

(Allegato A)

FONDAZIONE SAN GIROLAMO EMILIANI

UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

AVVISO PUBBLICO

**per la locazione a canone sostenibile
di n. 10 alloggi ubicati a Empoli – Via Fabiani n. 52,
con priorità per i cittadini residenti o che prestano attività lavorativa presso i
Comuni di EMPOLI, CAPRAIA E LIMITE, MONTELUPO FIORENTINO, VINCI**

IL PRESIDENTE

Visti i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009, con la quale sono state approvate misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n. 51, e stanziati, tra gli altri, Euro 50.000.000,00 per la Misura straordinaria e urgente "C": *"Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni"*, finalizzata a:
 - a) *incrementare l'offerta di abitazioni in locazione per soggetti la cui capacità economica, seppure superiore a quella per l'accesso agli alloggi di ERP e la permanenza negli stessi, è comunque incompatibile con i canoni di libero mercato;*
 - b) *contribuire a calmierare il mercato privato delle abitazioni e ad attivare processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa";*
- Decreto dirigenziale Regione Toscana n. 5111 del 15 ottobre 2009 – modificato con decreto n. 5269 del 26/10/2009 - con il quale è stato approvato il relativo avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti, tra gli altri, i criteri localizzativi e le tipologie di intervento, i soggetti attuatori, le modalità di presentazione delle proposte, la formazione delle graduatorie di assegnazione dei finanziamenti, i termini perentori per l'attuazione degli interventi;
- Convenzione del Comune di Empoli del 5/5/2012, Rep. n. 22950, di costituzione dell'Associazione Temporanea di scopo tra il Comune di Empoli, capofila, ed i Comuni di Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci, per la partecipazione agli avvisi regionali in materia di emergenza abitativa;

Dato atto che:

- in esecuzione degli atti sopra citati e della Deliberazione della Conferenza LODE Empolese Valdelsa n.79 del 9/12/2009, il Comune di Empoli, in qualità di capofila dell'associazione temporanea fra i Comuni di Empoli - Capraia e Limite- Montelupo Fiorentino e Vinci -, ha pubblicato in data 28/12/2009 un Avviso Pubblico;
- la Fondazione San Girolamo Emiliani di Empoli ha partecipato al suddetto Avviso comunale, con la proposta concernente il recupero di fabbricato dismesso posto in Empoli alla Via Fabiani n. 52, con n. 10 alloggi, con l'impegno a mantenere la destinazione a locazione a canone sostenibile per complessivi anni 25, con canone complessivo annuo pari al 3,2% calcolato sul costo totale dell'intervento;
- la Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa, riunita in sede di Conferenza LODE, con deliberazione del n. 6 del 29/01/2010, ha ritenuto tale proposta ammissibile ed inserita nella relativa graduatoria unica, redatta ai sensi dell'art. 14, comma 1, del citato Decreto n. 5111 del 15 ottobre 2009;
- la Giunta Regionale Toscana, con Deliberazione n. 320 del 15 marzo 2010, ha inserito la proposta presentata dalla Fondazione San Girolamo Emiliani, tra quelle ammesse al finanziamento di cui alla suddetta Misura straordinaria e urgente "C";

Richiamati:

- la Convenzione tra il Comune di Empoli ed i Comuni di Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci, stipulata in data 5/5/2010, rep. n. 22950, di costituzione dell'Associazione temporanea di scopo tra i suddetti Comuni;
- la Deliberazione Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa, in sede di Conferenza LODE, n. 31 del 09.04.2010, modificata con deliberazione n. 46 del 29.6.2010, di approvazione dello schema del contratto di locazione per gli alloggi in oggetto;
- il Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 3407 del 06/07/2010, che ha stabilito in Euro 941.575,70 il costo totale dell'intervento suddetto, ed il corrispondente finanziamento regionale di Euro 451.956,34;
- la Convenzione tra il Comune di Empoli, quale capofila della Associazione tra Comuni, e la Fondazione San Girolamo Emiliani, stipulata in data 13.04.2011, rep. n. 23318, che disciplina i reciproci obblighi, vincoli, condizioni e garanzie in relazione alla realizzazione e gestione dell'intervento in oggetto;
- la L.R. 29 maggio 1997, n. 38 recante "Istituzione del Circondario dell'Empolese Valdelsa quale circoscrizione di decentramento amministrativo";
- la L.R. 27 Dicembre 2011 n. 68, recante "Norme sul sistema delle autonomie locali" e, in particolare l'art. 52, comma 1, secondo cui "L'ente associativo costituito dai Comuni di Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci e denominato Circondario Empolese Valdelsa, di cui alla legge regionale 38/1997, è riconosciuto ad ogni effetto anche quale Unione dei Comuni";
- lo Statuto dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa e in particolare l'art. 1, comma 3, secondo il quale l'Unione dei Comuni esercita le funzioni e i servizi affidati dai

Comuni, tra cui la progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali e l'erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, e che l'effettivo esercizio di tale funzione decorre dal 31-12-2012, come dispone l'art. 6, comma 2 dello Statuto;

- il decreto n. 2 del 31/12/2012 del Presidente dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, con il quale si conferisce al Dott. Alberto Cheti l'incarico di Dirigente del Servizio Politiche abitative e per l'immigrazione;

RENDE NOTO

E' indetto un Avviso pubblico per selezionare i soggetti beneficiari di n. 10 alloggi a "canone sostenibile" ai sensi delle disposizioni regionali sopra richiamate.

ART. 1 – REQUISITI DI AMMISSIONE

1. I requisiti e le condizioni per beneficiare degli alloggi di cui alla "*Misura straordinaria e urgente C*" della Deliberazione del C.R. n. 43/2009, al Decreto Dirigenziale n. 5111 del 15 ottobre 2009 e al Bando comunale del 24/12/2009 sono i seguenti:

a) Cittadinanza

avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione (in particolare gli stranieri extracomunitari dovranno essere titolari di permesso di soggiorno CE per cittadini lungo soggiornanti (ex carta di soggiorno), o essere in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitare regolare attività lavorativa di lavoro subordinato o di lavoro autonomo .

b) Residenza anagrafica o attività lavorativa

avere la residenza anagrafica o prestare attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito del territorio dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa.

Gli alloggi saranno assegnati in via prioritaria a chi risiede anagraficamente o presta la propria attività nei comuni di Empoli, Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci in qualità di comuni associati che hanno partecipato all'Avviso pubblico di cui al Decreto n. 5111/2009 pubblicato sul BURT n. 44/2009 e ottenuto i finanziamenti regionali di cui alla deliberazione del C.R. 43/2009.

c) Non titolarità di diritti reali

c1) non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in una qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal Comune di residenza o di esercizio dell'attività lavorativa sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della Tabella A, allegata alla L.R. n. 96/1996 e sue successive modificazioni e integrazioni: è adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile netta sia non inferiore a:

- 30 mq. per una persona;
- 45 mq. per 2 persone;
- 55 mq. per 3 persone;
- 65 mq. per 4 persone;
- 75 mq. per 5 persone;

- 95 mq. per 6 persone e oltre.

c2) non essere titolari di diritti di proprietà, ivi compresa la nuda proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in una qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore catastale complessivo sia superiore a:

1. Euro 415 per nuclei fino a 2 persone;
2. Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
3. Euro 725 per nuclei oltre le 4 persone

d) Assenza di precedenti assegnazioni

non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, ovvero in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruente del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

e) Reddito per l'accesso

avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione (anno 2012), **non inferiore al reddito convenzionale previsto dall'art. 26 della L.R.T. 96/1996** per l'accesso agli alloggi ERP (€ 15.320,00), computato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge n. 457/1978, così come sostituito dall'art. 2 comma 14 del D.L. n. 9/1982, convertito in legge n. 94 del 1982, e **non superiore ad Euro 35.000,00**, quest'ultimo calcolato con il metodo ISEE.

Nel caso di nuclei non ancora formati alla data di pubblicazione dell'Avviso il reddito annuo/ISEE è costituito dalla somma di quelli percepiti dai soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

f) Permanenza dei requisiti

I requisiti di cui ai precedenti commi devono essere posseduti – a pena di esclusione dal beneficio - da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo punto 2, ai termini di scadenza fissati dalle procedure per l'individuazione dei beneficiari e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.

E' fatto obbligo, annualmente, di auto-certificare la permanenza dei suddetti requisiti, per l'intera durata del contratto di locazione, pena la risoluzione dello stesso.

2. Ai fini del presente Avviso pubblico:

- a) si definisce "nucleo familiare", la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale;
- b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. Il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto, pena la risoluzione del contratto.
- d) Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli, divieti, obblighi e condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio, così come indicati nel contratto di locazione.

3. Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio:

- a) l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione, altresì, che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
- b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge n. 431/1998.

ART. 2 – CATEGORIE PRIORITARIE

1. Gli alloggi sono prioritariamente destinati, nell'ordine, alle seguenti categorie:

- a) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità.
- b) Nuclei familiari sottoposti a procedure di decadenza da alloggi di edilizia residenziale pubblica per superamento del limite di reddito (art. 36 L.R. n. 96/1996).
- c) Giovani coppie come definite dalla Tabella B allegata alla L.R. n. 96/1996.
- d) Nuclei familiari collocati da un Comune dell'Unione in soluzioni abitative transitorie.
- e) Lavoratori in mobilità ai sensi della L. 223/1991 e successive modifiche ed integrazioni.
- f) Lavoratori extracomunitari regolari, ai soli fini di ricongiungimento familiare.

All'interno di ciascuna categoria sarà data priorità, nell'ordine, a chi si trova in possesso delle seguenti condizioni:

- 1° presenza nel nucleo familiare di componenti disoccupati;
- 2° presenza di figli a carico minori di 28 anni;
- 3° valore ISEE più basso.

Gli stessi criteri saranno seguiti per ordinare le domande presentate da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del presente bando, ma non rientranti nelle categorie di priorità indicate nel presente articolo.

ARTICOLO 3 - FORMAZIONE GRADUATORIA, ACCERTAMENTO DEI REQUISITI DICHIARATI E STIPULA DEL CONTRATTO

1. La Fondazione San Girolamo Emiliani, in stretta collaborazione con l'Unione dei Comuni Circondario dell'Emplese Valdelsa, procede alla formazione della graduatoria.
2. l'Unione dei Comuni Circondario dell'Emplese Valdelsa provvede all'istruttoria delle domande presentate e alla verifica dei requisiti e ai controlli sulla veridicità delle autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive. Il Dirigente del Servizio Politiche Abitative e per l'Immigrazione, con propria determinazione, dà atto, della regolarità degli accertamenti effettuati e comunica l'esito alla Fondazione per la successiva stipula dei contratti.
3. La Fondazione San Girolamo Emiliani, quale soggetto attuatore, a seguito della comunicazione dell'Unione dei Comuni dell'esito degli accertamenti effettuati, ha l'obbligo di assumere entro e non oltre trenta giorni ogni conseguente adempimento di competenza.

ART. 4 – DECADENZA DAL BENEFICIO

4. Nel corso di validità del contratto di locazione potranno essere effettuati controlli circa il permanere dei requisiti auto-certificati e auto-dichiarati da parte dell'Unione dei Comuni, la quale comunicherà al soggetto attuatore i nominativi dei locatari che, o per la perdita dei requisiti o per dichiarazioni mendaci e/o omissione di comunicazione, decadono dal beneficio, con la conseguente risoluzione del contratto di locazione e rilascio immediato dell'alloggio.

ART. 5 - CARATTERISTICHE, NORME TECNICHE DEGLI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE

1. Gli appartamenti da locare hanno una superficie utile variabile da un minimo di mq. 35,97 ad un massimo di mq. 64,14, oltre superfici accessorie.
2. L'ubicazione, la tipologia dei singoli alloggi ed i relativi canoni di locazione sono indicati nell'Allegato A. Le caratteristiche degli stessi e del fabbricato risultano dagli elaborati progettuali.
3. Gli appartamenti saranno assegnati tenendo conto della loro superficie in relazione alla consistenza del nucleo familiare richiedente, ai sensi del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.
4. Il canone di locazione è indicato nell'Allegato A). L'importo è da considerarsi al netto dell' I.V.A. di legge (attuale 10%), degli oneri accessori (spese condominiali, riscaldamento, illuminazione e quant'altro di cui all'art. 9 della Legge n. 392/1978 e Allegato G del D.M. Infrastrutture e Trasporti 30.12.2002), oltre le spese di amministrazione e gestione, che rimangono a completo ed esclusivo carico del locatario.
5. Il canone di locazione è annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 6 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. I contratti di locazione sono redatti secondo lo schema tipo approvato con Deliberazione Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa, in sede di Conferenza LODE, n. 31 del 09.04.2010, modificata con deliberazione n. 46 del 29.6.2010.
La domanda deve contenere la dichiarazione di presa visione del contratto di locazione, allegato al presente Avviso.
2. I contratti di locazione sono stipulati ai sensi della L. n. 431/1998 e la durata del primo contratto è stabilita in complessivi anni 8 (sei più due).
3. Coloro che risulteranno utilmente inseriti in graduatoria saranno avvisati con raccomandata a.r. e dovranno comunicare la loro disponibilità alla stipula del relativo contratto di locazione entro i 10 gg. successivi al ricevimento della comunicazione nel luogo ivi indicato. La mancata comunicazione comporterà la perdita del beneficio e la cancellazione definitiva dalla graduatoria.
4. Il contratto deve essere sottoscritto da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare, ai fini della presa conoscenza dell'obbligo di solidarietà in merito al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio. In caso di decesso del richiedente il contratto di locazione si trasferisce al coniuge e agli altri familiari con lo stesso conviventi.

5. La coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, anche con l'acquisizione della residenza anagrafica, e l'ospitalità di terze persone non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare del coabitante e dell'ospite e non ingenerano alcun diritto al subentro nella locazione. L'ospitalità superiore a novanta giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate sia alla Fondazione San Girolamo Emiliani che all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa.
6. La proroga del contratto di locazione al termine della prima scadenza di anni 6 è subordinato alla verifica, da parte dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui al precedente art. 1 lett. e), per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
7. Ferma restando la durata del primo contratto di anni 6, l'accertato superamento per 2 anni consecutivi del limite massimo di reddito ISEE relativo al nucleo familiare, al lordo della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, preclude comunque, l'ipotesi della proroga e del rinnovo.
8. Al verificarsi dell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, con propria nota, chiederà alla Fondazione San Girolamo Emiliani di procedere alla notifica della disdetta del contratto alla sua scadenza.

ARTICOLO 7 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande di partecipazione al presente bando dovranno essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti e presentate presso i Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa.

I moduli prestampati, con le relative istruzioni, sono disponibili presso i Comuni, l'Unione e le Associazioni degli Inquilini.

La modulistica è altresì direttamente scaricabile dal sito dell'Unione

(www.empolese-valdelsa.it) e da quello dei singoli Comuni

2. Le istanze, debitamente sottoscritte, dovranno essere corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione, come sopra specificato, con l'indicazione dell'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso, ed essere presentate e/o spedite tramite raccomandata postale a/r, presso:

- Ufficio Protocollo dell'Unione dei Comuni - P.za della Vittoria n. 54 - 50053 Empoli,

- il proprio comune di residenza,

entro il termine improrogabile del 16 settembre 2013, ore 13:00; nel caso di trasmissione tramite servizio postale, alla domanda dovrà essere allegata copia non autenticata del documento di identità e la stessa dovrà comunque pervenire entro il termine sopra indicato (non fa fede il timbro postale).

Nel modulo di domanda il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento dei dati personali (D. Lgs. 196/2003).

3. In caso di dichiarazioni mendaci, di falsità negli atti o uso di atti falsi, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000, con esclusione dalla graduatoria.
4. Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sullo specifico modulo.

Art. 9 – NORMA FINALE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento:
 - a) alla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009;
 - b) al Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5111 del 15 ottobre 2009;
 - c) all'Avviso pubblicato in data 28/12/2009 dal Comune di Empoli in attuazione del citato decreto n. 5111 del 15 ottobre 2009;
 - d) al contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa riunita in sede Conferenza LODE;
 - e) alla Legge n. 431/1998, alle disposizioni del Codice Civile, alla Legge n. 392/1978, al D.M. 5.07.1975 e agli usi locali, in quanto compatibili con gli atti regionali che hanno disposto il finanziamento dell'intervento in oggetto.
 - f) alla Legge R.T. 96/96 e successive modifiche

Empoli 25 luglio 2013

Il Presidente della Fondazione S. Girolamo Emiliani

Don Guido Engels

Il dirigente del servizio Politiche Abitative e per l'Immigrazione dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa sottoscrive il presente Avviso Pubblico per presa Visione.

Dr. Alberto Cheti
