalle ore 8.45 alle ore 17.15 - tel. 0583 442604.
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI BARGA: Via di Mezzo n. 45 - 55051 BARGA (LU); aperto al pubblico il martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0583 724748.
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI BORGO A MOZZANO: Via Umberto I n. 1 - 55023 BORGO A MOZZANO (LU); aperto al pubblico nei giorni di martedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00, venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0583 82041.
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI CAPANNORI: Palazzo della Cultura, Via Carlo Piaggia n. 64 - 55012 CAPANNORI (LU); aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì - dalle ore 8.45 alle ore 13.30; martedì e giovedì dalle ore 8.45 alle ore 13.30 e dalle ore 14.45 alle ore 17.30 - tel. 0583 428429.
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI MASSAROSA, c/o Ufficio Servizi alla Persona, Via del Molinello n. 71 - 55054 MASSAROSA (LU); aperto al pubblico il lunedì, martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0584 979282.
- UFFICIO CASA DEL COMUNE DI PORCARI, Palazzo Comunale, Piazza F. Orsi n. 1 - Piano Terra - 55016 PORCARI (LU), Referente Geom. Marco Romiti che riceve nei giorni di mercoledì e

venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - tel. 0583 211844.
3. Nei predetti moduli di domanda è contenuto un dettagliato questionario di ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza. Il questionario è formulato con preciso riferimento ai requisiti necessari per la partecipazione ed alle condizioni di cui il possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal presente bando di concorso.
Con la sottoscrizione apposta in calce alla domanda il concorrente rilascerà responsabilmente una dichiarazione in cui attesterà di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella stessa, e si impegnerà a produrre a richiesta, ove necessario, idonea documentazione comprovante il possesso dei requisiti, come previsto nel presente bando di concorso.
Il richiedente dovrà, altresì, dichiarare di avere conoscenza che saranno effettuati controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite.
Il richiedente esprimerà il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.
Qualora, da eventuali controlli, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria.

ARTICOLO 5 - RACCOLTA DELLE DOMANDE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il termine per la presentazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria è fissato alle ore 12.00 del giorno 31.01.2012. Le domande inviate per posta all'indirizzo indicato al precedente art. 4, potranno pervenire utilmente anche in data successiva, purché siano state inviate prima della scadenza del termine e comunque siano consegnate dal servizio postale agli uffici sopra detti entro e non oltre le ore 12.00 del 07.02.2012.
2. La Fondazione Casa Lucca procederà all'istruttoria delle domande pervenute e ne verificherà la completezza e la regolarità attribuendo a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate, documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio. Successivamente sarà redatta la graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla stessa saranno indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Qualora nell'esercizio di tale attività istruttoria si riscontrerà la sussistenza di false o mendaci dichiarazioni o l'inattendibilità dei requisiti, si provvederà all'esclusione della domanda dalla graduatoria ed alle opportune segnalazioni all'Autorità Giudiziaria.
3. E' facoltà di Fondazione Casa Lucca, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata. I partecipanti al bando sono tenuti ad adempirvi nei termini e con le modalità che verranno allo scopo comunicate.
4. La graduatoria sarà inviata alla proprietà degli immobili locati, completa della documentazione prodotta ai fini della conseguente stipula del contratto di locazione.
5. La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, verrà approvata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Casa Lucca e della stessa potrà prendersi visione a partire dal 16.02.2012 sul sito della Fondazione Casa Lucca (www.fondazionecasalucca.it), presso gli Uffici Casa indicati nel precedente Art. 4 comma 2.

ARTICOLO 6 - PUNTEGGI

1. La graduatoria sarà formulata sulla base dei punteggi indicati, verificati ed attribuiti ad ogni singola domanda, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto elencate e riferite al richiedente ed al suo nucleo familiare:

N.	REDDITO CONVENZIONALE FAMILIARE	PUNTI
1	- Da € 15.320,00 ad € 20.000,00	5
	- Da € 20.000,01 ad € 30.000,00	3
	- Da € 30.000,01 ad € 38.734,27	1
2	Nucleo familiare sottoposto a provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, esclusa la morosità	1
3	Nucleo familiare sottoposto a procedure di decadenza da alloggi di edilizia residenziale pubblica per superamento del limite di reddito (Art. 35 L.R. n. 96/1996);	2
4	Giovane coppia come definita dalla Tabella B allegata alla L.R. n. 96/1996 (età inferiore a 35 anni)	4
5	Anziani ultrasessantacinquenni	2
6	Nucleo monogenitoriali con uno o più figli a carico	3

2. Il possesso delle condizioni di cui sopra, deve essere espressamente dichiarato dal richiedente nell'apposito modulo e documentato come segue:
PUNTO 1: Dichiarazione dei redditi, Modello CUD, Modello 730, Modello UNICO o altro documento attestante l'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare nell'anno 2010. Copia di documento di identità in corso di validità.
PUNTO 2: Provvedimento di convalida di sfratto con gli estremi di esecutività.
PUNTO 3: Copia provvedimento di revoca di assegnazione di alloggio di ERP da parte del comune.
PUNTI 4-5-6 Documenti di identità e stato di famiglia.
PUNTO 6: Dichiarazione dell'essere nucleo monogenitoriale da parte del servizio sociale competente.
3. I punteggi non documentati come richiesto non saranno dovuti.
4. Tra coloro che avranno conseguito pari punteggio la relativa posizione in graduatoria verrà definita, in prima istanza, seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle relative domande all'ufficio protocollo competente. Qualora tale criterio non fosse risolutivo si farà ricorso all'ordine di prevalenza delle categorie così come indicato nell'art. 3 del presente avviso.

ARTICOLO 7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

1. Coloro che risulteranno utilmente inseriti nella relativa graduatoria formata come indicato negli artt. 5 e 6, saranno avvisati con raccomandata A/R e dovranno presentarsi per la stipula del relativo contratto di locazione unitamente ai componenti maggiorenti del nucleo familiare, entro i 5 giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, nel luogo ivi indicato.
2. La mancata presentazione alla stipula, nei modi e tempi di cui al punto precedente, comporta la decadenza dal beneficio e il passaggio al soggetto che immediatamente segue nella graduatoria.
3. Gli alloggi verranno assegnati in base alla graduatoria, tenendo conto della superficie di ciascun alloggio in relazione alla consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
4. Il contratto deve essere sottoscritto da tutti i componenti maggiorenti del nucleo familiare, per presa conoscenza dell'obbligo di solidarietà in merito al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

Lucca, il 27.12.2011

Il Direttore Fondazione Casa Lucca
Aldo Intaschi