



**COMUNE DI FUCECCHIO**  
**BANDO ASSEGNAZIONE ALLOGGI IN AFFITTO**  
**A CANONE SOSTENIBILE**

**(N. 16 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA POSTI IN FRAZIONE S. PIERINO INTERNO VIA DELLE MARGHERITE)**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE "SERVIZI ALLE PERSONE"**

**RENDE NOTO**

Che è indetto un bando pubblico per consentire la formazione di una graduatoria allo scopo di ottenere, ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431, la locazione degli alloggi indicati nell'allegata TABELLA A al presente bando e costruiti all'interno del "Programma Integrato di Intervento" nel Comune di Fucecchio (delibera C.C. 2/2007).

**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 altro Stato purché siano, in quest'ultima ipotesi, nelle condizioni stabilite dall'art.40 comma 6 del D.L.gs 25 Luglio 1998, n°286 - Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero- e successive modificazioni ed integrazioni (stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo).
- b) Avere la propria residenza anagrafica o svolgere la propria attività lavorativa in uno dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa.
- c) Considerate le superfici degli alloggi (vedi TABELLA A), avere un nucleo familiare non superiore a 4 componenti. Ciò al fine di evitare situazioni di sovraffollamento.
- d) Non essere titolari, nell'ambito territoriale del L.O.D.E. Empolese Valdelsa né in comuni con esso confinanti o in altre zone raggiungibili con i mezzi pubblici in un tempo inferiore ad un'ora, dei diritti di cui all'art. 6, comma 1 lettera c) del decreto regionale 05/4114 (diritti di proprietà o usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della Tabella A della legge R.T. 96/96 e successive modificazioni e integrazioni).
- e) non essere titolari di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato determinato assumendo come vani catastali quelli di cui alla tabella di seguito riportata con riferimento al nucleo familiare, e come tariffa d'estimo quella convenzionale risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 (di zona periferica ove prevista) del Comune di residenza o, se diverso, dal Comune per il quale si concorre. Se nel territorio comunale di riferimento non è presente la categoria catastale A3, si considera come tariffa d'estimo la media del valore delle prime tre classi della categoria A2 di zona periferica ove prevista.

<b>Numero di componenti il nucleo familiare</b>	<b>Vani catastali</b>
1	3
2	4
3	4,5
4	5
5	6
6 e oltre	7

Nel caso quote di proprietà il relativo valore è convenzionalmente ridotto di un terzo.

- f) Coloro che abbiano percepito nell'anno 2009 un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non inferiore a quello di cui all'art.26, L.R.T. 96/96, **attuali €14.715**, ed un reddito convenzionale (così come calcolato in base all'art.21 della legge 457/78) non superiore a **€38.734,27**. Le modalità di calcolo di cui all'art. 21 della legge n°457/78 si applicano soltanto ai fini della determinazione del limite massimo di reddito. Il limite di reddito complessivo di cui all'art.26, comma 1, della L.R. 96/96 fissato con deliberazione della giunta regionale n° 628/2009 in €14.715,00 e suscettibile degli aggiornamenti di legge, costituisce la misura della soglia minima del reddito annuo complessivo del nucleo familiare richiesta per l'accesso ai previsti benefici.

Il suddetto limite minimo di reddito non si applica nel caso in cui il nucleo familiare sia composto da persone tutte ultra-sessantacinquenni o nel caso in cui il nucleo familiare sia composto al massimo da due persone una delle quali ultra-sessantacinquenne.

Lo stesso vale per gli studenti universitari purché l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza.

Per reddito del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi, di tutti i componenti medesimi e determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78, salva la precisazione di cui al decreto regionale n°4472/2006 per la determinazione del reddito minimo.

Possono essere inclusi nel reddito del nucleo familiare anche redditi non fiscalmente imponibili se certificabili (tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse, come indicato nel decreto regionale 25/07/2005, N° 4114, ART. 6 punto 2 lettera d).

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di pubblicazione del bando. Tale disposizione non si applica ai figli conviventi coniugati ovvero alle giovani coppie che partecipano in modo autonomo al bando.

Per il coniuge non legalmente separato anche se non residente, devono essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali.

Non fa parte del nucleo familiare il coniuge non residente con il richiedente, alla data di pubblicazione del bando, qualora abbia cessato la convivenza con il richiedente da almeno due anni e sia stata presentata richiesta di separazione legale al tribunale competente per territorio.

- g) Sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già 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 n°715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dal 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 della stipula del contratto.

A pena di esclusione tutti i requisiti generali e specifici devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere d), e) e g), da tutti i componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento della stipula del contratto di locazione.

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

## **2. DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

### **A) TERMINE**

Per la presentazione delle domande il termine è fissato in 30 gg. dalla data di pubblicazione del bando, ovvero entro il 3 agosto 2010.

### **B) MODALITÀ**

Le domande devono essere presentate utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune e allegato come parte integrante del presente bando, comprendente le dichiarazioni relative ai requisiti di ammissione di cui all'articolo 1 e alle condizioni per l'attribuzione del punteggio di cui all'articolo 4.

I moduli di domanda sono distribuiti presso l'Ufficio Servizi sociali nei giorni lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e mercoledì e giovedì dalle ore 15.00 alle 18.00, oppure possono essere scaricati dal sito [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it).

### **C) RACCOLTA DELLE DOMANDE**

Le domande, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da tutta la necessaria ed idonea documentazione, e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso. Dovranno pervenire esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune consegnate a mano o essere spedite a mezzo raccomandata postale A.R. riportante nome, cognome ed indirizzo del mittente, entro il termine di cui al punto A). Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

Eventuali informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Servizi Sociali, via Landini Marchiani n. 38 – 3° piano, nei giorni lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e mercoledì e giovedì dalle ore 15.00 alle 18.00.

In caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del DPR 445/2000, con esclusione dalla graduatoria.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona della sig.ra Maria Angela Barone.

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere presentate in bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972, n. 642, come modificato dal D.M. 20.08.1992.

### 3. CRITERI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

La graduatoria è formata sulla base dei seguenti criteri e priorità sociali.

1. Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:
  - 1.1. provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale;  
ai fini dell'attribuzione del punteggio non è considerata inadempimento la permanenza senza titolo nell'alloggio, in conseguenza del decesso del conduttore PUNTI 7
  - 1.2. provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio PUNTI 7
  - 1.3. verbale di conciliazione giudiziaria PUNTI 7
  - 1.4. ordinanza di sgombero PUNTI 7
  - 1.5. provvedimento di collocamento a riposo o di trasferimento di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio PUNTI 7
2. anziani, cioè richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando PUNTI 8
3. giovani coppie, cioè famiglie nelle quali nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età, già costituite alla data di pubblicazione del bando o la cui costituzione avverrà entro il termine massimo di un anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione PUNTI 8
4. nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 36, L.R.T. 96/96 (superamento limite reddituale per la permanenza nell'ERP – attuali 25.751,25) PUNTI 8
5. nuclei monogenitoriali con uno o più figli a carico PUNTI 8
6. nuclei familiari al cui interno vi siano soggetti riconosciuti portatori di handicap in situazione di gravità (L. 104/92), o riconosciuti invalidi con una percentuale non inferiore ai 3/4 PUNTI 8
7. nuclei familiari che paghino un canone risultante da un contratto di locazione regolarmente registrato, e in regola con le registrazioni annuali, che incide in misura pari o superiore al 33% sul reddito imponibile PUNTI 5
8. nuclei familiari che vivano in condizioni di situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente, dovuta a:

8.1. abitazione in alloggio improprio (come definito nella Tabella B legge R.T. 96/96 punto b 1-1) (la presente condizione non è cumulabile con le condizioni di cui ai successivi punti 8.2, 8.3 e 8.4)	PUNTI 5
8.2. antigienicità assoluta dell'alloggio	PUNTI 5
8.3. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità	PUNTI 2
8.4. abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario con oltre due persone a vano utile	PUNTI 5

(le condizioni di cui ai punti 8.1 e 8.3 devono essere possedute da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando)

A parità di punteggio hanno precedenza, secondo quanto stabilito dalla Giunta esecutiva LODE con deliberazione n°65/2005 e successive modifiche, le seguenti priorità sociali :

- Nuclei familiari al cui interno vi siano anziani ultra-sessantacinquenni composti da 1 o 2 persone
- Famiglia con anzianità di formazione non superiore a 2 anni o la cui costituzione sia prevista entro 1 anno (cfr. L.R.T. 96/96, Tabella B, lettera a-3) a far data dalla stipula del contratto di locazione;
- Nuclei familiari sottoposti a sfratto esecutivo non convalidato per inadempimento del conduttore;
- Nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 36, L.R.T. 96/96 (Superamento limite reddituale per la permanenza nell'ERP, attuali € 25.751,25 – delibera G.R.T. 628 del 20.7.2009);
- Nuclei familiari al cui interno vi siano soggetti riconosciuti portatori di handicap in situazione di gravità (L. 104/92), o riconosciuti invalidi con una percentuale non inferiore ai 3/4;
- Nuclei monogenitoriali con uno o più figli a carico;
- Nuclei familiari che paghino un canone risultante da un contratto di locazione regolarmente registrato, e in regola con le registrazioni annuali, che incide in misura pari o superiore al 33% sul reddito imponibile;

A parità di punteggio e di titoli di precedenza si procederà con sorteggio.

#### **4. ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Il servizio Casa del Comune di Fucecchio procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità. Provvede altresì all'assegnazione del punteggio totale, calcolato sulla base delle priorità, dei relativi punteggi e dei titoli di precedenza indicati dal presente bando.

Il Dirigente del Settore Servizi alla Persona procede all'adozione della graduatoria provvisoria degli aventi titolo entro i 60 giorni successivi il termine per la presentazione delle domande.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Comune diffonde la medesima dandone avviso nella propria Rete Civica, nonché dandone notizia attraverso i quotidiani locali.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio gli interessati possono presentare opposizione, indirizzata al presidente della Commissione di cui all'art. 8 della legge R.T. 96/96 e successive modifiche, all'Ufficio Protocollo del Comune di Fucecchio, a pena di inammissibilità. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di eventuali ritardi postali.

La Commissione decide sulle opposizioni entro i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicizzazione della graduatoria provvisoria, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini per l'opposizione, purché relativi a condizioni possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

La Commissione formula la graduatoria definitiva e successivamente il Dirigente del Settore Servizi alla Persona approva con proprio atto, in via definitiva, la proposta di graduatoria formulata dalla Commissione Comunale.

#### **5. LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi sono concessi in locazione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 L. n. 431/1998, secondo l'ordine di graduatoria e direttamente assegnati dall'operatore che ha realizzato il "Programma integrato di

Intervento” tenendo conto, oltre che dell’ordine di graduatoria, anche della composizione del nucleo familiare.

La durata del contratto di locazione è di quattro anni. Alla prima scadenza del contratto, il medesimo è prorogato di diritto per ulteriori 4 anni salvo quanto previsto dall’art. 2 comma 5, L. 431/1998.

Il canone di locazione sarà determinato sulla base dei parametri stabiliti nell’accordo territoriale stipulato, ai sensi dell’art. 2, comma 3 e art. 5 comma 1, della L. 431/1998, relativamente al territorio del Circondario Empolese-Valdelsa. I valori a metro quadro stabiliti in tale accordo saranno abbattuti del trenta per cento, come stabilito con Delibera della Giunta Esecutiva del L.O.D.E. n°65/2005 (vedi TABELLA A). Il canone riportato nella TABELLA A sarà ricalcolato ed aggiornato al momento dell’effettiva assegnazione degli alloggi applicando le variazioni ISTAT dell’indice nazionale dei prezzi a consumo a quella data, ed è da ritenersi al netto dell’IVA al 10% (art. 10 comma 8 DPR 633/72).

Oneri accessori: l’assegnatario si obbliga a sostenere le spese condominiali calcolate dal soggetto operatore o dall’amministratore condominiale.

Il rinnovo del contratto di locazione è subordinato alla verifica del mantenimento dei requisiti di cui al presente Bando.

Qualora si rendano successivamente disponibili altri alloggi da cedere in locazione alle presenti condizioni, il Comune di Fucecchio si riserva, in conformità alle determinazioni del L.O.D.E., la possibilità di integrare la Graduatoria redatta sulla base delle istanze presentate al presente Bando.

#### **NORMA FINALE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando si fa riferimento alla vigente normativa in materia ed in particolare alla L.431/98, alla L.R.T. 96/96, alle deliberazioni n°51/2004 del Consiglio regionale e n°94/2005 della Giunta regionale Toscana, al decreto dirigenziale della Regione Toscana n°4114/2005, alla deliberazione della Giunta Esecutiva del LODE dell’Empolese-Valdelsa n°65/2005 e successive modifiche, alla deliberazione n°130/2005 con la quale il Consiglio Comunale di Fucecchio ha approvato la proposta di PII nel Comune di Fucecchio, la deliberazione n° 2 del 28/2/2007 con la quale il Consiglio Comunale di Fucecchio ha approvato il Programma Integrato di Intervento, alla Convenzione sottoscritta in data 25 luglio 2007 dal Comune di Fucecchio e le Società Consorzio Etruria Società Cooperativa a r.l. e Cooperativa di abitazione Antonio Gramsci s.c.r.l. con sede in Via C.L.Marchiani n. 29 Fucecchio (atto notaio Ruta rep. 119630) e la successiva integrazione tra gli stessi soggetti in data 20 dicembre 2007 (atto notaio Ruta rep. 120691)

Fucecchio, li \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore Servizi alla Persona