



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 27-11-2014 N. 235**

Oggetto: n. 20 alloggi in locazione a canone agevolato - Programma integrato d'intervento denominato "Ex cantiere comunale" - Approvazione schema di bando pubblico finalizzato all'individuazione dei conduttori.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di novembre, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 13:50, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede la seduta il Sindaco SARA BIAGIOTTI.

All'appello risultano:

BIAGIOTTI SARA	Sindaco	P
ZAMBINI LORENZO	Vice Sindaco	P
BICCHI VALENTINA	Assessore	P
DI MATTEO MICHELA	Assessore	P
MARTINI SARA	Assessore	A
TAITI TAMARA	Assessore	P
ELLER VAINICHER LUCA	Assessore	P

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Segretario Generale MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Verificato il numero legale, il Presidente procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il decreto n. 4114/2005 con il quale il Dirigente della Direzione generale Politiche territoriali e ambientali della Regione Toscana approvava l'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

ATTESO che con deliberazione del Consiglio comunale di Sesto Fiorentino n. 71/2005, l'Amministrazione decideva di partecipare alla selezione pubblica di cui al decreto sopra richiamato, predisponendo a tal fine una proposta di Programma integrato di intervento da localizzare nella porzione dell'area urbana non consolidata denominata "Ex cantiere comunale";

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione della Giunta comunale di Sesto Fiorentino n. 243/2005 con la quale veniva approvata la proposta di partecipazione al Programma della Regione Toscana e lo schema di protocollo di intesa con il quale sono regolamentati i rapporti con l'operatore privato;

ATTESO che con deliberazioni n. 3/2005 e 4/2005 la Conferenza permanente d'ambito LODE (Livello ottimale d'abito ERP) definiva, in conformità alle competenze conferite dal decreto dirigenziale R.T. n. 4114/2005 requisiti, criteri e modalità necessari per la formazione dei Programmi integrati d'intervento;

VISTO il decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 1479/2006 che identificava i Programmi integrati di intervento ammessi alla fruizione dei contributi e il successivo decreto n. 5424/2007 che approvava il piano operativo del Programma integrato di intervento presentato dal Comune di Sesto Fiorentino denominato "Ex cantiere comunale" avente a oggetto la realizzazione di n. 20 alloggi destinati alla locazione a canone agevolato;

ATTESO:

- che il suddetto intervento è in fase di ultimazione;
- che Casa SpA acquisirà la proprietà dei 20 alloggi al momento del loro completamento da parte dell'operatore La Corte di Sesto Scarl;

CONSTATATO che l'individuazione dei nuclei familiari ai quali locare gli alloggi realizzati nell'ambito del suddetto Programma integrato d'intervento denominato "Ex cantiere comunale" compete al Comune;

CONSIDERATO :

- che è pertanto necessario procedere all'individuazione dei soggetti suddetti, ai quali la società proprietaria concederà in locazione a canone agevolato gli alloggi realizzati;
- che si dovrà procedere alla suddetta individuazione attraverso la pubblicazione di un bando pubblico finalizzato alla formazione di una graduatoria degli aventi diritto;

ATTESO che il bando pubblico suddetto riguarderà l'assegnazione in locazione di n. 20 alloggi di nuova edificazione di due tipologie (circa 45 mq e circa 70 mq) edificati secondo il

Programma integrato di intervento realizzato nell'area urbana denominata "Ex cantiere comunale" e precisamente:

- 8 alloggi di superficie di 45 mq circa – idonei per nuclei composti da 1/2 persone;
- 12 alloggi di superficie di 65/70 mq circa – idonei per nuclei composti da 1/2/3/4/5 persone;

RITENUTO di conseguenza di dover limitare la partecipazione al bando oggetto della presente deliberazione ai nuclei familiari composti da un massimo di cinque persone;

RILEVATO:

- che per quanto attiene ai requisiti di accesso al bando deve farsi riferimento a quelli previsti dall'Avviso pubblico regionale approvato con decreto dirigenziale R.T. n. 4114 del 25.7.2005 che, all'art. 1 comma 1, finalizzava in sostanza l'azione della Regione Toscana, nella realizzazione di Programmi integrati d'intervento, all'incremento e alla diversificazione dell'offerta pubblica di abitazioni in locazione a favore di categorie sociali la cui condizione reddituale sia tale da precluderne l'accesso sia alle ordinarie agevolazioni per l'acquisto della prima casa, sia alle già carenti disponibilità del patrimonio di edilizia sovvenzionata riservato ai ceti meno abbienti;
- che, dunque, per quanto riguarda in particolare il requisito reddituale per la partecipazione al bando, i richiedenti dovranno avere un reddito annuo complessivo (del nucleo familiare), determinato ai sensi dell'art 21 della legge n. 457/1978 e s.m.i., non superiore al limite massimo di € 38.734,27 e non inferiore a quello di cui all'art.26 comma 1 della LRT n. 96/1996;

CONSIDERATO, infatti:

- che il requisito del reddito minimo è lo strumento per poter coordinare il programma regionale relativo alla costruzione di alloggi a canone calmierato con l'edilizia sovvenzionata stessa, nel rispetto della finalità, stabilita dalla Regione Toscana, di ampliare l'offerta di alloggi pubblici per la categorie sociali alle quali è precluso sia l'accesso all'ERP, sia l'accesso al libero mercato immobiliare ;
- che il reddito minimo per l'accesso alle locazioni a canone calmierato oggetto del bando in questione viene, quindi, fatto coincidere con il reddito massimo di accesso all'edilizia residenziale pubblica e determinato utilizzando lo stesso criterio di calcolo, così come espressamente indicato nel decreto dirigenziale R.T. n. 4114/2005;

ATTESO che, in applicazione dell'art 6 comma 3 lettera a) dell'All. A al citato decreto dirigenziale R.T. n. 4114/2005, ai fini della valida partecipazione al suddetto bando, non è stabilito alcun limite minimo di reddito per le domande presentate da soggetti ultrasessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto da non più di due persone;

CONSIDERATO che, per quanto attiene ai requisiti di ammissione di cui all'art 1 – punto C) del bando («non essere titolari [...] di diritti di proprietà o usufrutto su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare o su locali ad uso diverso dall'abitazione»), si ritiene di estendere l'ambito territoriale rispetto al quale non devono sussistere diritti di proprietà/usufrutto, così come descritto nel citato articolo, anche alla Provincia di Pistoia;

CONSIDERATO:

- che gli alloggi oggetto del bando devono essere prioritariamente destinati alle categorie individuate dalla Conferenza permanente d'ambito LODE con deliberazione n. 3/2005 e precisamente:

- 1) soggetti di cui all'art. 6 comma 3 lettera b) e c) dell'Allegato A al decreto dirigenziale R.T. n. 4114/2005 (intendendo rientranti nella lettera b) i casi di nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art 36 della LRT n. 96/1996 e nella lettera c) i casi di nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità);
- 2) giovani coppie così come definite nella Tabella B allegata alla LRT n. 96/1996;
- 3) lavoratori in mobilità ai sensi della legge 223/1991 e successive modifiche e integrazioni;
- 4) lavoratori extracomunitari regolari, ai soli fini del ricongiungimento familiare;

CONSTATATO che, per quanto concerne l'individuazione dei casi di cui al punto 1), essa risulta correttamente finalizzata:

- a) a ottenere la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati da nuclei familiari i cui redditi complessivi superino il limite di permanenza in alloggi ERP secondo le condizioni previste dall'art 36 della LRT n. 96/1996 (ove tali casi siano effettivamente accertati), al fine di destinarli all'assegnazione in locazione a nuclei familiari presenti nella graduatoria definitiva degli aventi diritto;
- b) a dare risposta all'emergenza abitativa in corso in favore delle famiglie colpite da provvedimento esecutivo di rilascio dell'abitazione attualmente occupata che non sia intimato a causa di morosità;

RITENUTO, infine, che in caso di parità di punteggio, il bando dovrà prevedere che la precedenza sia attribuita al nucleo familiare residente da più lungo tempo a Sesto Fiorentino e, in subordine, al nucleo familiare in possesso del reddito inferiore;

VISTO lo schema di bando predisposto dagli uffici competenti per consentire la formazione di una graduatoria finalizzata a ottenere, ai sensi della L. 431/1998, la locazione a canone agevolato di alloggi nell'area denominata "Ex cantiere comunale" direttamente dal soggetto che risulterà proprietario (Casa Spa);

RITENUTO, pertanto, di approvare lo schema di bando pubblico allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTO il DLgs 267/2000;

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del DLgs 267/2000;

CON votazione unanime, palese e favorevole,

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di bando pubblico, allegato sub A quale parte integrante del presente provvedimento, per consentire la formazione di una graduatoria attraverso la quale individuare i nuclei familiari aventi diritto alla concessione in locazione a canone agevolato di n. 20 alloggi oggetto del Programma integrato d'intervento denominato "Ex cantiere comunale" ;

2) di dare atto che il presente atto è oggetto di pubblicazione ai sensi e per gli effetti del DLgs n. 33/2013 nell'ambito della sezione "Amministrazione trasparente";

DELIBERA altresì

Con votazione unanime di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

**Pareri allegati alla proposta di deliberazione del 19-11-2014 n. 255 ed alla
deliberazione della Giunta Comunale del 27-11-2014 n. 235.**

Oggetto: “n. 20 alloggi in locazione a canone agevolato - Programma integrato d'intervento denominato "Ex cantiere comunale" - Approvazione schema di bando pubblico finalizzato all'individuazione dei conduttori.”

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità tecnica Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Sesto Fiorentino, 20-11-2014

Il Dirigente/Responsabile

f.to GABRIELLA FARSI

La presente delibera è stata dichiarata non rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 24-11-2014

Il Dirigente del

Settore Risorse Finanziarie e Organizzazione

f.to STEFANO GENNAI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to SARA BIAGIOTTI

Il Segretario Generale
f.to MARIA BENEDETTA DUPUIS

=====
Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell' art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.