



COMUNE DI ANGHIARI

Provincia di Arezzo

BANDO PUBBLICO

per essere ammessi all'elenco degli aspiranti alla locazione, a canone sostenibile, di alloggi ubicati nel Comune di Anghiari, di proprietà della Parrocchia "San Bartolomeo Apostolo", resi disponibili attraverso finanziamento regionale, ai sensi della deliberazione CRT 29.7.2009 n. 43 e successive determinazioni attuative del L.O.D.E. di Arezzo e dei Comuni di Arezzo, Anghiari, Civitella in Val di Chiana, tra loro associati, nel caso in cui si rendano vacanti.

Il Responsabile dell'Ufficio Gestione Servizi Sociali

Rende noto quanto segue:

1. Premesse

Con deliberazione CRT n. 43/2009 e i successivi atti e decreti di attuazione, sono state approvate, disciplinate e finanziate misure straordinarie, urgenti e sperimentali, nell'ambito della programmazione regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Con Delibera della Giunta Comunale n.41 del 20.04.2013 veniva deciso di riaprire l'avviso pubblico di selezione per la locazione a canone agevolato degli alloggi di cui sopra, visto che è stato rimosso uno dei requisiti per la partecipazione (reddito minimo di € 15.320) a causa del quale molte famiglie non avevano partecipato e di affidare la gestione dell'Avviso Pubblico all'Ufficio Sociale – Servizi alla persona per adottare le necessarie procedure amministrative secondo le linee definite da questa Amministrazione comunale .

Con successivi atti le abitazioni sono state assegnate fino al termine della graduatoria.

Si riapre ora la possibilità di inoltrare domanda per essere assegnatari di tali alloggi, poiché sono vacanti n. 2 appartamenti. La graduatoria rimarrà valida per almeno tre anni per eventuali assegnazioni qualora si liberassero altri alloggi.

Con delibera della giunta comunale n.44 del 12.08.2020 sono stati modificati alcuni criteri di accesso, come previsto nella Conferenza d'indirizzo dei Sindaci dei Comuni di Arezzo, Anghiari, Civitella in Val di Chiana associati con convenzione del 6.5.2010 ai fini della gestione di interventi ammessi a finanziamento regionale di cui alla misura C -deliberazione CRT n.43/2009, del 10 aprile 2013.

Tali modifiche riguardano il reddito minimo di accesso, fissato in € 10.000 di ISEE, mentre resta invariato il tetto massimo di € 35.000 di ISEE.

Inoltre, in accordo con Don Alessandro Bivignani, rappresentante della Parrocchia di San Bartolomeo, proprietaria degli appartamenti, le quote affitto sono state diminuite, come risulta dallo schema successivo, per favorire ulteriormente l'utenza

2. Caratteristiche delle abitazioni

Le abitazioni di proprietà della Parrocchia "San Bartolomeo Apostolo" di Anghiari, il cui recupero edilizio è stato finanziato nei modi e con le finalità sopra dette, hanno le seguenti caratteristiche:

✂ Alloggio ubicato in Anghiari, via Garibaldi 31, piano 1°, composto da 3 vani più servizi, avente superficie utile abitabile di mq. 84,20, oltre una superficie non residenziale di mq. 35,08. Il canone di locazione è fissato in € 250,00. OCCUPATO

✂ Alloggio ubicato in Anghiari, via Garibaldi 31, piano 2°, composto da 2 vani più servizi, avente superficie utile abitabile di mq. 58,21, oltre una superficie non residenziale di mq. 35,50. Il canone di locazione è fissato in € 200,00. LIBERO

✂ Alloggio ubicato in Anghiari, via della Bozia n. 15, piano terra e piano 1°, composto da 4 vani più servizi, avente superficie utile abitabile di mq. 65,24, oltre una superficie non residenziale di mq. 30,21. Il canone di locazione è fissato in € 300,00. LIBERO

✂ Alloggio ubicato in Anghiari, via del Castello Antico n. 1, piano terra, composto da 3,5 vani più servizi, avente superficie utile abitabile di mq. 59,73, oltre una superficie non residenziale di mq. 13,52. Il canone di locazione è fissato in € 250,00. OCCUPATO

La Parrocchia "San Bartolomeo Apostolo", proprietaria degli immobili e soggetto attuatore, ottenendo il finanziamento regionale "Misura C", ha accettato un vincolo per la destinazione locativa dei 4 alloggi pari a 25 anni.

Ciascun alloggio è stato locato alla famiglia assegnataria sulla base dello schema di contratto definito ed approvato tra i Comuni associati, per un periodo di 6 anni, più 2 di eventuale proroga.

3. Priorità per la formazione della graduatoria

Gli alloggi saranno assegnati a nuclei familiari residenti nel Comune di Anghiari, al fine di contrastare l'attuale fenomeno di spopolamento del suo ambito territoriale, in parte ricadente in zona montana e svantaggiata.

Qualora il numero dei concorrenti risultasse superiore al numero degli alloggi disponibili, il Comune di Anghiari provvederà a stabilire un ordine di assegnazione basato sull'entità del reddito familiare (dal più basso al più alto) come stabilito nel verbale della Conferenza D'Indirizzo dei Sindaci del 10 Aprile 2013.

Il Comune di Anghiari – qualora emergano, nella fase dell'assegnazione, particolari situazioni di disagio sociale ed abitativo – potrà riservare uno dei 4 alloggi a tali situazioni..

4. Requisiti per presentare domanda di locazione. Cause di esclusione e di decadenza.

I requisiti e le condizioni per presentare domanda e ottenere la locazione delle 4 abitazioni disponibili nel Comune di Anghiari sono i seguenti, per il richiedente e i componenti del suo nucleo familiare:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;

b) avere la residenza nel Comune di Anghiari,

c) non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in una qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal Comune di Anghiari sia inferiore a 50 Km.

d) non essere titolari di diritti di proprietà, ivi compresa la nuda proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in una qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato.

L'adeguatezza è stabilita nel modo seguente:

<i>n° comp. nucleo familiare</i>	<i>n° vani catastali</i>
1	3
2	4
3	4,50
4	5
5	6
6 e oltre	7

(come tariffa di estimo si assume quella convenzionale, risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 di zona periferica del Comune di Arezzo, stimata in € 73,60)

e) di AVERE UN INDICATORE un ISEE del nucleo familiare, in corso di validità, non inferiore a € 10.000 e **non superiore** a € 35.000, determinato ai sensi dell'art. 21 Legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni.

f) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, ovvero in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruendo del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

A pena di esclusione dall'assegnazione, i requisiti sopra elencati devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo punto 5, ai termini di scadenza fissati dal presente avviso di selezione e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.

Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio:

- a) l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione, altresì, che l'assegnatario sia in regola con il pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
- b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge n. 431/1998.

5. Nucleo familiare

Per le finalità sopra descritte e la connessa verifica dei requisiti, si definisce "nucleo familiare", la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale.

I coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria.

Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli, divieti, obblighi e condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio, così come indicati nel contratto di locazione.

6. Modalità di presentazione della domanda

Il richiedente ricorre all'autocertificazione e alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei requisiti richiesti dal presente bando, come descritti ed elencati al punto 4), in tutti i casi consentiti dalle vigenti norme.

A tale scopo si fa riferimento a quanto disposto dal DPR n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Si avverte che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso, è punito ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia.

Altresì, nel caso di dichiarazioni non veritiere, il dichiarante sarà escluso dalla graduatoria e decadrà dai benefici ottenuti (artt. 75 e 76 DPR 445/2000).

Le necessarie autocertificazioni saranno rese utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente avviso.

Si avverte che il Comune di Anghiari (in quanto responsabile dell'espletamento del bando e del connesso procedimento)), ha titolo ad effettuare idonei controlli sia a campione, sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti al presente bando, anche successivamente l'eventuale, avvenuta consegna delle abitazioni. Pertanto le dichiarazioni mendaci o l'inoltro di documentazioni risultate false costituiscono motivo di decadenza dal beneficio.

Il provvedimento di decadenza, a cura del Comune che avrà promosso l'accertamento, determinerà la risoluzione di diritto del contratto di locazione e impedirà la sottoscrizione di un nuovo contratto.

La Parrocchia "San Bartolomeo Apostolo", in quanto soggetto attuatore e proprietario degli immobili, avrà l'obbligo di assumere ogni conseguente adempimento di competenza entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento del provvedimento comunale di decadenza.

7. Contratto di locazione

I contratti di locazione saranno sottoscritti entro e non oltre 90 giorni dalla data di erogazione a saldo del contributo regionale, pena la revoca dell'intero contributo erogato.

Ciascun contratto, redatto secondo lo schema-tipo concertato ed approvato tra i Comuni associati, sarà sottoscritto dalla proprietà e da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare assegnatario, per presa conoscenza dell'obbligo di solidarietà in merito al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio, il rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

La durata del contratto di locazione è stabilita per complessivi anni 8 (sei più due).

Il rinnovo del contratto e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, da parte del Comune di Anghiari, del mantenimento in capo al nucleo familiare conduttore, dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale, per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Ferma restando la durata del primo contratto di 6 anni, l'accertato superamento per 2 anni consecutivi del limite massimo di reddito relativo al nucleo familiare, al lordo della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, preclude comunque l'ipotesi della proroga e del rinnovo.

Al verificarsi di tale ipotesi, il Comune di Anghiari con propria nota procederà alla notifica della disdetta del contratto, alla sua scadenza. L'eventuale coabitazione di persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, anche con l'acquisizione della residenza anagrafica, e l'ospitalità di terze persone non comportano inserimento del coabitante o dell'ospite, ad alcun titolo, nel nucleo familiare che conduce l'abitazione: pertanto non ingenerano alcun diritto a subentrare nella locazione.

L'ospitalità superiore a 90 giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate sia alla proprietà dell'immobile, sia al Comune di Anghiari.

8. Termini per la presentazione della domanda

Il modulo di domanda può essere:

- scaricato dal sito web del Comune di Anghiari
- ritirato a mano presso ufficio Protocollo, in piazza del Popolo 9.

La domanda, **utilizzando esclusivamente il modulo predisposto**, dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune di Anghiari, **entro e non oltre il giorno 26 febbraio 2021**

Oppure può essere inviata per posta elettronica a protocollo@comune.anghiari.ar.it

9. Formazione della graduatoria

Il Comune di Anghiari provvederà al controllo delle domande ricevute e dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

La graduatoria dei soggetti ammessi sarà formata secondo un ordine di assegnazione basato sull'entità del reddito familiare in base all'ISEE (dal più basso al più alto) come stabilito nel verbale della Conferenza D'Indirizzo dei Sindaci del 10 Aprile 2013.

Il Comune di Anghiari – qualora emergano, nella fase dell'assegnazione, particolari situazioni di disagio sociale ed abitativo (segnalati con relazione scritta dall'Assistente Sociale)– potrà riservare uno dei 4 alloggi a tali situazioni.

Il contratto sarà sottoscritto esclusivamente con i soggetti per i quali la verifica comunale si sia conclusa positivamente.

Coloro che risulteranno utilmente inseriti nella relativa graduatoria devono presentarsi a stipulare il relativo contratto di locazione, unitamente ai componenti maggiorenni del nucleo familiare, entro i 5 giorni successivi alla convocazione comunale. La mancata presentazione alla stipula comporta la decadenza dal beneficio e il passaggio al soggetto che immediatamente segue nella graduatoria.

Il Responsabile dell'Ufficio Gestione Servizi Sociali

(Dr.ssa Elisabetta Borghesi)