



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

AVVISO PUBBLICO

per il reperimento di immobili da adibire a locazione a canone sostenibile “Affitto sicuro”

Il Comune di Quarrata è stato inserito già dal 2004 fra i comuni ad alta tensione abitativa; tale situazione si è poi aggravata in seguito alla crisi economica dal 2008 ad oggi. Gli sfratti per morosità sono gradualmente aumentati, fino ad arrivare ai 53 provvedimenti esecutivi dell'anno 2013.

Per contrastare questa situazione sono state attuate varie misure di sostegno (quali, per esempio, i contributi regionali a sostegno delle morosità incolpevoli), 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.

Si rende pertanto necessario individuare forme alternative di sostegno alla locazione, che possano prevenire situazioni di morosità e che, al contempo, garantiscano al locatore un introito sicuro, per quanto inferiore ai canoni del libero mercato immobiliare attuale.

A tal fine il Comune di Quarrata ha stipulato una convenzione con la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia e con la Banca di Credito Cooperativo di Vignole e della Montagna pistoiese, per 15 contratti stipulati con le modalità di seguito spiegate.

In attuazione della suddetta, denominata “affitto sicuro”, si intende costituire un elenco di immobili di proprietà privata, destinati a civile abitazione, da utilizzare per la locazione a soggetti individuati dai Servizi Sociali del Comune di Quarrata, sulla base di una graduatoria costituita allo scopo, fra i quali ne verranno selezionati 15, che rientreranno nel progetto “affitto sicuro”.

1. Oggetto: costituzione di un elenco di immobili destinati alla locazione a “canone sostenibile”.

2. Soggetti ammessi all'avviso: persone fisiche o giuridiche proprietarie di immobili destinati a civile abitazione, situati nel Comune di Quarrata, con esclusione di quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A9. Gli immobili devono avere le caratteristiche di cui al successivo punto 3. Nel caso i proprietari siano più di una persona fisica, devono sottoscrivere tutti il modulo di partecipazione, effettuando le dichiarazioni ivi previste.

3. Caratteristiche immobili: oltre a quanto specificato al precedente punto 2., gli immobili devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere nelle disponibilità immediate del proprietario;
- essere legittimati urbanisticamente ed in possesso della certificazione/attestazione di abitabilità (indicare gli estremi della licenza edilizia/concessione edilizia/permesso di costruire e della pratica di abitabilità);
- non essere oggetto di altro contratto di locazione, in vigore, anche qualora sia stata intrapresa procedura di sfratto per lo stesso;
- essere liberi da persone o cose;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

- gli immobili di nuova costruzione o che sono stati oggetto di recente recupero devono essere completamente ultimati in conformità ai titoli legittimanti, in possesso dell'abitabilità, immediatamente accessibili ed in perfetto stato locativo;
- non devono essere stati realizzati con contributi o finanziamenti pubblici, erogati direttamente al proprietario;
- essere in buono stato di manutenzione, dotati di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica.

I requisiti di cui al presente punto 3. devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle domande (17.04.2015). Il possesso di tali requisiti deve permanere per tutta la durata del contratto di locazione che verrà stipulato.

4. Condizioni di partecipazione: gli immobili ritenuti idonei, sulla base delle caratteristiche di cui al precedente punto verranno inseriti in un elenco, distinti sulla base della superficie totale (per superficie totale si intende 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, secondo quanto stabilito dalla tabella allegata alla L.R. 96/96 e s.m.i.). Gli immobili verranno proposti in locazione ai nuclei collocati nella graduatoria dei beneficiari che verrà predisposta dai Servizi Sociali sulla base di apposito bando. L'incrocio fra domanda e offerta verrà fatto sulla base del n. dei componenti del nucleo familiare e della superficie degli immobili, sulla base anche dei requisiti stabiliti dalla suddetta L.R. n. 96/96 e s.m.i. La scelta degli alloggi, da effettuarsi soltanto nell'ambito di quelli la cui superficie utile abitabile corrisponde alla consistenza del nucleo familiare, secondo quanto previsto dall' art. 13 , 3° comma, della L.R. 96/96, è compiuta dai conduttori, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria degli stessi.

Una volta effettuato l'incrocio domanda/offerta dovrà essere stipulato un contratto di locazione (con il locatario individuato), con la formula 3+2, che dovrà prevedere un canone dell'importo di seguito elencato:

- per immobili fino a 50 mq di superficie: € 200,00 mensili;
- per immobili da 51 mq a 70 mq di superficie: € 250,00 mensili;
- per immobili da 71 mq a 90 mq di superficie: € 270,00 mensili;
- per immobili oltre 90 mq di superficie: € 300,00 mensili.

5. Disposizioni contrattuali: il suddetto canone verrà versato direttamente dal locatario; in caso di mancato versamento del canone, è prevista una garanzia, offerta dalla Banca di Credito Cooperativo di Vignole e della Montagna Pistoiese, circa il pagamento dello stesso, fino alla prima scadenza del contratto (3 anni). Al contratto verranno applicati i benefici fiscali previsti per i contratti stipulati con "cedolare secca". A tali benefici verrà aggiunta l'applicazione, ai fini IMU, dell'aliquota agevolata dello 0,46 per cento dal momento dell'effettiva locazione e fino alla prima scadenza del contratto (tre anni dalla stipula). Inoltre viste le finalità sociali dell'adesione alla presente iniziativa, verrà prevista, per lo stesso periodo, anche l'erogazione di un contributo annuo in denaro determinato in base alle caratteristiche dell'abitazione offerta, che compenserà quanto versato ai fini IMU per l'immobile concesso in locazione ai presenti patti.

Sugli immobili messi a disposizione, per i quali non verrà stipulato il contratto di locazione, non verranno applicati i benefici fiscali sopra indicati e neanche l'agevolazione sull'IMU.

Il contratto di locazione sarà disciplinato dalle vigenti leggi, con le seguenti precisazioni:

- al momento della stipula del contratto di locazione sarà prevista la corresponsione da parte del locatario di una cauzione pari ad 1 mensilità;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

-le spese condominiali la rivalutazione ISTAT ed ogni altro accessorio rimangono a carico del locatario e sono escluse dalla garanzia;

-decorso il termine di 20 giorni dalla scadenza, il locatore potrà richiedere alla Banca BCC di Vignole il pagamento del canone non corrisposto dal conduttore, presentando una richiesta nel successivo termine di 60 giorni, decorso il quale, il locatore decadrà dal beneficio della garanzia.

Si precisa, quindi, che il locatore locatore dovrà presentare la richiesta di pagamento alla Banca entro e non oltre il termine di 80 giorni dalla data di pagamento indicata in contratto, A PENA DI DECADENZA.

Nel caso in cui il conduttore e/o il locatore dovessero mettere in atto comportamenti fraudolenti ai danni degli enti convenzionati, volti a conseguire un vantaggio illegittimo ed ulteriore rispetto alle finalità del progetto (quali ad esempio la riscossione del canone o parte dello stesso sia dal conduttore che da parte della Banca), il responsabile incorrerà nelle sanzioni previste per legge, oltre alle seguenti:

-il conduttore decadrà immediatamente da qualsiasi forma di beneficio (assistenziale e contributivo) e garanzia, compresa quella derivante dalla presente convenzione, così come da ogni forma di sostegno e progetto che possa ritenersi vantaggioso per il conduttore medesimo e per suoi familiari;

-il locatore decadrà dal beneficio delle agevolazioni dell'IMU e del relativo contributo, con l'obbligo immediato di rimborso di quanto dovuto per la suddetta causale dalla stipula del contratto e di tutto quanto percepito indebitamente dalla Banca.

6. modalità di partecipazione: le domande presentate, redatte su apposito fac-simile, allegato al presente avviso e reperibile sul sito istituzionale del Comune di Quarrata (all'indirizzo: www.comune.quarrata.pistoia.it) o presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (via C. da Montemagno 19), potranno essere inoltrate, pena esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17.04.2015, con le seguenti modalità:

-consegna a mano al Protocollo del Comune di Quarrata (V.Vittorio Veneto, 2);

-a mezzo raccomandata A.R. da far pervenire al Comune di Quarrata – Servizi Sociali – Via V. Veneto 2 – 51039 Quarrata (PT). La raccomandata dovrà pervenire entro il termine di scadenza, non farà fede il timbro postale.

-Tramite posta certificata (PEC) al seguente indirizzo: comune.quarrata@postacert.toscana.it.

Il recapito tempestivo dei plichi 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. Non è ammessa la presentazione di documenti oltre la scadenza del termine, eccetto quelli espressamente richiesti dal Comune di Quarrata, ed è priva di effetto la riserva di presentazione successiva eventualmente espressa dal candidato.

Le istanze dovranno essere sottoscritte, pena esclusione, dal/dai dichiarante/i o dal legale rappresentante, nel caso di persone giuridiche. L'autentica della firma verrà effettuata mediante presentazione, in allegato, di fotocopia di documento di identità in corso di validità.

7. documentazione richiesta: alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

-planimetria catastale dell'unità abitativa e misura dell'immobile



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

-fotocopia documento di identità del dichiarante.

8. esito avviso: l'esito dell'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Quarrata, ove saranno specificati gli eventuali adempimenti e la relativa tempistica.

Il Comune di Quarrata 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.

9. trattamento dati personali: I dati personali forniti dai candidati saranno raccolti dal Comune di Quarrata 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 Quarrata si riserva la facoltà di effettuare controlli sul possesso dei requisiti autocertificati. Il presente avviso sarà pubblicato per 30 giorni sul sito Web istituzionale (<http://www.comune.quarrata.pistoia.it>).

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (via C. da Montemagno 19) nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30, sabato dalle 8.30 alle 12.00, martedì dalle 15.00 alle 18.00 o presso i Servizi Sociali (piazzetta E. Loi 2) ai n. 0573/771440 – 771439 – 771438.

Il Sunia di Pistoia e Uppi di Pistoia forniscono presso le proprie rispettive sedi, poste rispettivamente in Via Puccini,104 e Via Amati,26, l'assistenza per la redazione e la registrazione dei contratti di locazione tipo previsti dal presente Progetto. Per ulteriori informazioni è possibile contattare le due organizzazioni ai seguenti numeri telefonici e indirizzi mail:

Sunia Pistoia tel.0573/365847 mail:sunia.pistoia@sunia.it

U.P.P.I Pistoia tel.0573/366683 mail:uppi.pistoia@tiscali.it

Il Responsabile dei Servizi Sociali

(dott.ssa Maria Alessandra Tofani)