



REGIONE TOSCANA
COMUNE DI SESTO FIORENTINO

BANDO GENERALE DI CONCORSO

per la formazione di una graduatoria, allo scopo di ottenere, ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998, la locazione a canone agevolato di alloggi direttamente da Casa Spa.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE EDUCATIVE, CULTURALI E ABITATIVE

VISTO il decreto n. 4114/2005 con il quale il Dirigente della Direzione generale Politiche territoriali e ambientali della Regione Toscana ha approvato 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;

VISTA la delibera del Consiglio comunale di Sesto Fiorentino n. 71/2005 con la quale l'Amministrazione ha deciso 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";

VISTA la delibera della Giunta comunale di Sesto Fiorentino n. 243/2005 con la quale è stata approvata la proposta di partecipazione al Programma della Regione Toscana ed è stato approvato lo Schema di protocollo di intesa con il quale sono regolamentati i rapporti con l'operatore privato;

VISTO il decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 1479/2006 che ha identificato i Programmi integrati di intervento ammessi alla fruizione dei contributi e il successivo decreto n. 5424/2007 che ha approvato il Piano operativo del programma integrato di intervento presentato dal Comune di Sesto Fiorentino;

PRESO ATTO che Casa Spa acquisirà la proprietà dei 20 alloggi al momento del loro completamento da parte dell'operatore La Corte di Sesto Scarl;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale di Sesto Fiorentino n. 235/2014 con la quale è stato approvato lo schema di Bando di concorso, relativo alla formazione di una graduatoria, allo scopo di ottenere, ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998, la locazione a canone agevolato di alloggi direttamente da Casa Spa;

VISTA la propria determinazione n. _____ con la quale è stato approvato il Bando di concorso, relativo alla formazione di una graduatoria, allo scopo di ottenere, ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998, la locazione a canone agevolato di alloggi direttamente da Casa Spa;

RENDE NOTO

che da oggi, secondo le scadenze sotto menzionate, è indetto un bando pubblico di concorso, per consentire la formazione di una graduatoria allo scopo di ottenere direttamente da Casa Spa la locazione a canone agevolato, ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998, degli alloggi realizzati nell'ambito del Programma integrato di intervento "Ex cantiere comunale"

RENDE NOTO INOLTRE

che gli alloggi oggetto del presente Bando di concorso hanno una dimensione che varia da 45 mq circa a 70 mq circa e precisamente:

- **8 alloggi di superficie di 45 mq circa – canone di locazione mensile € 315,00 circa –** idonei per nuclei composti da 1/2 persone;
- **12 alloggi di superficie di 65/70 mq circa – canone di locazione mensile € 420,00 circa –** idonei per nuclei composti da 1/2/3/4/5 persone.

Gli alloggi da 65/70 mq circa saranno concessi in locazione prioritariamente ai nuclei composti da 3/4/5 persone rispettando l'ordine di graduatoria. Nell'ipotesi in cui venissero esauriti i nuclei composti da 3/4/5 persone presenti in graduatoria, o se non ve ne fossero, gli alloggi da 65/70 mq eventualmente ancora disponibili saranno concessi in locazione anche a nuclei composti da 1/2 persone secondo l'ordine di graduatoria.

Articolo 1 - REQUISITI DI AMMISSIONE

Gli alloggi sono concessi in locazione a soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento della stipulazione del contratto di locazione:

- a) Avere la **cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea oppure di un altro Stato** purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del DLgs 25 luglio 1998, n. 286, *Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*.
- b) Avere la **residenza o esercitare l'attività lavorativa**, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale del **Comune di Sesto Fiorentino**.
- c) **Non essere titolari, nell'ambito territoriale comunale, nonché della Provincia di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo di diritti di proprietà o usufrutto, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare**. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera C) della vigente Tabella A allegata alla legge regionale n. 96/1996 e sue successive modificazioni e integrazioni;
- d) **Non essere titolari di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più fabbricati anche sfitti, ubicati in qualsiasi località**, la cui rendita catastale sia superiore a:

- € 415,00 per nuclei fino a 2 persone;
- € 520,00 per nuclei fino a 4 persone;
- € 725,00 per nuclei oltre 4 persone;

- e) Far parte di un **nucleo familiare composto da non più di 5 (cinque) persone**;
- f) Avere un **reddito annuo complessivo del nucleo familiare**, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457/1978 e successive modificazioni, 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, (determinato in € 16.000,00 dalla delibera GRT n. 630/2013)
Tale **limite minimo non si applica alle domande presentate dai soggetti ultra sessantacinquenni** che vivono soli o con nucleo composto di non più di due persone.
I redditi dei singoli componenti il nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno.

I requisiti di cui alle lettere c) e d), devono essere posseduti per l'intera durata del contratto di locazione dell'alloggio, pena la rescissione dello stesso.

Il rinnovo del contratto di locazione degli alloggi fruanti del contributo regionale è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente Bando di concorso.

Sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri enti pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge 715/1950, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno. L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento del contratto.

Ai fini del presente Bando pubblico di concorso:

- a) per **nucleo familiare** si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di stipula del contratto di locazione dell'alloggio e sia dimostrata nelle forme di legge;
- b) sono equiparate al nucleo familiare le situazioni di **convivenza** finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;
- c) nel caso di **figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari** o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare

formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;

- d) per **reddito annuo complessivo del nucleo familiare** si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte e della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'art. 11 del DPR n. 917/1986 e successive modificazioni.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse. Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale.

Articolo 2 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1 del presente Bando e dei documenti necessari per l'attribuzione del punteggio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. Le dichiarazioni richieste sono inserite nel modulo di domanda. La dichiarazione mendace è punita ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.

Articolo 3 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA, RICORSI

La Responsabile del procedimento procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità. Provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda. Qualora riscontri che il reddito dichiarato ai fini fiscali sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al nucleo familiare concorrente effettua gli opportuni accertamenti e/o comunicazioni all'autorità competente.

La Dirigente del Settore Politiche educative, culturali e abitative, su proposta della Responsabile del procedimento, **entro 30 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande procede all'adozione della Graduatoria provvisoria** secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda e a parità di punteggio secondo l'ordine alfabetico dei concorrenti.

La Graduatoria provvisoria con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome della Responsabile del procedimento è immediatamente pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi.

La Responsabile del procedimento è tenuta ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione garantendo quantomeno la pubblicazione del relativo avviso su quotidiani locali.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della Graduatoria provvisoria all'Albo pretorio on line, gli interessati possono presentare ricorso al Comune.

La Commissione di cui all'art. 8 LRT n. 96/1996 decide sui ricorsi a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini per i ricorsi, purché relativi a condizioni oggettive e soggettive possedute alla data di pubblicazione del Bando e dichiarate nella domanda.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per presentare le opposizioni la Commissione formula la Graduatoria definitiva dei concorrenti al presente Bando di concorso.

Articolo 4 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

La Graduatoria è formata sulla base dei seguenti punteggi e titoli di precedenza.

PUNTI 10

- 1) Nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 36 (superamento del limite di reddito) della LR n. 96/1996;
- 2) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluso la causa di morosità;

PUNTI 7

- 1) Giovani coppie:
 - a) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data di pubblicazione del bando;
 - b) famiglia la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data, salvo revoca dall'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto.

Il punteggio è attribuito a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età e soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, o comunque dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

Il requisito è elevato a 40 anni nel caso in cui ricorrano le condizioni descritte al punto b-3 primo capoverso della tabella B allegata alla LRT n. 96/1996;

PUNTI 5

- 1) Lavoratori in mobilità ai sensi della legge 223/1991 e successive modificazioni e integrazioni;

PUNTI 3

- 1) Lavoratori extracomunitari regolari, ai soli fini di ricongiungimento familiare. I soggetti con cui si chiede il ricongiungimento sono da aggiungere al nucleo familiare del richiedente in Italia.

A parità di punteggio ha precedenza il nucleo familiare residente da più tempo a Sesto Fiorentino e in subordine il nucleo familiare in possesso del reddito inferiore.

Articolo 5 - LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono concessi in locazione, ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998, secondo l'ordine di Graduatoria e tenendo conto della superficie di ciascun alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare al momento della locazione e precisamente:

- a) alloggi aventi superficie di 65/70 mq circa saranno concessi in locazione prioritariamente ai nuclei composti da 3/4/5 persone rispettando l'ordine di Graduatoria. Nell'ipotesi in cui fossero esauriti i nuclei composti da 3/4/5 persone presenti in Graduatoria, o non ve ne fossero, gli alloggi da 65/70 mq eventualmente ancora disponibili saranno concessi in locazione anche a nuclei composti da 1/2 persone secondo l'ordine di Graduatoria;
- b) alloggi aventi superficie di 45 mq circa saranno concessi in locazione ai nuclei composti da 1/2 persone rispettando l'ordine di Graduatoria.

In ogni caso non potranno essere assegnati alloggi di dimensione tale da originare situazioni di sovraffollamento ai sensi e per gli effetti di cui alla LRT n. 96/1996.

I soggetti risultati classificati in posizione di Graduatoria utile per avere un alloggio in locazione dovranno, a pena di decadenza della posizione in Graduatoria acquisita e pertanto dell'assegnazione dell'alloggio:

- 1) scegliere l'alloggio entro 15 giorni dalla convocazione del Comune;
- 2) stipulare il contratto di locazione entro 20 giorni dalla convocazione trasmessa con raccomandata a.r., da parte della proprietà.

Il **canone di locazione** sarà determinato sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n.431 del 9.12.1998, relativamente al territorio del Comune di Sesto Fiorentino.

I valori a metro quadro stabiliti in tale accordo saranno abbattuti del 30 (trenta) per cento.

Articolo 6 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il termine per la presentazione delle domande **scade il 30 gennaio 2015** .

Articolo 7 - DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente Bando di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Sesto Fiorentino reperibili presso il Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie, in via A.

Barducci n. 2, e presso l'Ufficio relazioni con il pubblico in largo 5 Maggio, nei rispettivi giorni di apertura al pubblico, e saranno scaricabili dal sito web del Comune di Sesto Fiorentino (<http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it>).

Le domande relative al presente Bando di concorso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate di tutta la necessaria e idonea documentazione e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso.

Le domande, entro il termine di cui al precedente articolo, potranno essere presentate a mano direttamente al Servizio Politiche per la casa i giovani e le famiglie o all'Ufficio protocollo del Comune di Sesto Fiorentino o essere spedite a mezzo raccomandata postale a.r. riportante nome cognome e indirizzo del mittente, al seguente indirizzo "Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie del Comune di Sesto Fiorentino, via A. Barducci n. 2 - 50019 Sesto Fiorentino". Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

Articolo 8 - CONTROLLI E NORMA FINALE

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'ufficio competente provvederà a effettuare idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese. La Responsabile del procedimento è individuata nella persona della dott.ssa Stefania Matozzi, Responsabile del Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie.

Sesto Fiorentino lì 11 dicembre 2014

LA DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE
EDUCATIVE, CULTURALI E ABITATIVE
Dott.ssa Gabriella Farsi