



**BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE DI 11 ALLOGGI
DI EDILIZIA AGEVOLATA IN AREZZO
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DI PESCAIOLA**

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16/07/2009 "Piano Nazionale Edilizia Abitativa" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19/08/2009;

VISTO il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5111 del 15/10/2009;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 856 del 04/10/2010;

VISTO il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13/10/2010;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 343 del 16/05/2011;

VISTA la Convenzione tra la Regione Toscana, Direzione Generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale, ed il Comune di Arezzo, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 295 del 27/06/2012 e sottoscritta il 02/07/2012;

VISTA la Delibera Giunta Regione Toscana n. 708 del 25/08/2014;

VISTO la Convenzione aggiornata tra la Regione Toscana, Direzione Generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale, ed il Comune di Arezzo, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 148 del 03/04/2018 e sottoscritta il 16/04/2018;

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

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 72 del 23/03/2021;

RENDE NOTO

che, a partire dal 26 luglio al 24 settembre 2021, tutti i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda per consentire la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione di n. 11 alloggi realizzati in Arezzo, piano integrato di intervento di Pescaiola, secondo quanto previsto dal seguente bando:

Art.1

Soggetti ammessi a presentare domanda

La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.

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.

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 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.2

Requisiti per la partecipazione

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;

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

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

d) assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Regione Toscana. 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;

e) non aver ottenuto, a favore di nessun componente del nucleo familiare, 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;

f) 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. Non verranno accettate domande in cui i valori ISEE non fossero disponibili oppure presentassero delle difformità/omissioni. Per i nuclei di nuova formazione ai sensi dell'art. 1 verrà preso in considerazione il valore ISEE risultante dall'Attestazione ISEE ordinario del nucleo anagrafico di appartenenza;

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

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

Art.3

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 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 deve essere allegato alla domanda copia del provvedimento.

Art.4

Punteggi

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

a) 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**

b) richiedente che vive in condizioni di coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: **punti 1**
(il punteggio è attribuito nel caso in cui lo stato di convivenza sussista da almeno un anno alla data del bando)

c) 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**

d) 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**

e) 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 del bando: **punti 3**

f) 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**

g) Nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori fiscalmente a carico: **punti 2**

h) 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 2**

in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: **punti 3**

Ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

i) residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nel Comune di Arezzo da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 1**

almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: **punti 2**

almeno quindici anni alla data di pubblicazione del bando:

punti 3

Art.5 **Istruttoria domande, formazione e pubblicazione della graduatoria**

L'Ufficio procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la regolarità, provvederà altresì all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda.

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 farà fede il protocollo assegnato dal Comune di Arezzo.

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

Art.6 **Caratteristiche degli alloggi**

Si precisa preliminarmente che **l'effettiva assegnazione e consegna degli alloggi avverrà dopo la dichiarazione di fine lavori da parte di tecnico abilitato.**

Gli alloggi hanno queste caratteristiche:

| Superficie Utile (mq.) | AGEVOLATA | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 1 A1a D | 2 A1b F | 3 A1c B | 4 A1d B | 5 A1e B | 6 A1f D | 7 A2a D | 8 A2b B | 9 A2c B | 10 A2f D | 11 A3f D |
| SOGGIORNO PRANZO – ANGOLO COTTURA | 19,06 | 25,29 | 21,35 | 24,78 | 16,47 | 26,58 | 19,10 | 25,37 | 21,67 | 26,59 | 26,70 |
| CAMERA 2L | 14,42 | 14,80 | 14,80 | 14,84 | 14,14 | 15,67 | 14,42 | 14,80 | 14,47 | 15,56 | 15,62 |
| CAMERA 2L | 14,44 | 14,01 | | | | 14,25 | 14,44 | 14,01 | | 14,32 | 14,34 |
| BAGNO | 5,37 | 5,09 | 5,00 | 5,57 | 5,15 | 6,31 | 5,37 | 5,12 | 4,92 | 6,38 | 6,52 |
| BAGNO SERVIZIO | 4,97 | 4,67 | | | | | 4,47 | 4,67 | | | |
| DISIMP. | 9,76 | 5,52 | 2,06 | 3,50 | 7,41 | 4,23 | 9,58 | 5,52 | 2,30 | 4,18 | 4,16 |
| RIPOSTIGLIO – armadio a muro | 2,02 | 1,54 | 1,8 | 1,62 | 1,84 | 1,76 | 2,02 | 1,54 | 1,65 | 1,76 | 1,75 |
| TOTALE | 70,04 | 70,92 | 45,01 | 50,31 | 45,01 | 68,80 | 69,40 | 71,03 | 45,01 | 68,79 | 69,09 |
| Sup. Non residenziale ALLOGGIO (mq.) | | | | | | | | | | | |
| LOGGE | 6,05 | 7,49 | 5,45 | 8,44 | 9,63 | 7,95 | 6,05 | 7,49 | 5,31 | 7,95 | 7,95 |
| POSTO AUTO P.INTERRATO | 25,00 | 25,00 | 25,00 | 25,00 | | 25,00 | 25,00 | 25,00 | | | 25,00 |
| POSTO AUTO SCOPERTO P.TERRA | | | | | 25,00 | | | | 25,00 | 25,00 | |
| | 31,05 | 32,49 | 30,45 | 33,44 | 9,63 | 32,95 | 31,05 | 32,49 | 5,31 | 7,95 | 32,95 |

| Calcolo affitti Arezzo Pescaiola 11 alloggi | | | | | | | | Canone mensile |
|---|--------------------|------------|-------|------------|------------|------------|-------------------------|----------------|
| All. | Appartamento (mq.) | sup. conv. | Logge | sup. conv. | Posto auto | sup. conv. | Totale sup. conv. (mq.) | |
| 1 | 70.04 | 70.04 | 6.05 | 1.51 | 25 | 5 | 76.55 | € 512.90 |
| 2 | 70.92 | 70.92 | 7.49 | 1.87 | 25 | 5 | 77.79 | € 521.21 |
| 3 | 45.01 | 54.01 | 5.45 | 1.36 | 25 | 5 | 51.37 | € 344.20 |
| 4 | 50.31 | 55.34 | 8.44 | 2.11 | 25 | 5 | 57.42 | € 384.71 |
| 5 | 45.01 | 54.01 | 9.63 | 2.41 | 25 | 3.75 | 52.42 | € 351.20 |
| 6 | 68.80 | 75.68 | 7.95 | 1.99 | 25 | 5 | 75.79 | € 507.78 |
| 7 | 69.40 | 76.34 | 6.05 | 1.51 | 25 | 5 | 75.91 | € 508.61 |
| 8 | 71.03 | 71.03 | 7.49 | 1.87 | 25 | 5 | 77.90 | € 521.95 |
| 9 | 45.01 | 54.01 | 5.31 | 1.33 | 25 | 3.75 | 51.34 | € 343.96 |
| 10 | 68.79 | 75.67 | 7.95 | 1.99 | 25 | 3.75 | 75.78 | € 507.71 |
| 11 | 69.09 | 76.00 | 7.95 | 1.99 | 25 | 5 | 76.08 | € 509.72 |

Oltre IVA 10%, oneri accessori previsti dalla legge e rimborso spese per servizi condominiali.

Gli alloggi, di proprietà della società Arezzo Casa SpA, via Margaritone n. 6, Arezzo, saranno locati con contratto da stipularsi ai sensi della Legge 431/1998 (4 anni di locazione, più 4 anni di rinnovo). I canoni di locazione sono stati calcolati seguendo quanto previsto dall'ultimo accordo territoriale per il territorio del Comune di Arezzo sottoscritto dalle organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori. Il fabbricato di cui in oggetto è collocato territorialmente in AREA2 semicentrale ed in base agli elementi caratteristici previsti dall'art. 3 l'immobile si colloca nella subfascia massima. I metri quadrati utili delle unità abitative sono stati calcolati applicando quanto previsto dalla Legge 392/78.

Art.7

Termini e 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 lo **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 (accesso solo su appuntamento telefonando allo 0575377777 o attraverso il link <http://agenda.comune.arezzo.it/>, con le dovute precauzioni causa Covid-19).

Le domande sono presentate avvalendosi dell'autocertificazione, esclusi i casi, previsti dal bando, per i quali sono necessarie specifiche attestazioni di natura medico-sanitario 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 suo incaricato, presso lo **Sportello Unico**, Piazza A. Fanfani n. 1.

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 11 alloggi piano integrato Pescaiola"
- tramite PEC all'indirizzo comune.arezzo@postacert.toscana.it specificando nell'oggetto nome, cognome, indirizzo del mittente e l'indicazione "bando per 11 alloggi piano integrato Pescaiola"

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del 24 settembre 2021.

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.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 dott. Enrico Meacci (Piazza della Libertà 1, tel. 0575/377469, e.meacci@comune.arezzo.it).

Arezzo, 26 luglio 2021

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Daniela Farsetti