



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Servizio Opere Pubbliche, Manutenzioni ed Edilizia Privata

N. 949 DEL 30/07/2025

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI "EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA" AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 380/2001 DA REALIZZARSI IN VIA KENNEDY - CONVENZIONE REP. N. 13857/2019 - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2022/0692 RILASCIATO IN DATA 14/11/2024 - RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 904 DEL 23/07/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dato atto che è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2025-2027 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 4 del 07/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione finanziario per l'esercizio 2025/2027, con conseguente individuazione dei capitoli di entrata e di spesa assegnati ai responsabili dei servizi, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 1.08.2000, n. 267;

Richiamati gli artt. 75 e 81 dello Statuto comunale approvato con deliberazioni consiliari n. 160 del 14/10/1991, n. 57 del 06.05.1992 e n. 80 del 30.06.1992 e pubblicato sul BURT n. 62 del 04.11.1992 e successive modificazioni;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 41 del 28.02.2011 e successivamente modificato ed integrato;

Vista la deliberazione G.C. n. 5 del 08.01.2024, con la quale sono stati approvati il nuovo organigramma ed il nuovo funzionigramma dell'Ente, in applicazione dell'art. 27 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, con efficacia del nuovo assetto organizzativo a decorrere dal 01/02/2024;

Visto il Decreto del Sindaco n. 37 del 31/12/2024, con il quale il Geom. Gianni Pemoni è stato nominato Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata, dal 1° gennaio 2025 e fino al 31 dicembre 2025;

Dato atto che è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2025-2027 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 4 del 07/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione finanziario per l'esercizio 2025/2027, con conseguente individuazione dei capitoli di entrata e di spesa assegnati ai responsabili dei servizi, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 1.08.2000, n. 267;

Richiamati gli artt. 75 e 81 dello Statuto comunale approvato con deliberazioni consiliari n. 160 del 14/10/1991, n. 57 del 06.05.1992 e n. 80 del 30.06.1992 e pubblicato sul BURT n. 62 del 04.11.1992 e successive modificazioni;



Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 41 del 28.02.2011 e successivamente modificato ed integrato;

Vista la deliberazione G.C. n. 5 del 08.01.2024, con la quale sono stati approvati il nuovo organigramma ed il nuovo funzionigramma dell'Ente, in applicazione dell'art. 27 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, con efficacia del nuovo assetto organizzativo a decorrere dal 01/02/2024;

Visto il Decreto del Sindaco n. 37 del 31/12/2024, con il quale il Geom. Gianni Pemoni è stato nominato Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata, dal 1° gennaio 2025 e fino al 31 dicembre 2025;

Richiamata la propria determinazione n. 422 del 31/03/2025 con la quale è stato indetto un Bando pubblico, ai sensi dell'art. 1 dei "Criteri per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Abitativa Convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24/02/2025, per l'assegnazione di 5 (cinque) alloggi, di cui tre per la vendita e due per la locazione, da realizzarsi in un'area posta in Via Kennedy, così come previsto nel Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 7/03/2019 e relativa Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/03/2019 Rep. n. 13857, nonché nel permesso di costruire n. 2022/0692 rilasciato in data 14/11/2024;

Richiamata altresì la propria determinazione n. 525 del 24/04/2025 con la quale veniva disposta la proroga di 30 giorni del termine per la presentazione delle domande stabilito con la determinazione n. 422/2025 sopra citata, fissando il nuovo termine nel giorno 3/06/2025;

Richiamata la propria determinazione n. 904 del 23/7/2025 con la quale, dando atto che entro il termine del 3/06/2025 erano pervenute n. 47 domande:

1. si procedeva all'esclusione di n. 6 domande, ai sensi dell'art. 6 comma 1 del Bando, per le motivazioni ivi indicate;
2. venivano approvate le graduatorie provvisorie, una per la locazione e una per la vendita, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del Bando;

Preso atto che dall'Ufficio Edilizia e Controllo del Territorio, responsabile del procedimento, non era stata rilevata una domanda presentata in data 14/04/2025 registrata al prot. n. 7524, in quanto la stessa per errore era stata assegnata ad un altro Ufficio non di competenza;

Precisato pertanto che le domande pervenute risultano essere 48 anziché 47 e che occorre procedere all'attribuzione del punteggio alla domanda sopra citata prot. 7524/2025;

Rilevato altresì che, in sede di verifica d'ufficio, nell'attribuzione dei punteggi è stato effettuato un errore materiale in relazione alle seguenti domande:

1. domanda prot. 8752 del 5/05/2025: per mero errore materiale non è stato trascritto il punteggio della riga a1 della griglia dei punteggi, pari a 12 punti;
2. domanda prot. 8033 del 22/04/2025: sono stati attribuiti per mero errore materiale 6 punti anziché 4, in corrispondenza della riga g2;
3. domanda prot. 8814 del 5/05/2025: per errore non era stato attribuito il punteggio corrispondente alla riga b1, pari a 4;

Precisato pertanto dover procedere ad una rettifica della propria determinazione sopra citata n. 904/2025 per la parte in cui si dava atto del numero di complessivo di domande pervenute nonché per la parte in cui venivano approvate le graduatorie, al fine di inserire anche la domanda prot. 7524/2025 e al fine di correggere gli errori sopra descritti;

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

Ritenuto, per rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, individuare i soggetti partecipanti con il numero di protocollo assegnato alla domanda di partecipazione al Bando;

Precisato pertanto che entro il termine del 3/06/2025 sono pervenute n. 48 domande, di seguito elencate:

	Numero protocollo	Data protocollo
1	7524	14/04/25
2	7531	14/04/25
3	7830	17/04/25
4	7863	17/04/25
5	7870	17/04/25
6	7884	17/04/25
7	7981	18/04/25
8	7935	18/04/25
9	8033	22/04/55
10	8185	23/04/25
11	8238	24/04/25
12	8312	24/04/25
13	8463	29/04/25
14	8469	29/04/25
15	8554	30/04/25
16	8564	30/04/25
17	8580	30/04/25
18	8581	30/04/25
19	8678	02/05/25
20	8696	02/05/25
21	8752	05/05/25
22	8758	05/05/25
23	8814	05/05/25
24	8918	06/05/25
25	8983	07/05/25
26	8985	07/05/25
27	9554	12/05/25
28	9675	14/05/25
29	9995	16/05/25
30	10037	16/05/25
31	10108	19/05/25
32	10168	19/05/25

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

33	10170	19/05/25
34	10223	20/05/25
35	10240	20/05/25
36	10242	20/05/25
37	10386	22/05/25
38	10473	22/05/25
39	10474	22/05/25
40	10484	22/05/25
41	10691	26/05/25
42	10920	29/05/25
43	10933	29/05/25
44	10943	29/05/25
45	10970	29/05/25
46	11051	30/05/25
47	11129	03/06/25
48	11296	04/06/25

Richiamata la propria determinazione n. 752 del 20/06/2025 con la quale, ai sensi del l'art. 6 comma 1 dei "Criteri per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Abitativa Convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001" già citati, è stata costituita una Commissione interna per l'esame della documentazione presentata in riferimento al Bando di cui trattasi e per la definizione del procedimento stesso, nella seguente composizione:

Arch. Samantha Pedani, Responsabile dell'Ufficio Edilizia e Controllo del territorio

Dott.ssa Claudia Bruschetti, dell'Ufficio Edilizia e Controllo del territorio

Dott.ssa Rosa Sarti, dell'Ufficio Politiche Abitative e barriere architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;

Richiamato l'art. 6 del Bando, di seguito integralmente riportato:

"Art. 6 - PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Il Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata esaminerà le domande e la relativa documentazione allegata e verificherà in primo luogo il possesso dei requisiti richiesti dai Criteri e in caso di carenza degli stessi procederà all'esclusione.

2. Successivamente si procederà, previa verifica, all'attribuzione dei punteggi sulla base di quanto stabilito all'art. 4 che precede.

3. Con determinazione si provvederà quindi ad approvare due graduatorie provvisorie, una per la vendita e una per la locazione, che verranno pubblicate sul sito web del Comune, dandone contestuale avviso ai partecipanti al Bando, che entro i successivi 10 giorni potranno presentare eventuali osservazioni.

4. In caso di pari punteggio, risultante dalle graduatorie approvate ai sensi del comma 3, si procederà dando priorità:

1. ai nuclei familiari in cui siano presenti soggetti con invalidità pari o superiore al 67% e/o portatori di handicap, ai sensi delle rispettive normative vigenti in materia

2. ai nuclei familiari in cui siano presenti figli minorenni

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

5. Il Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata, previo esame delle osservazioni presentate ed eventuale espletamento delle procedure di cui al comma 4, approva le due graduatorie

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

definitive. Nel caso in cui non vengano presentate osservazioni entro il termine previsto e non vi siano casi di parità di punteggio, la graduatoria approvata ai sensi del comma 3 è considerata definitiva.

6. Nel caso in cui un soggetto sia presente in entrambe le graduatorie, locazione e vendita, al momento della formulazione della proposta da parte del soggetto realizzatore per l'assegnazione relativa ad una delle due graduatorie, l'eventuale accettazione della proposta stessa comporterà automaticamente la decadenza dall'altra graduatoria."

Preso atto che, a seguito della nuova attribuzione di punteggio e delle rettifiche sopra indicate, effettuate dalla Commissione come sopra istituita in base ai Criteri già citati e al Bando di cui all'oggetto, le graduatorie provvisorie relative alle domande ammesse al Bando risultano essere le seguenti, a rettifica della determinazione n. 904/2025:

GRADUATORIA LOCAZIONE

	Numero protocollo	PUNTEGGIO
1	prot. 8554 – 30/04/2025	32
2	prot. 7870- 1704/2025	31
2	prot. 8238 – 2404/2025	31
2	prot. 8312 - 24/04/2025	31
2	prot. 8564 – 30/04/2025	31
2	prot. 10223 – 20/5/2025	31
2	prot. 9995 – 16/5/2025	31
2	prot. 8814 – 5/05/2025	31
3	prot. 8983 – 07/05/2025	29
4	prot. 7830- 17/04/2025	28
4	prot. 7863 - 17/04/2025	28
4	prot. 8581 – 30/4/2025	28
4	prot. 10943 – 29/5/2025	28
5	prot. 10970 – 29/5/2025	26
6	prot. 7935 – 18/04/2025	25
6	prot. 8185 – 23/04/2025	25
7	Prot. 10168 – 19/05/2025	23
7	prot. 10170 – 19/5/2025	23
8	prot. 8678 – 2/05/2025	21
9	prot. 7531- 14/04/2025	20
9	prot. 9554 – 12/05/2025	20
9	prot. 9675 – 14/05/2025	20
9	prot. 11129 – 3/6/2025	20
9	prot. 7524 del 14/04/2025	20
10	prot. 10933 – 29/5/2025	19
11	prot. 8033 – 22/04/2025	18
11	prot. 11051 – 30/5/2025	18



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

12	prot. 7981 del 18/04/2025	14
13	prot. 10386 – 22/5/2025	13

GRADUATORIA VENDITA

	Numero protocollo	PUNTEGGIO
1	Prot. 8918 del 6/05/2025	31
1	Prot. 8814 del 5/05/2025	31
2	Prot. 8983 del 07/05/2025	29
2	Prot. 8752 del 5/05/2025	29
3	Prot. 7863 del 17/04/2025	28
3	Prot. 10943 del 29/05/2025	28
4	Prot. 10970 del 29/05/2025	26
5	Prot. 10242 del 20/05/2025	24
5	Prot. 7884 del 17/04/2025	24
6	Prot. 10168 del 19/05/2025	23
7	Prot. 8469 del 29/04/2025	22
7	Prot. 10240 del 20/05/2025	22
7	Prot. 10691 del 26/05/2025	22
7	Prot. 10484 del 22/05/2025	22
8	Prot. 8678 del 2/05/2025	21
9	Prot. 9554 del 12/05/2025	20
9	Prot. 8758 del 5/05/2025	20
9	Prot. 7524 del 14/04/2025	20
10	Prot. 8696 del 2/05/2025	19
11	Prot. 11296 del 4/06/2025	18
12	Prot. 10108 del 19/05/2025	16
12	Prot. 8985 del 07/05/2025	16
13	Prot. 10386 del 22/05/2025	13

Ritenuto quindi approvare, a rettifica della propria precedente determinazione n. 904 del 23/7/2025, le graduatorie provvisorie sopra riportate, rimandando a successivo atto l'approvazione delle graduatorie definitive, che potrà avvenire solo dopo che sia stata data la possibilità ai partecipanti di presentare eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 6 comma 3 dei “Criteri” sopra citati e che siano state espletate le attività previste dal Bando in caso di soggetti a pari punteggio previste dal medesimo articolo al comma 4;

Precisato che ai sensi dell'art. 6 comma 3 già citato le graduatorie come approvate con il presente atto verranno pubblicate sul sito internet del Comune nonché comunicate ai soggetti partecipanti al Bando, i quali entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa potranno presentare eventuali osservazioni;

Precisato che il Responsabile del presente procedimento è: Arch. Samantha Pedani;



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

Visto l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 —, con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

Visto l'art. 5, commi da 1 a 5, del Regolamento comunale sui controlli;

DETERMINA

1. di approvare le premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di rettificare, per le motivazioni riportate in premessa, la propria determinazione n. 904 del 23/07/2025, per la parte in cui si dava atto del numero di complessivo di domande pervenute nonché per la parte in cui venivano approvate le graduatorie;
3. di dare atto quindi che entro il termine stabilito dal Bando sono pervenute complessivamente n. 48 domande, indicate in premessa;
4. di approvare quindi le seguenti graduatorie provvisorie, una per la locazione e una per la vendita, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del Bando:

GRADUATORIA LOCAZIONE

	Numero protocollo	PUNTEGGIO
1	prot. 8554 – 30/04/2025	32
2	prot. 7870- 1704/2025	31
2	prot. 8238 – 2404/2025	31
2	prot. 8312 - 24/04/2025	31
2	prot. 8564 – 30/04/2025	31
2	prot. 10223 – 20/5/2025	31
2	prot. 9995 – 16/5/2025	31
2	prot. 8814 – 5/05/2025	31
3	prot. 8983 – 07/05/2025	29
4	prot. 7830- 17/04/2025	28
4	prot. 7863 - 17/04/2025	28
4	prot. 8581 – 30/4/2025	28
4	prot. 10943 – 29/5/2025	28
5	prot. 10970 – 29/5/2025	26
6	prot. 7935 – 18/04/2025	25
6	prot. 8185 – 23/04/2025	25
7	Prot. 10168 – 19/05/2025	23
7	prot. 10170 – 19/5/2025	23



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

8	prot. 8678 – 2/05/2025	21
9	prot. 7531- 14/04/2025	20
9	prot. 9554 – 12/05/2025	20
9	prot. 9675 – 14/05/2025	20
9	prot. 11129 – 3/6/2025	20
9	Prot. 7524 del 14/04/2025	20
10	prot. 10933 – 29/5/2025	19
11	prot. 8033 – 22/04/2025	18
11	prot. 11051 – 30/5/2025	18
12	prot. 7981 del 18/04/2025	14
13	prot. 10386 – 22/5/2025	13

GRADUATORIA VENDITA

	Numero protocollo	PUNTEGGIO
1	Prot. 8918 del 6/05/2025	31
1	Prot. 8814 del 5/05/2025	31
2	Prot. 8983 del 07/05/2025	29
2	Prot. 8752 del 5/05/2025	29
3	Prot. 7863 del 17/04/2025	28
3	Prot. 10943 del 29/05/2025	28
4	Prot. 10970 del 29/05/2025	26
5	Prot. 10242 del 20/05/2025	24
5	Prot. 7884 del 17/04/2025	24
6	Prot. 10168 del 19/05/2025	23
7	Prot. 8469 del 29/04/2025	22
7	Prot. 10240 del 20/05/2025	22
7	Prot. 10691 del 26/05/2025	22
7	Prot. 10484 del 22/05/2025	22
8	Prot. 8678 del 2/05/2025	21
9	Prot. 9554 del 12/05/2025	20
9	Prot. 8758 del 5/05/2025	20
9	Prot. 7524 del 14/04/2025	20
10	Prot. 8696 del 2/05/2025	19
11	Prot. 11296 del 4/06/2025	18
12	Prot. 10108 del 19/05/2025	16
12	Prot. 8985 del 07/05/2025	16
13	Prot. 10386 del 22/05/2025	13



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

1. di precisare che ai sensi dell'art. 6 comma 3 già citato le graduatorie come approvate con il presente atto verranno pubblicate sul sito internet del Comune nonché comunicate ai soggetti partecipanti al Bando, i quali entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa potranno presentare eventuali osservazioni;
2. di rimandare a successivo atto l'approvazione delle graduatorie definitive, che potrà avvenire solo dopo che sia stata data la possibilità ai partecipanti di presentare eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 6 comma 3 dei "Criteri" sopra citati e che siano state espletate le attività previste dal Bando in caso di soggetti a pari punteggio previste dal medesimo articolo al comma 4;
3. di individuare il Responsabile del presente procedimento nell'Arch. Samantha Pedani;
4. di dare atto che la firma del presente provvedimento equivale anche a formale rilascio di parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e 5, commi 1-5, del Regolamento comunale sui controlli interni;
5. di dare atto che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Toscana entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Tipo	Capitolo	CIG	Anno	Cod. Impegno	Importo

Li, 30/07/2025

Il responsabile del Servizio Lavori
Pubblici Manutenzione Edilizia
Privata
Gianni Pemoni / ArubaPEC S.p.A.