

COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'
(Provincia di Arezzo)

Area Urbanistica e Assetto del Territorio

P.zza Piave n. 38-39
52018 – Castel S. Niccolò (AR)
Tel.: 0575/571016
Fax: 0575/571026
Email: smilli@casentino.toscana.it
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

DETERMINA

DATA 23.04.2013 NUMERO 345

OGGETTO: BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ULTERIORI N. 13 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN CASTEL SAN NICCOLO' – EX COLLEGIO SALESIANO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO SERVIZIO E.R.P.

VISTA la Legge 5.8.1978 n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);
VISTA la Legge 17.2.1992 n.179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
VISTA la Legge Regionale Toscana 10.3.1986 n.10 (Edilizia Residenziale Pubblica);
VISTA la Legge Regionale Toscana 20.12.1996 n.96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);
VISTA la Legge Regionale Toscana 3.11.1998 n.77 (Riordino delle competenze in materia di E.R.P.);

VISTA la Legge 9.12.1998 n.431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

VISTE le deliberazioni del Consiglio Regionale della Toscana n.51/2004 e della Giunta Regionale Toscana n.94/2005, con cui sono stati stabiliti condizioni, termini e procedure per la predisposizione dell'avviso pubblico riservato ai Comuni Toscani per la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento ed alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione nell'ambito del programma di E.R.P. 2003-2005;

VISTO il Decreto del Dirigente della Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Territoriale e Ambientali, Area Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative, Settore Politiche Abitative e Riqualificazione degli Insediamenti, n. 4114 del 25.7.2005 con cui é stato approvato l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione di contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del Livello Ottimale di Esercizio (LODE) della provincia di Arezzo n. 7 del 07.10.2005, con cui sono state approvate linee generali di indirizzo per permettere ai Comuni interessati di presentare programmi integrati di intervento;

VISTA la deliberazione n. 137/GC del 11.11.2005 con la quale il Comune di Castel San Niccolò disponeva di partecipare alla selezione pubblica regionale prevista negli atti sopra richiamati;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del Livello Ottimale di Esercizio (LODE) della provincia di Arezzo n. 8 del 06.12.2005, con cui sono stati approvati la localizzazione ed il dimensionamento delle proposte di intervento;

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Castel San Niccolò n. 1239 del 24.11.2005 con la quale veniva disposta la pubblicazione dell'avviso pubblico di selezione;

VISTO l'Avviso Pubblico di Selezione pubblicato in data 18.11.2005 dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Castel San Niccolò con cui il Comune suddetto specifica finalità, contenuti e agevolazioni del programma comunale, costi e contributi, requisiti dei beneficiari, modalità di calcolo del canone e tutti gli altri elementi necessari, invitando altresì i soggetti ammessi a presentare le proprie proposte;

VISTA la deliberazione n. 155/GC del 05.12.2005 con la quale il Comune di Castel San Niccolò prendeva atto del verbale della Commissione e dell'ammissibilità dell'unica proposta di intervento presentata dalla soc. Arezzo Casa S.p.A.;

VISTO il Decreto del Dirigente della Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Territoriale e Ambientali, Area Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative, Settore Politiche Abitative e Riqualificazione degli Insediamenti n. 1480 del 27.3.2006, con cui si assegnavano i contributi per gli

interventi in provincia di Arezzo;

DATO ATTO che, su richiesta del Comune, la società Arezzo Casa S.p.A. ha predisposto una bozza di bando pubblico, sottoposta alla revisione dell'Amministrazione Comunale;

EVIDENZIATO che detta bozza è stata oggetto di attenta valutazione dalla quale sono scaturite alcune variazioni di tipo tecnico derivanti sia dall'adeguamento alle variazioni normative nel frattempo intervenute che dall'esigenza di ottimizzarne il testo;

VISTA la deliberazione n. 90/GC del 19/09/2011, con la quale venivano dettati indirizzi in merito alla predisposizione dello schema di bando per l'assegnazione in locazione degli alloggi in corso di realizzazione;

VISTA la nota prot. n. 3329 del 18/03/2013, con la quale la soc. Arezzo Casa S.p.a. ha comunicato la disponibilità all'assegnazione in locazione degli ulteriori 2 alloggi siti in Castel San Niccolò – ex Collegio Salesiano, realizzati con fondi propri;

VISTI i verbali della Commissione Intercomunale in data 25/01/2013 ed in data 25/03/2012 dai quali è emerso che – a seguito di sopralluogo sul posto - n. 13 famiglie hanno rinunciato all'assegnazione degli alloggi e n. 09 famiglie hanno accettato l'assegnazione, secondo l'ordine della graduatoria e nel rispetto della composizione dei nuclei familiari in relazione alle dimensioni corrispondenti alla tipologia degli appartamenti disponibili e secondo quanto disposto dall'art. 5 c. 2 dei Bandi di Concorso;

RICHIAMATE le determinazioni da n. 311 a n. 319 del 15/04/2013 con le quale sono stati assegnazioni in locazione n° nove (9) alloggi di cui trattasi, in attuazione ai bandi emessi in data 01.03.2012 ed in data 06.06.2012, la cui graduatoria definitiva è stata approvata con Determina n. 771 del 26/09/2012;

RITENUTO necessario provvedere all'indizione di bando di concorso pubblico per l'assegnazione in locazione degli ulteriori n. 13 alloggi di edilizia agevolata derivanti dagli interventi realizzati (o quanti al momento dell'assegnazione risulteranno liberi);

VISTO il nuovo schema di bando allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

RICHIAMATO quanto disposto dagli artt. 107 e 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATA pertanto la propria competenza ad assumere la presente determinazione in quanto nominato Responsabile dell'Area ex art. 109 comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000 titolare di posizione organizzativa ex art. 9 e segg. del C.C.N.L.EE.LL. del 31.03.1999 con provvedimento del Sindaco n. 1 del 21/01/2013;

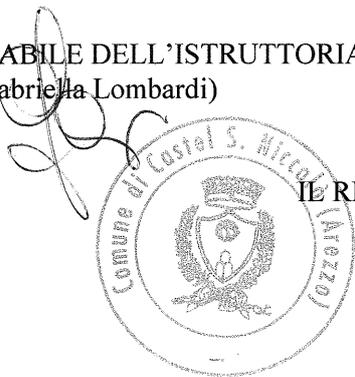
DETERMINA

- 1) di disporre l'emanazione dell'allegato ulteriore bando pubblico di concorso per l'assegnazione in locazione di n. 13 alloggi (o quanti al momento dell'assegnazione risulteranno liberi) di edilizia agevolata in Castel San Niccolò – ex Collegio Salesiano, secondo lo schema allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- 2) di disporre la sua diffusione in tutto il territorio interessato, al fine di permettere un'adeguata conoscenza da parte degli utenti interessati;
- 3) di dare atto che all'istruttoria delle domande provvede la Commissione istituita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 96/96 e ss.mm. ed ii. a seguito di Accordo di programma tra i Comuni associati di Castel San Niccolò e Montemignaio in data 04.02.2008.

Castel San Niccolò, lì 23/04/2013

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

(Gabriella Lombardi)



IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO

(Geom. Stefano Milli)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato delle pubblicazioni sul sito internet del comune, certifica che la presente è ivi affissa il 03 MAG. 2013 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Castel San Niccolò lì

03 MAG. 2013

Eugenio Batistoni



BANDO DI CONCORSO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN CASTEL SAN NICCOLO' – EX COLLEGIO SALESIANO

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

in attuazione della determinazione n. _____ del _____ 2013

VISTA la Legge 5.8.1978 n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);

VISTA la Legge 17.2.1992 n.179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

VISTA la Legge Regionale Toscana 10.3.1986 n.10 (Edilizia Residenziale Pubblica);

VISTA la Legge Regionale Toscana 20.12.1996 n.96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

VISTA la Legge Regionale Toscana 3.11.1998 n.77 (Riordino delle competenze in materia di E.R.P.);

VISTA la Legge 9.12.1998 n.431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

VISTE le deliberazioni del Consiglio Regionale della Toscana n.51/2004 e della Giunta Regionale Toscana n.94/2005, con cui sono stati stabiliti condizioni, termini e procedure per la predisposizione dell'avviso pubblico riservato ai Comuni Toscani per la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento ed alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione nell'ambito del programma di E.R.P. 2003-2005;

VISTO il Decreto del Dirigente della Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Territoriale e Ambientali, Area Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative, Settore Politiche Abitative e Riquilificazione degli Insediamenti, n. 4114 del 25.7.2005 con cui é stato approvato l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione di contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 4472 del 19/09/2006;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del Livello Ottimale di Esercizio (LODE) della provincia di Arezzo n. 7 del 07.10.2005, con cui sono state approvate linee generali di indirizzo per permettere ai Comuni interessati di presentare programmi integrati di intervento;

VISTA la deliberazione n. 137/GC del 11.11.2005 con la quale il Comune di Castel San Niccolò disponeva di partecipare alla selezione pubblica regionale prevista negli atti sopra richiamati;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del Livello Ottimale di Esercizio (LODE) della provincia di Arezzo n. 8 del 06.12.2005, con cui sono stati approvati la localizzazione ed il dimensionamento delle proposte di intervento;

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Castel San Niccolò n. 1239 del 24.11.2005 con la quale veniva disposta la pubblicazione dell'avviso pubblico di selezione;

VISTO l'Avviso Pubblico di Selezione pubblicato in data 18.11.2005 dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Castel San Niccolò con cui il Comune suddetto specifica finalità, contenuti e agevolazioni del programma comunale, costi e contributi, requisiti dei beneficiari, modalità di calcolo del canone e tutti gli altri elementi necessari, invitando altresì i soggetti ammessi a presentare le proprie proposte;

VISTA la deliberazione n. 155/GC del 05.12.2005 con la quale il Comune di Castel San Niccolò prendeva atto del verbale della Commissione e dell'ammissibilità dell'unica proposta di intervento presentata dalla soc. Arezzo Casa S.p.A.;

VISTO il Decreto del Dirigente della Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Territoriale e Ambientali, Area Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative, Settore Politiche Abitative e Riqualificazione degli Insediamenti n. 1480 del 27.3.2006, con cui si assegnavano i contributi per gli interventi in provincia di Arezzo;

VISTA la deliberazione n. 90/GC del 19/09/2011, con la quale venivano dettati indirizzi in merito alla predisposizione dello schema di bando per l'assegnazione in locazione degli alloggi in corso di realizzazione;

VISTA la nota prot. n. 3329 del 18/03/2013, con la quale la soc. Arezzo Casa S.p.a. ha comunicato la disponibilità all'assegnazione in locazione degli ulteriori 2 alloggi siti in Castel San Niccolò – ex Collegio Salesiano, realizzati con fondi propri;

RICHIAMATI i verbali della Commissione Intercomunale in data 25/01/2013 ed in data 25/03/2012 dai quali è emerso che – a seguito di sopralluogo sul posto - n. 13 famiglie hanno rinunciato all'assegnazione degli alloggi e n. 09 famiglie hanno accettato l'assegnazione, secondo l'ordine della graduatoria e nel rispetto della composizione dei nuclei familiari in relazione alle dimensioni corrispondenti alla tipologia degli appartamenti disponibili e secondo quanto disposto dall'art. 5 c. 2 dei Bandi di Concorso;

RICHIAMATE le determinazioni da n. 311 a n. 319 del 15/04/2013 con le quale sono stati assegnazioni in locazione n° nove (9) alloggi di cui trattasi, in attuazione ai bandi emessi in data 01.03.2012 ed in data 06.06.2012, la cui graduatoria definitiva è stata approvata con Determina n. 771 del 26/09/2012;

RITENUTO necessario provvedere all'indizione di bando di concorso pubblico per l'assegnazione in locazione degli ulteriori n. 13 alloggi (o quanti al momento dell'assegnazione risulteranno liberi) di edilizia agevolata derivanti dagli interventi realizzati;

RENDE NOTO

che, a partire dalla data di pubblicazione del presente bando (_____) e per i successivi 30 (trenta) giorni (_____), tutti i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda per consentire la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione permanente di n. 13 alloggi (o quanti al momento dell'assegnazione risulteranno liberi), realizzati in Castel San Niccolò, ex Collegio Salesiano, secondo quanto previsto dal presente bando.

Art.1

Soggetti ammessi a presentare domanda e requisiti per la partecipazione

Per la partecipazione al presente bando é necessario che i richiedenti siano in possesso dei requisiti sotto elencati **(riferiti sia alla data di pubblicazione che al momento della stipula del contratto di locazione, a pena di esclusione dal beneficio):**

a) cittadinanza italiana o di altro Stato aderente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6), del D. Lgs. 25.7.1998 n.286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

b) residenza anagrafica o svolgimento della propria attività lavorativa esclusiva o prevalente in uno dei seguenti Comuni: Castel San Niccolò, Bibbiena, Castelfocognano, Chitignano, Chiusi della Verna, Pratovecchio, Stia, Ortignano- Raggiolo, Montemignaio, Talla, Poppi;

c) non titolarità nell'ambito territoriale dei Comuni di cui sopra di diritti di proprietà o di usufrutto su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Si intende adeguato l'alloggio la cui superficie definita secondo i parametri di cui alla lettera c) della Tabella A allegata alla Legge Regionale Toscana n.96/1996 sia non inferiore a 30 mq per 1 persona, non inferiore a 45 mq per 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 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 e oltre;

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo anche sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, di valore complessivo pari 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 del Comune di Castel San Niccolò:

<u>Componenti nucleo familiare</u>	<u>Vani catastali</u>	<u>Rendita catastale</u>
1	3	163,69
2	4	218,26
3	4,5	245,54
4	5	272,82
5	6	327,38
6 e oltre	7	381,95

Nel caso di quote di proprietà il relativo valore é ridotto convenzionalmente di un terzo. Nel caso di diritto di usufrutto su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo (o su quote di essi) sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il valore catastale degli stessi ai fini della valutazione di cui al presente punto é ridotto convenzionalmente della metà.

Fa eccezione l'abitazione principale, a condizione che la stessa sia stabilmente e continuativamente occupata dal nucleo familiare di appartenenza e non sia stata interessata da altre diverse agevolazioni a qualsiasi titolo concesse;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della tabella A, lettera f), allegata alla Legge Regionale Toscana n.96/1996 non inferiore ad € 15.320,00 e non superiore ad € 38.734,27. Per "reddito annuo complessivo del nucleo familiare" si intende la somma dei redditi imponibili percepiti nell'anno 2011 dai tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di lavoro o da enti previdenziali. Al reddito complessivo devono essere aggiunti i redditi da lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo ed impresa, redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, fatte salve quelle componenti reddituali che per diversa volontà espressa dal legislatore non concorrono alla formazione del reddito complessivo né ai fini fiscali né della determinazione della situazione economica equivalente.

Le modalità di calcolo di cui all'art. 21 della legge 457/78 si applicano soltanto ai fini della determinazione del limite massimo di reddito fissato in un importo non superiore ad Euro 38.734,27 (reddito convenzionale), mentre per il limite di reddito di cui all'art. 26, comma 1, della L.R. 96/96, fissato in un importo non inferiore a € 15.320,00, costituisce la misura della soglia minima del reddito annuo complessivo del nucleo familiare richiesta per l'accesso ai previsti benefici, senza applicazione delle modalità di calcolo del "reddito convenzionale";

f) assenza di precedenti assegnazioni a qualsiasi titolo di contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero di assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi in qualsiasi parte del territorio nazionale costruiti con il contributo o il concorso dello Stato, delle Regioni o di altri Enti Pubblici o con i mutui di cui alla Legge n.715/1950 o con altre forme di intervento pubblico, con esclusione del caso 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 é motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;

I requisiti di cui alle lettere c) e d) devono essere posseduti per l'intera durata del contratto di locazione, pena la rescissione dello stesso; tutti gli altri requisiti generali e specifici devono essere posseduti anche alla data di stipulazione del contratto ed alla data di ogni successivo rinnovo del contratto.

I requisiti di cui alle lettere c), d), e) ed f), devono essere posseduti oltre che dal richiedente anche da tutti i componenti il nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende quello definito nell'art. 5 della Legge Regionale Toscana n.96/1996, con le seguenti avvertenze:

- nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere in modo autonomo all'assegnazione, l'accertamento dei requisiti si valuta ugualmente 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, ed assumere la residenza nell'alloggio;

- é comunque vietata l'assegnazione di più alloggi allo stesso nucleo familiare;

- nel caso di persone ultrasessantacinquenni che vivono da sole, o il cui nucleo familiare sia composto al massimo di due persone, non si applica il limite minimo di reddito di cui alla lettera e); lo stesso vale per gli studenti universitari, purché l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza;

- ai nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 36 della Legge Regionale n. 96/1996 é riconosciuto titolo di priorità;

- a parità di condizioni, é riconosciuto titolo di priorità ai nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, secondo quanto disposto al punto b.3 della Tab. B alligata alla L.R. n. 96/96 e ss.mm. ed ii.

Art.2

Autocertificazione dei requisiti e documentazione

Il richiedente autocertifica ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 il possesso dei requisiti richiesti dall'art.1 del bando e la composizione del nucleo familiare.

In caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà alla revoca dell'assegnazione dell'alloggio eventualmente ottenuta.

In caso di presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (come definiti dalla Legge 5.2.1992 n.104 e successive modificazioni e integrazioni) e/o di soggetti invalidi con diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi, deve essere allegato alla domanda il certificato della competente A.S.L.

In caso di sfratto deve essere allegato alla domanda copia del provvedimento.

Art.3

Condizioni per l'attribuzione del punteggio e criteri di formazione della graduatoria

La graduatoria per l'assegnazione é formata sulla base di punteggi attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare, come di seguito indicati:

Voce	Condizioni oggettive e Condizioni oggettive e soggettive	Punti
1	Famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data di pubblicazione del bando.	1
	Famiglia la cui costituzione é prevista entro i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto (pena la revoca dell'assegnazione). Il punteggio é attribuibile a condizione che nessuno dei componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età e soltanto quando la famiglia viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, o comunque dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata	2
	Ulteriore punteggio rispetto a quelli di cui al precedente punto per la presenza di 1 o più figli a carico. Il punteggio é attribuibile 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 dei trentacinque anni di età è elevato a quaranta anni nel caso in cui ricorrano le condizioni descritte al punto b-3., primo capoverso dell'all. B alla L.R. n. 96/96 e ss.mm. ed ii.	1

2	Canone di locazione riferito all'anno 2010 che incida sul reddito familiare determinato come all'art.1 del bando e da certificare mediante contratto di locazione registrato o documentazioni equivalenti da cui risulti data certa: <ul style="list-style-type: none"> - dal 30% al 40% - oltre il 40% e fino al 50% - oltre il 50% 	1 2 3
3	Richiedente in condizioni di pendolarità (solo per residenti fuori dai Comuni del Casentino; si intende pendolarità quando la distanza tra il luogo di residenza e quello di lavoro é superiore ad un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto.	1
4	Situazione di grave disagio abitativo accertata dall'autorità competente, esistente da almeno un anno alla data del bando (la condizione temporale non é richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo riconosciuto dalla competente autorità, o da provvedimento esecutivo di sfratto), dovuta a: a) abitazione in appartamento con barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo se nel nucleo familiare é presente un handicappato grave non deambulante b) abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario: - due o più persone a vano utile (per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio esclusa la cucina, se la stessa risulta inferiore a mq.14, e i servizi così come definiti dal D.M. 5.7.1975) c) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di: - provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi privati non intimato per inadempienza contrattuale, o anche per morosità se il canone di locazione é superiore a 1/3 del reddito convenzionale; - provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio; - verbale di conciliazione giudiziaria; - ordinanza di sgombero; - provvedimento di collocamento a riposo o di trasferimento di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio; d) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento non esecutivo diverso da quello elencato alla prima alinea del punto precedente	1 1 3 1

Art.4

Istruttoria domande, formazione e pubblicazione della graduatoria

All'istruttoria delle domande provvede la Commissione istituita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 96/96 e ss.mm. ed ii. a seguito di Accordo di programma tra i Comuni associati di Castel San Niccolò e Montemignaio in data 04.02.2008.

La medesima provvede a verificare la completezza e la regolarità delle domande ed alla successiva formazione della graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione previa attribuzione a ciascun concorrente del punteggio ad esso spettante.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, é approvata con provvedimento del Responsabile dell'Area ed é immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune per venti giorni consecutivi. Il Comune attiva forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.

Ai lavoratori emigrati all'estero é data la notizia della avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Entro 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio dei Comuni e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della raccomandata inerente la comunicazione, gli interessati possono presentare opposizioni al Comune di Castel San Niccolò.

Trascorso tale termine, la Commissione esamina e decide sugli eventuali ricorsi presentati, formula la graduatoria definitiva, tenendo conto dei titoli di priorità stabiliti nel presente bando e previa effettuazione del sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, e la trasmette al Responsabile dell'Area per l'approvazione.

Art.5

Tipologia e locazione degli alloggi

Gli alloggi saranno concessi in locazione ai sensi della legge 09.12.1998 n. 431 e ss.mm. ed ii.

Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria ai nuclei familiari di dimensioni corrispondenti alla tipologia degli appartamenti disponibili, determinata tenendo conto dei parametri di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 96/96 e del D.M. 05.07.1975, come sotto indicato.

Qualora al termine delle operazioni residuassero alloggi disponibili, si procederà all'assegnazione in favore dei nuclei inseriti in graduatoria aventi dimensioni non corrispondenti alle tipologie di appartamento. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di procedere a mobilità obbligatoria, finalizzata allo spostamento in alloggio, adeguato al numero dei componenti del nucleo familiare, che fosse disponibile al momento del successivo rinnovo del contratto.

Gli appartamenti hanno le seguenti tipologie indicative:

- 2) alloggio adeguato per n. 4/6 persone (€ 304,52);
- 5) alloggio adeguato per n. 2 persone (€ 230,00);
- 6) alloggio adeguato per n. 1 persona (€ 141,68);
- 7) alloggio adeguato per n. 4 persone (€ 310,04);
- 8) alloggio adeguato per n. 1 persona (€ 141,68);
- 11) alloggio adeguato per n. 4/6 persone (€ 347,76);
- 12) alloggio adeguato per n. 1 persona (€ 143,52);
- 13) alloggio adeguato per n. 1 persona (€ 141,68);
- 14) alloggio adeguato per n. 2 persone (€ 231,84);
- 17) alloggio adeguato per n. 4/6 persone (€ 329,36);
- 18) alloggio adeguato per n. 4/7 persone (€ 355,12);
- 19) alloggio adeguato per n. 3/5 persone (€ 329,36);
- 22) alloggio adeguato per n. 4/6 persone (€ 283,36).

Tra parentesi sono indicati i canoni di locazione, determinati in base alla Legge n.431/1998, Area 1, subfascia media, valore massimo ammissibile abbattuto dell' 8%, rivalutabili annualmente del 75% dell'aumento degli indici ISTAT nell'anno precedente.

Gli assegnatari dovranno provvedere al regolare pagamento oltre che del canone di locazione anche delle spese condominiali ed accessorie.

Art.6

Validità della graduatoria

La graduatoria definitiva é valida sino al momento dell'approvazione della successiva graduatoria.

A tal fine si dispone l'emissione di almeno un bando biennale, riservandosi il Comune l'opportunità di emettere bandi intermedi, qualora si rendesse necessario.

Art.7

Termini e modalità di presentazione delle domande

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Castel San Niccolò (distribuiti gratuitamente presso la sede del Comune stesso), corredate dalla documentazione necessaria ed idonea a comprovare quanto dichiarato ai fini dell'attribuzione del punteggio, munite di marca da bollo da € 14,62, dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 13,00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando all'Albo Pretorio (_____).

Per data di presentazione si intende quella di effettivo ricevimento da parte dell'Ufficio protocollo delle istanze depositate direttamente, ovvero trasmesse tramite servizio postale o corriere.

Art.8
Controlli e sanzioni

L'Amministrazione Comunale effettuerà controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate. In caso di accertamento della non rispondenza al vero di quanto dichiarato, oltre all'applicazione delle sanzioni penali previste dalle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 28.12.2000 n.445), sarà pronunciata la decadenza dall'assegnazione e si procederà al recupero della disponibilità dell'alloggio.

Art.9
Acquisizione e trattamento dei dati

L'Amministrazione Comunale di Castel San Niccolò, ai fini del procedimento previsto dal presente bando, procederà all'acquisizione ed al trattamento di dati dei richiedenti qualificabili ai sensi del D. L.vo n.196/2003 come dati personali, dati identificativi, dati sensibili.

Il trattamento dei dati acquisiti avverrà in adempimento degli obblighi di legge vigenti e delle prescrizioni contenute nel Documento Programmatico per la Sicurezza, nei soli limiti indispensabili per l'espletamento delle procedure previste.

Art.10
Norma finale

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e di locazioni, in particolare alla Legge 05.8.1978 n.457, alla Legge 17.2.1992 n.179, alla Legge Regionale Toscana 20.12.1996 n.96, alla Legge 09.12.1998 n. 431, ai provvedimenti Dirigenziali della Regione Toscana emanati in materia ed agli atti conseguenti.

Castel San Niccolò, li _____

L'Istruttore del servizio E.R.P.
(Gabriella Lombardi)

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
e Assetto del Territorio
(Geom. Stefano Milli)