

GUIDA AL BANDO ERP 2023

I Comuni di Barberino Tavarnelle, Greve in Chianti e San Casciano Val di Pesa devono creare una nuova graduatoria per le famiglie che chiedono un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP, comunemente chiamata “*casa popolare*”). Ogni famiglia interessata potrà fare domanda per la graduatoria del Comune in cui abita o in cui lavora, ed entrerà in graduatoria solo se ha i requisiti richiesti.

I requisiti sono decisi dalla Regione Toscana, e sono scritti nella Legge Regionale Toscana n. 2/2019. Sono spiegati più avanti. Alle famiglie che hanno anche circostanze particolari verranno dati dei punti in più. Alla fine si avrà una graduatoria definitiva di famiglie che potranno avere un alloggio ERP adatto a loro se e quando ce ne sarà la disponibilità.

Possono partecipare al bando sia famiglie che vorrebbero entrare in un alloggio ERP sia le famiglie che già vivono in un alloggio ERP. Chi è già nella graduatoria ERP del 2016, dovrà rifare la domanda, perché la graduatoria del 2016 sarà sostituita da quella del 2023.

CHE TIPO DI FAMIGLIA PUO' FARE DOMANDA?

NUCLEO FAMILIARE GIA' FORMATO. Una o più persone che vivono già insieme, sono nello stesso Stato di Famiglia (quindi hanno la stessa residenza anagrafica) e vogliono continuare a vivere insieme nell'alloggio ERP. Questi nuclei possono essere composti così:

- *solo dal richiedente;*
- *oppure da una coppia sposata (non legalmente separata o divorziata) e con figli che vivono insieme;*
- *oppure da una coppia di persone che convivono senza essere sposate, o in unione civile, o “convivente di fatto”;*
- *oppure da persone legate da vincoli di parentela (i così detti consanguinei) o affinità (i così detti parenti acquisiti) fino al terzo grado, e che vivono insieme.*

NUCLEO FAMILIARE CHE VUOLE SEPARARSI DALLA FAMIGLIA CHE ESISTE ORA PER AVERE PIU' AUTONOMIA. Per esempio un figlio sposato che vive con i genitori può fare domanda solo per sé e per il suo coniuge. Per poter fare domanda “separati” dalla famiglia di origine bisogna già essere:

- *Coppie sposate;*
- *Coppie che convivono (nella stessa residenza) senza essere sposate da almeno 2 anni; oppure coppie in “unione civile” o conviventi di fatto in base alla Legge 76 del 2016;*
- *Persone sole con figli fiscalmente a carico;*
- *Persone sole con separazione legale e che hanno perso il diritto a vivere nella casa che avevano in comune con il coniuge.*

NUCLEO FAMILIARE CHE ANCORA NON ESISTE. Due o più persone che non vivono insieme vogliono fare domanda per andare a vivere insieme nell'alloggio ERP. Per esempio una figlia che vive con i genitori, ma vuole andare a convivere con il suo ragazzo. Per poter fare domanda e “creare un nuovo nucleo familiare” bisogna essere:

- *Persone che hanno intenzione di formare una coppia;*

- *Due o più nuclei familiari composti ciascuno da una sola persona alla data di pubblicazione del bando, e che hanno intenzione di diventare coinquilini.*

NOTA: nel caso di nuclei che vogliono “separarsi” o che “ancora non esistono”, nella domanda dovrai scrivere i nomi e altri dati delle persone con cui vuoi chiedere l'alloggio ERP. In questi casi il **valore ISEE** da prendere in considerazione è comunque quello del nucleo che esiste ora, formato da TUTTI i familiari che vivono ora alla stessa residenza. Non si deve considerare l'ISEE del nucleo futuro. Invece il calcolo dei patrimoni va fatto in base al nucleo futuro, e il modo per calcolarlo è spiegato a pagina 7.

IMPORTANTE: Non puoi entrare in graduatoria ERP se hai “stato civile ignoto”. Quindi, se vuoi fare domanda e sei in questa situazione devi andare all'Anagrafe del Comune in cui risiedi e portare la documentazione necessaria per cambiare il tuo stato civile. Puoi farlo durante il periodo in cui il bando è aperto oppure entro il giorno in cui si può fare ricorso contro la graduatoria provvisoria. Se lo stato civile non viene aggiornato, verrai escluso dalla graduatoria.

COME SI FA DOMANDA?

Ogni nucleo familiare che vuole fare domanda deve scegliere un componente della famiglia che rappresenta la famiglia e fa domanda per tutti (viene chiamato *BENEFICIARIO*).

Il richiedente compilerà la domanda **entrando nel sito internet** <https://unionechiantifiorentino.sicare.it/sicare/benvenuto.php> che è stato creato apposta. Nel sito bisogna entrare **con una identità elettronica SPID**.

SEI PRATICO DI COMPUTER, HAI INTERNET E SPID? Puoi entrare nel sito e fare la domanda da solo. Il sito raccoglie i dati facendo domande semplici da capire, e spiegando le varie possibilità di risposta.

NON SEI PRATICO DI COMPUTER O NON HAI SPID? Puoi fare comunque domanda, in due modi:

1. puoi rivolgerti a un parente o un amico che è pratico di computer e ha una identità elettronica, e chiedergli di entrare sul sito e inserire la richiesta per conto tuo;
2. oppure puoi prendere appuntamento a uno dei CAF o degli uffici/associazioni che si sono rese disponibili per aiutare i cittadini a inserire le loro richieste.

COME ALLEGARE DOCUMENTI ALLA DOMANDA? Se hai uno scanner, puoi fare la scansione del documento. Se non hai uno scanner, puoi fare una fotografia del documento, ma deve essere tutto ben leggibile. Quindi **niente foto scure, sfocate o tagliate**. Se fai domanda attraverso un CAF o un altro ufficio, ci penseranno loro a fare le scansioni.

COME DIMOSTRO CHE HO PAGATO IL BOLLO DA 16 EURO? Puoi comprare la marca da bollo da un tabaccaio, oppure puoi compilare e pagare un modello F24 dell'Agenzia delle Entrate (Codice tributo 2501) in banca o in posta o tramite home-banking.

Se fai domanda tramite un CAF o un altro ente, porta la marca da bollo o il modello F24 pagato e consegnalo all'impiegato. Se fai domanda direttamente sul sito e hai comprato la marca da bollo, dovrai prima annullare il tagliando scrivendoci su a penna la data del giorno in cui fai domanda, poi fotografarla o scansionarla e allegarla come gli altri documenti. Se fai domanda direttamente sul sito e hai pagato un F24, fagli una foto o scansionala, e allegala come gli altri documenti.

IMPORTANTE: Prima di fare domanda, bisogna avere fatto l'ISEE 2023!

PUOI FARE DOMANDA SE...

Tu che sei il *beneficiario* devi avere tutti i requisiti. I tuoi familiari possono non avere i primi 3 (permesso di soggiorno, residenza/lavoro sul territorio, condanne) ma devono avere tutti gli altri.

a.	Hai cittadinanza italiana, oppure di un Paese dell'Unione Europea, oppure di un Paese extracomunitario con regolare permesso di soggiorno di almeno 2 anni
b.	Risiedi a Greve in Chianti, San Casciano Val di Pesa o Barberino Tavarnelle, oppure lavori (con contratto regolare e continuativo) in uno di questi Comuni
b.bis	Non hai mai avuto condanne penali, oppure hai avuto condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi ma hai finito di scontare tutta la pena
c.	Hai una attestazione ISEE del nucleo attuale calcolata nel 2023, e il valore ISEE è € 16.500 o meno
d.1	Nel tuo nucleo nessuno è proprietario (oppure ha in usufrutto o diritto di uso o abitazione) di uno o più alloggi a meno di 50 km dal Comune per cui facciamo domanda, oppure qualcuno nel nucleo ha questi diritti ma l'alloggio non può essere usato perché sarebbe sovraffollato oppure è dedicato all'attività lavorativa prevalente della famiglia (<i>ci sono eccezioni particolari a questo requisito, vedi sotto</i>)
d.2	Nel tuo nucleo nessuno è proprietario (oppure ha in usufrutto o diritto di uso o abitazione) di uno o più alloggi ovunque in Italia o all'estero che vale più di € 25.000, oppure qualcuno nel nucleo ha questi diritti ma l'alloggio è dedicato all'attività lavorativa prevalente della famiglia (<i>ci sono eccezioni particolari a questo requisito, vedi sotto</i>)
e.1	Il patrimonio mobiliare del nucleo beneficiario è € 25.000 o meno (se il nucleo è quello dell'ISEE, il patrimonio mobiliare è scritto nell'attestazione ISEE alla riga "Patrimonio mobiliare del nucleo"). Altrimenti va calcolato come indicato a pagina 6.
e.2	Nel tuo nucleo nessuno è proprietario di imbarcazioni iscritte nei registri nautici, oppure qualcuno ne è proprietario ma sono beni aziendali
e.3	Nel tuo nucleo nessuno è proprietario di automobili immatricolate negli ultimi 5 anni con potenza superiore a 80KW (110CV), oppure qualcuno ne è proprietario ma sono beni aziendali
f.	Il patrimonio complessivo del nucleo beneficiario è di € 40.000 o meno (se il nucleo è quello dell'ISEE, il patrimonio è scritto nell'attestazione ISEE alla riga "Indicatore Situazione Patrimoniale ISP"). Altrimenti va calcolato come indicato a pagina 6.
g.	Nel tuo nucleo nessuno ha mai avuto assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati o finanziati con contributi pubblici, oppure qualcuno ha avuto queste assegnazioni ma l'alloggio è inutilizzabile/inagibile o è perito senza dare luogo al risarcimento del danno
h.	Nel tuo nucleo a nessuno è mai stata annullata o è decaduta l'assegnazione di un alloggio ERP perché lo usava in modo improprio o perché non osservava il contratto o perché non pagava l'affitto. NOTA: se hai perso un alloggio ERP perché non pagavi l'affitto, puoi fare domanda per averne un altro, ma solo se hai già pagato tutti gli arretrati
i.	Nel tuo nucleo nessuno occupa o ha occupato abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni

I requisiti **d.1** e **d.2** non valgono se la qualcuno nel nucleo è proprietario (o ha in usufrutto, in uso o in diritto di abitazione) di una sola abitazione ed è in uno di questi casi:

- 1) legalmente separato o divorziato, e il giudice non gli ha permesso di restare a vivere nella casa di cui è proprietario e in cui viveva quando era sposato;
- 2) l'alloggio è stato dichiarato inagibile da una Autorità Pubblica (ma se l'alloggio poi viene ristrutturato e torna agibile, questo va comunicato subito all'Ufficio Casa dell'Unione);
- 3) l'alloggio è stato pignorato;
- 4) la famiglia non ha tutte le quote dell'immobile, e quelle che ha non può cederle perché il Tribunale non glielo permette.

CHE DOCUMENTI SERVONO?

Rispondi alle domande che seguono, e mentre rispondi prendi nota dei documenti che devi preparare. Se fai domanda attraverso un CAF o una associazione, dovrai portarli quando vai all'appuntamento. Se fai domanda direttamente sul sito, dovrai inserire i documenti sul sito, seguendo le istruzioni a pagina 2.

La tua richiesta di casa popolare viene inserita sul sito internet da qualcuno che non sei tu? Se sì, devi compilare e allegare la delega che puoi scaricare da qui: <https://www.unionechiantifiorentino.it/novita/bandi/bando-lassegnazione-di-alloggi-di-edilizia-residenziale-pubblica-case-popolari>, allegando anche una copia del tuo documento di identità, per dimostrare di essere davvero tu il “beneficiario”.

Sei un cittadino di uno stato che non fa parte dell'Unione Europea? Se sì, puoi chiedere la casa popolare solo se hai un permesso di soggiorno che ti permette di stare in Italia per almeno 2 anni. Per dimostrarlo dovrai inserire nella richiesta il numero di permesso di soggiorno e scrivere chi te lo ha rilasciato. Dovrai anche allegare una fotografia del permesso di soggiorno, sia della parte davanti che della parte dietro del documento. Se il permesso è scaduto, allega una foto del permesso scaduto, e anche una foto della ricevuta che dimostra che hai chiesto il rinnovo del permesso.

Fai domanda per avere una casa popolare nel Comune in cui lavori ma non abiti? Se sì, devi dimostrare che ci lavori, per quale azienda, e da quanto tempo. Per farlo puoi allegare una copia del contratto di lavoro o una dichiarazione del datore di lavoro.

Non hai residenza fiscale in Italia? Devi dimostrare che tu e i familiari che abitano con te non guadagnano soldi, o non hanno soldi da parte, o non hanno case di proprietà nel vostro paese di origine. Per dimostrarlo devi chiedere all'ambasciata (o a un Consolato) del tuo Paese un certificato dei redditi e dei patrimoni che avete.

Tu o qualcuno dei familiari che vivono con te avete case di proprietà (oppure in usufrutto, o con diritto di uso o abitazione) a meno di 50 km dal Comune in cui chiedete una casa popolare? Se sì, dovete spiegare perché non potete andare a vivere in quella casa, invece di chiedere una casa popolare.

- **La casa è inagibile?** Dovete allegare un documento che lo dimostri, scritto da un geometra o ingegnere, etc.
- **La casa è pignorata?** Dovete allegare un documento del Tribunale che lo dimostra.
- **La casa è stata affidata al marito/moglie da cui ti sei separato o divorziato?** Devi allegare un documento del Tribunale che dica che in quella casa tu non puoi restare ad abitare.

Tu o qualcuno dei familiari che vivono con te avete case di proprietà (oppure in usufrutto, o con diritto di uso o abitazione) di case che valgono più di 25.000 Euro, o avete delle quote (cioè siete proprietari insieme ad altri) che valgono più di 25.000 Euro? Se sì, dovete spiegare perché non potete andare a vivere in quella casa, invece di chiedere una casa popolare.

- **La casa è inagibile?** Dovete allegare un documento che lo dimostri, scritto da un geometra o ingegnere, etc.
- **La casa è pignorata?** Dovete allegare un documento del Tribunale che lo dimostra.
- **La casa è stata affidata al marito/moglie da cui ti sei separato o divorziato?** Devi allegare un documento del Tribunale che dica che in quella casa tu non puoi restare ad abitare.
- **La casa è la sede del vostro lavoro** (per esempio ne avete fatto una attività di affittacamere, e quindi non ci potete abitare)? Devi dimostrarlo con qualche documento.
- **Avete solo una parte della proprietà della casa, ma non potete né andarci ad abitare né vendere la vostra parte?** Dovete dimostrarlo con un documento del Tribunale.

Tu o qualcuno dei familiari che vivono con te siete proprietari di barche iscritte a qualche registro nautico, o avete auto immatricolate da 5 anni o meno, che hanno una potenza di più di 80 KW (110 cv)? Se sì, dovete dimostrare che questi veicoli vi servono per lavoro, quindi allegare qualche documento che lo provi.

Vuoi fare domanda per andare a vivere in una casa popolare insieme a qualcuno che ancora non abita con te? Se sì, devi scrivere i dati personali di questa (o queste) persone, compresi il loro ISEE e il loro reddito del 2021 e i dati di un loro documento di identità.

SE HAI DICHIARATO CHE HAI DIRITTO A DEI PUNTI IN PIU', DOVRAI DIMOSTRARLO CON QUESTI DOCUMENTI

Rispondi alle domande che seguono, e mentre rispondi prendi nota dei documenti che devi preparare. Se fai domanda attraverso un CAF o una associazione, dovrai portare questi documenti quando vai all'appuntamento.

Hai dichiarato che sei separato/divorziato e hai l'obbligo di pagare ogni mese l'assegno di mantenimento all'ex coniuge o ai figli? Devi dimostrarlo allegando il documento del Tribunale che ti obbliga a pagare, e la prova che nell'ultimo anno hai davvero pagato questi assegni.

Hai dichiarato che la casa in cui abiti ora ha delle barriere architettoniche difficili da eliminare? Devi dimostrarlo allegando un documento scritto da un tecnico (geometra, ingegnere, etc.) che descrive questo problema.

Hai dichiarato che sei in affitto e usi gran parte del reddito per pagare l'affitto? Devi allegare il contratto di affitto, la registrazione alla Agenzia delle Entrate e le ricevute del pagamento dell'affitto del 2022.

Hai dichiarato che abiti in una casa privata e che sei costretto a lasciarla perché è stata pignorata? Dovete allegare un documento del Tribunale che lo dimostra.

Hai dichiarato che abiti in una casa in cui c'è sovraffollamento? Devi allegare un documento che dimostri che nella casa abitano più di 2 persone per ogni vano utile (per esempio, siete in 5 in una casa che ha solo un soggiorno e una camera).

Hai dichiarato che nel nucleo familiare c'è una persona con invalidità o handicap in gravità? Devi allegare il verbale sanitario rilasciato dalla Commissione Medica che certifica questa cosa.

DOMANDE FREQUENTI

Cos'è la residenza fiscale (domanda 4)?

La residenza fiscale non si sceglie. E' semplicemente l'obbligo di pagare le tasse in Italia. Se sei iscritto all'Anagrafe di un Comune Italiano da almeno 6 mesi, o hai il domicilio in Italia per almeno 6 mesi l'anno, allora hai in Italia anche la residenza fiscale.

Come si calcolano le distanze (domande 10A e 24)?

Nella domanda 10A, la distanza tra l'alloggio e il Comune per cui si fa domanda, si calcola nella tratta stradale più breve tra l'alloggio e il Municipio del Comune. Nella domanda 24, la distanza si calcola tra la casa e il luogo di lavoro, misurando il tragitto più breve. [ACI](#) fornisce dei dati chilometrici ufficiali, ma solo tra Comune e Comune. Un calcolo abbastanza accurato da singoli punti di una mappa si può ottenere anche da [Google Maps](#).

Come si calcola il valore dell'immobile (domanda 11A)?

Per quelli in Italia il valore è quello in base a cui si paga l'IMU. Per quelli all'estero il valore è calcolato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero).

Cos'è la disponibilità giuridica (domanda 11b)?

E' la possibilità di vendere, permutare o donare le quote dell'immobile. "Non avere la disponibilità giuridica" delle quote significa avere un atto giudiziario che impedisce di vendere o permutare o donare quelle quote.

Cos'è un bene strumentale (domande 13 e 14)?

I beni strumentali sono oggetti che servono per fare funzionare una attività di lavoro. Per esempio una scuola guida ha delle auto che sono indispensabili per quella attività. Anche un albergo al mare può avere dei gommoni che affitta ai villeggianti, e sono beni strumentali dell'azienda. Siccome sono "strumenti di lavoro", non possono essere contati come beni personali di chi presenta la domanda.

Cosa vuol dire morosità (domande 14 e 37)?

E' la situazione di chi non ha pagato tutte le rate o i canoni di qualcosa, per esempio l'affitto mensile di una abitazione. La morosità può essere "colpevole" quando non ci sono giustificazioni valide al fatto di non pagare: non paghi perché *NON VUOI* pagare, non perché non hai soldi. La morosità "incolpevole" invece è la situazione di chi *E' STATO COSTRETTO* a smettere di pagare per circostanze non volute: perdita del lavoro per licenziamento, forte riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine, chiusura di attività di lavoro autonomo per cause di forza maggiore, malattia grave o morte di un componente del nucleo familiare che provvedeva economicamente alla famiglia, bisogno di usare gran parte del reddito per pagare spese mediche o di assistenza.

Il nucleo che vorrebbe l'alloggio ERP è diverso da quello che esiste ora. Come calcolo i patrimoni?

Visto che non puoi considerare il patrimonio scritto nell'ISEE, perché riguarda il nucleo che esiste ora, devi calcolare solo i patrimoni di chi comporrà la nuova famiglia. Per farlo, prendi la DSU, che è la dichiarazione che contiene tutte le informazioni che portano al calcolo dell'ISEE e cerca la scheda di ognuno dei componenti del futuro nucleo. Se il nucleo non è ancora formato, dovrai consultare anche la DSU delle persone con cui vuoi andare a vivere. Cerca le schede delle persone che comporranno la futura famiglia. Ogni componente ha un QUADRO FC2 "Patrimonio mobiliare" e un QUADRO FC3 "Patrimonio immobiliare". Per ottenere il patrimonio mobiliare del nucleo futuro, che ti viene chiesto alla domanda 7, dovrai fare la somma dei quadri FC2 dei futuri componenti. Per ottenere il patrimonio complessivo del nucleo futuro, che ti viene chiesto alla domanda 8, dovrai fare la somma dei quadri FC2 e FC3 dei futuri componenti.