

## COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO

### BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 3 ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO NON RICONDUCIBILI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2010

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale **n. 102 del 10/12/2009**, esecutiva a norma di legge, relativa alla volontà di assegnare in locazione convenzionata n. 3 abitazioni non riconducibili all'Edilizia Residenziale Pubblica, cedute in proprietà al Comune, dalle Cooperative edilizie " La Traversa, Saminiatello e Nova" in attuazione a quanto stabilito dal contratto di compravendita dell' area ex-campo sportivo stipulato tra il Comune e le Cooperative in oggetto.

**Preso atto** che il Comune di Montelupo Fiorentino è divenuto nell'anno 2009 proprietario di n. 3 abitazioni situate a Montelupo Fiorentino in Piazza Dell'Unione Europea nc. 16/22/3 ( scala A. Int. 9 ) ciascuna costituita da 3 vani ( soggiorno-cucina - 1 camera matrimoniale e 1 camerina) oltre servizi e garage;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale intende destinare le abitazioni in oggetto alle sotto-indicate categorie sociali:

- a) giovani famiglie: per giovane famiglia si intende la coppia sposata o convivente con o senza figli, purchè almeno uno dei componenti la coppia non abbia superato il trentacinquesimo ( 35°) anno di età , o la cui costituzione avverrà entro il termine massimo di un anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione salvo revoca dall'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto;
- b) nuclei familiari che paghino un canone risultante da un contratto di locazione regolarmente registrato, e in regola con le registrazioni annuali, che incide in misura pari o superiore al 33% sul reddito imponibile;
- c) nuclei mono-genitoriali con uno o più figli a carico

Preso atto che, secondo quanto disposto dalla L.431/98 il contratto di locazione avrà durata massima di 5 anni : tre più due.

**Preso atto che** il canone di locazione sarà calcolato in base ai patti territoriali approvati dall'Associazioni degli inquilini e l' Associazione dei proprietari in data 03/05/2000 e che all'importo sarà applicato un abbattimento del 30% come previsto dalla delibera del LODE Empolese-Valdelsa n. 65 del 12/10/2005, che le utenze, gli allacciamenti e le spese condominiali sono a carico del locatario.

#### CANONE DI LOCAZIONE MENSILE

App. n. 1 Piazza dell'Unione Europea N.. 3 sup. complessiva mq. 63,00 - canone agevolato - Euro 307,00 mensile

App. n. 2 Piazza dell'Unione Europea N. 16 sup. complessiva mq. 74,00 - canone agevolato - Euro 361,00 mensile

App. n. 3 Piazza dell'Unione Europea N. 22 sup. complessiva mq. 74,00 - canone agevolato - Euro 361,00 mensile

**VISTA** la deliberazione della Giunta Esecutiva del LODE dell'Empolese -Valdelsa n. 65/2005 e successive modificazioni

**VISTA** la determinazione dirigenziale n° 9 del 19/01/2010 relativa all'approvazione degli atti relativi al bando in oggetto alla domanda di concorso.

**VISTA** la L.R.T. 96/96 e successive modificazioni

**VISTO** il D.M. 05 luglio 1975 .

**R E N D E N O T O**

**che dal 19/01/2010 al 18/02/2010 è indetto un concorso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione di n. 3 abitazioni poste nei " Condomini di Piazza dell'Unione Europea n° 3/16/22 a Montelupo Fiorentino" cedute in proprietà al Comune di Montelupo Fiorentino dalle seguenti Cooperative Edificatrici " La Traversa s.c.r.l.", " Cooperativa "Saminiatello a.r.l." e " Cooperativa Nova "**

#### **ART. 1 REQUISITI DI AMMISSIONE**

Gli alloggi sono concessi in locazione a soggetti che, alla data di pubblicazione del bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:

**a)** avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purché siano, in quest'ultima ipotesi, nelle condizioni stabilite dall'art.40 comma 6 del D.L.gs 25 Luglio 1998, n°286 - Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero- e successive modificazioni ed integrazioni cioè stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

**b)** almeno un componente adulto della famiglia deve risiedere nel Comune di Montelupo Fiorentino da almeno 42 mesi ;

b.1) se tra le domande presentate nessuna di queste soddisferà il requisito della residenza di cui al punto b) saranno valutate le domande presentate da soggetti che risultino residenti a Montelupo Fiorentino da almeno 24 mesi;

**c)** nessuno dei componenti il nucleo familiare è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso o nei comuni limitrofi in caso di bando comunale; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre 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 ed oltre ( lettera c) della Tabella A della legge R.T. 96/96 e successive modificazioni e integrazioni);

**d)** nessuno dei componenti il nucleo familiare è titolare di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale 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 (di zona periferica ove prevista) del Comune di residenza o, se diverso, dal Comune per il quale si concorre. Se nel territorio comunale di riferimento non è presente la categoria catastale A3, si considera come tariffa d'estimo la media del valore delle prime tre classi della categoria A2 di zona periferica ove prevista.

<b>Numero di componenti il nucleo familiare</b>	<b>Vani catastali</b>
1	3
2	4
3	4,5
4	5

Nel caso quote di proprietà il relativo valore è convenzionalmente ridotto di un terzo

**e) Aver percepito nell'anno 2008:**

**e.1) un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non inferiore a Euro 24.710,00 e non superiore € 40.000,00;**

**e.2) per i nuclei mono-genitoriali il reddito annuo minimo non deve essere inferiore a Euro 18.127,00.**

Per reddito del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo familiare, quali risultano dal CUD 2009 ( se in possesso) o dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Per nucleo familiare si intende quello risultante dallo stato di famiglia alla data di pubblicazione del bando. Tale disposizione non si applica alle giovani coppie che partecipano al bando.

**f)** 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.

**h)** sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle regioni o di altri Enti pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge n°715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dal luogo a risarcimento del danno. L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto.

## **ART. 2 CRITERI DI PRIORITA' NELLA SELEZIONE DELLE DOMANDE**

La graduatoria è formata sulla base dei seguenti criteri e priorità sociali:

1.essere giovani famiglie: per giovane famiglia si intende la coppia sposata o convivente con o senza figli, purchè almeno uno dei componenti la coppia non abbia superato il trentacinquesimo ( 35°) anno di età , o la

cui costituzione avverrà entro il termine massimo di un anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione salvo revoca dall'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto; **PUNTI 8**

2.nuclei mono-genitoriali con uno o più figli a carico: **PUNTI 5**

3. nuclei familiari che paghino un canone risultante da un contratto di locazione regolarmente registrato, e in regola con le registrazioni annuali, che incide in misura pari o superiore al 33% sul reddito imponibile; **PUNTI 2**

## **ART. 3 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

L' ufficio Servizi Sociali del Comune di Montelupo Fiorentino procede all'istruttoria delle domande dei richiedenti, verificandone la completezza e regolarità, provvede all'assegnazione del punteggio totale, calcolato sulla base delle priorità di cui all'art. 2 del presente bando.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali procede all'adozione della graduatoria provvisoria degli aventi diritto in base al punteggio ottenuto. La graduatoria provvisoria formulata in ordine DECRESCENTE viene pubblicata all'Albo Pretorio e sulla sito Internet del Comune: [www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it](http://www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it) con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del responsabile del procedimento.

La graduatoria provvisoria sarà affissa all'albo Pretorio e pubblicata sul sito internet del Comune per TRENTA giorni a far data dal 02/03/2010 fino al 31/03/2010.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune gli interessati potranno presentare opposizioni al punteggio attribuito in sede di istruttoria inviando una lettera al Presidente della Commissione Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica- D.ssa Bugetti Luisa da consegnare all'ufficio protocollo del Comune di Montelupo Fiorentino.

La Commissione Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nominata dal Sindaco, deciderà sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro il termine del 31/03/2010, purché relativi a condizioni possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

La Commissione formula la graduatoria definitiva che sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Montelupo Fiorentino dal 15/04/2010.

**A parità di punteggio viene data la precedenza al richiedente con reddito più basso**

La graduatoria ha validità 1 anno dalla sua approvazione

## **ART. 5            LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi sono concessi in locazione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 L. n. 431/1998, secondo l'ordine di graduatoria, che costituisce diritto di precedenza per la scelta dell'alloggio.

Il Contratto di Locazione ( di cui si allega schema sotto la lettera a) sarà sottoscritto da entrambe le parti entro 30 giorni dall'atto di assegnazione agli aventi diritto.

Nell'assegnazione dell'alloggio da concedere in locazione si terrà conto, oltre che dell'ordine di graduatoria, anche della composizione del nucleo familiare in modo da rispettare quanto stabilito dal D.M. 05 luglio 1975 .

**La durata del contratto di locazione è di tre anni. Alla prima scadenza del contratto, il medesimo è prorogato di diritto per ulteriori 2 anni. La durata massima del contratto è di CINQUE anni.**

Qualora si rendano successivamente disponibili altri alloggi da cedere in locazione alle presenti condizioni, il Comune di Montelupo Fiorentino si riserva la facoltà di decidere se attingere dalla presente graduatoria o procedere ad altro bando per sostenere altre tipologie di nuclei familiari.

## **ART. 6            - DISTRIBUZIONE, RACCOLTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune.

I moduli di domanda potranno essere scaricati dal sito del Comune: [www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it](http://www.comune.montelupo-fiorentino.fi.it) o ritirati presso l'Ufficio Sportello Unico del Comune di Montelupo Fiorentino nel seguente orario :

- **dal lunedì al giovedì dalle 7,30 alle 19,15**
- **il venerdì dalle 7,30 alle 13,00 e dalle 14,30 alle 19,15**
- **il Sabato dalle 7,30 alle 13,00**

La domanda di partecipazione al presente bando, debitamente sottoscritta, corredata di tutta la necessaria ed idonea documentazione, deve indicare l'indirizzo presso il quale devono essere trasmesse le relative comunicazioni.

Le domande dovranno pervenire esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo o essere spedite a mezzo raccomandata postale A.R. riportante nome, cognome ed indirizzo del mittente, entro il termine del **18 FEBBRAIO 2010**. Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

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.

Montelupo Fiorentino, 19/01/2010

Il Responsabile del Servizio Affari Generali  
D.ssa Luisa Bugetti

### **ALLEGATI**

[Modulo di domanda](#)