

## BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ACCESSO ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA POSTI NEL COMUNE DI LUCCA, LOC. PONTETETTO.

La Dirigente di Erp Lucca srl, Ing. Lorenza Cardone,

### RENDE NOTO

- che in esecuzione della delibera n. 44 del Consiglio di Amministrazione (C.d.A.) di E.r.p. Lucca srl, seduta del 19/12/2024, si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria, finalizzata alla raccolta di candidature per la locazione di alloggi di edilizia agevolata. La graduatoria che verrà formulata con il presente avviso pubblico, ed i successivi aggiornamenti, verrà utilizzata per l'assegnazione degli alloggi indicati nel presente avviso o che si dovessero rendere disponibili, nel periodo di efficacia della graduatoria conseguente al presente bando, per quei nuclei familiari che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti.
- che dalle ore 15.00 del giorno 21 gennaio 2025 fino alle ore 12.00 del giorno 21 marzo 2025 sono aperti i termini per la partecipazione al Bando Pubblico per la formazione di una graduatoria composta da nuclei familiari interessati alla locazione a canone agevolato di alloggi, attualmente disponibili, di proprietà di Erp Lucca srl., collocati nel Comune di Lucca, Loc. Pontetetto, e degli altri che dovessero liberarsi in futuro.

### Art. 1 REQUISITI DI AMMISSIONE

1. A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati nel presente articolo devono essere posseduti dai soggetti specificati nella domanda, fatta eccezione per quanto disposto alle lettere a) e b) che si riferiscono al solo soggetto richiedente, e devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

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

**a)** cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché titolare del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di un permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo ai sensi dell'art.40 comma 6 D. Lgs.286/1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modificazioni;

**b)** residenza o svolgimento di attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale della Provincia di Lucca;

**c)** 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 10.000,00 e euro 50.000,00**.

Per i nuclei di nuova formazione ai sensi dell'art.3, comma 4, verrà preso in considerazione il valore Isee risultante dall'Attestazione Isee ordinario del nucleo anagrafico di appartenenza. Per le coppie di futura formazione verranno presi in considerazione i valori Isee risultanti dalle Attestazioni Isee Ordinario dei due nuclei familiari di appartenenza. Per essere ammessi è sufficiente che almeno uno dei due valori Isee dei nuclei familiari di riferimento rientri nei limiti previsti dal presente comma. Nel caso in cui entrambi i valori ISEE rientrino nei limiti previsti, ai fini della graduatoria, verrà preso in considerazione il valore Isee più basso;

**d)** assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a km. 50 dal sito di localizzazione degli immobili – Loc. Pontetetto – Lucca;

Come previsto dall'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.

Si considera altresì non idoneo:

1. l'alloggio di cui il richiedente possiede solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare ed i separati in attesa di divorzio, la cui casa di proprietà è stata affidata, dal Giudice, al coniuge;
2. l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune;
3. l'alloggio che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti motulesi deambulanti in carrozzina.

**e)** assenza di precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

**f)** non essere stati assoggettati a provvedimenti di intimazione di sfratto, decadenza o sfratti convalidati per morosità o inadempienza contrattuale negli ultimi 5 anni, ovvero non essere, alla data di pubblicazione del presente bando, titolari o contitolari di morosità relativa alla locazione di alloggi erp, di alloggi di edilizia agevolata o fondi commerciali di proprietà di E.R.P. Lucca srl;

**g)** non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi di E.R.P. negli ultimi 5 anni;

**h)** assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva superiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

## **Art. 2 DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA**

La domanda deve essere corredata, **a pena di esclusione**, dai seguenti documenti:

- a)** copia fronte retro di un documento d'identità del richiedente, in corso di validità;
- b)** copia del permesso di soggiorno o permesso di soggiorno di lungo periodo in corso di validità rilasciati da autorità competente secondo le normative vigenti in materia, recante la data dell'ultimo aggiornamento;
- c)** documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nella Provincia di Lucca (es. copia contratto di lavoro, attestazione datore di lavoro, busta paga, visura camerale etc.);
- d)** attestazione ISEE in corso di validità;
- e)** eventuale documentazione attestante l'invalidità e/o l'accertamento di handicap rilasciata dalla competente ASL.

La documentazione da produrre per l'approvazione dei punteggi è elencata dettagliatamente all'art. 8 – Punteggi, al quale si rimanda.

I punteggi sono attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e richieste sull'apposito modulo di domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Inoltre, potrà essere allegata ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate nella domanda.

### Art. 3 SOGGETTI RICHIEDENTI

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

2. A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati all'art.1 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda e permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

Fa eccezione quanto disposto alle lettere a) e b) dell'art. 1 perché riferite al solo soggetto richiedente.

3. Ai fini del presente bando 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.

4. Possono partecipare al bando 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) le persone singole che al momento della domanda risiedono in nuclei familiari diversi e che, al fine di formare un nuovo e autonomo nucleo familiare, andranno a costituire una nuova coppia in caso di eventuale assegnazione dell'alloggio;
- c) la persona singola con o senza figli fiscalmente a carico;
- d) la persona singola destinataria di provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nell'ambito di procedimenti di separazione o di divorzio.

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

### Art. 4 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso dovranno essere debitamente compilate e sottoscritte dal richiedente, avvalendosi esclusivamente degli appositi moduli in distribuzione presso la sede di ERP Lucca srl, Piazza della Concordia, 15 – 55100 – Lucca, nonché scaricabili dal sito internet di ERP Lucca srl ([www.erplucca.it](http://www.erplucca.it)).

Gli Uffici di Erp Lucca srl saranno aperti al pubblico per l'eventuale ritiro manuale della modulistica nei giorni di lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00;

Le domande dovranno essere presentate, nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e ss.mm.i.

Le domande, compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte dal richiedente, potranno essere presentate, personalmente o tramite l'assistenza delle associazioni sindacali degli inquilini, **allegando la documentazione di cui all'art. 2**, con le seguenti modalità:

1. A mano, presso la sede di ERP Lucca srl – Piazza della Concordia, 15 – 55100 – Lucca nei giorni di lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.
2. Via Pec all'indirizzo di posta certificata [info@pec.erplucca.it](mailto:info@pec.erplucca.it) (esclusivamente da un account di posta certificata)
3. Via posta raccomandata A/R (farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante) all'indirizzo: ERP Lucca srl – Piazza della Concordia, 15 – 55100 – Lucca

**Il termine per la presentazione delle domande è fissato alle ore 12.00 del giorno 21 marzo 2025.**

### **Saranno considerate nulle ed inefficaci:**

- **Le domande non compilate sull'apposito modulo;**
- **Le domande prive della firma del concorrente a sottoscrizione della domanda stessa.**

ERP Lucca srl non assume alcuna responsabilità per il mancato recapito della domanda nei termini dovuto a disguidi postali o ad altre cause ad essa non imputabili, né per lo smarrimento di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda.

### **Art. 5 AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI**

Il richiedente autocertifica, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii, il possesso dei requisiti richiesti all'art. 1, fatta eccezione per la documentazione prevista dall'art. 2 che deve essere obbligatoriamente allegata.

Con la firma apposta in calce alla domanda, il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna, a semplice richiesta, a fornire idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

ERP Lucca srl potrà procedere ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui possano sorgere fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni degli interessati.

In attuazione alla vigente normativa, le verifiche dei documenti e dichiarazioni possono essere svolte anche mediante consultazione diretta delle banche dati disponibili presso gli Enti interessati. 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 dichiarante decade da ogni beneficio eventualmente ottenuto, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

### **Art. 6 COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La commissione per la formazione della graduatoria è costituita:

- Per il Comune di Lucca: il Dirigente e il funzionario dell'Ufficio casa o loro sostituti/delegati;
- Per ERP Lucca srl: La Dirigente o suo sostituti/delegati e due funzionari;
- Per i Sindacati: 1 rappresentante per ciascuna delle OO.SS. degli inquilini e assegnatari.

N.B. L'istruttoria delle domande verrà effettuata da Erp Lucca srl.

### **Art. 7 ISTRUTTORIA DOMANDE, FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA**

ERP Lucca srl procederà all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità, provvedendo altresì all'attribuzione dei relativi punteggi e, sulla base di essi, predisporrà la graduatoria provvisoria.

Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, la priorità sarà data seguendo il criterio indicato all'art. 9.

In calce alla graduatoria saranno indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, verrà approvata con provvedimento a cura della Società, pubblicata sul sito di ERP Lucca srl e diventerà esecutiva a decorrere dal giorno successivo alla data indicata nell'atto che l'ha adottata.

Eventuali ricorsi, avversi alla graduatoria provvisoria, potranno essere presentati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione di cui sopra. In caso di accoglimento del ricorso, ERP Lucca srl procederà all'aggiornamento della graduatoria e alla predisposizione dei conseguenti atti.

All'esito dell'esame dei ricorsi ERP Lucca srl formulerà la graduatoria definitiva, che verrà approvata con Determina del Presidente del Consiglio di Amministrazione di ERP Lucca srl e verrà pubblicata sul sito di ERP Lucca srl.

ERP Lucca srl non inoltrerà comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria provvisoria e definitiva: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet [www.erplucca.it](http://www.erplucca.it) e saranno altresì disponibili presso gli uffici di ERP Lucca srl, dove sarà possibile fare accesso agli atti di interesse dei partecipanti.

È facoltà di ERP Lucca srl, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

Gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria approvata che sarà valida fino alla pubblicazione del bando di aggiornamento, che avverrà ogni 12 mesi, e comunque fino all'avvenuto scorrimento di tutta la graduatoria in essere.

## Art. 8 PUNTEGGI

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

Le condizioni non dichiarate espressamente sul modulo di domanda o non rilevabili sulla base della documentazione allegata, non daranno luogo all'attribuzione dei punteggi.

**Le condizioni relative ai punteggi dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione.**

a) CONDIZIONI ABITATIVE	
a.1) SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE E/O CONDIZIONI EQUIPARATE	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>a.1.1) Nucleo familiare richiedente che risieda anagraficamente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;</li> <li>II. Verbale di conciliazione giudiziaria quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto;</li> <li>III. Ordinanza di sgombero;</li> <li>IV. Provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;</li> <li>V. Sentenza esecutiva con rilascio dell'alloggio;</li> </ol> <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale. Per l'attribuzione del punteggio saranno presi in considerazione soltanto gli sfratti convalidati precedentemente alla data di pubblicazione del bando e non ancora eseguiti.</p> <p>..... (punti 4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio.</li> <li>• Copia del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evince l'obbligo di rilascio dell'alloggio.</li> <li>• Copia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.</li> <li>• Sentenza di separazione.</li> </ul>



a.2) SITUAZIONE DI GRAVE DISAGIO ABITATIVO	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>a.2.1) Nucleo familiare richiedente che viva in condizione di grave disagio abitativo accertata dall'autorità pubblica competente. Tale situazione deve sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando e dovuta a:</p> <p>I. Abitazione in ambienti impropri, aventi caratteristiche tipologiche e/o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione ..... (punti 3)</p> <p>II. Abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario, con oltre die persone per vano utile ..... (punti 3)</p> <p>III. 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 3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia certificato rilasciato dalla ASL competente attestante l'alloggio antigienico e/o improprio.</li> <li>• Copia attestazione ASL competente al cui interno sia indicata la struttura dell'immobile e il dimensionamento degli ambienti, dal quale accertare la condizione di sovraffollamento.</li> <li>• Certificato rilasciato dalla ASL competente attestante la presenza di barriere architettoniche in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite.</li> </ul>
<b>b) CONDIZIONI FAMILIARI</b>	
<b>b.1) NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA GIOVANE COPPIA</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare richiedente costituito, o da costituire, da una coppia con un'età massima per entrambi di anni 35 (trentacinque), con o senza figli. ..... (punti 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione sul modulo di domanda</li> </ul>
<b>b.2) NUCLEO FAMILIARE CON PRESENZA DI OVER 65</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare richiedente con presenza di almeno una persona di età superiore a 65 (sessantacinque) anni ..... (punti 1)</p> <p>Per ogni componente ultrasessantacinquenne in più ..... (punti 0.5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione anagrafica sul modulo di domanda</li> </ul>
<b>b.3) NUCLEO FAMILIARE MOGEGENITORIALE</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori fiscalmente a carico ..... (punti 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione anagrafica sul modulo di domanda</li> </ul>
<b>b.4) NUCLEO FAMILIARE CON PRESENZA DI SOGGETTI DISABILI</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Presenza nel nucleo familiare di persona disabile, alla data di pubblicazione del bando, con invalidità accertata dall'autorità competente e/o accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.104/1992 ..... (punti 2)</p> <p>Presenza nel nucleo familiare di soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua ..... (punti 3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Copia del certificato di invalidità accertata dall'autorità competente.</li> </ul>
<b>b.5) INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE SUL REDDITO</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>b.5.1) 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 valore dell'Indicatore Situazione Reddituale, e risulti regolarmente corrisposto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Copia del contratto di locazione regolarmente registrato e delle ricevute di avvenuto pagamento dei fitti mensili, il cui ammontare</li> </ul>



..... (punti 2) b.5.2.) in caso di canone uguale o superiore al 50% del valore dell'Indicatore Situazione Reddittuale ..... (punti 3) Al fine del suddetto calcolo dovranno essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto, gli eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo.	complessivo annuale risulti superiore ad un terzo del reddito imponibile.
<b>b.6) SITUAZIONI DI PENDOLARITA'</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
Avere una pendolarità tra il luogo di residenza e la sede di lavoro superiore a <b>minuti 90</b> con mezzi pubblici (il punteggio verrà assegnato solo in quei casi in cui si ottenga il risultato di avvicinare il luogo di lavoro al luogo di residenza) ..... (punti 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.</li> </ul>
<b>c) CONDIZIONI DI STORICITA' DI PRESENZA</b>	
<b>c.1) solo in caso di ex-aequo verrà considerata premiante la seguente condizione:</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
Presenza continuativa nelle graduatorie relative ai bandi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata, pubblicati da Erp Lucca srl e relativi al patrimonio posto nel Comune di Lucca ..... (punti 0,5 per ogni anno)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.</li> </ul>

I documenti richiesti potranno essere allegati in copia, purché il richiedente dichiari, sotto la propria responsabilità, che quest'ultima è conforme all'originale.

**Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente saranno effettuate le opportune verifiche. L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà l'annullamento della domanda e le conseguenze di cui agli artt. 483 e 495 del Codice Penale.**

I punteggi non documentati come richiesto non saranno dovuti.

## Art. 9 CRITERI DI PRECEDENZA

Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, sarà effettuato il sorteggio a cura di ERP Lucca srl, alla presenza dei componenti della commissione di cui all'art.6.

**Art. 10 TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE**

Gli alloggi attualmente disponibili presentano le seguenti caratteristiche:

CODICE	INDIRIZZO	SUP. NETTA mq	POSTO AUTO/ GARAGE mq	TERRAZZO mq	CANTINA MQ	DESCRIZIONE	CANONE MENSILE esente IVA (*)
00170225 0105	VIA FELICE DEL BECCARO N. 70	57,70	15,00	3,85	4,69	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno, terrazzo, ripostiglio esterno, 1 posto auto.	€ 247,50
00170226 0101	VIA DEL GIARDINO N. 345/A	71,87	13,07	-	5,21	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno, ripostiglio, posto auto, locale cantina e resede esclusiva	€ 400,00
00170226 0102	VIA DEL GIARDINO N. 345/A	95,19	13,59	6,89	5,91	soggiorno con angolo cottura, 3 camere matrimoniali, 1 bagno, 1 wc, terrazzo, ripostiglio, posto auto e locale cantina	€ 400,00
00170226 0103	VIA DEL GIARDINO N. 345/A	47,58	13,45	8,62	4,12	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, terrazzo, ripostiglio, locale cantina e posto auto	€ 247,50
00170226 0104	VIA DEL GIARDINO N. 345/A	71,94	17,00	9,47	4,98	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno, 2 terrazzi, ripostiglio, posto auto e locale cantina	€ 346,50
00170226 0106	VIA DEL GIARDINO N. 345/A	95,85	13,38	6,82	5,93	soggiorno con angolo cottura, 3 camere matrimoniali, 1 bagno, 1 wc, terrazzo, ripostiglio, posto auto e locale cantina	€ 400,00
00170226 0202	VIA DEL GIARDINO N. 345/B	47,64	13,44	8,73	5,06	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, terrazzo, ripostiglio, locale cantina e posto auto	€ 247,50
00170226 0206	VIA DEL GIARDINO N. 345/B	47,34	15,66	8,85	4,22	soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno,	€ 247,50

							terrazzo, ripostiglio, locale cantina e posto auto	
00170227 0101	VIA DEL GIARDINO N. 275/A	95,41	13,56	6,77	6,20		soggiorno con angolo cottura, 3 camere matrimoniali, 1 bagno, 1 wc, terrazzo, ripostiglio, posto auto e locale cantina	€ 400,00
00170227 0102	VIA DEL GIARDINO N. 275/A	72,08	13,56	10,32	5,01		soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno, ripostiglio, posto auto, locale cantina e resede esclusiva	€ 400,00
00170227 0109	VIA DEL GIARDINO N. 275/A	72,62	13,00	9,72	6,00		soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno, 2 terrazzi, ripostiglio, locale cantina e posto auto	€ 346,50
00170227 0204	VIA DEL GIARDINO N. 275/B	46,69	15,71	8,49	4,86		soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, terrazzo, locale cantina e posto auto	€ 247,50
00170227 0208	VIA DEL GIARDINO N. 275/B	47,37	12,95	8,54	4,15		soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, terrazzo, ripostiglio, locale cantina e posto auto	€ 247,50

(\*) Oltre oneri accessori

Gli appartamenti verranno concessi in locazione, con un contratto di diritto privato a canone concordato come da DM 16/01/2017, ai sensi della Legge 431/1998 della durata iniziale di 3 (tre) anni; alla prima scadenza il contratto è prorogato di diritto per ulteriori 2 (due), salvo quanto previsto dall'art. 2 comma 5 della L. 431/1998. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

In caso di decesso dell'assegnatario, il contratto di locazione si trasferisce al coniuge ed agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

I canoni di locazione sono stati calcolati con riferimento all'ultimo accordo territoriale che il Comune di Lucca ha recepito con le associazioni della proprietà edilizia ed i sindacati, il 14 marzo 2019 ed entrato in vigore dal 1° aprile del medesimo anno. I contratti di locazione dovranno essere redatti come specificato nell'accordo territoriale e attestati dalle organizzazioni sindacali firmatarie.

Al canone indicato in tabella dovranno essere aggiunti gli oneri accessori.

Durante la vigenza del contratto di locazione, il canone annuo sarà soggetto a revisione annuale nella misura del 75% dell'indice ISTAT, relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Nel caso di richiesta di mobilità da parte di nucleo già assegnatario di alloggio di edilizia agevolata, a causa di mutate esigenze familiari e nel periodo di efficacia della graduatoria conseguente al presente bando, verrà riconosciuto un diritto di prelazione rispetto ai nuclei in graduatoria.

La mobilità potrà essere accordata se verificata l'assenza di morosità e/o di altra inadempienza contrattuale.

### **Art. 11 CONTROLLI PER L'ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO**

Ai fini dell'assegnazione, nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in graduatoria, Erp Lucca srl procede alla verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati in domanda, previa richiesta agli interessati della documentazione atta a comprovare l'esistenza e la permanenza delle condizioni indicate, ove non acquisibili d'ufficio, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissione, viene esclusa dalla graduatoria definitiva.

Qualora, durante la fase di verifica dei requisiti, sia accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti, Erp Lucca srl comunicherà all'interessato/a l'esclusione o la nuova posizione in graduatoria.

Gli alloggi verranno assegnati in base alla graduatoria, tenendo conto della superficie di ciascun appartamento, in relazione alla consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Contestualmente alla stipula del contratto il conduttore dovrà versare deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

### **Art. 12 DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito nell'equivalente di due mensilità del canone di locazione.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali e verrà restituito al termine della locazione comprensivo degli interessi legali maturati.

### **Art. 13 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE**

1. Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna;
2. Dopo il primo periodo di 3 (tre) anni, il contratto di locazione è rinnovabile alle stesse condizioni, a condizione che il conduttore risulti in possesso dei requisiti soggettivi alla data del rinnovo e non risultino morosità o inadempimenti contrattuali a suo carico;
3. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, sulla base delle tabelle millesimali e dell'allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 (Tabella Oneri Accessori, ripartizione fra Locatore e Conduttore).
4. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente, con le modalità indicate dal locatore;
5. Il conduttore che non abbia provveduto al versamento dei canoni e/o delle spese accessorie per un importo complessivo pari o superiore a due mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro 60 (sessanta) giorni dall'avviso di mora emesso da Erp Lucca srl. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso il conduttore dovrà lasciare l'alloggio libero da cose e persone entro 3 (tre) mesi dalla data di risoluzione del contratto, da tale data

e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, il conduttore sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 20%. Trascorsi i tre mesi senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, il conduttore perderà per intero il deposito cauzionale, sul quale Erp Lucca srl avrà il diritto di ritenere il proprio credito; sarà inoltre tenuto a rifondere a Erp Lucca srl tutte le spese sostenute per la liberazione, anche forzata dell'abitazione.

6. Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi; in difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e spese accessorie;
7. In caso di decesso del conduttore gli subentrerà il coniuge superstite convivente, il convivente more uxorio, ovvero in mancanza di figlio o parenti, gli affini conviventi e anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia instaurata e duri stabilmente da almeno due anni. In caso di separazione o di divorzio, succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice. Nel caso in cui il conduttore abbandoni personalmente l'alloggio, subentreranno il coniuge, il convivente more uxorio, i figli che rimangono ad abitare nell'alloggio medesimo e il convivente non legato da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia instaurata e duri stabilmente da almeno due anni.

#### **Art. 14 VARIE**

Con la partecipazione al presente bando, il concorrente dichiara (per il fatto stesso di parteciparvi) di essere a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

#### **Art. 15 INFORMATIVA IN MATERIA DI DATI PERSONALI**

**E.R.P. LUCCA s.r.l.** ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 27 aprile 2016 n. 679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (in seguito "*Regolamento*"), nella sua qualità di  *Titolare del trattamento*, informa che per la partecipazione e gestione del presente bando pubblico potranno essere trattati i dati personali relativi al soggetto richiedente e ai componenti del nucleo familiare.

I suddetti dati verranno trattati per le finalità e con le modalità di seguito indicate.

#### **Tipologie di dati trattati**

Potranno essere oggetto di trattamento le seguenti tipologie di dati personali:

- a) dati anagrafici, identificativi e di contatto (quali, a titolo di esempio, nome, cognome, data di nascita, codice fiscale, indirizzo, contatti telefonici, residenza, domicilio);
- b) informazioni richieste dalla specifica procedura di partecipazione e aggiudicazione, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, requisiti di cittadinanza, permessi di soggiorno, attività lavorativa;
- c) informazioni relative a condanne e reati, nonché l'esistenza di procedimenti penali in corso;
- d) eventuali dati particolari relativi a condizioni di disabilità.

#### **Finalità del trattamento e base giuridica**

Il trattamento dei dati conferiti, nonché quelli raccolti in fase di verifica delle autocertificazioni prodotte, hanno la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti richiedenti e il corretto svolgimento della procedura e, nel caso di aggiudicazione, il corretto instaurarsi del rapporto contrattuale e la sua successiva esecuzione.

Il trattamento avviene sulla base dei seguenti presupposti di liceità:

- a) esecuzione di un contratto o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta degli interessati (art. 6.1 lett. b) Reg.679/2016);

- b) adempimento agli obblighi di legge (art. 6.1 lett. c) Reg. 679/2016);
- c) esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento (art. 6.1 lett. e) Reg. 679/2016).

L'eventuale trattamento di dati relativi a condanne penali e ai reati o a connesse misure avviene sotto il controllo dell'autorità pubblica ed è autorizzato dal diritto dello Stato Italiano che prevede garanzie appropriate per i diritti e le libertà degli interessati (Art. 10 Reg. 679/2016).

### **Conferimento e tempi di conservazione**

Il mancato conferimento delle informazioni richieste può comportare la mancata partecipazione al presente bando.

I dati saranno trattati fino alla conclusione del procedimento, in caso di aggiudicazione, per tutta la durata del rapporto contrattuale, successivamente, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa.

### **Destinatari dei dati personali**

I dati personali forniti saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del Titolare. I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di, comunicazione, posta elettronica recapito della corrispondenza, servizi tecnici per la gestione del Sito e fornitori di servizi informatici. Ai soggetti sopra indicati saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni.

L'elenco aggiornato di tutti i destinatari è disponibile presso la sede del Titolare del trattamento e verrà fornito a richiesta dell'interessato scrivendo al seguente indirizzo e-mail: [privacy@erplucca.it](mailto:privacy@erplucca.it).

Alcuni dati personali potranno essere pubblicati sul sito Web di E.R.P. Lucca S.r.l. dedicati alla procedura suddetta per fini di pubblicità legale e di trasparenza e comunicati al Comune di riferimento nei casi previsti dalle normative vigenti.

I dati o altre informazioni che si genereranno nel corso della procedura potranno inoltre essere trasmesse, salvo limitazioni previste dalla normativa, ai soggetti partecipanti alla presente procedura o ad altri aventi titolo in base alle normative sul diritto di accesso ai documenti amministrativi.

### **Diritti dell'interessato**

Informiamo inoltre che, relativamente ai dati medesimi, è possibile esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento. In particolare, il diritto di accesso ai dati, di rettifica o cancellazione, integrazione dei dati incompleti, limitazione del trattamento; di ricevere i dati in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico e di opporsi in tutto o in parte all'utilizzo dei dati; nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta ai recapiti sotto indicati oppure tramite posta elettronica al seguente indirizzo e-mail: [privacy@erplucca.it](mailto:privacy@erplucca.it).

Ai sensi dell'art. 77 del *Regolamento*, inoltre, è possibile proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati nel caso si ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

### **Dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati**

E.R.P. Lucca S.r.l. con sede in Piazza della Concordia 15, 55100 Lucca.

E-mail: [info@erplucca.it](mailto:info@erplucca.it), PEC: [info@pec.erplucca.it](mailto:info@pec.erplucca.it), telefono 0583.441411.E.R.P. LUCCA S.r.l.

Il Responsabile della Protezione dei dati di E.R.P. LUCCA S.r.l. è contattabile al seguente indirizzo email: [privacy@erplucca.it](mailto:privacy@erplucca.it)