

**AVVISO PUBBLICO**  
**di selezione dei soggetti beneficiari**  
**per la locazione a canone sostenibile**  
**di 24 alloggi**  
**ubicati a Certaldo – Via Leonardo da Vinci**

-----

**IL SOGGETTO ATTUATORE**  
**MARE Società Coop. Edificatrice**  
**Piazza San Lorenzo, n. 1 –50123- Firenze**

**Vista** la deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009 , con la quale sono state approvate misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n. 51, e stanziati, tra gli altri, Euro 50.000.000,00 per la Misura straordinaria e urgente “C”,: << *Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni*>>, finalizzata ad:“a) *incrementare l’offerta di abitazioni in locazione per soggetti la cui capacità economica, seppure superiore a quella per l’accesso agli alloggi di ERP e la permanenza negli stessi, è comunque incompatibile con i canoni di libero mercato; b) contribuire a calmierare il mercato privato delle abitazioni e ad attivare processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa*”;

**Visto** il Decreto dirigenziale n. 5111 del 15 ottobre 2009 – modificato con decreto n. 5269 del 26/10/2009 con il quale è stato approvato il relativo avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti, tra gli altri, i criteri localizzativi e le tipologie di intervento, i soggetti attuatori, le modalità di presentazione delle proposte, la formazione delle graduatorie di assegnazione dei finanziamenti, i termini perentori per l’attuazione degli interventi;

**Dato atto** che, in esecuzione degli atti sopra citati e della Deliberazione della Conferenza LODE Empolese Valdelsa n.79 del 9/12/2009, il Comune di Certaldo – in qualità di capofila dell’associazione Certaldo – Gambassi Terme – ha pubblicato in data **22/12/2009**, un proprio avviso pubblico, al quale ha risposto anche la Mare Società Coop. Edificatrice con sede in Firenze – Piazza San Lorenzo, n. 1, la quale ha prodotto, nei termini dell’avviso comunale, una propria proposta concernente l'utilizzazione di n. 24 alloggi a destinazione residenziale esistenti in Certaldo – Via Leonardo da Vinci, già di sua proprietà, in stato di efficienza tale da consentirne l'immediata locazione, con l'impegno a mantenere la destinazione a locazione a canone sostenibile per complessivi **anni 25, con riduzione dello 0,20%** del canone, rispetto al massimo riconoscibile del 3,2% calcolato sul prezzo massimo riconoscibile;

**Dato inoltre atto** che con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 6 del 29/01/2010 del Circondario Empolese Valdelsa riunita in sede di Conferenza LODE, tale proposta è stata ritenuta ammissibile ed inserita nella relativa graduatoria unica, redatta ai sensi dell’art. 14, comma 1, del citato Decreto n. 5111 del 15 ottobre 2009;

**Vista** la Deliberazione della Giunta regionale Toscana n. 320 del 15 marzo 2010, con la quale la proposta presentata da Mare Società Coop. Edificatrice - partita IVA 01740540487- è stata ammessa al finanziamento a valere sui fondi messi a disposizione all’interno della Misura “C”;

**Visto** il Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 3407 del 06/07/2010, con il quale è stato definitivamente individuato in Euro 1.261.490.69 il finanziamento relativo alla proposta di che trattasi;

**Vista** la Convenzione Repertorio n. 6332 del 30 Luglio 2010, stipulata tra il Comune di Certaldo e la Mare Società Coop. Edificatrice disciplinante i reciproci obblighi, vincoli, condizioni e garanzie in relazione all'intervento, in attuazione di quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009, dal Decreto dirigenziale n. 5111 del 15 ottobre 2009 di attuazione di tale Deliberazione C.R., e dal Bando comunale approvato con Determinazione del Comune di Certaldo n. 928 del 21/12/2009;

## **RENDE NOTO**

**E' indetto un Avviso pubblico per selezionare i soggetti beneficiari per consentire la formazione di una graduatoria allo scopo di ottenere un alloggio a "canone sostenibile" ai sensi delle disposizioni regionali sopra richiamate.**

**Gli alloggi sono prioritariamente destinati ai residenti e chi presta una attività lavorativa nei Comuni di Gambassi Terme e Certaldo ed in subordine ai richiedenti degli altri Comuni del Circondario.**

### **1) INDICAZIONE DELLE CATEGORIE CUI SONO PRIORITARIAMENTE DESTINATI GLI ALLOGGI**

1. Gli alloggi sono prioritariamente destinati alle seguenti categorie:

- a) nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità;
- b) nuclei familiari sottoposti a procedure di decadenza da alloggi di edilizia residenziale pubblica per superamento del limite di reddito (art. 36 L.R. n. 96/1996);
- c) giovani coppie come definite dalla Tabella B allegata alla L.R. n. 96/1996;
- d) nuclei familiari collocati dal Comune in soluzioni abitative transitorie;
- e) lavoratori in mobilità ai sensi della L. 223/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) lavoratori extracomunitari regolari, ai soli fini di ricongiungimento familiare.

2. La qualità di socio della Mare Società Coop. Edificatrice non costituisce titolo preferenziale ai fini della collocazione in graduatoria; i soggetti presentatori della domanda non sono tenuti a diventare soci e non sopporteranno costi aggiuntivi di qualsiasi natura, oltre quelli relativi al canone di locazione e relativo aggiornamento ISTAT e agli oneri accessori di cui all'art. 9 della legge n. 392/1978.

### **2) REQUISITI DI AMMISSIONE , DI ESCLUSIONE E DI DECADENZA**

1. I requisiti e le condizioni per beneficiare degli alloggi di cui alla "*Misura straordinaria e urgente C*" della Deliberazione del C.R. n. 43/2009, al Decreto Dirigenziale n. 5111 del 15 ottobre 2009 e al Bando comunale approvato con Determinazione del Comune di Certaldo n. 928 del 21/12/2009 sono i seguenti:

- 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 o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito del territorio dei Comuni di Certaldo o di Gambassi Terme ovvero dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
- 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 residenza o di esercizio dell'attività lavorativa sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla L.R. n. 96/1996 e sue successive modificazioni e integrazioni;

- 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 complessivo superiore a:
1. Euro 415 per nuclei fino a 2 persone;
  2. Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
  3. Euro 725 per nuclei oltre le 4 persone
- e) di aver percepito nell'anno 2009 un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore a quello per l'accesso agli alloggi di ERP di cui all'art. 26, comma 1 della L.R. n. 96/1996 - ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art. 21 della legge n°457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni - e non superiore ad Euro 35.000,00, quest'ultimo calcolato con il metodo ISEE ai sensi del D.Lgs. 31.3.1998 n. 109.
- 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 fruenti del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

2. **A pena di esclusione dal beneficio**, i requisiti di cui al precedente comma 1 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo comma 3, ai termini di scadenza fissati dal presente Avviso per l'individuazione dei beneficiari e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.

3. **Ai fini del presente Avviso pubblico:**

- a) 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;
- b) 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;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. **A pena di decadenza** dal beneficio e conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto.

4. **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 col 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. I requisiti di cui al precedente comma 1, devono essere posseduti al momento della domanda e sussistere al momento della stipula del contratto di locazione.

6. 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.

### **3) ALLOGGI E RELATIVI CANONI DI LOCAZIONE**

L'alloggio tipo è così composto:

Zona giorno costituita da soggiorno-pranzo e angolo cottura, ampia loggia prospiciente la corte interna con locale lavanderia;

Zona notte con una o due camere da letto, un bagno, un servizio igienico, un ripostiglio o guardaroba.

Il canone di affitto è indicativamente quantificato, in base alle metrature, da 270,00 a 340,00 euro mensili. Il relativo canone è da considerarsi al netto degli oneri accessori di cui all'art. 9 della legge n°392/1978 (spese condominiali, riscaldamento, illuminazione e quant'altro) che rimangono a completo ed esclusivo carico del locatario.

### **4) DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA PRODURSI**

1. La domanda di partecipazione, come da fac simile allegato, deve essere corredata dalla documentazione obbligatoria, comprovante il possesso dei requisiti di cui al punto 2) del presente Avviso Pubblico.
2. In caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del DPR 445/2000, con esclusione dalla graduatoria.

### **5) IMPEGNO A SOTTOSCRIVERE CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. La domanda deve contenere la dichiarazione di presa visione del contratto di locazione e l'impegno a sottoscrivere il medesimo contratto entro il termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del Decreto Dirigenziale n° 3407 del 6 luglio 2010.
2. Il contratto deve essere sottoscritto da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare, ai fini per presa conoscenza dell'obbligo di solidarietà in merito al pagamento di quanto dovuto per la

conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

## **6) CAUSE DI ESCLUSIONE E DECADENZA DAL BENEFICIO**

1. **L'accesso e la permanenza negli alloggi ottenuti sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false costituiscono motivo di decadenza dal beneficio.** Il provvedimento di decadenza è assunto dal Comune di Certaldo, è preordinato alla risoluzione di diritto del contratto di locazione e comporta l'inammissibilità della sottoscrizione di un nuovo contratto.
2. Sul soggetto attuatore Mare Soc. Cooperativa edificatrice - cui il Comune di Certaldo comunicherà il provvedimento di decadenza - grava l'obbligo di assumere ogni conseguente adempimento di competenza entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento del provvedimento comunale di decadenza.

## **7) DURATA E RINNOVO**

1. La durata del primo contratto è stabilita in complessivi anni 6 dalla data di sottoscrizione del presente contratto e, a tale scadenza, il contratto potrà essere prorogato per anni due, unicamente al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma 2 del presente articolo.
2. La proroga del contratto di locazione e il suo eventuale rinnovo al termine della prima scadenza di anni 6 sono subordinati alla verifica, da parte del Comune di Certaldo, del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui al precedente art. 3, lettera e), per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
3. Ferma restando la durata del primo contratto di anni 6 di cui al primo comma, l'accertato superamento per 2 anni consecutivi del limite massimo di reddito ISEE 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.
4. Al verificarsi dell'ipotesi di cui al comma precedente, il Comune di Certaldo, con propria nota chiederà al Soggetto attuatore di procedere alla notifica della disdetta del contratto alla sua scadenza.

## **8) TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE NONCHE' PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. La domanda, redatta sulla base del modello allegato al presente Avviso e completa di tutta la documentazione richiesta, deve essere presentata deve essere inviata per raccomandata A.R. e pervenire entro le ore 18,00 del 16/09/2010 alla Mare Soc. Cooperativa Edificatrice – Via del Caravaggio 10 50142 FIRENZE , oppure consegnata a mano presso la seguente sede: Via Leonardo da Vinci 11 Certaldo, dal giorno 01/09/2010 al giorno 16/09/2010 dalle ore 16,00 alle ore 18,00.
2. La domanda inoltre potrà essere consegnata a mano presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico del Comune di Certaldo in Piazza Boccaccio 13 durante il proprio orario di apertura.

3. Coloro che risulteranno utilmente inseriti nella relativa graduatoria, formata come indicato dall'art. 9 che segue, e rispetto ai quali il Comune di Certaldo avrà provveduto all'accertamento e verifica del possesso dei relativi requisiti, devono presentarsi a stipulare il relativo contratto di locazione, unitamente ai componenti maggiorenni del nucleo familiare, entro i 5 giorni successivi alla comunicazione della Mare Soc. Cooperativa Edificatrice.

4. La mancata presentazione alla stipula comporta la decadenza dal beneficio e il passaggio al soggetto che immediatamente segue nella graduatoria.

## **9) GRADUATORIA, ACCERTAMENTO DEI REQUISITI DICHIARATI E SUCCESSIVI AVVISI PUBBLICI**

1. IL Soggetto Attuatore Mare Società Coop. Edificatrice, nella formazione della graduatoria dei soggetti beneficiari, procederà sulla base dell'ordine di priorità indicato al precedente punto 1 e, all'interno di ciascuna priorità, in ordine strettamente cronologico di presentazione della completa documentazione richiesta. Le domande oggetto di integrazione, saranno collocate in graduatoria allorché la documentazione prodotta sarà stata completamente integrata.
2. Ai fini della stipula dei contratti di locazione, il passaggio ad una successiva categoria di priorità, avverrà solo in caso di esaurimento delle istanze presentate per la categoria che precede, ovvero in caso di rifiuto / mancata presentazione alla stipula del relativo contratto di locazione.
3. La graduatoria formata come da commi precedenti, sarà inviata al Comune di Certaldo completa della documentazione prodotta, ai fini dell'accertamento e verifica di quanto dichiarato o documentato e della conseguente comunicazione di assegnazione.
4. Si procederà alla stipula del contratto di locazione unicamente con i soggetti per i quali la verifica comunale si sia conclusa positivamente.
5. IL Soggetto Attuatore Mare Società Coop. Edificatrice, con cadenza almeno biennale, provvederà a rinnovare il presente Avviso Pubblico e a formulare, con le modalità di cui ai commi precedenti, una nuova graduatoria valida per il biennio successivo.

### **.NOTA FINALE**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento:
    - a) alla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009;
    - b) al Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5111 del 15 ottobre 2009;
    - c) all'Avviso pubblicato in data 22/12/2009 dal Comune di Certaldo in attuazione del citato decreto n. 5111 del 15 ottobre 2009;
    - d) al contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa riunita in sede LODE;
    - d) alla Legge n. 431/1998, alle disposizioni del Codice Civile, alla Legge n. 392/1978 e agli usi locali, in quanto compatibili con gli atti regionali che hanno disposto il finanziamento dell'intervento in oggetto.
- Certaldo,

per IL SOGGETTO ATTUATORE  
Mare Società Coop. Edificatrice  
Il Presidente  
(Sig. Carlo Sarri )

**ATTENZIONE: SI RACCOMANDA DI COMPILARE LA PRESENTE DICHIARAZIONE IN OGNI SUA PARTE IN STAMPATELLO E DI CONTROLLARE CHE LA DOMANDA SIA DEBITAMENTE FIRMATA**

DOMANDA N. \_\_\_\_\_

Spazio per  
marca da bollo  
da  
€. 14,62

## **COOPERATIVA MARE VIA DEL CARAVAGGIO 10 - 50143 FIRENZE**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE DEI SOGGETTI BENEFICIARI PER LA LOCAZIONE A CANONE SOSTENIBILE DI 24 ALLOGGI UBICATI A CERTALDO IN VIA LEONARDO DA VINCI**

*(da presentare improrogabilmente entro il 16/09/2010)*

→ **ALLA COOPERATIVA MARE**  
Via del Caravaggio 10  
50143 FIRENZE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) ..... nato\_\_ a  
..... prov. .... Stato ..... il ..... residente a ..... in  
Via.....n°.....piano.....interno.....Telefono.....

Nazionalità.....Codice fiscale:

### **C H I E D E**

**L'ammissione al beneficio di locazione immobile residenziale a canone sostenibile ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 43 del 29 luglio 2009**

A tal fine, ai sensi e per gli effetti degli Art.li 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

### **DICHIARA**

- 1) di avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purchè in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;
- 2) di avere la residenza o esercitare attività lavorativa, esclusiva o permanente, nell'ambito del territorio di Certaldo o di Gambassi Terme ovvero dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
- 3) di non essere titolare 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 residenza o di esercizio dell'attività lavorativa sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio è

determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla L.R. n. 96/1996 e sue successive modificazioni e integrazioni;

- 4) di non essere titolare 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 complessivo superiore a:
4. Euro 415 per nuclei fino a 2 persone;
  5. Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
  6. Euro 725 per nuclei oltre le 4 persone;

- 5) di aver percepito nell'anno 2009 un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore ad Euro: 14.715,00 come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 628 del 20 Luglio 2009 ed inferiore ad Euro 35.000,00, quest'ultimo calcolato con il metodo ISEE ai sensi del D.Lgs. 31.3.1998 n. 109;

6) che il proprio nucleo familiare è composto da:

N	Cognome e nome	Comune di nascita	Data di nascita	Figlio a carico	Percentuale invalidità attestata da certificazione della competente autorità	Maggiore di 65 anni	Minore di 18 anni
1							
2							
3							
4							
5							
6							

7) Di appartenere ad una delle categorie cui sono prioritariamente destinati gli alloggi, come segue:

Nucleo familiare sottoposto a provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, esclusa la morosità;  
Nucleo familiare sottoposto a procedure di decadenza da alloggi di edilizia residenziale pubblica per superamento del limite di reddito (Art. 35 L.R. n. 96/1996);  
Giovane coppia come definita dalla Tabella B allegata alla L.R. n. 96/1996 (età inferiore a 35 anni);  
Nucleo familiare collocato dal Comune in soluzione abitativa transitoria;  
lavoratore in mobilità ai sensi della Legge 223/1991 e successive modifiche ed integrazioni;  
lavoratore extracomunitario regolare, ai soli fini del ricongiungimento familiare.

Allegati : CUD 2010 (o 730 anno 2010) relativo ai redditi conseguiti nell'anno 2009

Attestazione ISE/ISEE

Certificato di invalidità della competente autorità / certificato ASL di handicap grave Legge 104/92

Fotocopia documento di identità in corso di validità

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_

