



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 IL 14/11/2024

Art. 1 - FINALITÀ DEL BANDO

1. Il presente Bando è stato indetto ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del Piano Operativo Comunale, 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. 66 del 24/09/2012 e modificati con deliberazione C.C. n. 6 del 24/02/2025 nonché ai sensi di quanto stabilito nella Convenzione urbanistica di cui all'oggetto, al fine di procedere all'assegnazione di n. 5 alloggi di edilizia residenziale convenzionata di cui al permesso di costruire n. 2022/0692 rilasciato in data 14/11/2024.
2. Dei cinque alloggi oggetto del presente Bando tre saranno oggetto di vendita e due saranno oggetto di locazione, così come previsto dalla Convenzione urbanistica di cui all'oggetto.
3. Gli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, le cui caratteristiche sono meglio indicate negli elaborati allegati al presente Bando, vengono di seguito sommariamente descritti:

1. ALLOGGI IN VENDITA

DESCRIZIONE	SUPERFICIE CONVENZIONALE INDICATIVA	SUPERFICIE CONVENZIONALE INDICATIVA GARAGE	PREZZO INDICATIVO
Alloggio A	137,62	24,56	€ 348.458,26
Alloggio B	123,48	12,50	€ 300.258,62
Alloggio E	89,57	28,29	€ 242.782,67

2. ALLOGGI IN LOCAZIONE

DESCRIZIONE	SUPERFICIE CONVENZIONALE INDICATIVA	SUPERFICIE INDICATIVA GARAGE	CANONE INDICATIVO
Alloggio C	121,23	12,50	€ 637,80
Alloggio F	103,98	16,54	€ 567,40

Art. 2 - REQUISITI DI AMMISSIONE AL BANDO

1. La domanda di partecipazione al Bando è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.
2. Possono partecipare al Bando i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale Toscana n. 2/2019¹ in possesso dei requisiti di cui al successivo comma 3.
3. All'assegnazione degli alloggi possono concorrere le persone fisiche che siano in possesso, sia alla data di presentazione della domanda che al momento della stipula del contratto di vendita o

di locazione, dei seguenti requisiti:

- a) Residenza oppure prestazione di attività lavorativa continuativa nel Comune di San Casciano;
- b) Non titolarità, essi stessi o gli altri membri del nucleo familiare, per quote superiori al 50%, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato² alle loro necessità.
4. Il requisito di cui al comma 3 punto a) si riferisce al soggetto richiedente, mentre il requisito di cui al comma 3 punto b) è riferito all'intero nucleo familiare.

Art. 3 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di partecipazione devono essere compilate unicamente con il modulo predisposto e allegato al presente Bando.
2. Le domande dovranno pervenire entro il giorno indicato sull'Avviso che verrà pubblicato sul sito internet del Comune, pari ad un termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso stesso sul sito internet del Comune. Le domande pervenute successivamente verranno escluse.
3. Le domande, debitamente compilate, potranno essere inviate tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo pec del Comune: comune.sancascianovp@postacert.toscana.it oppure depositate in modalità cartacea presso l'Ufficio Protocollo del Comune posto in Via Machiavelli n. 56, negli orari di apertura al pubblico, o ancora inviate a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. In tale ultimo caso non farà fede il timbro postale.
4. Alla domanda dovrà essere allegata una copia del documento di identità e l'ulteriore documentazione indicata nel modulo di domanda, allegata al presente Bando.

Art. 4 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Gli elementi considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi sono i seguenti:

		PUNTI
A	a1- soggetto residente nel Comune da almeno tre anni dalla data del bando	12
	a2- soggetto non residente ma che presta attività lavorativa continuativa nel comune da almeno tre anni dalla data del bando.	12
	a3- soggetto residente nel Comune da meno di tre anni dalla data del bando	6
	a4- soggetto non residente ma che presta attività lavorativa continuativa nel comune da meno di tre anni dalla data del bando.	6
B	b1- soggetto non titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un appartamento	4
	b2- soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio non adeguato (ai sensi dell'art. 5 del presente Bando) alle necessità del nucleo familiare	2
	b3- soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, di quota uguale o inferiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio o titolare del diritto di proprietà di un alloggio gravato da usufrutto, uso o abitazione	2
C	c1- soggetto che abita in un alloggio locato e non è, esso stesso o i membri del nucleo familiare, titolare del diritto di proprietà di alcun alloggio sul territorio nazionale.	3
D	d1- persone coniugate o conviventi, con entrambi i soggetti di età uguale o inferiore a 35 anni	6
	d2- persone coniugate o conviventi, con entrambi i soggetti di età uguale o superiore a 65 anni	6
E	e1-Presenza nel nucleo familiare di soggetti con invalidità pari o superiore al 67% e/o portatori di handicap, ai sensi delle rispettive normative vigenti in materia	6

F	f1-Presenza nel nucleo familiare di figli minorenni	6
G	ISEE (In caso di nuclei di futura formazione ai fini del punteggio dovrà essere calcolata la media fra gli Isee dei singoli componenti del nuovo nucleo)	
	g1-Fino a € 15.000,00	6
	g2-Tra 15.000,01 e 25.000,00	4
	g3-Tra 25.000,01 e 35.000,00	2
	g4-Oltre 35.000,00	0

2. Non sono cumulabili fra di loro i punteggi contrassegnati dalla stessa lettera.

3. Agli effetti del presente articolo è considerato titolare del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione il nucleo familiare che detiene una quota del diritto superiore al 50%.

Art. 5 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per stabilire l'adeguatezza dell'alloggio e per la definizione di nucleo familiare dovrà essere fatto riferimento a quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana n. 2/2019, in particolare dall'art. 9, dall'art. 12 e dall'Allegato C.

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 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.

Art. 7 – ASSEGNAZIONE

1. Il soggetto realizzatore dovrà comunicare mediante raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata ai soggetti presenti in graduatoria, secondo l'ordine in essa contenuto, le condizioni ed il prezzo di acquisto dell'alloggio. La comunicazione dovrà essere contestualmente trasmessa all'Amministrazione Comunale.
3. Il soggetto realizzatore, qualora non sia pervenuta formale accettazione della proposta di cui al paragrafo precedente entro dieci giorni dalla data di ricevimento, potrà procedere ad analoga comunicazione al successivo soggetto presente in graduatoria.
4. Esaurita la graduatoria, in caso di mancata assegnazione di tutti gli alloggi, il soggetto realizzatore dovrà chiedere all'Amministrazione l'indizione di un nuovo Bando pubblico per l'individuazione di

nuovi soggetti a cui assegnare gli alloggi, fino ad esaurimento degli stessi.

6. Il soggetto realizzatore è tenuto a trasmettere al Servizio competente dell'Amministrazione Comunale copia dei contratti di vendita e/o locazione.

1 Si riporta l'art. 9 della L.R. 2/2019, commi 2, 3 e 4:

2. (omissis) il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

- a) i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi;
- b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
- c) le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- d) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
- e) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

3. Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando, facendo comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine:

- a) le coppie coniugate;
- b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della legge 76/2016;
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;
- d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.

4. Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono altresì presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:

- a) i componenti di coppie di futura formazione;
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del bando.

2 Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 2/2019 l'alloggio viene considerato non adeguato laddove si verifichi una situazione di sovraffollamento, con complessivamente due o più persone a vano utile. I vani devono essere calcolati secondo quanto disposto dall'Allegato C punto 2, che di seguito si riporta:

“Elementi per la determinazione delle situazioni di sottoutilizzo e di sovraffollamento degli alloggi di ERP.

Ai fini della determinazione delle situazioni di sottoutilizzo e di sovraffollamento degli alloggi di ERP, per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani abitabili di superficie inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. È altresì considerata equivalente a mezzo vano la cucina autonoma, qualora la stessa risulti di superficie pari o superiore a nove metri quadrati e inferiore a diciotto metri quadrati. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani indivisi, ciascuno dei quali di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, il numero dei vani effettivi corrispondenti viene calcolato dividendo per quattordici la superficie complessiva espressa in metri quadrati, e approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati. L'alloggio monostanza è comunque considerato equivalente a un vano per la parte di superficie dello stesso non superiore a ventotto metri quadrati, approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati. In ogni caso i Soggetti gestori sono tenuti a valutare la possibilità di effettuare eventuali interventi finalizzati ad una più razionale suddivisione dei vani sovradimensionati. La deroga ai limiti del presente comma è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitino di spazi attrezzati.”