



COMUNE DI MONTECATINI TERME
(Provincia di Pistoia)
“Area Politiche Educative e Sociali”
Settore Politiche Sociali

Avviso pubblico per la costituzione di una graduatoria di nuclei familiari interessati alla locazione di alloggi a canone sostenibile

Considerato che negli ultimi anni gli sfratti per morosità sono gradualmente aumentati e che per contrastare questa situazione sono state attuate varie misure di sostegno (quali, per esempio, i contributi regionali a sostegno delle morosità incolpevoli, la cui soglia ISEE per l'accesso è pari a € 20.000,00), la cui efficacia è stata limitata dall'alto costo degli affitti mensili e dalla precarietà della situazione lavorativa di molti nuclei familiari del nostro territorio.

Considerato che Comune e Società della Salute prevedono nei propri regolamenti soglie ISEE molto basse per l'intervento dei servizi sociali e per le agevolazioni tariffarie/tributarie (tendenzialmente € 5.000,00 mai oltre € 7.500,00) restando fuori tutti i nuclei familiari con ISEE superiori ma comunque disagiati, economicamente e socialmente.

Si intende pertanto individuare forme alternative di sostegno alla locazione, che possano prevenire situazioni di morosità, tentando di calmeriare il mercato delle locazioni immobiliari attraverso agevolazioni a locatori disposti a stipulare contratti di locazione con nuclei familiari individuati dal Settore politiche Sociali attraverso il presente Avviso Pubblico.

Oggetto

Costituzione di una graduatoria per l'individuazione di nuclei familiari interessati alla locazione di alloggi a canone sostenibile.

Con il presente avviso si intende costituire una graduatoria di nuclei familiari esclusi dall'intervento dei Servizi Sociali ma che riversano comunque in situazioni di disagio abitativo e che, per la loro situazione economica e sociale (ISEE compresi tra € 7.500,00 e € 16.500,00), si trovano in seria difficoltà nel sostenere le spese della vita quotidiana, tolto il pagamento del canone di locazione ai prezzi dell'attuale mercato immobiliare.

L'Amministrazione Comunale si impegna a prevedere nel Bilancio 2017/2019 aliquote IMU ridotte per unità immobiliari ad uso abitativo concesse in locazione a canone agevolato a nuclei familiari individuati attraverso il presente avviso.

I potenziali locatori per poter usufruire dell'aliquota IMU agevolata dovranno contattare il Servizio e stipulare un contratto di locazione con uno dei nuclei individuati dalla graduatoria predisposta dal Settore Politiche Sociali, con la formula 3+2 a canone calmeriato, che dovrà prevedere un canone massimo dell'importo di seguito elencato:

- Per immobili fino a 50 mq di superficie: € 350,00 mensili;
- Per immobili da 51 mq a 70 mq di superficie: € 400,00 mensili;
- Per immobili da 71 mq a 90 mq di superficie: € 500,00 mensili;

- Per immobili oltre 90 mq di superficie: € 550,00 mensili.

L'incrocio fra domanda e offerta verrà fatto, tendenzialmente, sulla base del numero dei componenti del nucleo familiare e della superficie degli immobili.

L'aliquota agevolata ai fini IMU sarà applicata dal momento dell'effettiva stipulazione del contratto di locazione fino alla scadenza triennale del contratto.

Caratteristiche degli immobili

Gli immobili devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere legittimati urbanisticamente ed in possesso della certificazione/attestazione di abitabilità;
- essere in buono stato di manutenzione;
- essere dotati di tutti gli impianti a norma;
- essere dotati di attestato di prestazione energetica;
- gli immobili di nuova costruzione o che sono stati oggetto di recente recupero/restaurazione devono essere completamente ultimati in conformità ai titoli legittimanti, in possesso dell'abitabilità, immediatamente accessibili e in perfetto stato locativo.

Modalità di partecipazione

Le domande possono essere presentate da nuclei familiari muniti di ISEE 2017 non inferiore a € 7.500,00 e non superiore a € 16.500,00. L'attestazione deve essere redatta secondo le modalità indicate nel D.P.C.M. n. 159/2013 ed il valore di riferimento è quello definito "standard" (riforma ISEE), per l'attestazione rilasciata.

Le domande possono essere presentate **a partire dal 16/01/2017**, redatte su apposita modulistica, reperibile sul sito istituzionale del Comune di Montecatini Terme o presso l'Ufficio del Settore Politiche Sociali (via Manin n. 22), potranno essere inoltrate, pena esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.05.2017**, con le seguenti modalità:

- consegna a mano al Settore Politiche Sociali del Comune di Montecatini Terme (via Manin n. 22);
- consegna a mano al Protocollo del Comune di Montecatini Terme (viale Verdi n. 46);
- a mezzo raccomandata A.R. da far pervenire al Comune di Montecatini Terme – Settore Politiche Sociali – viale Verdi n. 46 – 51016 Montecatini Terme (PT). La raccomandata dovrà pervenire entro il termine di scadenza, non farà fede il timbro postale;
- tramite posta certificata (PEC) al seguente indirizzo: comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it.

Il recapito tempestivo delle richieste rimane a rischio esclusivo dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, gli stessi non dovessero giungere a destinazione in tempo utile.

Il termine fissato per la presentazione dell'istanza è perentorio.

Le istanze dovranno essere sottoscritte, pena esclusione, dal dichiarante. L'autentica della firma verrà effettuata mediante presentazione, in allegato, di fotocopia di documento di identità in corso di validità.

Il presente avviso scade il 30/05/2017.

Il Comune di Montecatini Terme si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di modificare, prorogare, sospendere o revocare il presente avviso, qualora ricorrano motivi di pubblico interesse o disposizioni di legge, senza che per i concorrenti possa insorgere alcuna pretesa o diritto.

Durata della graduatoria

La graduatoria ha validità annuale.

Requisiti per la partecipazione al bando:

- 1) Residenza nel comune di Montecatini Terme.
- 2) Essere cittadini italiani o di altro stato dell'Unione europea oppure:
 - familiare di cittadino dell'Unione europea in possesso della carta di soggiorno di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 6 febbraio 2007 n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);

- titolare dello status di rifugiato ai sensi dell'articolo 11 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);
- titolare dello status di protezione sussidiaria ai sensi dell'articolo 17 del d. lgs. 251/2007;
- straniero/a in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).

3) Non essere titolari (da parte di tutti i componenti del nucleo familiare) di diritti di proprietà, uso, usufrutto ed abitazione su alloggio ubicato in qualsiasi località anche estera.

4) Non essere titolari (da parte dei componenti del nucleo familiare) di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore ad Euro 25.000,00 ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa così come stabilito alla lettera e) della Tabella "A" allegata alla L.R.T. n. 96/1996 e modificata con Legge Regionale Toscana n. 41 del 31/3/2015.

5) ISEE 2017 del nucleo familiare non inferiore a € 7.500,00 e non superiore a € 16.500,00. L'attestazione deve essere redatta secondo le modalità indicate nel D.P.C.M. n. 159/2013 ed il valore di riferimento è quello definito "standard" (riforma ISEE), per l'attestazione rilasciata.

6) Risorse economiche relative a trattamenti pensionistici o a lavoro, che superino del 100% il canone annuo della relativa fascia, specificando l'importo annuale e se trattasi di:

- Contratto di lavoro a tempo indeterminato;
- Contratto Stagionale;
- Contratto a tempo determinato di durata pari alla durata iniziale del contratto di locazione (anni tre);
- Lavoro Autonomo;
- Pensione;
- Pensione di guerra;
- Pensione di invalidità;
- Accompagnamento.

Il richiedente dovrà inoltre dichiarare l'ammontare dei prestiti a suo nome e di tutti i componenti del nucleo familiare e il numero delle rate che rimangono da pagare nei confronti di istituti bancari di credito o agenzie finanziarie e consegnare copia di estratto conto di tutti i finanziamenti/prestiti a suo nome o dei componenti del nucleo familiare.

Criteri di priorità sociale per la predisposizione della graduatoria

La graduatoria delle domande presentate sarà predisposta da apposita Commissione sulla base dei punteggi assegnati con i seguenti criteri:

A) valutazione ISEE (max punti 3):

- ISEE compreso tra € 7.500,00 e € 10.500,00: 3 punti;
- ISEE compreso tra € 10.500,01 e € 13.500,00: 2 punti;
- ISEE compreso tra € 13.500,01 e € 16.500,00: 1 punto;

Non verranno valutati progetti generici nei quali non siano indicate dettagliatamente le risorse da utilizzare per il pagamento del canone.

B) presenza di soggetto ultrasessantacinquenne nel nucleo familiare: punti 1 (il punteggio viene moltiplicato per ciascun componente ultrasessantacinquenne);

C) presenza nel nucleo familiare del richiedente di portatori di handicap permanente riconosciuto (come definiti dalla legge 104/92) o di invalidità superiore al 66% di riduzione della capacità lavorativa: punti 2 (nel caso siano presenti nello stesso nucleo più soggetti invalidi o con handicap si procederà all'attribuzione dei relativi punteggi per ciascuno);

D) presenza di due o più minori a carico: punti 1;

E) nucleo monogenitoriale con minore a carico: punti 1;

F) presenza procedura di rilascio dell'immobile derivante da provvedimento di sfratto per finita locazione: punti 3.

A parità di punteggio prederà in graduatoria il nucleo che presenta il punteggio relativo allo sfratto (punto F). In caso di ulteriore parità, le domande saranno inserite in graduatoria in ordine di protocollo.

Documentazione richiesta

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia documento di identità del dichiarante;
- eventuale certificazione invalidità/handicap.

Trattamento dati personali

I dati personali forniti dai candidati saranno raccolti dal Comune di Montecatini Terme per le finalità dell'avviso e trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

La comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 196/2003 e dalle ulteriori disposizioni integrative.

Il Comune di Montecatini terme si riserva la facoltà di effettuare controlli sul possesso dei requisiti autocertificati.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Settore Politiche Sociali del Comune di Montecatini terme ai seguenti numeri telefonici e indirizzi mail:

tel. 0572/918402-403-404 mail: ssociali@comune.montecatini-terme.pt.it

Il Responsabile di Area
(Dott.ssa Lilia Bagnoli)