

AVVISO per la **LOCAZIONE a CANONE AGEVOLATO** di n. 6 (sei) **APPARTAMENTI** in Grosseto, Via Orcagna

Art. 1 – Oggetto dell'Avviso

A partire dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino al **27 settembre 2023**, tutti i soggetti in possesso dei requisiti di seguito elencati potranno presentare domanda per la **locazione a canone agevolato**, din. 6 (sei) appartamenti realizzati da EPG Spa in Grosseto Via Orcagna.

Per canone agevolato si intende quello calcolato ai sensi dell'Accordo Territoriale tra le OO.SS. di Categoria e della Proprietà e del verbale di integrazione e modifica del suddetto Accordo Territoriale, depositati presso il Comune di Grosseto rispettivamente in data 21 giugno 2017 prot. N° 79871 e in data 16.03.2018 protocollo n° 39661.

Gli alloggi saranno locati con contratto da stipularsi ai sensi dell'accordo territoriale di cui sopra ed avranno **durata contrattuale di quattro anni oltre due di rinnovo tacito**.

La locazione massima a seguito di rinnovo tacito non potrà comunque eccedere complessivamente i **12 anni**.

Art. 2 – Caratteristiche degli appartamenti.

Le unità immobiliari oggetto della locazione sono graficamente rappresentate nella **documentazione grafica** allegata al presente avviso ed hanno la seguente consistenza, (i metri quadrati utili delle unità abitative sono stati calcolati applicando quanto previsto dalla Legge 392/78):

Interno	Piano	Superfici utili in mq.									Superfici accessorie mq.			
		Soggiorno angolo K	Camera 2L	Camera 2L	Camera 2L	Bagno 1	Bagno 2	Disimp.	Rip.	Totale	Balconi	Logge	Giardino	Posto auto scoperto
4	terra	24,12	14,79	-	-	4,86	-	5,03	-	48,80	-	24,40	18,48	12,50
7	terra	24,12	14,79	-	-	4,86	-	5,03	-	48,80	-	24,40	-	12,50
8	1°-2°	22,42	14,79	15,85	15,85	4,86	4,86	7,46	6,56	92,65	27,70	-	-	12,50
9	1°-2°	22,42	14,79	15,85	15,85	4,86	4,86	7,46	6,56	92,65	27,70	-	-	12,50
12	terra	24,12	14,79	-	-	4,86	-	5,03	-	48,80	-	24,40	-	12,50
15	terra	24,12	14,79	-	-	4,86	-	5,03	-	48,80	-	24,40	18,48	12,50

Art. 3 – Soggetti ammessi a presentare la domanda.

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

Ai fini del presente avviso si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di **approvazione** del presente avviso **da parte del Consiglio di Amministrazione**.

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

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

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

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

Non verranno prese in considerazione domande di partecipanti e rispettivi nuclei familiari, già in graduatoria utile a seguito di precedente bando prof. n. 8650 del 31/08/2022 e che abbiano rinunciato all'assegnazione in locazione dell'appartamento.

Ai fini della presentazione della domanda i partecipanti dovranno tener conto del numero massimo di posti letto di ciascun appartamento, sottintendendo che **saranno escluse le domande formulate da nuclei familiari aventi un numero di componenti superiore a quello consentito.**

Al riguardo sono individuate le seguenti tipologie di alloggi:

Interno	Piano	n. massimo componenti nucleo
4	terra	2
7	terra	2
12	terra	2
15	terra	2

Interno	Piano	n. massimo componenti nucleo
8	1°-2°	6
9	1°-2°	6

Gli interessati potranno quindi presentare domanda per gli alloggi riservati a nuclei di massimo 2 persone o per gli alloggi riservati a nuclei di massimo 6 persone, ne consegue che verranno stilate due graduatorie distinte per nuclei fino a 2 e per nuclei fino a 6 persone.

Gli appartamenti sono affittati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ogni eventuale e qualsivoglia modifica interna, anche se finalizzata all'eliminazione di eventuali barriere architettoniche, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'EPG e potrà essere realizzata solo a completa cura e spesa del locatario. Pertanto questa Società si ritiene sollevata sin d'ora da qualunque onere e responsabilità in merito.

Art. 4 – Requisiti di partecipazione.

A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati al presente articolo devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, alla **data di approvazione del bando da parte del Consiglio di Amministrazione** e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

Possono partecipare i cittadini che, alla data di **approvazione** del presente avviso **da parte del Consiglio di Amministrazione**, hanno:

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

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

- siano titolari di **permesso di soggiorno UE di lungo periodo (L.238/2021)** per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- siano in possesso di **regolare attività di lavoro** subordinata o di lavoro autonomo.

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

- b) **residenza anagrafica stabile** ed esclusiva nella provincia di Grosseto;

- c) **assenza di titolarità, limitatamente alla sola provincia di Grosseto**, da parte dei componenti il nucleo familiare, di diritti nella quota percentuale del 100% di: piena proprietà, usufrutto,

- uso o abitazione su appartamenti, anche se non adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati su tutto il territorio nazionale.
- d) non aver ottenuto, a favore di qualsiasi componente del nucleo familiare, **precedenti assegnazioni in proprietà** o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con i contributi pubblici, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da Enti pubblici;
 - e) avere un **valore ISEE ordinario del nucleo familiare**, risultante dall'Attestazione rilasciata dall'INPS ed in corso di validità al momento della presentazione della domanda, non inferiore a euro 16.500,00 e euro 50.000,00. Non verranno accettate domande in cui i valori ISEE non fossero disponibili oppure presentassero delle difformità/omissioni. L'Ente effettuerà la verifica tematica massiva di tutte le domande, posizionate in posizione utile in graduatoria, presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Inps, delle situazioni economiche – patrimoniali e reddituali dichiarate dai partecipanti ai fini del presente avviso;
 - f) **non essere stato sfrattato** da alloggi di ERP per morosità negli ultimi 10 anni;
 - g) non aver **mai occupato senza titolo o abusivamente** alloggi di ERP o privati;
 - h) **nel caso di locatari di alloggi ERP non essere mai stati morosi con il canone di locazione e/o quote condominiali certificati da semplice avviso di procedure legali agli atti di EPG Spa.**

Art. 5 – Autocertificazione dei requisiti e documentazione.

Il richiedente autocertifica ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 il possesso dei requisiti richiesti dall'art. 4 dell'avviso e la composizione del nucleo familiare.

Al riguardo l'interessato dovrà compilare il modello opportunamente predisposto e denominato **modello domanda di partecipazione**. Il modello dovrà essere sottoscritto dall'interessato ed accompagnato da un documento di riconoscimento in corso di validità.

Art. 6 – Istruttoria domande, formazione e pubblicazione della graduatoria.

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

È istituita un'apposita commissione composta da quattro membri, di cui tre individuati tra i funzionari di EPG Spa ed uno della rappresentativa sindacale degli inquilini, con il compito di provvedere alla verifica delle istruttorie e alla formazione delle due graduatorie finali.

Entro 30 giorni, decorrenti dalla data di chiusura del presente avviso, saranno formate le graduatorie definitive, che avranno validità di tre anni a far data dall'approvazione dell'organo deliberante di EPG Spa.

Successivamente l'Ufficio provvederà alla pubblicazione delle due graduatorie definitive, quella per nuclei composti da un massimo di 2 persone e quella per nuclei di massimo 6 persone.

Nel caso in cui vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, la priorità sarà data al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta.

In caso di ulteriore parità, la priorità sarà stabilita con sorteggio pubblico.

La scelta dell'appartamento in locazione procederà secondo l'ordine di ciascuna graduatoria, fino al completo esaurimento degli alloggi posti in locazione per quella determinata graduatoria, significando che il soggetto posizionato più in alto in graduatoria avrà priorità di scelta.

La scelta avverrà previo sopralluogo a cura del promittente locatario, con appuntamento da concordare con gli Uffici di EPG Spa.

Non sono previste interazioni fra le due graduatorie.

Epg Spa inoltrerà le comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria definitiva. Contestualmente i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati nel sito della società www.epgsa.it nella home page e nella apposita sezione

“Avvisi Pubblici” e saranno disponibili presso la sede di Epg Spa, ove i partecipanti, previa richiesta scritta, potranno fare accesso agli atti di loro interesse.

Art. 7 Punteggi

Per la formazione della graduatoria degli aspiranti alla locazione sono fissate le seguenti modalità di attribuzione del punteggio:

OFFERTA ECONOMICA

a) L'offerta economica dovrà essere formulata avvalendosi del **modello offerta economica che dovrà pervenire in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione.**

Gli aspiranti alla locazione dovranno formulare l'offerta economica prendendo a riferimento la successiva tabella che definisce il canone minimo ed il canone massimo convenzionale calcolato, per ciascun appartamento, secondo l'accordo territoriale del 13/03/2018.

Si informa che il canone massimo è stato ridotto del 10%.

Pertanto le **offerte a rialzo** dovranno essere effettuate prendendo a base d'asta il canone convenzionale minimo e non potranno eccedere il canone convenzionale massimo, come da valori riportati nella sottostante tabella (gli importi e quindi le offerte sono da intendersi compresi di IVA):

Interno	Civico	Piano	Superficie convenzionale mq	Canone convenzionale minimo	Canone convenzionale massimo
4	57	terra	66,90	€ 283,00	€ 489,00
7	57	terra	64,13	€ 283,00	€ 489,00
8	57	1°-2°	103,55	€ 458,00	€ 788,00
9	57	1°-2°	103,55	€ 458,00	€ 788,00
12	57	terra	64,13	€ 283,00	€ 489,00
15	57	terra	66,90	€ 283,00	€ 489,00

I punteggi verranno assegnati in relazione alle offerte in rialzo secondo la tabella seguente che può assegnare un **punteggio massimo di 25 punti**:

Interno	Superficie convenzionale mq	punti 5		punti 10		punti 15		Punti 20		Punti 25	
		Intervallo offerta		Intervallo offerta		Intervallo offerta		Intervallo offerta		Intervallo offerta	
4	66,90	€ 284,00	€ 325,00	€ 326,00	€ 367,00	€ 368,00	€ 408,00	€ 408,00	€ 448,00	€ 449,00	€ 489,00
7	64,13	€ 284,00	€ 325,00	€ 326,00	€ 367,00	€ 368,00	€ 408,00	€ 408,00	€ 448,00	€ 449,00	€ 489,00
8	103,55	€ 459,00	€ 525,00	€ 526,00	€ 592,00	€ 593,00	€ 658,00	€ 659,00	€ 723,00	€ 724,00	€ 788,00
9	103,55	€ 459,00	€ 525,00	€ 526,00	€ 592,00	€ 593,00	€ 658,00	€ 659,00	€ 723,00	€ 724,00	€ 788,00
12	64,13	€ 284,00	€ 325,00	€ 326,00	€ 367,00	€ 368,00	€ 408,00	€ 408,00	€ 448,00	€ 449,00	€ 489,00
15	66,90	€ 284,00	€ 325,00	€ 326,00	€ 367,00	€ 368,00	€ 408,00	€ 408,00	€ 448,00	€ 449,00	€ 489,00

Non sono contemplate offerte economiche recanti importi con centesimi di Euro, in quanto dovranno necessariamente essere arrotondate all'euro, come in tabella. Nel caso di offerte con importi dopo la virgola, queste saranno approssimate sempre in difetto a prescindere dall'entità numerica dei centesimi (es: l'offerta pari ad € 383,85 sarà arrotondata ad € 383,00).

CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE

A seguito delle dichiarate condizioni soggettive e/o oggettive la Commissione potrà assegnare un massimo di ulteriori complessivi **14 punti** per le graduatorie riferite agli appartamenti destinati e massimo due persone e complessivi **18 punti** per le graduatorie riferite agli appartamenti destinati e massimo sei persone come segue:

- a) richiedente in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso che abbia attualmente in assegnazione, a qualsiasi titolo, un alloggio ERP nella provincia di Grosseto, da riconsegnare all'EPG Spa: **punti 7**
- b) prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nella Provincia di Grosseto da almeno cinque anni alla data di pubblicazione dell'avviso: **punti 1**
- almeno dieci anni alla data di pubblicazione dell'avviso: **punti 3**
almeno quindici anni alla data di pubblicazione dell'avviso: **punti 4**
almeno venti anni alla data di pubblicazione dell'avviso: **punti 5**
- c) numero di componenti il nucleo familiare
- c1) con riferimento alle unità immobiliari destinate a massimo di due persone: **punti 1**
- nuclei composti da n. 1 persona **punti 2**
 - nuclei composti da n. 2 persone
- c2) con riferimento alle unità immobiliari destinate a massimo di sei persone: **punti 1**
- nuclei composti da n. 1 persona **punti 2**
 - nuclei composti da n. 2 persone **punti 3**
 - nuclei composti da n. 3 persona **punti 4**
 - nuclei composti da n. 4 persone **punti 5**
 - nuclei composti da n. 5 persona **punti 6**
 - nuclei composti da n. 6 persone

Le rispettive graduatorie saranno determinate dalla somma dei punti conseguiti con l'offerta economica con quelli derivanti dalle condizioni oggettive e/o soggettive dichiarate. A parità di punteggio complessivo prevarrà l'offerta economica di importo più alto.

Art. 8 Procedura di assegnazione e contratto di locazione

Gli appartamenti verranno assegnati in ordine alla graduatoria stilata per ciascuna delle due tipologie di appartamenti.

La scelta dell'alloggio, individuato con numero di interno che troverà riscontro sull'elaborato grafico, avverrà **previo sopralluogo di conferma dell'offerta** da parte del promittente locatario. Nei successivi cinque giorni l'interessato dovrà sottoscrivere il preliminare di locazione e provvedere al versamento di tre mensilità, (per mensilità si intende il canone offerto), che costituirà deposito cauzionale produttivo di interessi legali ai sensi della Legge 392/78 che dovranno essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno. Trascorsi i cinque giorni previsti, senza che il promittente locatario abbia dimostrato il versamento delle tre mensilità, lo stesso sarà ritenuto rinunciatario e l'EPG Spa procederà con lo scorrimento della graduatoria.

La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire entro 60 giorni dalla sottoscrizione del preliminare. Trascorso detto termine l'EPG Spa tratterrà, comunque, le tre mensilità versate.

Si allega al presente avviso **fac-simile del Contratto di locazione** a canone agevolato.

Art. 9 Termini e modalità di presentazione delle domande

La domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere compilate **unicamente sui moduli allegati**, appositamente predisposti da EPG Spa, **pena l'inammissibilità**.

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

I moduli possono essere scaricati dal sito Internet di EPG Spa, (www.epgspace.it).

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

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

Le offerte economiche, devono essere presentate **in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione**, ed in **bollo da € 16,00**, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, come modificato dal D.M. 20.8.1992.

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

Le **domande di partecipazione** dovranno essere inviate, dall'interessato o da suo incaricato, **a mezzo raccomandata a/r** all'indirizzo Edilizia Provinciale Grossetana Spa, Via Arno 2 – 58100 GROSSETO, indicando nel **plico** nome, cognome, indirizzo del mittente e riportando la dicitura: "Avviso per la formazione di una graduatoria per l'accesso alla locazione di 16 appartamenti in Grosseto, Via Orcagna".

Il plico dovrà contenere: la "DOMANDA di partecipazione con relativi allegati" ed una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente "l'OFFERTA economica", **pena l'esclusione**.

È altresì facoltà dei concorrenti la **consegna a mano del plico**, durante le ore di apertura al pubblico, **dalle ore 10.00 alle ore 12.30, dal lunedì al giovedì**, ad eccezione del periodo di **chiusura degli uffici, dal 09/08/2023 al 18/08/2023, estremi compresi**, entro comunque il suddetto termine perentorio, all'Ufficio protocollo della stazione appaltante, che in tal caso ne rilascerà ricevuta.

Le domande dovranno pervenire ad EPG Spa entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 13:00 del 27 settembre 2023**.

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

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

Per eventuali informazioni contattare l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (tel. 0564-423400).

Art. 10 Cessione in proprietà

Questa Società, prima del termine massimo fissato per la locazione, potrà valutare la possibilità di adottare idoneo atto a cura del proprio organo deliberante per costituire diritto di prelazione a favore dei locatari in caso di eventuale cessione in proprietà. Resta sottinteso che il canone di locazione versato non costituirà acconto sul prezzo di vendita.

Art. 11 Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, EPG Spa procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti aggiudicatari.

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

Art. 12 Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto contenuto nel REGOLAMENTO UE 679/2016, i dati raccolti con la presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

A tal fine si rende noto che il titolare del trattamento è l'Edilizia Provinciale Grossetana SPA ed il responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento all'Accordo Territoriale per il Comune di Grosseto del 13/03/2018 e quindi alla Legge 431/1998.

Responsabile del procedimento è il direttore Arch. Corrado Natale.

Protocollo n. 9777 del 26 luglio 2023

f.to Il Presidente

Mario Pellegrini