

**AVVISO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA
PER L'ACCESSO ALLA LOCAZIONE DI 10 ALLOGGI
DI EDILIZIA AGEVOLATA IN AREZZO
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DI PESCAIOLA**

IL DIRETTORE GENERALE DI AREZZO CASA SPA

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16/07/2009 "Piano Nazionale Edilizia Abitativa" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19/08/2009;

VISTO il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5111 del 15/10/2009;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 856 del 04/10/2010;

VISTO il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13/10/2010;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 343 del 16/05/2011;

VISTA la Convenzione tra la Regione Toscana, Direzione Generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale, ed il Comune di Arezzo, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 295 del 27/06/2012 e sottoscritta il 02/07/2012;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 708 del 25/08/2014;

VISTO la Convenzione aggiornata tra la Regione Toscana, Direzione Generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale, ed il Comune di Arezzo, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 148 del 03/04/2018 e sottoscritta il 16/04/2018;

VISTA la Legge 9.12.1998 n.431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

Vista la determina del Direttore Generale di Arezzo Casa SpA n. 645 del 20/01/2022;

RENDE NOTO

che, a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino al 10 marzo 2022, tutti i soggetti in possesso dei requisiti di seguito elencati potranno presentare domanda per consentire la formazione di una graduatoria composta da nuclei familiari interessati alla locazione a canone calmierato di n. 10 (dieci) alloggi realizzati in Arezzo, Via Pisacane, 93, piano integrato di intervento di Pescaiola, secondo quanto previsto dal presente avviso:

Art.1

Soggetti ammessi a presentare domanda

La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.

Ai fini del presente avviso si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

Sono altresì considerati facenti parte dello stesso nucleo familiare, anche se non conviventi, i coniugi non legalmente separati e le persone unite civilmente ai sensi della Legge 20 maggio 2016 n.76.

Possono partecipare al presente avviso, presentando una domanda distinta dal nucleo familiare originario, i seguenti soggetti:

- a) coppie coniugate, coppie conviventi more uxorio da almeno due anni, coppie conviventi di fatto

- oppure unite civilmente ai sensi della Legge 20 maggio 2016 n.76, con o senza figli;
- b) la persona singola con o senza figli fiscalmente a carico;
- c) la persona singola destinataria di provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nell'ambito di procedimenti di separazione o di divorzio.

In questi casi, i requisiti di ammissione soggettivi dovranno essere posseduti dai soli componenti del nucleo di nuova formazione.

Art.2 Riserve

Il 50% degli alloggi oggetto del presente avviso, in presenza di domande idonee da parte di aventi diritto sulla base dei requisiti e dei criteri di assegnazione previsti nel presente bando, saranno riservati al personale appartenente alla Polizia di Stato, all'Arma dei Carabinieri, alla Guardia di Finanza, alla Polizia Penitenziaria, al Corpo dei Vigili del Fuoco, al personale dipendente dal Ministero della Giustizia e al personale dell'Amministrazione civile del Ministero dell'Interno, come analiticamente elencato all'art. 2 del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti n. 215 del 20 maggio 2002 e destinatario degli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del DECRETO-LEGGE 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 1991, n. 203 (in G.U. 12/07/1991, n.162).

Art.3 Requisiti per la partecipazione

A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati al presente articolo devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto dalle lettere a), b) e c), al momento della presentazione della domanda e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

Possono partecipare i cittadini che, alla data di apertura del presente avviso, hanno:

a) possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea.

Possono accedere al presente avviso, in condizioni di parità con i cittadini italiani, gli stranieri non aderenti all'Unione Europea, purché:

- siano titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo"

oppure

- regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

È necessario, a pena di esclusione, allegare alla domanda copia del permesso di soggiorno in corso di validità oppure ricevuta attestante la richiesta di rinnovo, per i componenti stranieri del nucleo familiare, e documentazione attestante una regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo;

b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Arezzo;

c) assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Regione Toscana. Come previsto all'Allegato C alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019 e sue successive modificazioni e integrazioni, 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 citata legge ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;

d) non aver ottenuto, a favore di qualsiasi componente del nucleo familiare, precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con i contributi pubblici, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da Enti pubblici;

e) avere un valore ISEE ordinario del nucleo familiare, risultante dall'Attestazione rilasciata dall'INPS ed in corso di validità al momento della presentazione della domanda, compreso tra euro 16.500,00 e euro 46.500,00 Non verranno accettate domande in cui i valori ISEE non fossero disponibili oppure presentassero delle difformità/omissioni.

f) non essere stato sfrattato da alloggi di ERP per morosità negli ultimi 5 anni;

g) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi di ERP negli ultimi 5 anni.

Art.4

Autocertificazione dei requisiti e documentazione

Il richiedente autocertifica ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 il possesso dei requisiti richiesti dall'art. 1 dell'avviso e la composizione del nucleo familiare.

In caso di presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (come definiti dalla Legge 5.2.1992 n. 104 e successive modificazioni e integrazioni) e/o di soggetti invalidi con diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi, deve essere allegato alla domanda il certificato della competente ASL.

In caso di sfratto deve essere allegato alla domanda copia del provvedimento.

Art.5

Punteggi

Per la formazione della graduatoria degli aspiranti alla locazione di un alloggio, sono fissate le seguenti categorie di punteggio:

a) provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
(per l'attribuzione del punteggio saranno presi in considerazione soltanto gli sfratti convalidati precedentemente alla data di pubblicazione del presente avviso e non ancora eseguiti):

punti 3

Qualora entro la scadenza del presente avviso sia notificato preavviso di sfratto ai sensi dell'articolo 608 c.p.c. sarà attribuito un ulteriore punteggio:

punti 1

b) richiedente che vive in condizioni di coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:
(il punteggio è attribuito nel caso in cui lo stato di convivenza sussista da almeno un anno alla data dell'avviso)

punti 1

c) presenza nel nucleo familiare di persona disabile con età compresa tra 18 e 65 anni con invalidità accertata dall'autorità competente, dal 67% al 99% e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 104/1992:

punti 1

d) presenza nel nucleo familiare di persona disabile con età compresa tra 18 e 65 anni con invalidità accertata dall'autorità competente pari al 100%:

punti 2

e) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione dell'avviso:

punti 3

f) nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 104/1992:

punti 4

g) Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori fiscalmente a carico:

punti 2

h) abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione regolarmente 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 2
in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: punti 3
Ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

i) residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nel Comune di Arezzo da almeno tre anni alla data di pubblicazione dell'avviso: punti 1

almeno cinque anni alla data di pubblicazione dell'avviso: punti 2
almeno dieci anni alla data di pubblicazione dell'avviso: punti 3
almeno quindici anni alla data di pubblicazione dell'avviso: punti 3,5
almeno venti anni alla data di pubblicazione dell'avviso: punti 4

Art.6

Istruttoria domande, formazione e pubblicazione della graduatoria

Arezzo Casa Spa procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la rispondenza ai criteri dell'Avviso e provvederà altresì all'attribuzione dei punteggi, effettuando i controlli inerenti alla veridicità di quanto autocertificato, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale.

E' istituita un'apposita commissione composta da 3 membri individuati tra i funzionari di Arezzo Casa Spa e della Prefettura di Arezzo, con il compito di provvedere alla verifica delle istruttorie e alla formazione della graduatoria finale.

Entro 30 giorni, decorrenti dalla data di chiusura del presente avviso, sarà formata la graduatoria definitiva, che avrà validità per tre anni.

Di seguito l'Ufficio provvederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva: ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, la priorità è data a quelli con la situazione economica meno favorevole, rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c) della LRT n. 02/2019 e s.m.i. 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, con modalità informatica, in caso di ulteriore parità.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge 241/90, Arezzo Casa Spa non inoltrerà comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria definitiva: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati nel sito della società www.arezlocasa.net nella home page e nella apposita sezione <http://www.arezlocasa.net/gare-di-appalto-2/> e saranno disponibili presso la sede di Arezzo Casa Spa, ove i partecipanti, previa richiesta scritta, potranno fare accesso agli atti di loro interesse.

Dell'avvenuta pubblicazione di tali provvedimenti verrà data notizia e tramite il sito internet di Arezzo Casa Spa e della Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Arezzo www.prefettura.it/arezzo

Art.6 bis

Procedura di assegnazione

Una volta formata la graduatoria generale, cinque alloggi verranno assegnati con le modalità previste per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che tiene conto del numero dei componenti del nucleo familiare rispetto ai metri quadri degli alloggi disponibili, senza tenere conto di eventuale diritto alla riserva degli alloggi di cui all'art. 2 del presente avviso. Per gli alloggi restanti si procederà all'assegnazione, con i medesimi criteri relativi al rapporto mq. numero dei componenti il nucleo familiare, prioritariamente ai soggetti aventi diritto alla riserva.

Art.7

Caratteristiche degli alloggi

Si precisa preliminarmente che l'effettiva assegnazione e consegna degli alloggi avverrà solo dopo che tutti gli alloggi saranno assegnati

Gli alloggi oggetto del presente avviso hanno le seguenti caratteristiche:

Superficie Utile (mq.)	AGEVOLATA										
	1 A1a D	2 A1b F	3 A1c B	4 A1d B	5 A1e B	6 A1f D	7 A2a D	8 A2b B		10 A2f D	11 A3f D
SOGGIORNO PRANZO – ANGOLO COTTURA	19,06	25,29	21,35	24,78	16,47	26,58	19,10	25,37		26,59	26,70
CAMERA 2L	14,42	14,80	14,80	14,84	14,14	15,67	14,42	14,80		15,56	15,62
CAMERA 2L	14,44	14,01				14,25	14,44	14,01		14,32	14,34
BAGNO	5,37	5,09	5,00	5,57	5,15	6,31	5,37	5,12		6,38	6,52
BAGNO SERVIZIO	4,97	4,67					4,47	4,67			
DISIMP.	9,76	5,52	2,06	3,50	7,41	4,23	9,58	5,52		4,18	4,16
RIPOSTIGLIO – armadio a muro	2,02	1,54	1,8	1,62	1,84	1,76	2,02	1,54		1,76	1,75
TOTALE	70,04	70,92	45,01	50,31	45,01	68,80	69,40	71,03		68,79	69,09
Sup. Non residenziale ALLOGGIO (mq.)											
LOGGE	6,05	7,49	5,45	8,44	9,63	7,95	6,05	7,49		7,95	7,95
POSTO AUTO P.INTERRATO	25,00	25,00	25,00	25,00		25,00	25,00	25,00			25,00
POSTO AUTO SCOPERTO P.TERRA					25,00					25,00	
	31,05	32,49	30,45	33,44	9,63	32,95	31,05	32,49		7,95	32,95

Calcolo affitti Arezzo Pescaiola 11 alloggi								Canone mensile	
All.	Appartamento (mq.)	sup. conv.	Logge	sup. conv.	Posto auto	sup. conv.	Totale sup. conv. (mq.)		
1	70.04	70.04	6.05	1.51	25	5	76.55	€	512.90
2	70.92	70.92	7.49	1.87	25	5	77.79	€	521.21
3	45.01	54.01	5.45	1.36	25	5	51.37	€	344.20
4	50.31	55.34	8.44	2.11	25	5	57.42	€	384.71
5	45.01	54.01	9.63	2.41	25	3.75	52.42	€	351.20
6	68.80	75.68	7.95	1.99	25	5	75.79	€	507.78
7	69.40	76.34	6.05	1.51	25	5	75.91	€	508.61
8	71.03	71.03	7.49	1.87	25	5	77.90	€	521.95
10	68.79	75.67	7.95	1.99	25	3.75	75.78	€	507.71
11	69.09	76.00	7.95	1.99	25	5	76.08	€	509.72

Oltre IVA 10%, oneri accessori previsti dalla legge e rimborso spese per servizi condominiali.

Gli alloggi saranno locati con contratto da stipularsi ai sensi della Legge 431/1998 (4 anni di locazione, più 4 anni di rinnovo) e saranno destinati alla locazione per i successivi 15 anni dalla data di stipula del contratto. I canoni di locazione sono stati calcolati sulla base di quanto previsto dall'ultimo accordo territoriale per il territorio del Comune di Arezzo sottoscritto dalle organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori. Il fabbricato di cui in oggetto è collocato territorialmente in AREA2 semicentrale ed in base agli elementi caratteristici previsti dall'art. 3 l'immobile si colloca nella subfascia massima. I metri quadrati utili delle unità abitative sono stati calcolati applicando quanto previsto dalla Legge 392/78.

Al termine della durata del vincolo locativo, gli alloggi potranno essere ceduti in proprietà con prelazione ai locatari a prezzo convenzionato, che non potrà essere superiore a € 2.000,00 (duemila) al mq di superficie convenzionale, calcolata assumendo i parametri di cui al D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, oltre rivalutazione annua pari all'indice ISTAT 100%

Art.9

Termini e modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente avviso devono essere compilate unicamente sui moduli allegati, appositamente predisposti da Arezzo casa Spa, pena l'inammissibilità.

L'omissione della sottoscrizione sul modulo di domanda e/o la mancanza della fotocopia di un valido documento di identità dell'intestatario costituiranno causa di esclusione.

I moduli di domanda possono essere scaricati dal sito Internet di Arezzo Casa Spa, (www.arezzocasa.net).

Le domande sono presentate avvalendosi dell'autocertificazione, esclusi i casi, previsti dall'avviso, per i quali siano necessarie specifiche attestazioni di natura medico-sanitario o emesse dall'autorità giudiziaria.

I cittadini extracomunitari residenti in Italia possono utilizzare l'autocertificazione soltanto nei casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da soggetti, pubblici o privati, italiani.

Le domande devono essere presentate in bollo da € 16,00, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, come modificato dal D.M. 20.8.1992.

Le domande relative al presente avviso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione, indicando l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative all'avviso, un recapito telefonico e preferibilmente anche un indirizzo di posta elettronica semplice e/o certificata (PEC).

Le domande dovranno essere inviate, dall'interessato o da suo incaricato, via pec all'indirizzo segreteria@pec.arezzocasa.net specificando nell'oggetto nome, cognome, indirizzo del mittente e l'indicazione "Avviso per la formazione di una graduatoria per l'accesso alla locazione di 10 alloggi di edilizia agevolata in Arezzo piano integrato di intervento di Pescaiola" o a mezzo raccomandata a/r all'indirizzo Arezzo Casa Spa, Via Margaritone, 6, 52100 Arezzo, indicando nella busta nome, cognome, indirizzo del mittente e riportando la dicitura: "Avviso per la formazione di una graduatoria per l'accesso alla locazione di 10 alloggi di edilizia agevolata in Arezzo piano integrato di intervento di Pescaiola". Le domande dovranno pervenire ad Arezzo Casa entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del 10 marzo 2022.

Per la domanda spedita a mezzo raccomandata a/r sarà cura del partecipante assicurarsi che la stessa pervenga ad Arezzo Casa entro la data e l'ora indicata nel presente avviso.

Arezzo Casa Spa non risponde degli eventuali ritardi o disguidi del Servizio Postale.

Art.10

Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, Arezzo Casa Spa procederà a controllare, a campione e in ogni caso in cui sorgono fondati dubbi, la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

Ferme restando le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, nel caso di dichiarazione mendace o formazione di atto falso, il partecipante decade da ogni beneficio eventualmente ottenuto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla normativa del settore abitativo pubblico e alla Legge 431/1998.

Responsabile del procedimento è il dott. Fabrizio Raffaelli (Via Margaritone, 6, 52100 Arezzo, tel. 0575/399311, f.raffaelli@arezzocasa.net).

Arezzo, 21 gennaio 2022

Il Direttore Generale
Dott. Fabrizio Raffaelli