

COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE – SERVIZIO CASA

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO DI N. 6 ALLOGGI POSTI IN VIA AMBROGIO TRAVERSARI

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la Legge n. 148 del 26 luglio 2005 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 27 maggio 2005 n. 86, recante misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio*”;
- la Legge n. 86 del 3 marzo 2006 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 1à febbraio 2006 n. 23, recante misure urgenti per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo, conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio in determinati comuni*”;
- il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16.03.2006 avente ad oggetto “*Riduzione del disagio abitativo dei conduttori di immobili assoggettati a misure esecutive di rilascio*” con il quale venivano finanziati interventi di edilizia sociale destinati prioritariamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all’articolo 1 comma 3 della Legge n. 148/2005 come integrati dall’art. 2 comma 3 della Legge n. 86/2006;
- il programma di intervento di edilizia sociale per complessivi 45 alloggi cofinanziato dal suddetto D.M. e approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 143 del 27.03.2007;
- l’Accordo di programma sottoscritto in data 13.04.2007 tra il Ministero Infrastrutture e Trasporti e il Comune di Firenze;

PRESO ATTO che il soggetto attuatore Casa spa ha concluso i lavori per n. 6 (sei) alloggi ubicati in via Ambrogio Traversari e destinati alle finalità di cui al suddetto D.M.;

VISTA la propria determinazione n. 469 del 24.01.2017;

RENDE NOTO

che è indetto un Bando pubblico, per consentire la formazione di una graduatoria per la concessione in locazione a canone agevolato – calcolato ai sensi dell’art. 2 comma 3 L. 431/1998 e ridotto del 25% - di n. 6 (sei) alloggi realizzati in via Ambrogio Traversari nell’ambito del Programma di Intervento di edilizia sociale nell’area Ex Longinotti;

RENDE NOTO INOLTRE

che gli alloggi oggetto del presente Bando hanno le seguenti dimensioni:

- alloggio int. 1: superficie totale mq. 74,99;
- alloggio int. 2: superficie totale mq. 61,65 (alloggio per disabili);
- alloggio int. 3: superficie totale mq. 75,64;
- alloggio int. 4: superficie totale mq. 62,14;
- alloggio int. 5: superficie totale mq. 67,70;
- alloggio int. 6: superficie totale mq. 62,18.

Il canone di locazione degli alloggi sarà determinato – come previsto nell’Accordo di programma sottoscritto in data 13.04.2007 tra il Ministero Infrastrutture e Trasporti e il Comune di Firenze – nei modi previsti dall’art. 2, comma 3, Legge n. 431 del 9.12.1998, nella misura risultante dall’accordo territoriale sottoscritto dalle organizzazioni indicate dalla suddetta normativa, e ridotto del 25% in considerazione delle finalità sociali perseguite dal citato Decreto Ministeriale 16 marzo 2006.

ART. 1 SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE AL BANDO

Possono partecipare al presente Bando i nuclei familiari che hanno in corso uno sfratto per finita locazione e che hanno una o più delle seguenti caratteristiche e requisiti:

- 1) nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti ultrasessantacinquenni o affetti da invalidità superiore al 66% al momento della presentazione della domanda al presente Bando;
- 2) nuclei familiari nei quali siano presenti almeno un figlio di età inferiore ai tre anni o almeno due figli minorenni fiscalmente a carico;
- 3) nuclei familiari che abbiano sostenuto spese mediche documentate per un componente del nucleo familiare anagraficamente residente, superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo;
- 4) nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti affetti da malattie invalidanti – ai sensi della normativa vigente (D.M. Ministero della Salute n. 329 del 28.05.1999 e successive modifiche e integrazioni “*Elenco aggiornato delle malattie croniche e invalidanti che danno diritto all’esenzione della partecipazione al costo*”) - o che non ne consentono il trasferimento – attestato da certificato medico specialistico rilasciato da un medico del servizio sanitario nazionale, purché non dispongano di altra abitazione né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.

Inoltre tutti i componenti del nucleo familiare che presenta domanda al presente Bando devono avere i seguenti requisiti:

- a) 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*” (permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo - ex carta di soggiorno; cittadini di altro Stato regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo);
- b) essere titolare di un regolare contratto di affitto esclusivamente ad uso abitativo riferito ad un alloggio, corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente, situato nel territorio del Comune di Firenze, regolarmente registrato ed in regola con il pagamento del canone di locazione o indennità di occupazione;
- c) sfratto per finita locazione (dall’intimazione al rinvio per forza pubblica) dell’alloggio in cui il nucleo familiare ha la residenza e corrispondente al contratto di locazione di cui al punto b) sopracitato;
- d) situazione reddituale – determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con DPCM n. 159/2013 – non inferiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE e non superiore alla soglia di euro 26.000,00 di valore ISEE (cioè nella fascia intermedia tra il limite di accesso all’Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della LRT 96/1996 e il limite ISEE preso a riferimento per il “Fondo

nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli” ai sensi del D.M. 30 marzo 2016);

- e) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero. I cittadini di paesi aderenti all'Unione europea (con esclusione dell'Italia) e i cittadini extracomunitari dovranno possedere sia al momento della presentazione della domanda che in sede di verifica dei requisiti, la dichiarazione delle autorità del paese di origine, oppure del consolato o ambasciata del paese di origine, in lingua italiana o tradotta in italiano nelle forme di legge, che attesti che tutti i componenti il nucleo familiare non possiedono alloggi nel loro paese; i nuclei familiari titolari di proprietà in Italia o all'estero assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge e i titolari pro-quota di diritti reali dovranno essere in possesso al momento della presentazione della domanda al Bando e in sede di verifica dei requisiti, dell'attestazione dell'indisponibilità dell'alloggio. L'indisponibilità dell'alloggio si riferisce all'impossibilità documentata e oggettiva di abitarvi in quanto assegnato al coniuge in sede di separazione o in quanto l'interessato ha sullo stesso soltanto la titolarità di una quota e non ha pertanto la piena e documentata fruibilità. I cittadini di paesi aderenti all'Unione europea (con esclusione dell'Italia) e i cittadini extracomunitari dovranno possedere al momento della presentazione della domanda, la dichiarazione delle autorità del paese di origine, oppure del consolato o ambasciata del paese di origine, in lingua italiana o tradotta in italiano nelle forme di legge, che attesta l'indisponibilità del bene. Sono esentati da richiedere al proprio paese di origine la certificazione di non avere proprietà immobiliari o quote parte, i cittadini di altro Stato che hanno un permesso di soggiorno per “asilo politico”, “protezione sussidiaria” e “motivi umanitari”. Tali nuclei dovranno solo autocertificare nella domanda al Bando quanto richiesto al presente punto;
- f) assenza di titolarità di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore ad euro 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore sia superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento dell'attività lavorativa;
- g) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato o da Enti Pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

I requisiti di cui al presente articolo – compresi quelli previsti ai punti 1, 2, 3 e 4 - dovranno essere posseduti da parte del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento del procedimento di autorizzazione alla stipula del contratto di locazione e debbono sempre permanere in costanza del rapporto di locazione.

La documentazione relativa a quanto dichiarato dovrà essere esibita – su richiesta – al Servizio Casa.

ART. 2 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1, lettere a), d), e), f) e g) del presente Bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni richieste ai fini del presente bando sono inserite nel

modulo online di domanda di partecipazione al Bando ERP 2016, reperibile al link del sito istituzionale del Comune di Firenze (www.comune.fi.it).

La dichiarazione falsa o mendace è punita ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Dovranno invece essere allegati alla domanda i seguenti documenti:

- copia del contratto di locazione debitamente registrato;
- copia ricevute del canone di locazione o indennità di occupazione in regola con il pagamento dell'imposta di bollo;
- copia di tutti gli atti relativi al procedimento di sfratto per finita locazione.

Si ricorda che i cittadini di paesi aderenti all'Unione europea (con esclusione dell'Italia) e i cittadini extracomunitari dovranno possedere al momento della presentazione della domanda e in sede di verifica dei requisiti, la dichiarazione delle autorità del paese di origine, oppure del consolato o ambasciata del paese di origine, in lingua italiana o tradotta in italiano nelle forme di legge, che attesti che tutti i componenti il nucleo familiare non possiedono alloggi nel loro paese o che attesti l'indisponibilità del bene. Tale documento deve essere conservato ed esibito su richiesta al Servizio Casa. Sono esclusi da richiedere al proprio paese di origine la certificazione di non avere proprietà immobiliari o quote parte i cittadini extracomunitari che hanno un permesso di soggiorno per "asilo politico", "protezione sussidiaria" e "motivi umanitari". Tali nuclei dovranno solo autocertificarlo nella domanda.

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.

I moduli di domanda sono scaricabili da internet all'indirizzo www.comune.fi.it e distribuiti presso il Servizio Casa - Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, via dell'Anguillara 21, Firenze.

La domanda – debitamente sottoscritta dal richiedente e con allegata una copia del documento di identità – dovrà essere inviata solo ed esclusivamente per raccomandata con ricevuta di ritorno a:

SERVIZIO CASA – DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
VIA DELL'ANGUILLARA 21 – 50122 FIRENZE

Sulla Busta dovrà essere scritto : " DOCUMENTI BANDO VIA TRAVERSARI".

Le domande dovranno pervenire da lunedì 30 gennaio 2017 a martedì 28 febbraio 2017 entro le ore 12.00.

Farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

ART. 3 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'istruttoria verrà svolta dal personale del Servizio Casa-Direzione Patrimonio Immobiliare che valuterà le domande pervenute, verificandone la completezza e la regolarità.

Sarà istituita – con apposito provvedimento – una Commissione per la valutazione delle domande istruite e la conferma del punteggio attribuito; la Commissione sarà composta da tre membri individuati tra dirigenti e funzionari dell'Amministrazione Comunale.

La Commissione provvede altresì alla formazione della graduatoria degli aventi titolo.

Il Comune entro il 15 marzo 2017 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.

Entro 15 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.

ART. 4 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

La graduatoria è formata sulla base dei seguenti punteggi tra loro anche cumulabili:

Requisito	punteggio
nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti ultrasessantacinquenni	2
nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti affetti da invalidità superiore al 66%	2
nuclei familiari nei quali siano presenti almeno un figlio di età inferiore ai tre anni	2
nuclei familiari nei quali siano presenti almeno due figli minorenni fiscalmente a carico	2
nuclei familiari che abbiano sostenuto spese mediche documentate superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo	2
nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti affetti da malattie invalidanti, purché non dispongano di altra abitazione né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.	2
nuclei familiari nei quali siano presenti soggetti affetti da malattie che non ne consentono il trasferimento, purché non dispongano di altra abitazione né di redditi(sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.	2

ART. 5 - 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.

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:

- 1) scegliere l'alloggio entro 15 giorni dalla convocazione del Comune;
- 2) stipulare il contratto di locazione con il soggetto gestore Casa spa entro 30 giorni dalla convocazione da parte dell'Ente Gestore.

Qualora non sia possibile assegnare gli alloggi a nuclei familiari con le caratteristiche reddituali di cui al precedente articolo 1), gli stessi saranno assegnati ai sensi della vigente normativa regionale in materia di ERP.

ART. 6 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente Bando saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento secondo quanto previsto dalla normativa. Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione dell'intervento ai sensi del presente Bando e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è il Comune di Firenze. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003.

ART.7 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento:

- Al Decreto Ministeriale 16.03.2006;
- alla Legge n. 431/1998;
- alla LRT 96/1996 e successive modifiche e integrazioni.

Il Responsabile del procedimento e del Trattamento dei dati è individuato nel Dirigente del Servizio Casa dr. Valerio Cantafio Casamaggi.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Qualora dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presentati siano falsi il dichiarante sarà denunciato alle autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 445/2000).

Ulteriori controlli potranno essere disposti con l'ausilio del Servizio Recupero Evasione Fiscale del Comune di Firenze e della Guardia di Finanza.

Firenze, li 24.01.2017

Il Dirigente del Servizio Casa
Dr. Valerio Cantafio Casamaggi