



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

Provincia di Pisa

BANDO GENERALE DI CONCORSO

indetto ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale Toscana n. 2 del 02.01.2019 con oggetto "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)" come modificata dalla Legge Regionale Toscana n. 36/2025 (d'ora in poi Legge Regionale o L.R.T. n.2/2019) per la formazione della graduatoria di assegnazione in locazione semplice degli

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

che si renderanno disponibili nel Comune di Castel Franco di Sotto, fatte salve le riserve di alloggi previste dalla Legge e dalle vigenti disposizioni dell'Amministrazione.

LA RESPONSABILE E.Q.

Settore 01 – Affari generali

in attuazione della propria determinazione n° .. del .././2026

RENDE NOTO

che dalla data del **09 Marzo 2026 al 07 Maggio 2026** è indetto il concorso pubblico per la formazione della graduatoria dei partecipanti al presente bando.

Tutte le domande presentate in occasione dei precedenti bandi ERP si intendono decadute dal momento dell'approvazione della graduatoria definitiva formata sulla base del presente bando.

La domanda può essere presentata da persone residenti del Comune di Castel Franco di Sotto, oppure che svolgono attività lavorativa nel Comune di Castel Franco di Sotto, oppure ospiti presso centri antiviolenza ubicati nel comune di Castel Franco di Sotto **alla data di pubblicazione del Bando di Concorso.**

Articolo 1 - Requisiti per l'ammissione al concorso

1. La domanda può essere presentata da persone residenti del Comune di Castel Franco di Sotto, oppure che svolgono attività lavorativa nel Comune di Castel Franco di Sotto, oppure ospiti presso centri antiviolenza ubicati nel comune di Castel Franco di Sotto **alla**

data di pubblicazione del Bando di Concorso.

2. I seguenti requisiti sono stabiliti nell'Allegato A della Legge Regionale e devono essere posseduti, a pena di esclusione, dall'intero nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando e al momento dell'assegnazione degli alloggi, tranne i requisiti di cui alle lett. a), b) e b-bis) dell'Allegato A, che sono riferiti al solo soggetto richiedente:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. I cittadini provenienti da Paesi terzi hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia: possesso di permesso di soggiorno di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata almeno biennale e dimostrazione di svolgimento di una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo. Può partecipare anche il richiedente in possesso, alla data di pubblicazione del bando, di permesso di soggiorno al rinnovo (obbligatoria l'allegazione della ricevuta della richiesta di rinnovo), oppure in possesso di permesso per asilo politico, protezione sussidiaria o status di rifugiato.

b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel comune di Castelfranco di Sotto. Nel caso di donne vittime di violenza alloggiate presso strutture ubicate in comune diverso da quello di residenza, la domanda può essere presentata al comune in cui sono state trasferite.

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) essere in possesso di Attestazione ISEE di tipo ordinario o di tipo corrente anno 2025 valida al momento della presentazione della domanda dalla quale risulti un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) **inferiore a € 16.500,00**. Le domande di coloro che hanno un'attestazione ISEE con omissioni e/o difformità verranno escluse.

Nel caso dei soggetti che, per esigenze di autonomia, presentano domanda autonoma rispetto al nucleo in cui sono inseriti, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al Bando, al valore ISEE dell'intero nucleo di provenienza.

Nel caso dei soggetti che presentano domanda congiunta per la formazione di un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al Bando, al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza che devono rispettare ciascuno il limite di 16.500,00 euro di valore ISEE e, ai fini della collocazione nella graduatoria, al valore ISEE più alto.

d1) assenza di titolarità 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 50 Km** dal Comune di Castelfranco di Sotto.

[La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). 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 legge regionale];

d2) assenza di titolarità 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 sovraffollamento, **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 nucleo.

Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero).

Le disposizioni di cui alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna le seguenti fattispecie:

1. coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R.T. 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'articolo 555 c.p.c.;

Possono inoltre partecipare al Bando i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei requisiti sopra riportati, in casi debitamente documentati di indisponibilità delle quote degli immobili stessi.

e) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro.

Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico ai fini ISEE, il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; il valore del patrimonio mobiliare, ovunque detenuto, è rilevato dalla documentazione fiscale necessaria per la determinazione della componente mobiliare dell'indicatore della situazione patrimoniale, come definito all'articolo 5, comma 4, del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159. A tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

f) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere d2) ed e1);

g) 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;

h) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 38, comma 3, lettere b), d) e), f) salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. Possono presentare domanda:

- nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio;
- coloro che sono già collocati in graduatoria;
- i titolari di un utilizzo autorizzato ai sensi dell'art 14 della Legge RT. N2/2019;
- i soggetti assegnatari definitivi di alloggi di ERP, ma solo al fine di chiedere una scissione o la creazione di un nuovo nucleo familiare. Agli assegnatari non saranno attribuibili i punteggi legati alla storicità della presenza (Allegato B, lett c);
- soggetti già assegnatari in comune diverso in possesso del requisito di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera b), relativamente al soggetto richiedente;
- donne vittime di violenza alloggiate presso strutture ubicate nel Comune di Castelfranco di Sotto.

5. I cittadini, con esclusione per coloro in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi 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), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando.

6. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti, il comune può accedere direttamente, previo specifico accordo, alle banche dati disponibili presso le amministrazioni interessate. Per la verifica del requisito di cui alla lettera d2), relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE.

I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Articolo 2 – Nucleo familiare richiedente

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

2. Per esigenze di autonomia, possono presentare una domanda distinta rispetto al nucleo familiare anagrafico di appartenenza, ancorché già assegnatario di un alloggio di ERP, i soggetti di seguito indicati:

- a) le coppie coniugate con o senza figli;
- b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della l. 76/2016 con o senza figli;
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;
- d) la persona singola legalmente separata, a seguito di decreto di omologazione, o sentenza di separazione o di divorzio passata in giudicato, contenente l'obbligo di rilascio dell'alloggio coniugale.

In tali casi viene fatto comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine con esclusione dei requisiti di cui al paragrafo 2 lettere a) b) b-bis) ed e) dell'Allegato A.

Articolo 3 – Nuclei di nuova formazione

Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono altresì presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati, ancorché appartenenti a un nucleo familiare già assegnatario di un alloggio di ERP:

- a) i componenti di coppie di futura formazione con o senza figli;
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del bando.

Articolo 4 - Dichiarazioni e documentazione

Il richiedente può ricorrere, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, all'autocertificazione dei requisiti richiesti dal presente bando ovvero alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione delle situazioni dalle quali deriva l'attribuzione del punteggio, ove non espressamente prevista la presentazione del documento stesso.

A tal fine si ricorda che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa") chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia e che ai sensi dell'art.75 del predetto Testo Unico nel caso di dichiarazioni mendaci il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

Le dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione al bando hanno valore di autocertificazione.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a procedere ad idonei controlli e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, consultando direttamente gli archivi dell'amministrazione certificante ovvero richiedendo alla medesima, anche attraverso strumenti informatici o telematici, conferma scritta della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei registri da questa custoditi (comma 1 e 2 dell'art. 71 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000).

Articolo 6 – Documentazione obbligatoria

E' obbligatorio allegare alla domanda la seguente documentazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del presente bando:

- a) Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea: Copia del permesso di soggiorno di durata almeno biennale (o copia della ricevuta della richiesta di rinnovo) oppure permesso di soggiorno di lungo periodo del richiedente in corso di validità.
- b) Per i titolari di permesso di soggiorno biennale: copia di documenti che attestino regolare attività lavorativa in corso (contratto di assunzione da cui risulti la sede di lavoro).
- c) Per i non residenti nel comune di Castelfranco di Sotto: documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa nel comune di Castelfranco di Sotto (contratto di assunzione da cui risulti la sede di lavoro).
- d) In caso di richiedente alloggiata presso strutture antiviolenza ubicate nel Comune di Castelfranco di Sotto: attestazione rilasciata dal locale centro antiviolenza o dall'assistente sociale.
- e) In caso di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione ai sensi delle lett.d1) e d2) dell'art.1 del presente Bando, alternativamente:
 - planimetria catastale dell'immobile, in caso di alloggio a una distanza non superiore a 50 km dal comune di Castelfranco di Sotto;
 - decreto di omologazione dell'accordo di separazione consensuale, sentenza di separazione o divorzio passata in giudicato, atto di scioglimento consensuale o giudiziale dell'unione civile o della convivenza di fatto ai sensi della L. 76/2016 che definisce l'assegnazione della casa coniugale o l'obbligo del rilascio dell'immobile;
 - dichiarazione di inagibilità dell'immobile di proprietà rilasciata dal comune o da altra autorità competente in caso di immobile inagibile;
 - provvedimento di pignoramento dell'abitazione di proprietà notificato ai sensi dell'art. 555 c.p.c.
 - documentazione attestante l'utilizzo dell'immobile per l'attività lavorativa prevalente del nucleo.

Articolo 6 - Punteggi di selezione delle domande

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi attribuiti in relazione alle condizioni sociali, economiche, familiari, abitative e di storicità di presenza del nucleo familiare risultanti dalle dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione.
2. I punteggi di cui all'Allegato B della Legge Regionale sono attribuiti a tutte le domande presentate, in base alla documentazione allegata alla domanda, ed a seguito di tutti i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato.
3. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

a) Condizioni sociali, economiche e familiari:

Reddito:

a-1. reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale, pensione minima INPS, da pensione di invalidità: **punti 2;**

a-1-bis. reddito fiscalmente imponibile pro capite del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona (Euro 611,85) il reddito pro capite è determinato dal rapporto tra il reddito riferito all'intero nucleo familiare ed il numero dei componenti: **punti 1.**

Composizione del nucleo familiare:

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4 o a-4-bis: **punti 1;**

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata, convivente more uxorio, unita civilmente ovvero convivente di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), anagraficamente convivente e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare, ovvero convivente nell'ambito di un nucleo familiare più ampio, alla data di pubblicazione del bando: **punti 1;** con uno o più figli minori a carico: **punti 2.**

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

Invalidità e/o handicap in gravità:

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari o superiore al 67%: **punti 1;**

- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari al 100%: **punti 2;**

- che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: **punti 2;**

a-4-bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: **punti 3;**

a-4 ter. qualora nel nucleo familiare vi sia un solo componente percettore di reddito ed in presenza di uno dei soggetti individuati in una delle precedenti lettere a-4 e a-4 bis, fiscalmente a suo carico, i punteggi sopra definiti sono aumentati di **1 punto.**

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui

alle lettere a-4 e a-4 bis, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4; nel caso di nucleo familiare di cui alla presente lettera, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6;

Pendolarità:

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4 e a-4-bis, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro (Castelfranco di Sotto) e il luogo di residenza superiore a km 70: **punti 1**. (Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora).

Presenza di soggetti fiscalmente a carico:

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più familiari fiscalmente a carico: **punti 2**;

a-7. nucleo monogenitoriale con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: **punti 1**;

- un figlio minore o un minore in affidamento preadottivo convivente e fiscalmente a carico a carico: **punti 2**;

- due o più figli minori o due o più minori in affidamento preadottivo conviventi e fiscalmente a carico: **punti 3**;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4.

Il punteggio di cui al punto a-7, ultimo capoverso, non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti a4 e a-4-bis.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

Il punteggio di cui al punto a-7, ultimo capoverso, non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti a4 e a-4-bis.

a-8. richiedente separato o divorziato legalmente su cui grava l'obbligo disposto dall'autorità giudiziaria del pagamento mensile di un assegno di mantenimento a favore del coniuge e/o dei figli: **punti 1**.

a-8 bis nucleo familiare formato da donne residenti o domiciliate in Toscana inserite nei percorsi di protezione relativi alla violenza di genere debitamente certificati dai servizi sociali, dai centri antiviolenza o dalle case rifugio esistenti sul territorio regionale: **punti 1**. Nel caso in cui siano presenti figli minori: **punti 2**.

b) Condizioni abitative dovute a situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, per i seguenti motivi:

b-1. permanenza effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche e/o igienico sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: **punti 3.**

Ai fini di cui al presente punto b-1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Tale situazione deve sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui al presente punto b-1 al comune e alla prefettura per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: **punti 2;**

b-3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, regolarmente occupati, il cui canone di locazione è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso: **punti 3.**

b-4. abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione registrato il cui canone annuo relativo all'anno di produzione del reddito sia:

1. superiore ad un terzo del reddito imponibile, e risulti regolarmente corrisposto: **punti 3;**

2. in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: **punti 4;**

ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

b-5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'articolo 14, comma 3 della legge regionale 2/2019, o di provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento. Il suddetto sfratto e la relativa convalida devono avere data certa, anteriore alla data di pubblicazione del bando, comunque non superiore ad anni due: **punti 2;**

b-6. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, o situazione di sovraffollamento con oltre due persone per vano utile: **punti 2.**

Le due condizioni non sono cumulabili.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. presenza continuativa del nucleo nella graduatoria comunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del nucleo nell'alloggio con utilizzo autorizzato: **punti 0,50** per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 6 punti. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di

verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

Articolo 7 – Allegati obbligatori per l'attribuzione dei punteggi

1. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi indicati all'art.6, è obbligatorio allegare alla domanda di partecipazione:

a) Per il punteggio a-3 se nucleo in coabitazione: contratto di locazione cointestato.

b) Per l'attribuzione del punteggio a 4 e a 4-bis: certificazione attestante la situazione di invalidità e/o handicap;

c) Per il punteggio a-8): copia della sentenza di separazione/divorzio con eventuale obbligo di rilascio dell'alloggio e/o obbligo assegno di mantenimento e documentazione a dimostrazione che venga effettivamente corrisposto (ad esempio estratto conto bancario).

d) Per il punteggio a-8 bis: certificazione attestante l'inserimento in struttura rilasciata dai servizi sociali, dai centri antiviolenza o dalle case rifugio;

e) Per il punteggio b-1: documentazione attestante l'inidoneità dell'alloggio rilasciata dall'autorità competente;

f) Per il punteggio b-2: certificazione di un medico del SSN se non in possesso di certificazione di invalidità, relazione dell'amministratore di condominio per le barriere condominiali e/o relazione di un perito per le barriere interne all'alloggio;

g) Per il punteggio b-4: contratto di locazione regolarmente registrato intestato ad un membro del nucleo familiare del richiedente che sia anagraficamente residente nell'alloggio e le ultime 6 ricevute di pagamento del canone di locazione;

h) Per il punteggio b-5: atto di convalida di sfratto per morosità o finita locazione oppure atto di pignoramento da cui risulti la data di inizio della morosità;

i) Per il punteggio b-5 in caso di morosità incolpevole: in base alla motivazione richiesta deve essere presente almeno uno degli allegati sottoelencati:

- lettera di licenziamento;
- copia dei documenti da cui si possa calcolare la riduzione dell'orario di lavoro di almeno il 30%;
- copia della lettera del datore di lavoro di messa in cassa integrazione o altra documentazione;
- documentazione cessazione di contratto di lavoro atipico oppure mancato rinnovo di contratti a termine;
- indicazione partita IVA o numero iscrizione camera di commercio;
- documentazione medica che attesti la situazione di cui al punto f) dell'art.14 c.3 della Legge Regione Toscana 2/2019 e documentazione che attesti le spese sostenute;

j) Per l'attribuzione del punteggio b-6: planimetria catastale per la valutazione delle condizioni di sovraffollamento oppure contratto di affitto cointestato regolarmente registrato per la valutazione della condizione di coabitazione.

k) Per l'attribuzione del punteggio c-1: contratti di lavoro da cui risulti la sede di lavoro nel territorio del Comune di Castelfranco di Sotto senza soluzione di continuità.

Articolo 8 – Morosità incolpevole

1. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione o della rata del mutuo, a causa della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale, per le seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento, con esclusione del licenziamento per giusta causa e per giustificato motivo soggettivo;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, dove per consistente si intende almeno il 30%;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali.

2. Le cause sopraelencate devono riguardare almeno un componente del nucleo familiare ed essere precedenti all'inizio della morosità, risultante dall'atto di intimazione, di un periodo non superiore a 6 mesi in modo tale da ritenere sussistente un nesso di causalità tra esse e l'inizio della morosità stessa.

Articolo 9 - Modalità e termini di presentazione delle domande

Il modello editabile per presentare la domanda sarà reperibile nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Castelfranco di Sotto: www.comune.castelfranco.pi.it a partire dalle ore 09:00 del 09 Marzo 2026 fino alle ore 23:59 del 07 Maggio 2026

Le domande possono essere compilate e presentate tramite l'Ufficio URP **esclusivamente previo appuntamento** telefonando ai seguenti numeri

0571 487350

0571 487250

0571 487215

Le domande possono essere anche compilate e inviate **solo tramite PEC** - complete degli allegati richiesti pena esclusione - all'indirizzo PEC: comune.castelfrancodisotto@postacert.toscana.it.

Non si accetteranno domande pervenute con modalità diverse dalla procedura prevista.

La domanda dovrà essere completa di tutti i dati e le informazioni richieste e completa dalla documentazione obbligatoria prevista dal presente bando, pena esclusione.

La compilazione della domanda, include il consenso al trattamento dei dati personali (D.Lgs 196/03 aggiornato e integrato con D.Lgs n. 101/2018).

Per informazioni è possibile rivolgersi all'U.R.P. telefonando al numero 0571.4871350 e 0571.4871215 0571.487209 nei seguenti giorni e orari:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 – 13.00
il martedì e il giovedì anche dalle ore 15.00 – 17.00

Articolo 10 - Formazione e pubblicazione della graduatoria – opposizioni

1. L'Ufficio competente procede all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la regolarità rispetto ai requisiti di ammissione e attribuendo i punteggi a ciascuna domanda secondo le disposizioni di cui all'Allegato B della LRT n. 2/2019 riportate all'art. 6 del bando stesso, effettuando i controlli previsti dalla normativa inerenti alla veridicità e la completezza di quanto autocertificato, dichiarato o allegato dal richiedente.

Saranno escluse le domande dei concorrenti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del presente bando, incomplete della documentazione obbligatoria di cui all'art. 5 o pervenute in maniera difforme rispetto a quanto prescritto all' art. 9 del presente bando.

In caso di ISE/ISEE con difformità/omissioni o di ISE/ISEE non corrispondente al nucleo anagrafico alla data di pubblicazione del bando, i richiedenti verranno esclusi dalla Graduatoria Provvisoria.

2. Entro 150 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, l'Amministrazione procede all'adozione della graduatoria provvisoria degli aventi diritto, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei punteggi attribuiti, dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e sul sito web del Comune di Castelfranco di Sotto: www.comune.castelfranco.pi.it

Ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della Legge 241/90, il Comune non invierà comunicazioni personali all'indirizzo di residenza dei singoli interessati, circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria. Dell'avvenuta pubblicazione dei provvedimenti di approvazione della graduatoria verrà data notizia esclusivamente secondo le modalità sopra descritte.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e del D.G.P.R. 679/2016 i richiedenti ammessi saranno riportati nella graduatoria indicando il numero di protocollo rilasciato al momento della presentazione della domanda.

3. Entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio online, i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune adducendo adeguate informazioni o documentazioni specifiche in relazione ai requisiti e punteggi previsti dal presente bando.

4. Entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni, il responsabile del procedimento inoltra alla Commissione ERP di cui all'art. 5 Regolamento LODE e legge regionale 2/2019) la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

5. Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione ERP sopra menzionata dovrà:

- decidere sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando;
- formulare la graduatoria definitiva per l'assegnazione sulla base dei punteggi di cui all'Allegato b) della Legge Regionale 2/2019.

6. Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività crescente della situazione economica così come dichiarata nella domanda di partecipazione al bando.

Nel caso in cui permanga la situazione di parità, la priorità è stabilita in base alla data di nascita del richiedente, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità.

7. La graduatoria definitiva, approvata con atto del Responsabile del Settore 3 U.O.1 – come previsto dal comma 3 dell'art. 10 della Legge Regionale – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio online del Comune e rimane in vigore fino all'approvazione della successiva. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Articolo 11 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Gli alloggi di E.R.P. disponibili saranno assegnati secondo l'ordine delle domande nella graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla legge e dall'art.11 del "Regolamento di attuazione ed integrazione della legge Regionale Toscana n. 2 del 02/01/2019, dello schema di bando e dello schema di domanda di partecipazione a bando ERP" approvato con deliberazione della Conferenza Permanente dei Comuni del L.O.D.E. Pisano n. 81 del 05 luglio 2019;

2. Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune di Castelfranco di Sotto procederà all'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. I requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di verifica per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della comunicazione inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento di assegnazione ed effettuata con raccomandata A/R o tramite messi notificatori comunali.

3. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte del richiedente. Eventuali differimenti rispetto al giorno fissato per la verifica riguarderanno esclusivamente rapporti tra Pubbliche Amministrazioni. Qualora l'interessato non si presenti entro il termine indicato nella comunicazione senza addurre giustificazioni la domanda verrà esclusa dalla graduatoria dandone comunicazione all'interessato. Nel caso di giustificazioni oggettivamente documentate si procederà a fissare un ulteriore termine. Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda, ai sensi dell'art. 12 della legge, venga esclusa dalla graduatoria per perdita dei requisiti, ne sarà data comunicazione all'interessato. Dopo la verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P., presupposto per l'assegnazione, il Comune procede alla proposta, tra gli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo, di uno o più alloggi, secondo la disponibilità e l'ordine di graduatoria e nel rispetto di quanto disposto dal regolamento LODE sopra menzionato.

4. Una volta scelto dall'interessato l'alloggio tra quelli proposti, il Comune – con proprio atto – provvede alla formale assegnazione all'interessato, comunicandola all'Ente Gestore. Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente Gestore provvede alla

convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio e la stipula del relativo contratto di locazione. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio nel termine di cui all'art.38, comma 3, lett. h) della legge è dichiarato decaduto dall'assegnazione.

5. Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo familiare mediante notifica all'ultimo indirizzo comunicato o di residenza contenente il termine perentorio a presentarsi entro 10 giorni, pena l'esclusione dall'assegnazione e dalla graduatoria.

Articolo 12 - Rinuncia

1. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi socio-sanitari. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia giustificata l'interessato resta in graduatoria e non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta di altri alloggi che in seguito si renderanno disponibili.

2. L'alloggio formalmente assegnato dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo sessanta giorni dalla stipula del contratto di locazione prorogabili una sola volta per giustificati motivi.

3. La mancata occupazione dell'alloggio dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 38, comma 3, lett. h) della legge regionale.

Articolo 13 - Individuazione e scelta degli alloggi disponibili

Il Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, come previsto ai commi 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 12 della Legge Regionale.

Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo, salvo deroghe da motivare, o che comportino situazioni di sovraffollamento salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente.

All'interno di tale forbice prevista dalla normativa, al fine di ottemperare anche a quanto disposto dal comma 4 dell'art.12 della legge e in particolare all'obiettivo della *"razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari"* tra i chiamati per l'assegnazione in rapporto agli alloggi disponibili al momento:

- i soggetti disabili hanno priorità di scelta degli alloggi facilmente accessibili;
- deve essere considerata la composizione del nucleo familiare in modo da assegnare gli alloggi più grandi ai nuclei via via più numerosi.

Articolo 14 - Validità della graduatoria

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a che non venga approvata una nuova graduatoria definitiva. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di

Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta.

Articolo 15 - Canone di locazione

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato dal soggetto gestore APES SCpA sulla base di quanto disposto dal Capo III della Legge Regionale Toscana n. 2 del 02.01.2019 e ss.mm.ii..

Articolo 16 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR. 445/2000 l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà. 2. La dichiarazione o la produzione di atti falsi o mendaci comporta le conseguenze di cui agli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000

Articolo 17 – Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 2/2019 e ss.mm.ii. e alla vigente normativa in materia.

Articolo 18 – Informativa in materia di privacy

Informativa ai sensi del D.lgs. n.196 del 30/06/2003: i dati richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente bando e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 'GDPR', il Comune di Castelfranco di Sotto, nella qualità di Titolare del trattamento, la informa che i Suoi dati personali (di tipo comune, eventualmente se necessari di tipo particolare-sensibile e/o di tipo giudiziario), sono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico, ed in particolare per adempimenti relativi all'erogazione del servizio di cui all'oggetto del modulo di richiesta ed il conferimento dei dati è obbligatorio. Il rifiuto di fornire gli stessi preclude l'accesso al servizio. In ogni momento Lei potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione (ove applicabile), la limitazione, dei suoi dati, in riferimento agli art. da 15 a 22 del GDPR, nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente art. 77 del GDPR. I contatti che può utilizzare sono, email: comune.castelfrancodisotto@postacert.toscana.it, telefono: 0571 4871350. Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati, email: flavio.corsinovi@corsinovimamma.it

La Responsabile E.Q.
Settore 01 "Affari Generali"
Dott.ssa Daria Romiti