

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ACCESSO ALLA LOCAZIONE DI 66 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE A CANONE CONVENZIONATO POSTI IN VIA DELL'OSTERIA, FIRENZE

Visti:

- la Convenzione Urbanistica relativa all'attuazione del P.U.E. denominato "Via dell'Osteria" stipulata in data 19/12/2007 tra il Comune di Firenze e Etruria Investimenti S.P.A. per atto pubblico presso il Notaio Dott Vincenzo Vettori rep.n.45373 raccolta n.10.222;
- il D.M. del 22.04.2008 "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato ai sensi degli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea";
- la Legge 9 dicembre 1998 n.431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- la Deliberazione 25 agosto 2014 n.708 della Giunta Regionale "Adempimenti di cui all'art.10 comma 6 L.23 maggio 2014 n.80.Definizione di requisiti, criteri e parametri per l'accesso, la permanenza e la gestione dell'alloggio sociale";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.2019/G/00196 del 16/04/2019 "Utilizzo in locazione dell'edificio realizzato in attuazione del P.U.E. denominato "Via dell'Osteria". Approvazione schema di convenzione";
- la Convenzione sociale per la disciplina dell'utilizzo in locazione dell'edificio realizzato in attuazione del piano urbanistico esecutivo denominato "Via dell'Osteria" stipulata tra il Comune di Firenze e Investire Sgr S.p.a. per atto pubblico presso il Notaio Dott. Francesco Steidl in data 15/05/2019 e i relativi allegati;

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO CASA

in attuazione della Determinazione Dirigenziale n 533 del 24.01.2020

RENDE NOTO

che dalle ore 10.00 del **27 gennaio 2020** fino alle ore 23,59 del **25 febbraio 2020** sono aperti i termini per la partecipazione al Bando Pubblico per la formazione di una graduatoria composta da nuclei familiari interessati alla locazione a canone calmierato di 66 alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà di Investire SGR S.P.A. (di seguito "l'Operatore"), collocati nel complesso immobiliare a destinazione residenziale sito in Firenze, Via dell'Osteria angolo via Pistoiese.

Art. 1

REQUISITI DI AMMISSIONE

1. A pena di esclusione dal presente Bando, i soggetti richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a). cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. Possono accedere al presente Bando anche i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea in possesso di un permesso di

soggiorno almeno biennale e che svolgano una regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo ai sensi dell'art.40 comma 6 D. Lgs.286/1998;

b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Toscana da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;

c) avere un valore ISEE ordinario del nucleo familiare, risultante dall'Attestazione rilasciata dall'INPS ed in corso di validità al momento della presentazione della domanda, compreso tra euro 16.500,00 e euro 35.000,00. Nella domanda online sarà sufficiente inserire il numero di protocollo della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) mentre i valori ISEE verranno importati direttamente dalla banca dati INPS. Nel caso in cui i valori ISEE non fossero disponibili oppure presentassero delle difformità, non sarà consentito di procedere oltre nell'inserimento della domanda.

Per i nuclei di nuova formazione ai sensi dell'art.3, comma 5, verrà preso in considerazione il valore Isee risultante dall'Attestazione Isee ordinario del nucleo anagrafico di appartenenza. Per le coppie di futura formazione ai sensi dell'art.4, verranno presi in considerazione i valori Isee risultanti dalle Attestazioni Isee Ordinario dei due nuclei familiari di appartenenza. Per essere ammessi è sufficiente che almeno uno dei due valori Isee dei nuclei familiari di riferimento rientri nei limiti previsti dal presente comma. Nel caso in cui entrambi i valori ISEE rientrino nei limiti previsti, ai fini della graduatoria, verrà preso in considerazione il valore Isee più basso;

d) assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Regione Toscana (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione). Come previsto dall'Allegato C alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019 e sue successive modificazioni e integrazioni, l'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della citata legge ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

f) non far parte, al momento della stipula del contratto di locazione, di un nucleo familiare assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica. Chi risulta assegnatario di un alloggio di E.R.P. può presentare domanda ai fini del presente Bando, ma al momento della convocazione per l'accettazione dell'alloggio non deve risultare più assegnatario di alloggio E.R.P. a pena di esclusione dalla graduatoria.

g) non essere assegnatario di alloggio facente parte del Programma 20000 alloggi in affitto oppure del Programma di Intervento Integrato "Canova-Giuncoli";

h) non essere stato sfrattato da alloggi di E.R.P. per morosità negli ultimi 5 anni;

i) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi di E.R.P. negli ultimi 5 anni.

Art. 2

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

1. La domanda deve essere corredata, a pena di esclusione, dai seguenti documenti:

- a) copia del permesso di soggiorno in corso di validità oppure ricevuta attestante la richiesta di rinnovo per i componenti stranieri del nucleo familiare e documentazione attestante una regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo;
- b) documentazione per lo svolgimento di attività lavorativa nella Regione Toscana (es. copia contratto di lavoro, attestazione datore di lavoro, busta paga, visura camerale etc.);
- c) provvedimento di separazione personale dei coniugi o sentenza di divorzio con passaggio in giudicato;
- d) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nell'ambito di procedimenti di separazione o di divorzio;
- e) documentazione attestante l'invalidità e/o l'accertamento di handicap;

Art. 3

SOGGETTI RICHIEDENTI

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.
2. A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati all'art.1 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto alle lettere a) e b) dell'art.1 al momento della presentazione della domanda e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione.
3. Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
4. Sono altresì considerati facenti parte dello stesso nucleo familiare, anche se non conviventi, i coniugi non legalmente separati e le persone unite civilmente ai sensi della Legge 20 maggio 2016 n.76.
5. Possono partecipare al bando presentando una domanda distinta dal nucleo familiare originario, i seguenti soggetti:
 - a) coppie coniugate, coppie conviventi more uxorio da almeno due anni, coppie conviventi di fatto oppure unite civilmente ai sensi della Legge 20 maggio 2016 n.76, con o senza figli;
 - b) la persona singola con o senza figli fiscalmente a carico;
 - c) la persona singola destinataria di provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nell'ambito di procedimenti di separazione o di divorzio.In questo caso, i requisiti di ammissione soggettivi dovranno essere posseduti dai soli componenti del nucleo di nuova formazione.

Art.4

COPPIE DI FUTURA FORMAZIONE

1. Al fine di formare un nuovo e autonomo nucleo familiare, possono altresì presentare domanda le persone singole che al momento della domanda risiedono in nuclei familiari diversi e che, in caso di eventuale assegnazione di un alloggio, andranno a costituire una nuova coppia entro 4 mesi dalla data di stipulazione del contratto.
2. I requisiti di ammissione dovranno essere posseduti dai soli soggetti che costituiranno la coppia di futura formazione.

Art. 5

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente online **dalle ore 10.00 del 27 gennaio 2020** fino alle ore **23,59 del 25 febbraio 2020**. Eventuali domande di partecipazione al Bando in formato cartaceo che dovessero pervenire al Servizio Casa verranno escluse.

2 Per accedere alla procedura di inserimento online l'utente deve essere in possesso alternativamente di una delle seguenti modalità:

A) **Credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID)**: per informazioni sulle modalità di rilascio e di fruizione si consiglia di collegarsi al seguente indirizzo:

<https://www.spid.gov.it/>

B) **Carta Nazionale dei Servizi (CNS)**: per informazioni sulle modalità di rilascio e di fruizione si consiglia di collegarsi al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/-/carta-nazionale-dei-servizi>;

C) **Credenziali di accesso rilasciate dal Comune**: tutte le informazioni per il rilascio sono reperibili al seguente indirizzo:

<http://centroservizi.lineacomune.it/portal/page/portal/Registrazione/Index>

3. Può essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

Art. 6

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Il Servizio Casa provvede all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la rispondenza ai criteri del Bando e provvede altresì all'attribuzione dei punteggi, effettuando i controlli inerenti alla veridicità di quanto autocertificato, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale.

2. La graduatoria è formata sulla base dei seguenti punteggi:

Condizioni economiche, sociali e familiari:	Punteggi
Nucleo familiare di nuova formazione ai sensi dell'art.3 comma 5 del presente Bando	5
Coppia di futura formazione ai sensi dell'art.4 del presente Bando	5
Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli fiscalmente a carico	4
Presenza nel nucleo familiare di soggetti: - presenza nel nucleo di un soggetto con invalidità pari al 100% e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 104/1992;	4
- con età inferiore ai 18 anni e superiore ai 65 anni alla data di pubblicazione del bando, con invalidità inferiore al 100% e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 104/1992;	3
- con età compresa tra i 18 anni e i 65 anni alla data di pubblicazione del bando, con invalidità pari o superiore al 67% e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 104/1992;	2
Presenza nel nucleo familiare di minori e/o di soggetti con età superiore a 65 anni alla data di pubblicazione del bando	1

Residenza nel Comune di Firenze	2
Residenza nell'area della Città Metropolitana di Firenze (escluso il Comune di Firenze)	1

3. Il punteggio “Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli fiscalmente a carico” viene attribuito in base alla situazione anagrafica del nucleo al momento della presentazione della domanda.

4. I punteggi relativi alla sezione “presenza nel nucleo familiare di soggetti” non sono cumulabili. Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4.

Art.7

APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Un elenco provvisorio dei nuclei ammessi e di quelli esclusi verrà pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio e sul sito del Comune a partire **dal 9 Marzo 2020**.

2. Sarà possibile presentare ricorso avverso l'elenco provvisorio delle ammissioni e delle esclusioni **dalle ore 10.00 del 09 Marzo 2020. alle 23,59 del 23 Marzo** compilando l'apposito modulo on line sul sito del Comune di Firenze. Il termine di chiusura dei ricorsi è perentorio. Mediante il ricorso sarà possibile richiedere anche un'integrazione del proprio punteggio allegando la documentazione necessaria. Una volta terminata la fase istruttoria sui ricorsi, la graduatoria definitiva degli esclusi e degli ammessi verrà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito del Comune entro il giorno **7 Aprile 2020**.

3. Il Comune di Firenze non invierà comunicazioni personali ai soggetti richiedenti: i provvedimenti relativi alle ammissioni e alle esclusioni saranno pubblicati all'Albo Pretorio online e sulla pagina istituzionale del Comune dedicata al Bando. La graduatoria degli ammessi e l'elenco degli esclusi saranno pubblicati in forma anonima secondo la vigente normativa sulla privacy. Il codice di 4 cifre assegnato a ciascun utente è indicato nella ricevuta inviata in formato pdf via e-mail una volta inserita ed inviata la domanda online.

4. La graduatoria sarà valida per tre anni. Una volta scaduto tale termine oppure in caso di esaurimento della graduatoria prima della scadenza dei tre anni, il Comune di Firenze bandirà un nuovo avviso al fine di individuare i nuclei che andranno ad occupare gli alloggi eventualmente disponibili.

5. È istituita un'apposita Commissione composta da tre membri individuati tra i dirigenti e i funzionari dell'Amministrazione Comunale con il compito di provvedere alla verifica delle istruttorie, alla valutazione dei ricorsi e alla formazione della graduatoria finale.

Art.8

CRITERI DI PRECEDENZA

1. In caso di parità di punteggi tra due o più nuclei, la posizione in graduatoria verrà determinata in base ai seguenti criteri di precedenza, applicati nel seguente ordine:

- a) Valore Isee più basso;
- b) Numero e età dei minori presenti nel nucleo: precede il nucleo con numero maggiore di figli e età più bassa dei minori
- c) Presenza di soggetti con invalidità pari o superiore al 67% nel nucleo e/o con accertamento di handicap ai sensi della L.5 febbraio 1992, n.104.

Art.9

SCELTA DEGLI ALLOGGI

1. Il Servizio Casa procederà a convocare i nuclei familiari ammessi mediante invio di raccomandata secondo l'ordine di graduatoria e sulla base della disponibilità di alloggi adeguati alla composizione del nucleo familiare ai sensi del D.M. Sanità 5 luglio 1975.
2. Qualora il richiedente non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione in cui deve essere individuata data, ora e luogo della seconda convocazione. Nel caso il richiedente non si presenti alla seconda convocazione, il nucleo viene escluso dalla graduatoria.
3. A seguito dell'accettazione dell'alloggio, verrà redatto un apposito verbale che verrà inviato in copia all'Operatore il quale provvederà direttamente alla stipulazione del contratto di locazione con l'interessato.

Art.10

TIPOLOGIA ALLOGGI

1. Gli alloggi oggetto del presente Bando sono n.66 così suddivisi:

- 3 Monocali (con superficie alloggio dai 38 ai 42 mq) con cantina e posto auto con un canone mensile dai 324,00 euro ai 360,00 euro (Iva al 10 % e oneri accessori esclusi);
- 40 Bilocali (con superficie alloggio dai 38 ai 47 mq) con cantina e posto auto con un canone mensile dai 323,00 euro ai 433,00 euro (Iva al 10 % e oneri accessori esclusi);
- 16 Trilocali (con superficie alloggio dai 46 ai 73 mq) con cantina e posto auto con un canone mensile dai 373,00 euro ai 646,00 euro (Iva al 10 % e oneri accessori esclusi);
- 7 Quadrilocali (con superficie alloggio dai 68 ai 72 mq) con cantina e posto auto con un canone mensile dai 516,00 euro ai 569,00 euro (Iva al 10 % e oneri accessori esclusi).

Art.11

CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Gli alloggi realizzati saranno destinati alla locazione per i successivi 15 anni dalla data di presentazione della richiesta di agibilità degli stessi.
2. I contratti riguardanti gli alloggi oggetto del presente Bando saranno stipulati direttamente tra l'Operatore e il richiedente secondo quanto disposto dall'art.2, comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n.431;
3. L'eventuale rinnovo del contratto sarà subordinato alla verifica da parte dell'Amministrazione comunale della permanenza dei requisiti previsti dal Bando.
4. In caso di morosità del conduttore superiore a tre mensilità si avrà l'immediata risoluzione del contratto di locazione. In caso di mancato rilascio dell'alloggio da parte del conduttore sarà da questo dovuta al locatore la relativa indennità di occupazione.

Art.12

CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone annuo di locazione dell'alloggio prescelto non può superare il 30% del reddito lordo totale del nucleo familiare.
2. Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze non può essere superiore a Euro 6,60 per mq secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale sulle locazioni abitative vigenti per il Comune, ed in particolare dall'accordo integrativo sottoscritto in data 1.2.2019 tra l'Operatore e le organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative sul territorio.
3. Alla stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale di tre mensilità a garanzia del rispetto degli obblighi previsti nel contratto di locazione.
4. Al canone come sopra determinato dovranno essere aggiunti gli oneri accessori e l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.
5. Durante la vigenza del contratto di locazione, il canone annuo sarà soggetto a revisione annuale nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Art.13

CESSIONE IN PROPRIETA'

1. Al termine della durata del vincolo locativo, gli alloggi potranno essere ceduti in proprietà con prelazione ai locatari a prezzo convenzionato, che non potrà essere superiore a € 1.950 (millenovecentocinquanta/00) al metro quadrato di superficie convenzionale calcolata assumendo i parametri, di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, oltre rivalutazione annua pari all'indice ISTAT a far data dalla firma della Convenzione Sociale.

Art. 14

AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

1. I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 ss.mm.ii.
2. Ai sensi dell'art. 71 del DPR. 445/2000 l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.
3. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.15

INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e degli artt.13-14 GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679, il Comune di Firenze, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di

ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Tenuto conto delle finalità del trattamento, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.

2. Il Responsabile del procedimento e sub-titolare del trattamento dei dati è individuato nel Dirigente del Servizio Casa, Dott.ssa Rosanna Onilde Pilotti.

Firenze, 24 Gennaio 2020

La Dirigente del Servizio Casa

Dott.ssa Rosanna Onilde Pilotti