

“ALLEGATO A”

Assegnazione di un alloggio di proprietà comunale ed eventuali altre disponibilità successive, costruito in regime di edilizia agevolata-convenzionata, facente parte del complesso residenziale “La Meridiana”, Via Meattini, Arezzo ed eventuali successive disponibilità - 4° edizione.

Il Direttore dell’Ufficio Gestione del Patrimonio

Richiamati:

- ◆ le convenzioni rep. 69536 del 14 marzo 1996 e n. 73072 del 2 aprile 1998, stipulate tra il Comune di Arezzo e il Consorzio Cooperative Acli per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata/convenzionata, facenti parte di un programma parzialmente finanziato ai sensi dell’art. 18 Legge 203/1991;
- ◆ le deliberazioni Giunta comunale n. 594 del 26.8.2002, Consiglio comunale n. 263 del 13.9.2002, Giunta comunale n. 712 del 14 ottobre 2002, provvedimenti dirigenziali n. 5542/2002, n. 1367/2013, n. 1036/2019, n. 1808/2024, n. 2350/2024 e n. 58/2025;

INFORMA

che dal **13 maggio alle ore 13.00 del giorno 11 agosto 2025**, sono aperti i termini per presentare domanda per l’assegnazione di un alloggio, attualmente disponibile nel complesso residenziale denominato “La Meridiana”, via Meattini n. 4 ed eventuali successive altre disponibilità.

I requisiti per la partecipazione, i punteggi attribuiti alle domande, le modalità di formazione delle graduatorie sono di seguito descritti.

Art. 1

Caratteristiche degli alloggi

L’alloggio attualmente disponibile ha queste caratteristiche:

- ◆ è ubicato in via Meattini n. 4, piano 1° con ascensore, composto da: angolo cottura/sala da pranzo, soggiorno, una camera matrimoniale, disimpegno e bagno, per complessivi mq. 57,12, dotato di garage, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 357.65 identificato al vigente catasto urbano del Comune di Arezzo alla sez. A, fgl. n. 121, p.lla 1292, sub 106. Il predetto alloggio è corredato di autorimessa identificata al vigente catasto urbano del Comune di Arezzo alla sez. A, fgl. n. 121, p.lla 1287, sub 41;

L’immobile attualmente disponibile e le successive possibili disponibilità saranno locati con contratto da stipularsi ai sensi della Legge 431/1998, art. 2, comma 3 (3 anni di locazione, più 2 anni di rinnovo, fatta salva la possibilità di ulteriore rinnovo). Il canone è calcolato convenzionalmente, in applicazione del D. M. LL. PP. 5.8.1994 ed è pari al 4,5% del costo di costruzione complessivo di ciascun alloggio, soggetto ad aggiornamento annuale sulla base delle variazioni dell’indice FOI-ISTAT calcolato al 75%.

Art. 2

Soggetti ammessi a presentare domanda

La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto richiedente relativamente all’intero nucleo familiare.

Ai fini del presente avviso 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.

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.

Possono partecipare al presente avviso, 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 questi casi, i requisiti di ammissione soggettivi dovranno essere posseduti dai soli componenti del nucleo di nuova formazione.

Art. 3

Requisiti soggettivi

A pena di esclusione, i requisiti di ammissione indicati al presente articolo devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto dalle lettere a), b) e c), al momento della presentazione della domanda e devono permanere fino alla stipula del contratto di locazione.

Possono partecipare i cittadini che, alla data di apertura del presente bando, hanno:

a) possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea.

Possono accedere al presente bando, in condizioni di parità con i cittadini italiani, gli stranieri non aderenti all'Unione Europea, purché:

- siano titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 “Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo”

oppure

- regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”;

È necessario, a pena di esclusione, allegare alla domanda 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 del dichiarante.

b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Arezzo;

c) assenza di titolarità, da parte dei componenti del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero.

Come previsto all'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.

I cittadini, con esclusione per coloro in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE

recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando.

I soggetti titolari di proprietà in Italia o all'estero assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge, nonché i titolari pro-quota di diritti reali, dovranno essere in possesso al momento della presentazione della domanda al presente bando o in fase di presentazione delle integrazioni, dell'attestazione dell'indisponibilità dell'alloggio;

d) non aver ottenuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con i contributi pubblici, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da Enti pubblici;

e) 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 36.151,98.

Non verranno accettate domande in cui i valori ISEE non fossero disponibili oppure presentassero delle difformità/omissioni.

f) non essere stato sfrattato da alloggi di ERP per morosità negli ultimi 5 anni;

g) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi di ERP negli ultimi 5 anni.

Art.4

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 dell'avviso e la composizione del nucleo familiare. 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 ASL. In caso di sfratto, alla domanda deve essere allegata copia del provvedimento esecutivo, compreso quello eventualmente emesso nell'ambito di procedimenti di separazione o divorzio.

Art. 5

Punteggi

Per la formazione della graduatoria degli aspiranti alla locazione di un alloggio, sono fissate le seguenti categorie di punteggio:

- o provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
(Per l'attribuzione del punteggio saranno presi in considerazione soltanto gli sfratti convalidati precedentemente alla data di pubblicazione del presente bando e non ancora eseguiti):

punti 3

Qualora entro la scadenza del presente bando sia notificato preavviso di sfratto ai sensi dell'articolo 608 c.p.c. sarà attribuito un ulteriore punteggio:

punti 1

- o richiedente che vive in condizioni di coabitazione (due o più nuclei conviventi tutti composti da almeno due persone):

(il punteggio è attribuito nel caso in cui lo stato di convivenza sussista da almeno un anno alla data del bando)

punti 1

- o presenza nel nucleo familiare di persona disabile con età compresa tra 18 e 65 anni con invalidità accertata dall'autorità competente, dal 67% al 99% e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 104/1992:

punti 1

- o presenza nel nucleo familiare di persona disabile con età compresa tra 18 e 65 anni con invalidità accertata dall'autorità competente pari al 100%:

punti 2

- o presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione dell'avviso:

punti 3

- o nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o con accertamento di handicap ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 104/1992:

punti 4

- o Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori fiscalmente a carico:

punti 2

- o abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone annuo relativo all'anno di produzione del reddito sia superiore ad un terzo del reddito imponibile e risulti regolarmente corrisposto:

punti 1

in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile:

punti 2

Art. 6

Modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso **devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Arezzo, pena l'inammissibilità.**

Si ricorda che saranno causa di esclusione anche l'omissione della sottoscrizione sul modulo di domanda o la mancanza della fotocopia di un valido documento di identità dell'intestatario qualora il modulo di domanda non sia stato sottoscritto in presenza del dipendente comunale incaricato.

I moduli di domanda possono essere scaricati dal sito Internet del Comune di Arezzo, (www.comune.arezzo.it), nonché ritirati presso:

- ♦ **Sportello Unico**, Piazza Amintore Fanfani 1, aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle 8,30 alle 13,00; martedì e giovedì dalle 8,30 alle 13,30 e dalle 15:00 alle 17:30 solo su appuntamento.

Le domande sono presentate avvalendosi dell'autocertificazione, esclusi i casi, descritti nel modulo di domanda, per i quali sono necessarie specifiche attestazioni di natura medico-sanitarie o emesse dall'autorità giudiziaria.

I cittadini extracomunitari residenti in Italia possono utilizzare l'autocertificazione soltanto nei casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da soggetti, pubblici o privati, italiani.

Le domande **devono essere presentate in bollo da €16.00**, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, come modificato dal D.M. 20.8.1992.

Le domande relative al presente bando di concorso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione, indicando l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso, un recapito telefonico e preferibilmente anche un indirizzo di posta elettronica semplice e/o certificata (PEC).

Le domande dovranno essere consegnate, dall'interessato o da un suo incaricato, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 11 agosto 2025:**

- o presso lo **Sportello Unico**, Piazza A. Fanfani n. 1.
- o Qualora il partecipante preferisca inoltrare la domanda per posta, deve spedirla all'indirizzo:
 - ♦ Sportello Unico del Comune di Arezzo, piazza A. Fanfani n.1, 52100 Arezzo, mediante raccomandata postale A.R. o altro servizio equipollente, riportando nella busta nome, cognome, indirizzo del mittente e l'indicazione "bando per un alloggio ex Socoa "La Meridiana" – 4° edizione";
 - ♦ tramite PEC all'indirizzo comune.arezzo@postacert.toscana.it

Per le domande spedite per via postale, farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

Il Comune non risponde degli eventuali ritardi o disguidi del Servizio Postale.

Art. 7

Istruttoria domande, formazione e pubblicazione della graduatoria

L'Ufficio competente del Comune di Arezzo procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la rispondenza ai criteri dell'Avviso e provvederà altresì all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda, effettuando i controlli inerenti alla veridicità di quanto autocertificato, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale.

Entro 60 giorni, decorrenti dalla data di chiusura del presente bando, sarà formata la graduatoria provvisoria che resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi, durante i quali gli interessati potranno presentare richiesta di riesame alla competente Commissione Comunale (per l'inoltro delle eventuali opposizioni non farà fede il timbro postale, ma la data di protocollo). Entro i successivi 15 giorni, la stessa Commissione esaminerà le richieste dei ricorrenti, se dimostrate e possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

Di seguito l'Ufficio provvederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva: ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, la priorità è data a quelli con la situazione economica meno favorevole, rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c) della LRT n. 02/2019 e s.m.i. In caso di parità anche delle relative situazioni economiche, la priorità è stabilita in base alla data di nascita, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio, con modalità informatica, in caso di ulteriore parità.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge 241/90, il Comune di Arezzo **non inoltrerà comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati** circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria provvisoria e definitiva: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line e saranno disponibili presso l'Ufficio Gestione del Patrimonio, presso il

quale i partecipanti potranno fare accesso agli atti di loro interesse previa richiesta scritta da presentare allo sportello unico sez. protocollo sito in piazza Fanfani n.1 Arezzo.

Dell'avvenuta pubblicazione di tali provvedimenti verrà data notizia a mezzo stampa e tramite il sito internet del Comune.

Altresì la graduatoria (sia provvisoria, sia definitiva) sarà consultabile presso lo Sportello Unico.

La graduatoria conserverà validità per tre anni, decorrente dalla data della sua pubblicazione: pertanto potrà essere utilizzata, nello spesso periodo temporale, anche per altre assegnazioni, nel caso di ulteriori alloggi disponibili nel complesso residenziale "La Meridiana".

Art.7 bis

Procedura di assegnazione

Una volta formata la graduatoria generale, gli alloggi verranno assegnati con le modalità previste per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che tiene conto del numero dei componenti del nucleo familiare rispetto ai metri quadri degli alloggi disponibili, senza tenere conto di eventuale diritto alla riserva degli alloggi di cui all'art. 2 del presente avviso.

Art. 8

Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune procederà a controllare, a campione e in ogni caso in cui sorgono fondati dubbi, la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

Ferme restando le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, nel caso di dichiarazione mendace o formazione di atto falso, il partecipante decade da ogni beneficio eventualmente ottenuto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla normativa del settore abitativo pubblico e alla Legge 431/1998.

Responsabile del procedimento è il sottoscritto Avv. Francesco Dell'Anna (avente sede in Piazza della Libertà 1, tel. 0575/377370, f.dellanna@comune.arezzo.it)

Arezzo, 12 maggio 2025

**Il Dirigente dell'Ufficio
Gestione del Patrimonio
Avv. Francesco Dell'Anna**