



## COMUNE DI FIRENZE

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

### BANDO PUBBLICO

IL DIRETTORE

VISTO il Decreto n. 4114 del 25 luglio 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 deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2005/G/00647 – n. 2005/817 del 18/10/2005 con la quale è stato approvato l'avviso pubblico, con cui individuare le proposte da presentare alla Regione Toscana per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2005/G/00851 – N. 2005/01075 del 6.12.2005 con la quale è stata approvata la proposta di Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'avviso pubblico regionale di cui al Decreto Dirigenziale R.T. n. 4114/2005;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2007/G/00158 (proposta n. 2007/00229) del 3.4.2007 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per la realizzazione di alloggi da concedere in locazione permanente relativa al Programma Integrato di Intervento area Canova/Giuncoli (P.U.E. Giuncoli 2);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2008/G/00018 (proposta n. 2008/00022) del 15.1.2008 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione con Casa SpA per la costruzione e la gestione di alloggi di edilizia residenziale agevolata in

locazione permanente e la realizzazione di attrezzature e spazi pubblici collettivi, consistenti nel centro sociale di quartiere in località Canova/ Giuncoli;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale di Firenze n. 2008/G/00844 (proposta n. 2008/01035) del 23.12.2008 con la quale è stato approvato lo schema di Bando Pubblico, relativo alla formazione di una graduatoria, allo scopo di ottenere, ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431, la locazione a canone agevolato di alloggi direttamente dagli operatori del Programma Integrato di Intervento area Canova/Giuncoli (P.U.E. Giuncoli 2),

VISTA la propria determinazione n. 438 del 15.1.2009;

### ***RENDE NOTO***

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 a canone agevolato di alloggi direttamente dagli attuatori del Programma Integrato di Intervento area Canova/Giuncoli (P.U.E. Giuncoli 2);

### ***RENDE NOTO INOLTRE***

Che gli alloggi oggetto del presente Bando hanno una dimensione di 60 mq. circa.

## **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 D.Lgs 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 Firenze, ovvero essere dipendenti o prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi, ubicati in detto Comune;
- c) Non essere titolari, nell'ambito territoriale comunale, nonché della Provincia di Firenze, Prato e Arezzo di diritti di proprietà o usufrutto, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare o su locali ad uso diverso dall'abitazione. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera C) della vigente Tabella A allegata alla legge regionale n. 96/96 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:
- Euro 415 per nuclei fino a 2 persone;
  - Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
  - Euro 725 per nuclei oltre 4 persone.
- e) il nucleo familiare deve essere composto da non più di 4 (quattro) persone;
- a) Avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite massimo di Euro 38.734,27, e non inferiore a quello di cui all'art. 26, comma 1, della L.R.T. 96/96, ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art.21 della Legge 457/78 e successive modificazioni.
- 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, con riferimento al limite di reddito vigente alla data dell'assegnazione;
- b) a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti al momento della stipula del relativo contratto;

- c) 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;
- d) Il rinnovo del contratto di locazione degli alloggi fruente del contributo regionale è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente Bando. In caso di inosservanza o irregolarità si applicano le sanzioni stabilite in proposito dal Comune e riportate nelle convenzioni con i soggetti attuatori;
- e) 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 715/50, 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:

- a) Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed 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 D.P.R. 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;

## **2) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

E' istituita apposita Commissione che provvede alla istruttoria delle domande pervenute, verificandone la completezza e la regolarità.

La Commissione è composta da tre membri individuati tra dirigenti e funzionari dell'Amministrazione Comunale.

La Commissione provvede altresì alla formazione della graduatoria degli aventi titolo, assegnando ad ogni partecipante il relativo punteggio e titoli di precedenza indicati dal presente bando.

Il Comune entro il 30.06.2009 procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti dalla Commissione.

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

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

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio gli interessati possono presentare opposizioni al Comune.

La Commissione decide sulle opposizioni, 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.

### **3) 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 L.R. 96/96
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.

## **PUNTI 5**

1. lavoratori in mobilità ai sensi della Legge 223/91 e successive modificazioni ed 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 più numeroso ed in subordine , nel caso di parità di punteggio e di componenti, il nucleo familiare in possesso del reddito inferiore.

## **4) LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi sono concessi in locazione, ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431, secondo l'ordine di graduatoria, che costituisce diritto di precedenza per la scelta dell'alloggio, direttamente dagli operatori che hanno realizzato il "Programma Integrato di Intervento area Canova/Giuncoli (P.U.E. Giuncoli 2);

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 9 .12. 1998 n. 431, relativamente al territorio del Comune di Firenze. I valori a metro quadro stabiliti in tale accordo saranno abbattuti del venticinque per cento.

## **5) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, TERMINI DI PRESENTAZIONE**

**La domanda deve essere presentata entro il 20 MARZO 2009**

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere compilata unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Firenze.

La domanda di partecipazione, come da modello allegato, deve essere corredata da idonea documentazione, comprovante quanto richiesto dai punti 1) (requisiti per l'ammissione) e 3) (titoli utili ai fini dell'attribuzione del punteggio) del presente bando.

Le domande, pena l'esclusione, dovranno essere corredate da copia del documento di identità in corso di validità; per gli extracomunitari anche da copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e per i cittadini comunitari anche da copia dell'attestazione di soggiorno.

Saranno altresì escluse e pertanto non esaminate le domande incomplete e prive della sottoscrizione.

Il punteggio richiesto nella domanda sarà attribuito solo se comprovato da idonea documentazione allegata alla domanda medesima.

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.

## **6) DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I moduli di domanda sono scaricabili da internet all'indirizzo [www.comune.fi.it](http://www.comune.fi.it) e distribuiti presso:

L'Ufficio Espropri e Convenzioni ERP, Piazzetta di Parte Guelfa n. 3, Firenze;

Le seguenti sedi URP del comune di Firenze:

Q.1 - Piazza S. Croce n. 1;

Q.2 - Piazza della Libertà n. 12;

Q.3 - via Tagliamento n. 4;

Q.4 - via delle Torri n. 23;

Q.5 - via Carlo Bini n. 7 e Piazza 1° Maggio (Brozzi);

La domanda deve essere inviata per raccomandata A.R. al Comune di Firenze – Direzione Patrimonio ,Ufficio Espropri e Convenzioni ERP, Piazzetta di Parte Guelfa n.3, 50123 Firenze e farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante, oppure consegnata presso la seguente sede:

- Ufficio Espropri e Convenzioni ERP, Piazzetta di Parte Guelfa n.3, Firenze;

esclusivamente nei giorni di:

Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00

entro il termine di cui al precedente punto.

Firenze lì 20 gennaio 2009

Il Direttore  
Dott. Paolo Pantuliano