

REGOLAMENTO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE CON FINALITA' SOCIALI

TESTO COMPARATO

Art. 12 - REQUISITI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE

Ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi, i componenti del nucleo familiare devono:

- a) possedere la cittadinanza italiana o la cittadinanza di uno stato aderente all'unione europea. Se uno dei soggetti componenti il nucleo familiare possiede una cittadinanza diversa da quelle previamente indicate è necessario che sia titolare di una carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno, almeno biennale, con regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo (art. 40, comma 6, D. Lgs. n. 286 del 25.7.1998 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero");
- b) avere la residenza anagrafica nell'ambito del territorio della Regione Toscana o svolgere la propria attività lavorativa nell'ambito territoriale di cui sopra. Può presentare istanza di assegnazione anche chi presterà la propria attività lavorativa in Toscana entro e non oltre l'anno solare in cui è stata presentata l'istanza;
- c) non essere titolari di diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione, su immobili ad uso abitazione ubicati in territorio italiano o all'estero;
- d) assenza di titolarità da parte di componenti del nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore ad euro 25.000,00, ad eccezione del caso in cui tale valore risulti superiore a suddetto limite per accertata necessità di utilizzo di tale bene per lo svolgimento della propria attività lavorativa;

TESTO AGGIORNATO

Art. 12 - REQUISITI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE

Ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi, i componenti del nucleo familiare devono:

- a) possedere la cittadinanza italiana o la cittadinanza di uno stato aderente all'unione europea. Se uno dei soggetti componenti il nucleo familiare possiede una cittadinanza diversa da quelle previamente indicate è necessario che sia titolare di una carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno, almeno biennale, con regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo (art. 40, comma 6, D. Lgs. n. 286 del 25.7.1998 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero");
- b) avere la residenza anagrafica nell'ambito del territorio della Regione Toscana o svolgere la propria attività lavorativa nell'ambito territoriale di cui sopra. Può presentare istanza di assegnazione anche chi presterà la propria attività lavorativa in Toscana entro e non oltre l'anno solare in cui è stata presentata l'istanza;
- c) non essere titolari di diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione, su immobili ad uso abitazione ubicati in territorio italiano o all'estero;
- d) assenza di titolarità da parte di componenti del nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore ad euro 25.000,00, ad eccezione del caso in cui tale valore risulti superiore a suddetto limite per accertata necessità di utilizzo di tale bene per lo svolgimento della propria attività lavorativa;

COMUNE DI SCANDICCI

e) non aver 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 con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti Pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge 715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento del contratto;

f) avere un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, calcolato ai sensi della normativa vigente, non superiore al limite massimo previsto dall'Amministrazione Comunale per la fruizione di agevolazioni relative alle tariffe per il servizio di ristorazione scolastica e non inferiore al limite massimo stabilito dalla L.R.T. n. 96/1996 per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata. Tale limite minimo non si applica alle domande presentate dai soggetti ultra sessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto da non più di due persone ~~ed~~ ai nuclei monogenitoriali **e ai nuclei familiari di nuova formazione.**

e) non aver 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 con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti Pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge 715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento del contratto;

f) avere un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, calcolato ai sensi della normativa vigente, non superiore al limite massimo previsto dall'Amministrazione Comunale per la fruizione di agevolazioni relative alle tariffe per il servizio di ristorazione scolastica e non inferiore al limite massimo stabilito dalla L.R.T. n. 96/1996 per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata. Tale limite minimo non si applica alle domande presentate dai soggetti ultra sessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto da non più di due persone, ai nuclei monogenitoriali e ai nuclei familiari di nuova formazione.

COMUNE DI SCANDICCI

TESTO COMPARATO

Art. 13 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI -

Gli elementi che danno titolo all'attribuzione del punteggio per la predisposizione della graduatoria sono i seguenti:

A) fattori oggettivi dovuti alla presenza di una o più delle sotto elencate situazioni, attestate, ove necessario, mediante idonea documentazione rilasciata da parte delle autorità competenti:

- 1) alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, se in presenza di nucleo con componente disabile grave non deambulante, certificato della competente ASL (punti 1);
- 2) sistemazione in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:
 - provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale (punti 4);
 - ordinanza di sgombero (punti 4);
 - verbale di conciliazione giudiziaria (punti 4);
 - provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato di separazione giudiziale (punti 4).
- 3) coabitazione da almeno 1 anno dalla data di pubblicazione del bando in uno stesso alloggio di più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità (punti 2);

B) fattori soggettivi - composizione nucleo familiare:

- 1) nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli a carico (punti 3);
- 2) nucleo familiare con oltre tre figli a carico (punti 1);
- 3) nucleo familiare composto al massimo da due persone che al momento della pubblicazione del bando abbiano superato i 65 anni di età. E' sufficiente che uno solo dei due coniugi o conviventi abbia superato i 65 anni se

TESTO AGGIORNATO

Art. 13 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI -

Gli elementi che danno titolo all'attribuzione del punteggio per la predisposizione della graduatoria sono i seguenti:

A) fattori oggettivi dovuti alla presenza di una o più delle sotto elencate situazioni, attestate, ove necessario, mediante idonea documentazione rilasciata da parte delle autorità competenti:

- 1) alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, se in presenza di nucleo con componente disabile grave non deambulante, certificato della competente ASL (punti 1);
- 2) sistemazione in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:
 - provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale (punti 4);
 - ordinanza di sgombero (punti 4);
 - verbale di conciliazione giudiziaria (punti 4);
 - provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato di separazione giudiziale (punti 4).
- 3) coabitazione da almeno 1 anno dalla data di pubblicazione del bando in uno stesso alloggio di più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità (punti 2);

B) fattori soggettivi - composizione nucleo familiare:

- 1) nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli a carico (punti 3);
- 2) nucleo familiare con oltre tre figli a carico (punti 1);
- 3) nucleo familiare composto al massimo da due persone che al momento della pubblicazione del bando abbiano superato i 65 anni di età. E' sufficiente che uno solo dei due coniugi o conviventi abbia superato i 65 anni se

COMUNE DI SCANDICCI

l'altro non svolge alcuna attività lavorativa (punti 1);

- 4) nucleo familiare già costituitosi per matrimonio o convivenza ~~non oltre i due anni precedenti la~~ alla data di pubblicazione del bando la cui costituzione sia prevista entro un anno dalla stessa data **ovvero entro 60 gg dalla eventuale assegnazione dell'alloggio**, salvo revoca dell'assegnazione **medesima** qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto (punti 1). Il punteggio è attribuibile solo a condizione che ciascuno dei coniugi o conviventi non abbia superato al momento della pubblicazione del bando il quarantesimo anno di età. ~~e il nucleo familiare non abbia la disponibilità di un alloggio adeguato~~

- 5) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone affette da menomazione di qualsiasi genere che comporti:
- una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3 certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti (punti 1);
 - una invalidità totale, certificata ai sensi della normativa vigente o una non autosufficienza, riconosciuta tale ai sensi di legge (punti 2);
 - una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%, certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti (punti 2).

Queste condizioni sono tra loro cumulabili solo se riferite a persone diverse facenti parte dello stesso nucleo familiare richiedente.

Per ogni specifico bando, la Giunta Comunale, con apposita deliberazione, può motivatamente riservare una quota di alloggi a singole categorie di soggetti indicati alla lettera B).

l'altro non svolge alcuna attività lavorativa (punti 1);

- 4) nucleo familiare già costituitosi per matrimonio o convivenza alla data di pubblicazione del bando ovvero entro 60 gg dalla eventuale assegnazione dell'alloggio, salvo revoca dell'assegnazione medesima qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto (punti 1). Il punteggio è attribuibile solo a condizione che ciascuno dei coniugi o conviventi non abbia superato al momento della pubblicazione del bando il quarantesimo anno di età.

- 5) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone affette da menomazione di qualsiasi genere che comporti:
- una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3 certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti (punti 1);
 - una invalidità totale, certificata ai sensi della normativa vigente o una non autosufficienza, riconosciuta tale ai sensi di legge (punti 2);
 - una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%, certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti (punti 2).

Queste condizioni sono tra loro cumulabili solo se riferite a persone diverse facenti parte dello stesso nucleo familiare richiedente.

Per ogni specifico bando, la Giunta Comunale, con apposita deliberazione, può motivatamente riservare una quota di alloggi a singole categorie di soggetti indicati alla lettera B).

COMUNE DI SCANDICCI

TESTO COMPARATO

Art. 17 - CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONTROLLATO -

Effettuata l'assegnazione degli alloggi, l'Amministrazione Comunale comunica i nominativi degli assegnatari al Soggetto Attuatore dell'intervento affinché provveda, entro 15 giorni, a convocare gli stessi, con lettera raccomandata, per procedere alla firma dei contratti di locazione, informando l'Amministrazione al riguardo

Qualora senza giustificato motivo l'assegnatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio, il proprietario ne dà tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, che provvede alla revoca dell'assegnazione ed alla cancellazione del soggetto interessato dalla graduatoria.

I contratti di locazione degli alloggi sono stipulati ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431 recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" ed eventuali successive modifiche e integrazioni.

~~La durata dei contratti di locazione è stabilita in complessivi anni 5 (3 + 2).~~

Riguardo alla durata dei contratti di locazione si rinvia alla disciplina contenuta nell' "Accordo Territoriale sulle locazioni abitative", applicabile, al momento della stipula del contratto, nel Comune di Firenze e nei Comuni limitrofi, fatta eccezione per gli aumenti automatici dei canoni di locazione in esso previsti".

Il rinnovo del contratto di locazione e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, ad opera del Comune, del mantenimento in capo al locatario dei prescritti requisiti.

Le spese contrattuali sono a carico del conduttore, fatta eccezione della spesa di registrazione ripartita tra le parti nella misura del 50% (cinquanta per cento).

Copia del contratto dovrà essere trasmessa all'Amministrazione entro 10 giorni dalla data di registrazione.

TESTO AGGIORNATO

Art. 17 - CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONTROLLATO -

Effettuata l'assegnazione degli alloggi, l'Amministrazione Comunale comunica i nominativi degli assegnatari al Soggetto Attuatore dell'intervento affinché provveda, entro 15 giorni, a convocare gli stessi, con lettera raccomandata, per procedere alla firma dei contratti di locazione, informando l'Amministrazione al riguardo

Qualora senza giustificato motivo l'assegnatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio, il proprietario ne dà tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, che provvede alla revoca dell'assegnazione ed alla cancellazione del soggetto interessato dalla graduatoria.

I contratti di locazione degli alloggi sono stipulati ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431 recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" ed eventuali successive modifiche e integrazioni.

Riguardo alla durata dei contratti di locazione si rinvia alla disciplina contenuta nell' "Accordo Territoriale sulle locazioni abitative", applicabile, al momento della stipula del contratto, nel Comune di Firenze e nei Comuni limitrofi, fatta eccezione per gli aumenti automatici dei canoni di locazione in esso previsti".

Il rinnovo del contratto di locazione e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, ad opera del Comune, del mantenimento in capo al locatario dei prescritti requisiti.

Le spese contrattuali sono a carico del conduttore, fatta eccezione della spesa di registrazione ripartita tra le parti nella misura del 50% (cinquanta per cento).

Copia del contratto dovrà essere trasmessa all'Amministrazione entro 10 giorni dalla data di registrazione.

COMUNE DI SCANDICCI

TESTO COMPARATO

Art. 18 – CANONE DI LOCAZIONE -

Il canone di locazione è determinato con riferimento al valore medio (€/mq) ricavabile dagli “Accordi Territoriali” vigenti (ai sensi della L. n. 431/1998, art. 2, comma 3) **al momento della stipula delle convenzioni con i Soggetti Attuatori**, per la specifica zona del territorio del Comune di Scandicci ridotto:

- di almeno il 10%, in assenza di forme di contributo pubblico per la realizzazione dell'alloggio;
- di almeno il del 15%, in presenza di forme di contributo pubblico pari o superiori al 20% del costo di realizzazione documentato;
- di almeno il 30%, in presenza di forme di contributo pubblico pari o superiori a 40% del costo di realizzazione documentato;

Si fa inoltre espresso rimando alla disciplina contenuta nei menzionati “Accordi Territoriali” **vigenti al momento della stipula delle convenzioni con i Soggetti Attuatori per quanto attiene:**

- l'aggiornamento annuale del canone di locazione;
- il calcolo delle superfici dell'alloggio da prendere a riferimento per la determinazione del canone di locazione

TESTO AGGIORNATO

Art. 18 – CANONE DI LOCAZIONE -

Il canone di locazione è determinato con riferimento al valore medio (€/mq) ricavabile dagli “Accordi Territoriali” vigenti (ai sensi della L. n. 431/1998, art. 2, comma 3) **al momento della stipula delle convenzioni con i Soggetti Attuatori**, per la specifica zona del territorio del Comune di Scandicci ridotto:

- di almeno il 10%, in assenza di forme di contributo pubblico per la realizzazione dell'alloggio;
- di almeno il del 15%, in presenza di forme di contributo pubblico pari o superiori al 20% del costo di realizzazione documentato;
- di almeno il 30%, in presenza di forme di contributo pubblico pari o superiori a 40% del costo di realizzazione documentato;

Si fa inoltre espresso rimando alla disciplina contenuta nei menzionati “Accordi Territoriali” **vigenti al momento della stipula delle convenzioni con i Soggetti Attuatori per quanto attiene:**

- l'aggiornamento annuale del canone di locazione;
- il calcolo delle superfici dell'alloggio da prendere a riferimento per la determinazione del canone di locazione