



**REGIONE TOSCANA
COMUNE DI PONTASSIEVE**

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO DEL COMUNE DI PONTASSIEVE,
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "MEZZANA" L. 431/98 - A PARTIRE DAL 1° DICEMBRE 2016 E FINO AD EMANAZIONE DI UN NUOVO AVVISO**
(in esecuzione della Delibera di Giunta n. 79 del 24/07/2014, approvato con Determinazione Dirigenziale n. xxx del xxx)

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;

VISTI la deliberazione della Giunta Municipale n. 106 del 13/12/2005 e il Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 1479 del 27.3.2006 con i quali è stato approvato il Programma Integrato di Intervento (PII) relativo all'area "Mezzana, che prevede l'assegnazione di contributi regionali destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione per mitigare l'emergenza abitativa esistente;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 6.2.2007 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione con CASA S.p.A. per la costruzione e la gestione di n. 19 alloggi di edilizia residenziale agevolata in locazione permanente nell'ambito del Programma Integrato di Intervento denominato "Mezzana", non ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa di Edilizia Residenziale Pubblica per quanto concerne i requisiti dei beneficiari, ma destinati a soddisfare il fabbisogno di alloggi in locazione a canone concordato ridotto per fasce sociali "intermedie", i cui requisiti sono stabiliti nei Decreti Dirigenziali Regionali sopra menzionati;

PRESO ATTO che la convenzione di cui alla deliberazione n. 7/2007 è stata sottoscritta in data 5.4.2007 repertorio n. 12309 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pontassieve;

PRESO ATTO che con il presente Avviso il Comune di Pontassieve intende individuare nuclei familiari che presentino una situazione socio-economica compatibile con la quota di affitto mensile, oltre alle spese condominiali, previsti dal contratto di locazione dell'alloggio;

PRESO ATTO che la deliberazione della Giunta Municipale n.79 del 24/07/2014 ha stabilito di aprire il presente avviso a soggetti di provenienza da tutta la Provincia di Firenze, come riserva, in caso di esaurimento della graduatoria di residente e/o lavoratori nel Comune di Pontassieve;

VISTA la suddetta Deliberazione della G. M. n. 79/14, con la quale sono stati determinati i criteri e le modalità per la pubblicazione di un Avviso di concorso Pubblico, per consentire la formazione di n. 1 GRADUATORIA DI RESIDENTI E/O LAVORATORI nel Comune di Pontassieve e n. 1 GRADUATORIA DI RISERVA di residenti nella Provincia di Firenze, che verrà attivata solo in caso di esaurimento della precedente graduatoria di residenti, ai sensi della legge 9/12/1998 n. 431, aspiranti alla locazione di alloggi a canone agevolato ridotto, direttamente dal Soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento area "Mezzana";

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 1289 del 18/08/2014, con la quale sono stati approvati ed emanati l'avviso pubblico - anno 2014, il modulo di domanda, i criteri e le modalità per la pubblicazione dell'Avviso

**IL RESPONSABILE DI UFFICIO DI STAFF
"SOCIALE INTEGRATO E TUTELA DELLA SALUTE"
RENDE NOTO**

che a partire dal **1° Dicembre 2016 e fino ad emanazione di un nuovo Avviso**, è pubblicato AVVISO Pubblico, per consentire la formazione di N. 2 graduatorie, allo scopo di ottenere, ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431, la locazione a canone agevolato ridotto, di alloggi di esclusiva proprietà comunale relativo all'area Mezzana, già liberi per sfittanza o che si renderanno tali, per cessata locazione, disdetta o quant'altro.

Ala data del presente Avviso risulta disponibile il seguente alloggio sfitto:

n	Ubicazione	Anno costruz.	Piano	Numero camere	Sup. netta mq	Garage/Cantina mq.	Terrazze mq.	Ascensore	Riscaldamento	Canone L. 431/98 art. 2 comma 3 in €
1	Via P. Selvi n. 64 int.3	2007	2	2	61.34	5,2	16,42	Si	Si	€ 505,00

1) REQUISITI DI AMMISSIONE

Gli alloggi sono concessi in locazione a soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del presente avviso 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" (Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione);

b) Avere la residenza anagrafica nel Comune di Pontassieve o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale del Comune di Pontassieve, ovvero essere dipendenti o prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi, ubicati in detto Comune, per accedere alla GRADUATORIA DI RESIDENTI E/O LAVORATORI nel Comune di Pontassieve;

c) Avere la residenza anagrafica nella Provincia di Firenze, per accedere alla GRADUATORIA DI RISERVA per i residenti nella Provincia di Firenze (tale graduatoria verrà attivata solo in caso di esaurimento della precedente graduatoria residenti e/o lavoratori nel Comune di Pontassieve);

d) Non essere titolari, nell'ambito territoriale comunale, nonché della Regione Toscana 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. 96/96 e sue successive modificazioni e integrazioni. Ai fini del presente Avviso si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sginci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq per 1 persona, non inferiore a 45 mq per due persone, non inferiore a 55 mq per tre persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre;

e) Non essere titolari di diritti di cui al precedente punto d) su uno o più alloggi o locali a uso abitativo anche sfitti, ubicati in qualsiasi località il cui valore catastale complessivo 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;

f) Avere un reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite massimo di € 40.000,00 e non inferiore a quello di cui all'art. 26, comma 1, della L.R.T. 96/96, pari ad € 16.000,00 Del. G.R.T. n. 630/2013, ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art.21 della Legge 457/78 e successive modificazioni.

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;

g) a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti anche al momento della stipula del relativo contratto;

h) i requisiti di cui alle lettere c), d) e e), devono essere posseduti per l'intera durata del contratto di locazione dell'alloggio, pertanto il rinnovo del contratto di locazione degli alloggi fruente del contributo regionale, è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti e di una situazione socio-economica compatibile con le finalità del Programma Integrato di Intervento denominato "Mezzana"; Sarà causa di perdita di diritto dell'alloggio l'utilizzo dello stesso per finalità diverse da quelle di cui al Piano Integrato di Intervento.

i) Sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici 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.

l) il nucleo familiare deve essere composto da 1 (una), 2 (due), 3 (tre) o 4 (quattro) persone in relazione alla tipologia degli alloggi.

Ai fini del presente Avviso pubblico:

a) Si considera **nucleo familiare** 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 presente avviso.

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

Il Comune di Pontassieve procede all'istruttoria delle domande pervenute verificandone la completezza, la regolarità, nonché il possesso dei requisiti di accesso previsti.

Sarà redatta una graduatoria di valore, ma varrà l'ordine cronologico della presentazione della domanda in caso di parità di punteggio. Le domande verranno soddisfatte fino ad esaurimento degli alloggi a disposizione.

La domanda, dopo l'istruttoria dell'Ufficio Politiche Abitative, verrà sottoposta alla valutazione della Commissione Comunale per la Formazione delle Graduatorie di Edilizia Residenziale Pubblica al fine dell'attribuzione dei punteggi. L'Ufficio Politiche Abitative provvederà ai relativi adempimenti del presente Avviso Pubblico, procedendo all'adozione delle graduatorie e alle pubblicazioni presso l'Albo Pretorio per quindici giorni.

LA GRADUATORIA VERRA' RINNOVATA AL MOMENTO DELLA CONVOCAZIONE DELLA SUDETTA COMMISSIONE ERP, NON MENO DI DUE VOLTE L'ANNO, O IN CASO DI ESAURIMENTO DI ENTRAMBE LE GRADUATORIE IN VIGORE.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTÀ DI PROCEDERE ALL'EMANAZIONE DI UN NUOVO AVVISO NEL CASO IN CUI I TERMINI DEL PRESENTE VENGANO SUPERATI.

3) PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

Le graduatorie sono formate sulla base dei seguenti punteggi e titoli di precedenza:

PUNTI 10

1. Nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art.36 della L.R. 96/96 (nuclei attualmente in alloggio ERP del Comune di Pontassieve e che superano il reddito consentito € 28.000,00)

PUNTI 7

1. Giovani coppie, nucleo familiare con anzianità di formazione non superiore a tre anni dalla data di pubblicazione dell'avviso. Il punteggio è attribuito a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età e soltanto quando i richiedenti vivano in coabitazione, occupino locali a titolo precario, o comunque dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.
2. Nucleo familiare composto da una (1) o due (2) persone, con presenza di soggetto riconosciuto portatore di handicap grave, in possesso di certificazione rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale ai sensi della Legge 104/1992 o con Certificato dell'ASL attestante l'invalidità pari al 100% con necessità di assistenza continua. A questa tipologia sarà concessa la precedenza per la locazione di un alloggio di circa 46 mq. realizzato con i requisiti previsti per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche. Qualora nella graduatoria non sia presente tale tipologia di nucleo familiare, l'alloggio sarà concesso in locazione agli altri aventi diritto collocati utilmente in graduatoria.
3. Al nucleo familiare composto di oltre due (2) persone fino a un massimo di quattro (4), con presenza di soggetto riconosciuto portatore di handicap grave, in possesso di certificazione rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale ai sensi della Legge 104/1992.

PUNTI 5

1. Nucleo familiare composto da una (1) o due (2) persone che alla data di pubblicazione dell'avviso abbia superato il 65° anno di età;
2. Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli a carico;

PUNTI 3

1. Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluso la causa di morosità;
2. 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).

In caso di parità di punteggio la precedenza sarà attribuita in base al numero di protocollo e alla data di arrivo della domanda.

4) LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono concessi in locazione, ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431, secondo l'ordine di graduatoria, e tenendo conto della superficie di ciascun alloggio in relazione alla composizione a quel momento, del nucleo familiare avente diritto e precisamente:

- a) alloggi aventi superficie di circa mq. 46 a nuclei familiari composti da una (1) o due (2) persone, (attualmente non disponibili);
- b) alloggi aventi superficie di circa mq. 60 a nuclei familiari composti da una (1), due (2), tre (3) o quattro (4) persone.

Descrizione delle tipologie di alloggio:

Tipologia alloggio	Ubicazione	Numero camere	Sup. netta mq	Garage/Cantina mq.	Terrazze mq.	Ascensore	Riscaldamento	Canone L. 431/98 art. 2 comma 3 in €
1	Via P. Selvi n. 65	1	46.93	5,2	8,54	Si	Si	€ 468,00 per l'anno 2016
2	Via P. Selvi n. 64/67	2	61.34	5,2	16,42	Si	Si	€ 505,00 per l'anno 2016

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 96/96 e s.m.e.i art. 13 co. V (più di due persone per vano utile, intendendo per vano utile tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulti essere inferiore a mq 14 e i servizi così come definiti dal d.m. 5.07.1975).

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 a mezzo raccomandata A.R. da parte del Soggetto Gestore CASA S.p.A. e andare a risiedere nell'alloggio.

Il canone di locazione è determinato sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato, oltre alle spese condominiali, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998 n. 431, relativamente al territorio del Comune di Pontassieve. Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione del costo della vita come accertata dall'ISTAT nell'anno precedente. La tipologia contrattuale, che sarà stipulata dal Soggetto Gestore CASA SPA, avrà una durata di sei anni più due (6+2), ulteriormente rinnovabile.

5) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, TERMINI DI PRESENTAZIONE

La domanda di partecipazione al presente Avviso, deve essere compilata unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Pontassieve, e pervenire durante tutto l'anno solare.

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) (punteggi di selezione delle domande) del presente Avviso.

Il soggetto riconosciuto ai sensi della Legge 104/1992, portatore di handicap grave, dovrà allegare alla domanda di partecipazione del presente avviso, copia della certificazione rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale. Le domande, pena l'esclusione, dovranno essere corredate da copia del documento di identità in corso di validità; per gli stranieri non UE 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 l'esclusione dalla graduatoria.

Le dichiarazioni sostitutive rese, ai sensi del DPR 445/2000, dai nuclei familiari aventi diritto alla concessione in locazione degli alloggi, saranno inviate alla Guardia di Finanza competente per territorio per i controlli previsti dalla normativa vigente.

6) DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

Le domande di partecipazione al presente Avviso devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Pontassieve.

I moduli di domanda sono distribuiti dal Comune di Pontassieve presso:

- L'Ufficio Relazioni con il Pubblico posto al piano terreno del palazzo comunale, via Tanzini n. 30, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,30, sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il Martedì e il Giovedì dalle ore 15,15 alle ore 17,45
- Oppure scaricati unitamente al testo del presente avviso di concorso sul sito internet del Comune di Pontassieve al seguente indirizzo: www.comune.pontassieve.fi.it.

La domanda dovrà essere riconsegnata esclusivamente presso l'ufficio Politiche Abitative del Comune di Pontassieve situato in p.zza V. Emanuele II n. 14, aperto al pubblico nel giorno di lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e Martedì e il Giovedì dalle ore 15,15 alle ore 17,45.

La domanda potrà altresì essere spedita tramite servizio postale a mezzo raccomandata A.R.(da inviare al Comune di Pontassieve – Politiche Abitative via Tanzini n. 30 50065 PONTASSIEVE), con indicazione sulla busta del nome cognome ed indirizzo del mittente e la dicitura "PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO". Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

L'Amministrazione Comunale non è responsabile di eventuali ritardi del servizio postale. Nel modulo di domanda il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento dei dati personali (Decreto Legislativo 196/03).

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile di Ufficio di Staff "Sociale Integrato e tutela della Salute" Pontassieve, 01/12/2016

F.to Responsabilità di Ufficio di staff
"Sociale Integrato e tutela della Salute"
Dott. Leonardo Lombardi