



# Il Borgo di San Martino

*Il Social Living  
nel centro di PISA*



 **Investire**



**U R B A N**  
**HOUSING**  
**COOP.NET**

[www.urbanhousingcoop.net](http://www.urbanhousingcoop.net)

# Fondo Housing Toscano – Il Borgo di San Martino a Pisa

## AVVISO PER LA SELEZIONE DI CANDIDATURE PER ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI IN LOCAZIONE

### Premessa

Il presente avviso (l'“**Avviso**”) è promosso dal fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato denominato “Housing Toscano” (il “**Fondo**”) gestito da Investire SGR S.p.A. (la “**SGR**”). Scopo del presente Avviso è quello di selezionare dei candidati per il progetto abitativo sperimentale “**Il Borgo di San Martino a Pisa**” disciplinato dalla convenzione sottoscritta il 10 maggio 2023 con il Comune di Pisa (il “**Comune**”).

\*\*\*

Il Fondo si pone come obiettivo quello di realizzare investimenti nell'ambito dell'edilizia privata sociale al fine di incrementare la dotazione di unità immobiliari destinati al canone calmierato o vendita convenzionata, così come definiti nel DM 22/4/2008, ossia a favore della così detta “fascia grigia”, ovvero a persone che hanno un reddito troppo alto per accedere a un'unità immobiliare ERP ma non sufficiente per accedere a un'unità immobiliare sul libero mercato.

Il Fondo è proprietario di un complesso immobiliare sito in Pisa, Via Giordano Bruno, destinato a housing sociale, nel centro storico della città di Pisa (il “**Complesso Immobiliare**”).

In data 10 maggio 2023, con atto a rogito Notaio Nicola Mancioppi ( n. rep. 54772 e n. racc. 34831, registrata a Pisa il 12 maggio 2023 al n. 447, serie 1T) il Comune di Pisa ha convenzionato con il Fondo gli obblighi inerenti la disciplina e l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di recupero approvato con Delibera Giunta Comunale n. 73 del 31.03.2022 e determina dirigenziale n. 657 del 27.04.2022 per edilizia residenziale privata sociale in locazione e vendita di cui al D.M. 22 aprile 2008 "alloggio sociale" da eseguirsi ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R. n. 380/2001 sul complesso immobiliare sito nel Comune di Pisa, in Via Giordano Bruno, denominato "ex Caserma Curtatone e Montanara" (la “**Convenzione**”).

La Convenzione disciplina anche i vincoli attuativi dell'intervento di *housing* sociale, ovvero la definizione del mix di assegnazione delle unità immobiliari, dei canoni di locazione, dei prezzi di cessione, dei vincoli di durata della locazione, dei requisiti soggettivi degli utenti e dei criteri di determinazione delle superfici.

Per l'individuazione degli assegnatari delle unità immobiliari la SGR, a nome e per conto del Fondo, ha dato mandato ad Abitare Toscana (il “**Gestore Sociale**”) di attivare la procedura di selezione dei nuclei familiari dando adeguata pubblicità dell'intervento, dei suoi contenuti, del profilo di comunità, dei beni offerti, dei requisiti di partecipazione.

La SGR, a nome e per conto del Fondo, ha incaricato il Gestore Sociale, qualificato operatore nel settore che fornisce servizi di gestione integrata dei patrimoni immobiliari basata sul modello cooperativo, per lo svolgimento dell'insieme di attività connesse alla gestione tecnica e manutentiva del Complesso Immobiliare, all'amministrazione e gestione delle assegnazioni delle unità immobiliari nel rispetto dei criteri di selezione dell'utenza, alla gestione dei rapporti economici con i destinatari delle unità immobiliari, nonché alla gestione delle relazioni tra i destinatari e alle relazioni con la cittadinanza e l'ente locale.

Il Gestore Sociale, con una rete di soggetti *partner* del terzo settore attivo nel territorio regionale, ha sviluppato un nuovo modello di abitare collaborativo basato sulle relazioni e sulla collaborazione consapevole in cui gli abitanti, supportati da un servizio di supporto e accompagnamento costante, possono partecipare in modo attivo alla realizzazione di attività e servizi per una migliore qualità della vita.

Tutto quanto sopra è riassumibile nel progetto abitativo denominato Il Borgo di San Martino a Pisa.

Il Complesso Immobiliare è composto da quattro edifici per complessivi n. 75 unità immobiliari delle quali n. 37 sono destinate alla locazione a canone calmierato oggetto del presente Avviso.

All'interno del “Il Borgo di San Martino a Pisa”, in futuro, potranno svilupparsi a opera del terzo settore locale anche micro-interventi abitativi di abitare supportato per persone fragili.

## 1. Oggetto del presente Avviso

In attuazione di quanto previsto dall'art. 10.3 della Convenzione sopra richiamata le unità immobiliari destinate alla locazione a canone convenzionato, potranno essere assegnate, a seguito della presente procedura di evidenza pubblica, a soggetti in possesso dei requisiti economici e sociali stabiliti ai sensi del medesimo art. 5 della richiamata Convenzione. L'individuazione degli assegnatari delle unità immobiliari destinate alle locazioni verrà svolta dalla SGR, a nome e per conto del Fondo, avvalendosi del Gestore Sociale.

## 2. Destinatari del presente Avviso

Il presente Avviso si rivolge a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti richiamati all'art. 4 che segue e che vogliano partecipare al percorso di selezione dei futuri conduttori nell'ambito del progetto abitativo sperimentale denominato Il Borgo di San Martino a Pisa.

Il Borgo di San Martino a Pisa si propone come comunità abitativa sostenibile e di prossimità, eterogenea per tipo, etnia, etc., in cui la dimensione relazionale e la *governance* della medesima siano elemento chiave per il benessere di una comunità di abitanti e all'interno del quale la realizzazione e l'assegnazione degli alloggi è accompagnata dalla progettazione partecipata di una serie di spazi e servizi - dedicati da un lato ai conduttori dei nuovi alloggi, dall'altro agli abitanti del quartiere e della città - nella piena convinzione che la dimensione relazionale sia un elemento chiave per il benessere di una comunità dei condomini e degli abitanti.

L'attività a cui gli assegnatari delle unità immobiliari possono aderire liberamente prevede pertanto l'accompagnamento nella sperimentazione di forme di condivisione, anche con il supporto di strumenti tecnologici e digitali, con l'invito ai futuri residenti a partecipare attivamente alla costruzione di una comunità abitativa sostenibile, collaborativa e solidale. Il Gestore Sociale mette gratuitamente a disposizione degli abitanti anche Abito in Community, una piattaforma connessa a una app per smartphone che permette di ampliare la propria residenzialità condividendo attività collaborative e pratiche virtuose in spazi fisici e virtuali.

Il Borgo di San Martino a Pisa, dunque, risponde ai bisogni di diverse tipologie di abitanti - anziani autosufficienti, studenti, persone giovani, lavoratori e pendolari, famiglie con figli e/o anziani a carico - che, all'interno della nuova comunità abitativa, possono condividere esigenze e risorse diverse, sostenendo così lo sviluppo di servizi collaborativi.

Il presente Avviso è rivolto quindi in particolare a coloro che vogliono partecipare attivamente alla vita della comunità nella quale risiedono quale concreta possibilità per il miglioramento della qualità della vita.

## 3. L'intervento edilizio e le caratteristiche delle unità immobiliari

Borgo San Martino è l'intervento di *social housing* situato nel cuore del quartiere storico di San Martino, presso l'area dell'ex Caserma Curtatone e Montanara. Il Complesso Immobiliare, di circa 6.800 metri quadri, è composto da n. 4 corpi di fabbrica principali risalenti a vari periodi e disposti in modo irregolare rispetto alle preesistenze, da un ex convento medioevale già modificato e ampliato nell'Ottocento, e da una serie di nuove costruzioni realizzate a partire dagli anni Cinquanta. Gli edifici principali hanno altezze differenti che variano da uno a tre piani fuori terra con caratteristiche architettoniche e morfologiche diverse in relazione alle funzioni svolte. Gli interventi edilizi previsti dal piano di recupero hanno previsto la demolizione delle tettoie e degli annessi di scarsa consistenza e il recupero delle volumetrie e delle superfici rese disponibili dall'operazione, per la realizzazione di un nuovo fabbricato.

L'ex Caserma Curtatone e Montanara è stata definitivamente dismessa nel 1994. Dopo un lungo periodo di inattività, durato circa trent'anni, il processo di recupero è stato sbloccato da protocolli d'intesa tra il Demanio, il Ministero della Difesa e il Comune di Pisa. Il cantiere è stato avviato nell'autunno del 2023, e si prevede la chiusura dei lavori entro la fine del 2026, con l'obiettivo di rendere le unità immobiliari accessibili all'inizio del 2027.

L'intervento prevede la realizzazione di un totale di n. 71 unità immobiliari abitative e n. 4 ulteriori locali

destinabili al terzo settore.

Il Complesso Immobiliare è composto da quattro nuclei principali:

Edifici 1-2: derivano dal restauro di strutture esistenti (come la ex palazzina comando) e ospitano n. 34 unità immobiliari, di cui n. 31 unità immobiliari abitative e n. 3 unità immobiliari destinabili al terzo settore.

Edificio 5: un recupero edilizio che comprende n. 18 unità immobiliari abitative distribuite su tre livelli.

Edificio Nuovo (N): una costruzione moderna di quattro piani che contiene n. 19 unità immobiliari abitative.

Edificio 6: una struttura dedicata specificamente a progetti sociali, con n. 4 unità immobiliari abitative attrezzate e completamente accessibili per persone con disabilità.

Le unità immobiliari sono dotate di impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria generati da pompa di calore con terminali ad aria in ogni vano dell'unità immobiliare. I fabbricati sono dotati di un impianto di contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità immobiliare e di un impianto fotovoltaico a servizio delle parti comuni.

Il progetto include n. 110 posti auto come previsto dal regolamento urbanistico di Pisa, che impone due parcheggi per ogni unità immobiliare abitativa superiore ai 65 mq. Per mitigare l'impatto ambientale, le aree di parcheggio sono state realizzate con materiali permeabili come ghiaia lavata e prato armato.

Il cuore del progetto è la creazione di una comunità collaborativa. Gli spazi comuni includono:

- parco pubblico: un'area verde centrale a uso pubblico, ma con orari di apertura regolamentati per garantire la tranquillità dei residenti. Sono stati inoltre previsti, sia nel parco pubblico sia nei giardini privati delle unità immobiliari abitative, nuovi impianti arborei, per compensare il disboscamento avvenuto durante la bonifica dell'area;
- stanza del Gestore Sociale: uno spazio sarà utilizzato *in primis* dal Gestore Sociale nell'attività di selezione e commercializzazione, e nei sei o dodici mesi successivi all'insediamento per svolgere attività di *facility* per le famiglie dell'*housing*, oltre che per le attività in sostegno alla creazione della *community*; la stessa sala sarà pertanto dedicata anche ai momenti di socializzazione degli abitanti dell'*housing* (incontri per piccoli gruppi, feste di compleanno) ma anche per attività che possono progressivamente coinvolgere persone esterne al condominio;
- corridoio pubblico: l'Edificio 1-2 ospiterà un corridoio, aperto a tutta la cittadinanza, che collegherà Piazza San Martino alla corte interna e al parco pubblico;
- spazi associativi: sul corridoio si affacciano gli spazi che saranno dedicati alle associazioni del terzo settore;
- servizi integrativi: il piano prevede anche la possibilità di realizzare una lavanderia comune e un'attrezzatura (condivisione di strumenti per la manutenzione).

#### **4. Chi può partecipare: requisiti soggettivi per la LOCAZIONE**

I destinatari del presente Avviso devono possedere i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione Europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;
- b) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa nell'ambito della Regione Toscana alla data di pubblicazione del presente Avviso;
- c) situazione economica del nucleo familiare (indicatore ISEE 2026 determinato con i criteri di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 159/2013 e ss.mm.ii.), non superiore all'importo di Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00). L'attestazione ISEE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS. Nel caso di nuovi nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione dell'Avviso, il valore ISEE di riferimento è quello dei nuclei familiari di provenienza che dovranno rispettare ciascuno il limite previsto. Non si procederà dunque al cumulo dei due valori ISEE dei nuclei di provenienza ai fini dell'ammissibilità della domanda;
- d) non essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione relativo a un'unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale della Regione Toscana. Si precisa che si considera inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della Legge regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019, ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;
- e) assenza di precedente assegnazione in proprietà 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 a un componente del nucleo familiare, di unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare, con esclusione dei casi in cui l'unità immobiliare sia inutilizzabile o perita senza dare luogo al risarcimento del danno;

- f) non essere titolare, al momento della stipula del contratto di locazione, di contratto di locazione di altra unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica;
- g) non essere stato sfrattato da unità immobiliari ERP per morosità negli ultimi cinque anni;
- h) non aver occupato senza titolo o abusivamente unità immobiliari ERP negli ultimi cinque anni.

I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto ai precedenti punti a) e b) che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

I requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione (redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28/12/200 n. 445, su apposito modulo come da successivo art. 8), e comunque alla data di stipula del contratto di locazione e per tutto il periodo di godimento dello stesso.

Si definisce nucleo familiare la famiglia anagrafica costituita da una sola persona fisica ovvero da persone fisiche legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, o per finalità di reciproca assistenza morale o materiale, conviventi nella medesima unità immobiliare abitativa da almeno un anno come risultante dai registri dell'anagrafe comunale, a titolo esemplificativo e non esaustivo: coppie conviventi, unioni civili, convivenze di fatto, persone separate, future coppie, nuovi nuclei familiari, famiglie unipersonali aggregate.

Ai fini della verifica dei requisiti soggettivi il richiedente dovrà consegnare al Gestore Sociale, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva delle certificazioni di **STATO DI FAMIGLIA, RESIDENZA, CITTADINANZA**;
2. fotocopia (firmata) di un **documento di identità in corso di validità**;
3. fotocopia **INTEGRALE** della **dichiarazione dei redditi** (modelli 730, CU, unico, ultime tre buste paga e/o idonea documentazione attestante la percezione di redditi da lavoro) di **TUTTI I MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE**, relativa ai redditi **percepiti nell'anno 2025**, i modelli devono essere **FIRMATI e COMPLETI DEGLI ALLEGATI** (es. se il modello è il 730, allegare il CU);
4. nel caso che l'assegnatario non sia residente in Toscana e vi svolga soltanto l'attività lavorativa occorre idonea attestazione da parte del datore di lavoro.

Alla scadenza della locazione non è previsto il rinnovo del contratto di locazione nel caso siano venuti meno i requisiti di permanenza o in caso di morosità dell'assegnatario.

Almeno sei mesi prima della scadenza del contratto gli assegnatari, al fine di perfezionare il rinnovo del contratto di locazione e in caso di permanenza dei requisiti, dovranno produrre un'autocertificazione attestante la permanenza dei requisiti. La mancata consegna è causa di impossibilità del rinnovo contrattuale.

In caso di riscontrata falsità delle autocertificazioni il contratto di locazione diverrà inefficace con conseguente obbligo di rilascio dell'unità abitativa.

## **5. Condizioni che dovranno essere verificate prima dell'assegnazione in LOCAZIONE dell'unità immobiliare**

Al fine di garantire la sostenibilità economica del rapporto locatizio, condizione per l'assegnazione delle unità immobiliari sarà altresì considerata l'incidenza del canone convenzionato sul reddito del nucleo familiare non superiore al 30% da calcolarsi al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

Ai fini della determinazione del reddito netto annuo minimo, è in facoltà del richiedente chiedere che si tenga conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) o che sono soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta, ovvero a imposta sostitutiva. E', altresì, facoltà del richiedente neoassunto con contratto di lavoro a tempo indeterminato, con contratto di lavoro a tempo determinato di durata almeno biennale o con contratto di lavoro a progetto di durata almeno biennale di chiedere che si tenga conto del reddito netto annuo presunto.

## **6. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28/12/200 n. 445, dovrà essere

compilata attraverso la procedura di seguito illustrata.

Accedendo al sito <https://www.abitaretoscana.it/borgo-san-martino-pisa/> si compila la manifestazione di interesse (la “**Manifestazione di Interesse**”) relativa alle unità immobiliari in locazione inserendo i dati *on-line* e seguendo le istruzioni ivi contenute.

Nello schema allegato al presente Avviso (**Allegato 1: “Manifestazione di interesse – Fac Simile”**) sono elencate tutte le voci che dovranno essere compilate all’atto della redazione *on-line*.

Al momento della ricezione della Manifestazione di Interesse unitamente alla documentazione sopra descritta verrà rilasciata attestazione dell’avvenuta consegna e la Manifestazione di Interesse si intenderà validamente presentata.

In alternativa all’inserimento dei dati *on-line* gli interessati potranno inviare la Manifestazione di Interesse corredata dagli allegati necessari tramite pec all’indirizzo [pecabitaretoscana@mail-certa.it](mailto:pecabitaretoscana@mail-certa.it). La ricevuta di consegna pec rappresenterà l’attestazione di avvenuta consegna.

## **7. Esame delle Manifestazioni di Interesse**

La procedura finalizzata a individuare coloro che parteciperanno al percorso di costituzione della comunità dei futuri residenti del Complesso Immobiliare avrà inizio sin dalla ricezione delle prime Manifestazioni di Interesse.

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà della SGR, a nome e per conto del Fondo, a concludere alcun contratto o accordo in relazione alle unità immobiliari e in generale al progetto Il Borgo di San Martino a Pisa. La presente procedura è finalizzata a rendere nota ai soggetti interessati l’offerta di unità immobiliari in locazione alla quale possono accedere, soggetti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti specificati, unitamente all’intenzione di condividere il progetto sociale che si intende porre in essere con il progetto Il Borgo di San Martino a Pisa.

### **CRITERI DI SELEZIONE**

I criteri che porteranno alla definizione degli assegnatari delle unità immobiliari da concedere in locazione del Complesso Immobiliare saranno i seguenti:

- a) sussistenza dei requisiti soggettivi di cui al presente Avviso descritti all’art. 4;
- b) incidenza del canone convenzionato sul reddito del nucleo familiare non superiore al 30% da calcolarsi al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
- c) verifica della disponibilità dell’unità immobiliare specifica da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare e alla sussistenza del criterio di cui alla precedente lettera b).

### **FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELL'ELENCO**

La SGR, con il supporto del Gestore Sociale, procede all’istruttoria delle domande dei richiedenti, verificandone la completezza e la regolarità secondo le disposizioni del presente Avviso. Provvede inoltre a creare un elenco di richiedenti ovvero di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso.

### **CRITERI DI ORDINAMENTO DELLE DOMANDE PRESENTATE**

Le domande dei richiedenti l’accesso alla locazione a canone convenzionato di unità immobiliari di edilizia residenziale sociale di proprietà privata correttamente presentate e aventi i requisiti previsti dall’Avviso saranno ordinate suddividendole **in ordine di numerazione sulla base della data e ora di presentazione della Manifestazione di Interesse.**

Sarà onere della SGR, con il supporto del Gestore Sociale, stabilire – seguendo la priorità assegnata – l’abbinamento tra unità immobiliare e nucleo familiare richiedente, tenendo altresì conto anche del criterio di incidenza del canone convenzionato, e dunque verificando che l’incidenza del canone sul reddito del nucleo non sia superiore al 30% da calcolarsi al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

L’inserimento della domanda nella lista dei richiedenti non è quindi condizione che garantisce certezza di accesso alla locazione a canone convenzionato in quanto l’abbinamento di cui al punto precedente dovrà tener conto della tipologia di unità immobiliari disponibili (numero vani), caratteristiche del nucleo familiare (numero persone che lo compongono).

Costituirà motivo di esclusione dalla sottoscrizione del contratto la non sostenibilità del canone qualora questo eccedesse la percentuale del 30% del reddito del nucleo familiare.

Quanto alle domande che, a seguito di istruttoria svolta dall'ufficio comunale competente, non risulteranno avere i requisiti previsti dal presente Avviso, sarà formato un elenco esclusi che sarà custodito dalla SGR.

#### **SCELTA DELLE UNITA' IMMOBILIARI E MANTENIMENTO IN ELENCO**

Le unità immobiliari saranno progressivamente proposte dalla SGR, con il supporto del Gestore Sociale, ai candidati seguendo l'ordine assegnato all'interno dell'elenco. Ogni candidato potrà scegliere sul pacchetto di unità immobiliari adeguato alle proprie condizioni economiche e familiari non ancora soggetto a scelte precedenti avvalendosi della priorità data dalla collocazione nell'elenco. Il candidato, in caso di rinuncia per qualsiasi motivo all'unità immobiliare/alle unità immobiliari proposte, sarà cancellato dall'elenco.

### **8. Tempistica**

L'invio o la consegna delle Manifestazione di Interesse dovrà avvenire **entro il giorno 31 ottobre 2026 ore 13:00**. La sottoscrizione del contratto di locazione, anche se con decorrenza giuridico economica posticipata rispetto alla data di stipula, dovrà avvenire entro la data indicata nella comunicazione di avvenuta assegnazione.

### **9. Condizioni relative alla LOCAZIONE delle unità immobiliari**

#### **CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

L'unità immobiliare viene consegnata in condizioni di abitabilità, senza arredi. I futuri conduttori dovranno trasferirvi la residenza entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

#### **DURATA DELLA LOCAZIONE E INDICIZZAZIONE DEL CANONE CONVENZIONATO**

La durata della locazione è stabilita in 3 anni rinnovabile per altri 2 anni ai sensi della L. n.431/98. Come previsto dagli Accordi Territoriali vigenti, possono essere stipulati contratti di locazione per una durata superiore a quella minima stabilita e prima indicata.

Il canone di locazione è fissato dalla Convenzione vigente al momento della stipula dei contratti di locazione e in ogni modo non potrà essere superiore a quanto stabilito dalla legge che regola i canoni di locazione di immobili urbani adibiti a civile abitazione in vigore alla data di sottoscrizione del contratto di locazione (accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione ai sensi della L. 431/98 e n. 2/02 e s.m.i.).

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità. Nel contratto di locazione è prevista l'indicizzazione del canone di locazione in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI – se positiva - al netto dei tabacchi.

### **10. Disponibilità delle unità immobiliari ed entità dei canoni convenzionati**

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso sono n. 37 di varie tipologie.

Si indicano di seguito i canoni di locazione stimati per tipologie di offerta abitativa in relazione al taglio dell'unità immobiliare. Si specifica che i canoni indicati non includono l'IVA di legge, alla data di pubblicazione del presente Avviso che a oggi è pari al 10% e gli oneri accessori, inclusivi dei consumi idrici, di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria.

| <b>UNITA' IMMOBILIARE</b> | <b>CANONE MENSILE UNITA' IMMOBILIARE, INCLUSO BOX/POSTO AUTO</b> |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Bilocale                  | A partire da € 400,00 iva e oneri accessori esclusi              |

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Trilocale    | A partire da € 500,00 iva e oneri accessori esclusi |
| Quadrilocale | A partire da € 700,00 iva e oneri accessori esclusi |

**NB: Tutti i valori riportati sono indicativi, approssimati e si intendono IVA esclusa. Maggiori informazioni in merito al progetto sono disponibili nella sezione del sito dedicata <https://www.abitaretoscana.it/pf/il-borgo-san-martino-pisa/>.**

## 11. Richieste di informazioni

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente Avviso possono essere effettuati attraverso una delle seguenti modalità:

- telefonicamente contattando il numero telefonico **+39 335 6456303** nei seguenti orari: martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e giovedì dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo [pisasanmartino@abitaretoscana.it](mailto:pisasanmartino@abitaretoscana.it).

## 12. Allegati all'Avviso

1. Manifestazione di interesse – Fac Simile;
2. informazioni relative al trattamento dei dati personali.

I campi indicati con \* devono essere compilati obbligatoriamente

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| il nucleo familiare anagrafico è così composto: |
|-------------------------------------------------|

|   |                                       |               |              |                               |              |
|---|---------------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| 1 | IL RICHIEDENTE _____                  |               |              |                               |              |
|   | cognome e nome                        | luogo nascita | data nascita | relazione con il sottoscritto | stato civile |
| 2 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 3 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 4 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 5 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 6 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 7 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |

Barrare solo se ricorre questa circostanza

|  |                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>il nucleo familiare che il sottoscritto costituirà entro 6 mesi dalla stipula del contratto di locazione sarà composto come segue:</b> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- ☐ il sottoscritto, con i componenti di cui ai punti: \_\_\_\_\_ del prospetto che precede
- ☐ il sottoscritto, con i seguenti nuovi componenti:

|   |                                       |               |              |                               |              |
|---|---------------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------|--------------|
|   | cognome e nome                        | luogo nascita | data nascita | relazione con il sottoscritto | stato civile |
| 2 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 3 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 4 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |
| 5 |                                       |               |              |                               |              |
|   | cod. fisc   .....   Comune di lavoro: |               |              |                               |              |

**Allegare alla presente dichiarazione copia di un documento di identità valido, attestazione ISEE 2026 e fotocopia INTEGRALE della dichiarazione dei redditi (modelli 730, CU, unico, ultime tre buste paga e/o idonea documentazione attestante la percezione di redditi da lavoro) di TUTTI I MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, relativa ai redditi percepiti nell'anno 2025, i modelli devono essere FIRMATI e COMPLETI DEGLI ALLEGATI**

## 2. COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chiede che tutte le comunicazioni relative alla presente Manifestazione di Interesse siano effettuate al seguente domicilio (compilare solo se diverso a quello indicate inizialmente):

Nome:

.....

Cognome:

.....

Indirizzo (via e n.):.....

CAP:.....

Città:.....

Provincia:.....

## 3. CONTROLLI

- ☐ Il candidato dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite. A tal fine il candidato si impegna a fornire tutta la documentazione che fosse necessaria a giudizio di Finanziaria Internazionale per la verifica delle condizioni di accesso al progetto Il Borgo di San Martino a Pisa.

## 4. CONOSCENZA E ACCETTAZIONE DELL'AVVISO

- ☐ Con la sottoscrizione e la presentazione della presente Manifestazione di Interesse il candidato dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le previsioni contenute nell'Avviso.

Il sottoscritto dichiara di essere consapevole che le affermazioni e dichiarazioni riportate nel presente Manifestazione di Interesse corrispondono a verità e di essere consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali rispettivamente previste dall'art. 75 e dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di false attestazioni e dichiarazioni mendaci.

(luogo, data)

(firma leggibile)