



**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

## **L'AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE SCPA**

### **A.P.E.S. S.c.p.A**

#### **L'Amministratore Unico**

#### **VISTO**

-il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'articolo 11 del citato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

- il decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 8 marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010 n. 104) che ha ripartito tra le regioni il fondo nazionale disponibile per le linee di intervento b), c), d), e) del comma 1 dell'articolo 1 del DPCM 16 luglio 2009;

- la delibera di Giunta regionale Toscana n. 856 del 4 ottobre 2010 che ha approvato la propria partecipazione al Programma;

- con DGR n. 58 del 7 febbraio 2011 è stata approvata la proposta di piano coordinato degli interventi della Regione Toscana, nonché le finalità dell'Accordo di Programma fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana, sottoscritto in data 19 ottobre 2011;

- con DPCM 9 novembre 2011, registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011, è stato approvato, fra gli altri, l'Accordo di Programma sottoscritto da Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana;

- con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti del D.P.C.M. 16.7.2009, l'Avviso Pubblico per la raccolta delle proposte definite dai comuni interessati previa procedura di evidenza pubblica;

- il Comune di Pisa con deliberazione della Giunta Comunale n.207 del 02.11.2010 ha deciso di partecipare al Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 16.07.2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" ;

- nell'intervento citato; - con deliberazione C.C. n°14 del 26.04.2012, esecutiva, avente ad oggetto "L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 15 e successivi – Piano Particolareggiato Scheda-Norma 13.2/13.3 - Variante parziale di distribuzione e destinazione e contestuale variante

al Regolamento Urbanistico” è stata adottata la variante parziale al Regolamento Urbanistico e il piano attuativo relativo alla scheda-norma 13.2/13.3 come variata;

- il piano attuativo prevede l’edificazione di due lotti identificato come UMI 1.1 e UMI 1.2 per la realizzazione, rispettivamente, di un edificio di edilizia sovvenzionata per 18 alloggi e uno di edilizia agevolata per 12 alloggi;

- con deliberazione C.C. n° 15 del 26.04.2012 veniva approvato il progetto definitivo dei due interventi di cui sopra; - il Comune di Pisa é soggetto attuatore dell’intervento di ERP per 18 alloggi e di quello relativo alle attrezzature pubbliche (ludoteca, parco giochi), avvalendosi di A.P.E.S. S.c.p.a. per la realizzazione degli immobili e per la gestione degli alloggi ERP;

- A.P.E.S. realizzerà in proprio l’intervento relativo ai n. 12 alloggi a canone sostenibile con annessa ludoteca;

- in data 02.07.2012 veniva sottoscritta convenzione tra Regione Toscana e Comune di Pisa in forza della quale poteva essere dato l’avvio al programma integrato per la costruzione dell’edificio di che trattasi e di altri due interventi di nuova costruzione, sempre nell’area Campaldo;

- in data 07.11.2018 veniva sottoscritta convenzione tra Comune di Pisa ed Apes per dare attuazione al programma integrato sopra approvato

Tenuto conto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 31/07/2025 si è stabilito di operare per il tramite della società strumentale A.P.E.S. s.c.p.a. - Azienda Pisana Edilizia Sociale, secondo lo schema di avviso approvato nello stesso atto

Richiamati:

- Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009
- DGR 856 DEL 04/10/2010
- Decreto dirigenziale regionale n. 5111/2009
- Deliberazione di GRT 708 del 25/08/2014

VISTO l’atto dell’Amministratore unico di Apes n. 43 del 26/03/2026

### RENDE NOTO

che è indetto un avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all’assegnazione in locazione di n. 3 alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località,

Campaldo, Via Pietrasantina, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato

## **ART.1- REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALL'AVVISO PUBBLICO**

### **A) Possono partecipare al presente avviso pubblico coloro che:**

a) abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6 del D.lgs 25 luglio 1998 n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche, ossia gli stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (Carta di soggiorno per cittadini stranieri) e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) abbiano la propria residenza anagrafica o svolgano la propria attività lavorativa esclusiva o prevalente nell'ambito del Comune di Pisa;

c) non siano titolari 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 in cui è presentata la domanda.

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 L.R.T 2/2019;

d) non siano titolari 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 richiedente. 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 c) e d) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle 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 di cui è titolare.

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.;
- 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, superiore ad euro 16.500,00 e inferiore o uguale ad euro 35.000,00.
- Non verranno accettate domande in cui i valori ISEE non siano disponibili oppure presentino delle difformità/omissioni.
- f) non aver ottenuto 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;
- g) non essere stato sfrattato da alloggi di ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- h) non aver occupato abusivamente alloggi di ERP negli ultimi 5 anni.

A pena di esclusione dal beneficio degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria, i requisiti sopra indicati devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare come di seguito definito al momento della presentazione della domanda e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

1. Ai fini del presente avviso pubblico:

- a) si definisce "nucleo familiare" la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale;
- b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. A pena di decadenza dal beneficio e conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto;
- d) tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

2. Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio degli alloggi di cui alla presente

misura straordinaria:

- a) l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione altresì che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
  - b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
  - c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso all'abitazione in locazione di cui all'art. 11 della legge n. 431/1998.
3. L'accesso e la permanenza negli alloggi ottenuti sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false costituiscono motivo di decadenza dal beneficio. Il provvedimento di decadenza è assunto dal Comune competente, è preordinato alla risoluzione di diritto del contratto di locazione e comporta l'inammissibilità della sottoscrizione di un nuovo contratto.
4. Sul soggetto attuatore grava l'obbligo di assumere ogni conseguente adempimento di competenza entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento del provvedimento comunale di decadenza.

## **ART. 2 – DOCUMENTAZIONE**

### **A) Documentazione indispensabile per tutti i richiedenti, indistintamente:**

Il richiedente può ricorrere, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1 lett. A del presente avviso pubblico ovvero alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione delle situazioni dalle quali deriva l'attribuzione del punteggio ai sensi del successivo art. 3 lett. D).

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.

In particolare, sono comprovati mediante autodichiarazioni e/o dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà da rendersi sottoscrivendo il modulo di domanda appositamente predisposto dal Apes i seguenti stati, fatti o situazioni soggettive o oggettive:

- a.** - cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
  - cittadinanza di altro Stato e titolarità di carta di soggiorno;
  - cittadinanza di altro stato e titolarità di permesso di soggiorno di durata almeno biennale e svolgimento di regolare attività di lavoro subordinato ovvero di lavoro autonomo;
- b.** residenza e stato di famiglia del richiedente alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico;
- c.** composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici e lavorativi del richiedente e di ciascun componente il nucleo, nonché la sussistenza a favore dei medesimi soggetti dei requisiti richiesti dal presente avviso pubblico;

**B) Documenti necessari per l'attribuzione del punteggio da assegnare:**

- 1)** dichiarazione sostitutiva comprovante l'intenzione di costituire un nuovo ed autonomo nucleo familiare che deve essere dimostrato entro 3 mesi nelle forme di legge dalla data di stipula del contratto.
- 2)** dichiarazione sostitutiva comprovante che il ricorrente abita in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:
  - provvedimento esecutivo di sfratto da alloggio di proprietà privata, con precisa indicazione che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale ad eccezione della morosità incolpevole e dei casi di concorrenti che risultino da sentenza occupanti senza titolo a seguito di decesso del conduttore;
  - provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o della sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
  - verbale di conciliazione giudiziaria;
  - ordinanza di sgombero;
  - provvedimenti relativi alla procedura di rilascio di un alloggio non ERP, comunque pubblico, attivata dal Comune di Pisa;
  - preavviso di sfratto notificato a norma dell'art. 608 C.p.c. ovvero notifica da parte della competente autorità della data di esecuzione dell'ordinanza di sgombero;
- 3)** certificato dell'autorità competente attestante menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 relativamente a componenti del nucleo familiare alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico;

- 4) documentazione atta a dimostrare che il luogo di lavoro del richiedente è posto nel territorio comunale;
- 5) copia della carta o del permesso di soggiorno almeno biennale e in quest'ultimo caso documentazione comprovante lo svolgimento di regolare attività lavorativa in caso di permesso di soggiorno non di lungo periodo;

### **ART. 3 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA – RICORSI**

#### **A) Istruttoria delle domande**

Apes procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità.

Provvede, altresì, all'attribuzione dei punteggi conseguenti a ciascuna domanda, secondo quanto previsto dal presente avviso pubblico.

#### **B) Formazione della graduatoria generale**

Apes procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. Ai fini della formazione della graduatoria Apes terrà in considerazione e nel caso escluderà situazioni nelle quali la composizione dei nuclei determini situazioni di sovraffollamento tali da risultare incompatibili con le prescrizioni in materia igienico-sanitaria dei locali di abitazione stabilite dal D.M. 5 luglio 1975, le quali dovranno, altresì, essere rispettate da Apes in sede di stipula dei contratti di locazione.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata sul sito di Apes per quindici giorni consecutivi ([www.apespisa.it](http://www.apespisa.it)).

Entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare opposizione alla stessa. Decorso il suddetto termine la Commissione appositamente costituita, decide sulle opposizioni a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini per l'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di presentazione della domanda e dichiarate nella stessa; è valutabile il provvedimento esecutivo di sfratto intervenuto dopo la presentazione della domanda e prima della decorrenza del termine stabilito per l'opposizione.

All'esito dell'esame dei ricorsi la Commissione formula la graduatoria definitiva, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, la priorità è stabilita dalla maggiore anzianità di residenza nel comune di Pisa, e in caso di ulteriore parità in base alla

data di nascita dal più giovane al più anziano procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità, nel rispetto delle priorità stabilite dall'avviso pubblico.

Tale graduatoria definitiva è pubblicata per 10 giorni consecutivi sul sito internet di Apes, [www.apespisa.it](http://www.apespisa.it) e sul sito comunale (<http://www.comune.pisa.it/politicheabitative/>).

### **C) Validità della graduatoria definitiva**

Gli alloggi sono assegnati in locazione permanente da Apes secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, che conserva la sua efficacia per 4 anni e comunque fino a quando il Comune di Pisa non stabilisca di aggiornarla.

### **D) Punteggi di selezione delle domande:**

La graduatoria è formata sulla base dei punteggi che sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare, come di seguito indicati:

#### **A) Condizioni Soggettive:**

##### **1. Valore ISEE:**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Da € 16.500 ad € 19.500 | <b>Punti 7</b> |
| Da € 19.501 ad € 22.500 | <b>Punti 6</b> |
| Da € 22.501 ad € 25.500 | <b>Punti 5</b> |
| Da € 25.501 ad € 28.500 | <b>Punti 4</b> |
| Da € 28.501 ad € 31.500 | <b>Punti 3</b> |
| Da € 31.501 ad € 35.000 | <b>Punti 2</b> |

##### **2. Nuclei familiari socialmente deboli:**

- Nucleo con presenza di almeno un soggetto ultrasessantacinquenne **Punti 2**
- Nucleo composto da soli anziani ultrasessantacinquenni **Punti 3**
- Nucleo con presenza di soggetti con invalidità superiore ai 2/3 (67%) **Punti 4**
- Nucleo con presenza di soggetti con invalidità pari al 100% **Punti 5**

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate i punteggi sono tra di loro cumulabili.

- giovani coppie ai sensi della L.R.T. 2/2019 (ALL. B – a) 3). Il punteggio è attribuibile a condizione che il nucleo familiare sia composto da una coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e che viva in coabitazione con altro nucleo

familiare alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare.

**Punti 3**

Nel caso la coppia abbia uno o più figli minori a carico:

**Punti 1**

da cumularsi con il punteggio precedente.

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico.

- Famiglia monoparentale, intendendo tale un nucleo con un solo genitore ed almeno uno o più figli a carico e/o provvedimento di affido condiviso/congiunto

**Punti 7**

### **3. Residenza:**

- residenza o luogo di lavoro nel Comune di Pisa:

Da almeno 2 anni

**Punti 3**

Da almeno 5 anni

**Punti 4**

Da almeno 10 anni

**Punti 5**

Da almeno 15 anni

**Punti 6**

Da almeno 20 anni

**Punti 7**

### **B) Condizioni Oggettive:**

- a) Richiedente che abbia ricevuto l'avvio di procedimento per il rilascio di alloggio comunale non ERP

**Punti 6**

- b) Richiedenti che abitino in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione da alloggi di proprietà privata;

- provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- situazioni emergenziali accertate con ordinanza;

### **Punti 5**

- c) Richiedente al quale sia stato notificato preavviso di sfratto a norma dell'art. 608 c.p.c., In tal caso si attribuisce l'ulteriore punteggio indicato che va a cumularsi con quello di cui al precedente

### **Punti 1**

I punteggi di cui alle lettere su indicate si attribuiscono anche se i suddetti provvedimenti siano notificati all'interessato nel periodo compreso fra la data di presentazione della domanda e la scadenza dei termini per la presentazione dell'opposizione.

## **ART. 4 - CONTROLLI**

Potranno essere effettuati controlli per la verifica delle autocertificazioni rese dai concorrenti utilmente collocati in graduatoria, prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Nel corso di validità del rapporto di locazione potranno, inoltre, essere effettuati controlli circa il permanere dei requisiti per l'ammissibilità al presente avviso pubblico di concorso. L'esito dei controlli potrà dar luogo, oltre alle ulteriori conseguenze previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o omissione di comunicazione, se del caso al recesso dal contratto di locazione ed al rilascio immediato dell'alloggio locato od al mancato rinnovo.

## **ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE**

1. L'ammontare complessivo dei canoni di locazione annualmente spettanti al soggetto attuatore è determinato nella misura massima del 3,2 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori.
2. Il canone di locazione è annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Pena la revoca del contributo regionale, tutti gli elementi che concorrono alla

determinazione del canone di locazione, puntualmente definiti e parametrati, devono essere riportati nell'apposita convenzione tra il Comune competente e il soggetto attuatore/gestore, con l'obbligo di trascrizione nei singoli contratti di locazione.

4. La disciplina del fondo di garanzia a favore dei soggetti beneficiari degli alloggi che per gravi documentati motivi non siano in grado di sostenere il pagamento del canone di locazione, di cui al punto 6. dell'allegato A-Misura C alla delib. C.R. n. 43/2009, è definita con successivo provvedimento della Giunta regionale.

## **ART. 6 – LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

L'assegnazione degli alloggi e la stipula dei relativi contratti di locazione è fatta ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n°431. Il contratto dovrà essere stipulato a norma dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n°431, per un periodo non inferiore a quanto stabilito dal 1° comma dello stesso articolo.

La stipula del contratto di locazione avverrà direttamente fra Apes e l'inquilino. Apes dovrà inviare, entro 30 giorni dalla stipula, copia autentica dei contratti di locazione all'Amministrazione Comunale tramite lettera raccomandata ed osservare tutte le prescrizioni date dalla Regione Toscana, dall'Amministrazione Comunale, dalla specifica convenzione sottoscritta e dal presente avviso pubblico.

I contratti di locazione degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria devono essere redatti secondo uno schema tipo preventivamente concordato dai Comuni associati in ambito L.O.D.E. e stipulati ai sensi della legge n. 431/1998, previo accertamento dei prescritti requisiti soggettivi da parte del Comune competente.

I criteri per la determinazione della durata dei contratti di locazione applicabili sono definiti dal Comune competente in coerenza con gli obiettivi di politica abitativa preventivamente concordati in ambito L.O.D.E. ed obbligatoriamente contenuti nella convenzione con il soggetto attuatore.

Il rinnovo del contratto di locazione e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, da parte del Comune competente, del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale, per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

La coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, anche con l'acquisizione della residenza anagrafica, e l'ospitalità di terze persone non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare del coabitante o dell'ospite e non ingenerano alcun diritto al subentro nella locazione.

L'ospitalità superiore a novanta giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate sia al soggetto attuatore sia al Comune competente, nei modi e nei termini stabiliti da quest'ultimo.

Ai fini del presente avviso pubblico, il contratto di locazione deve obbligatoriamente riportare:

- a) l'indicazione delle norme e delle disposizioni regionali e comunali di riferimento;
- b) la durata del contratto di locazione e la clausola per il rinnovo o proroga di cui al comma 3;
- c) l'indicazione di tutti i componenti il nucleo familiare e l'obbligo in solido dei medesimi al pagamento di quanto spettante per la conduzione dell'alloggio nonché al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio;
- d) l'ammontare del canone di locazione e la specificazione di tutti gli elementi che concorrono alla sua determinazione;
- e) il divieto di sublocare o di cedere in uso in qualsiasi forma, anche parzialmente, l'alloggio ottenuto in locazione e le relative pertinenze, nonché il divieto di cedere il contratto;
- f) il divieto di destinare l'alloggio e le sue pertinenze, anche parzialmente, ad usi diversi da quello abitativo o di adibirlo ad attività illecite;
- g) gli obblighi informativi, i termini e le modalità di assolvimento degli stessi anche nei confronti del Comune competente, nonché le sanzioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, in ordine alla variazione del nucleo familiare, al rilascio dell'alloggio prima della scadenza contrattuale, alla coabitazione e alla ospitalità di terze persone di cui al comma 5;
- h) il vincolo a risiedere nell'alloggio e ad occuparlo stabilmente;
- i) le disposizioni di cui ai successivi commi 7 e 8, nonché le disposizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettera c).
- j) gli obblighi in capo al soggetto attuatore, i livelli delle prestazioni che il medesimo è tenuto a garantire in materia di gestione, manutenzione e sicurezza degli immobili, le sanzioni amministrative e le eventuali ulteriori disposizioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, secondo quanto stabilito dalla convenzione con il Comune competente.

Ai fini del presente avviso pubblico, costituiscono clausola risolutiva espressa che determina la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'inammissibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto:

- il non possesso dei requisiti soggettivi prescritti per il rinnovo o proroga del contratto di locazione di cui al comma 3;
- l'inosservanza del divieto di cui al comma 6, lettera e);
- l'inosservanza del divieto di cui al comma 6, lettera f);
- l'inosservanza del vincolo di cui al comma 6, lettera h);

- l’emanazione del provvedimento comunale di decadenza dal beneficio per dichiarazioni mendaci o documentazione risultata falsa.

Ai fini del presente avviso pubblico, costituiscono motivo di inammissibilità del rinnovo del contratto di locazione, della sua eventuale proroga al termine della prima scadenza nonché della sottoscrizione di un nuovo contratto:

- l’omessa presentazione, nei termini e con le modalità prescritte, della documentazione e di ogni altro elemento necessari per gli adempimenti comunali di cui al comma 5;
- il non assolvimento degli obblighi informativi di cui al comma 6, lettera g).

#### **ART. 7 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande devono essere presentate dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito di Apes Scpa, [www.apespisa.it](http://www.apespisa.it). Il termine della presentazione delle domande decorre dal giorno 26/03/2026 e **fino al giorno 26/04/2026 ore 12.**

#### **ART. 8- DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti da Apes reperibili sul sito di Apes, [www.apespisa.it](http://www.apespisa.it) e del Comune di Pisa [www.comune.pisa.it](http://www.comune.pisa.it).

Le domande debitamente sottoscritte, dovranno essere complete di tutti i dati, corredate dalla necessaria ed idonea documentazione ed indicare l’indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative all’avviso e presentate, con marca da bollo da € 16. La mancata sottoscrizione della domanda comporta l’automatica esclusione dall’avviso pubblico.

Le domande dovranno essere presentate, **presso la sede di A.P.E.S** scpa a Pisa in Piazza dei Facchini n.16, nei giorni di apertura al pubblico, entro il termine di cui al precedente articolo, **oppure spedite a mezzo raccomandata postale A.R.** ad APES scpa Piazza dei Facchini n.16 – 56125 Pisa, allegando fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità, riportante nome, cognome e indirizzo del mittente e, all’esterno della busta, la dicitura: “ **“Avviso pubblico per l’assegnazione in locazione di n. 3 alloggi di edilizia agevolata a canone sostenibile– località Campaldo Via Pietrasantina”**”; in questo ultimo caso farà fede il timbro postale di spedizione.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l’automatica esclusione dall’avviso pubblico.

Per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R farà fede la data di spedizione risultante dal timbro postale.

## **ART. 9 - Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR**

L'art. 13 del GDPR prevede che:

1. In caso di raccolta presso l'interessato di dati che lo riguardano, il Titolare del trattamento fornisce all'interessato, nel momento in cui i dati personali sono ottenuti, le seguenti informazioni:

- l'identità e i dati di contatto del titolare del trattamento e, ove applicabile, del suo rappresentante:

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Pisana Edilizia Sociale – A.P.E.S. s.c.p.a. con sede in Pisa – Piazza dei Facchini n. 16 – 56125 Pisa, tel. 050/505711 fax 050/45040 – C.F. e P.IVA 01699440507 nella persona del Legale Rappresentante e Amministratore Unico, contattabile al seguente indirizzo: [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it).

- i dati di contatto del responsabile della protezione dei dati:

Il Titolare ha nominato quale responsabile della protezione dei dati (DPO) l'Avv. Francesco Banchelli contattabile al seguente indirizzo: [dpo.apespisa@apespisa.it](mailto:dpo.apespisa@apespisa.it)

- le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali nonché la base giuridica del trattamento:

Le finalità principali del trattamento dei Suoi dati sono legate all'espletamento della presente procedura. Da queste finalità ne derivano altre necessarie ad adempiere agli obblighi di legge. Le finalità del trattamento potrebbero inoltre essere legate all'espletamento di attività strumentali rispetto a quelle istituzionali dell'azienda.

Il trattamento è consentito, per gli scopi sopra indicati, da disposizioni di legge e da atti aventi forza di legge, nonché per dare esecuzione a un compito di interesse pubblico di cui l'A.P.E.S. è investita in virtù del contratto di servizio stipulato con i 37 Comuni del Lode Pisano per l'esercizio delle funzioni e servizi pubblici di cui all'art. 5 comma 1 della L.R.T. n. 77/1998.

- gli eventuali destinatari o le eventuali categorie di destinatari dei dati personali:

I dati saranno trattati dal personale dell'A.P.E.S. a ciò appositamente istruito. I dati potranno essere comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione), sempre per le finalità sopra descritte, ai seguenti soggetti:

- collaboratori e liberi professionisti;
- società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale;

- società assicurative;
- istituti bancari;
- enti pubblici e privati e piattaforme telematiche;
- organi societari;
- Comuni Soci, Anac, Regione Toscana;
- altre amministrazioni pubbliche cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso agli atti per prendere visione o estrarre copia dei documenti dell'operatore economico partecipante alla gara, nei limiti previsti dalla normativa vigente;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario per obbligo di legge o regolamento comunicare i dati personali per le finalità sopra indicate.

Il Titolare non ha intenzione di trasferire i Suoi dati a un paese terzo ed i dati non saranno oggetto di diffusione.

2. In aggiunta alle informazioni di cui al paragrafo 1, nel momento in cui i dati personali sono ottenuti, il titolare del trattamento fornisce all'interessato le seguenti ulteriori informazioni necessarie per garantire un trattamento corretto e trasparente:

a) il periodo di conservazione dei dati personali oppure, se non è possibile, i criteri utilizzati per determinare tale periodo.

I dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'art. 5 comma 1 lett. c) del GDPR. Il periodo di trattamento è correlato alla durata della procedura, salvo diversi obblighi di legge.

In ogni caso, i dati potranno essere conservati per un periodo massimo di 10 anni dall'esaurimento del rapporto, fatti salvi il legittimo interesse del Titolare alla loro conservazione a scopo di tutela legale ed altri obblighi di legge in materia di conservazione della documentazione della Pubblica Amministrazione.

b) l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha diritto di chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione dei Suoi dati, la limitazione del trattamento. L'interessato ha altresì diritto di chiedere di opporsi al trattamento dei Suoi dati e il diritto alla portabilità degli stessi. Tutti i diritti di cui sopra potranno essere esercitati inviando una e-mail all'indirizzo [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it) oppure al DPO [dpo.apespisa@apespisa.it](mailto:dpo.apespisa@apespisa.it).

c) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

Qualora il trattamento dei dati sia basato sul consenso l'interessato ha diritto di revocarlo in qualsiasi momento.

d) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo.

L'interessato ha diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo. Il Garante per la protezione dei dati personali (Garante Privacy) è l'autorità di controllo nazionale italiana.

e) se la comunicazione di dati personali è un obbligo legale o contrattuale oppure un requisito necessario per la conclusione di un contratto, e se l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali nonché le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati.

La comunicazione dei dati è requisito necessario per la partecipazione alla presente procedura nonché per adempiere agli obblighi di legge conseguenti. La mancata comunicazione dei dati non permetterà al Titolare di adempiere a quanto sopra.

f) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.

Il Titolare non effettua alcuna operazione volta a processi decisionali automatizzati.

3. Qualora il Titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente di cui al paragrafo 2.

Il Titolare non intende trattare i Suoi dati per finalità ulteriori a quelle contenute nella presente informativa

## **ART. 10 NORMA FINALE**

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa riferimento alla vigente legislazione in materia ed alla convenzione citata in premessa.



**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**

Piazza dei Facchini n. 16 - 56125 Pisa

C.F e P.I 01699440507

Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato

Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Pisa, lì 26/03/2026

F.TO L'AMMINISTRATORE UNICO