



**COMUNE DI FUCECCHIO  
FIRENZE**

**Estratto dal verbale di deliberazione della  
Giunta Comunale N°123 del 18 maggio 2012 alle ore 11.30**

**Oggetto:** Approvazione criteri per l'assegnazione degli alloggi a canone concordato disponibili in Via J. Lennon 1, in assenza di graduatorie valide.

**ESECUTIVITA':** Normale

Settore Servizi alle Persone

P.O. Servizi Sociali

**Responsabile del Procedimento:** Angela Barone

**Responsabile Servizio/Struttura:** Angela Barone

**Assessore:** Buggiani Sandro

		Presenti/Assenti
Spinelli Alessio	Componente della Giunta	Presente
Donnini Emma	Componente della Giunta	Presente
Talini Massimo	Componente della Giunta	Presente
Buggiani Sandro	Componente della Giunta	Presente
Matteoli Sara	Componente della Giunta	Presente
Cannella Nicolò Luca	Componente della Giunta	Presente
Toni Claudio	Sindaco	Presente

**Presidente della seduta:** Toni Claudio

**Partecipa il Segretario Generale:** Petruzzi - Fabrizio

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati i seguenti atti:

- Decreto Ministeriale 27.12.2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pubblicato il 12 luglio 2002, con il quale è stato approvato il Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “20.000 abitazioni in affitto” finalizzato ad incrementare l’offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, in modo da rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili;
- delibera n. 440, approvata dalla Giunta della Regione Toscana il 12.05.2003, con la quale sono stati stabiliti criteri, modalità e termini per la formulazione di proposte di intervento da inserire nel Piano Operativo Regionale (POR) in attuazione del suddetto D.M. 27.12.2001, ed in particolare l’art. 10 dell’allegato “1” della stessa delibera che stabilisce i requisiti che devono avere gli assegnatari degli alloggi in questione;
- deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 dell’8 ottobre 2003, con la quale è stato approvato il “P.O.R della Toscana”;
- delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 36 del 30/6/2003, che individua le seguenti categorie come prioritarie per l’assegnazione degli alloggi:
  - nuclei familiari socialmente deboli, quali anziani e giovani coppie;
  - lavoratori in mobilità ed extra-comunitari con lavoro stabile;
  - nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto.
- delibera della Giunta Comunale n. 2 del 17.1.2007, con la quale sono stati dati gli indirizzi per la determinazione definitiva dei criteri e delle modalità di assegnazione dei n. 13 alloggi di Proprietà di Cooperativa Cooper 2000 Soc. Coop.r.l., posti in via J. Lennon 1; ed è stato dato incarico al Dirigente del Settore n. 5 della emissione del bando pubblico per la formazione della graduatoria e dell’avvio del procedimento di assegnazione degli alloggi in questione;
- determina del Dirigente del Settore n. 5 “Servizi alle Persone” n. 18 del 17.1.2007, con la quale è stato emesso il bando pubblico in parola;
- determina del Dirigente del Settore n. 5 “Servizi alle Persone” n. 413 del 13.6.2007, con la quale è stata approvata la graduatoria definitiva dei partecipanti al bando;
- delibera n. 30 del 18/2/2011, con la quale la Giunta Comunale ha preso atto dell’esaurimento della graduatoria approvata con la suddetta determinazione n. 413/2007 ed ha autorizzato l’utilizzo della graduatoria definitiva relativa al bando assegnazione alloggi a canone concordato di S. Pierino V. delle Margherite, approvata con determinazione n. 821 del 23/11/2010;

Considerato che anche tutti i nominativi inseriti nella graduatoria approvata con determinazione n. 821 del 23/11/2010, per l’assegnazione degli alloggi di S. Pierino hanno dichiarato di rinunciare in via definitiva ad una eventuale assegnazione;

Preso atto della necessità, in assenza di graduatorie valide, di individuare le modalità per la definizione del procedimento di assegnazione degli alloggi a canone concordato di V. J. Lennon 1, di proprietà di Cooperativa Cooper 2000 Soc. Coop.r.l., che tengano conto dei seguenti elementi:

- l’esigenza di garantire alla proprietà una procedura di assegnazione che abbia tempi ragionevolmente brevi, in modo da evitare che alloggi disponibili rimangano per lungo tempo inabitati;
- il rispetto dei requisiti di accesso stabiliti dalla delibera G.R.T. n. 440 del 12.05.2003;
- il rispetto dei criteri di priorità nella scelta degli assegnatari indicate dalla Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa con propria deliberazione n. 36 del 30/6/2003;

Visto il D. Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L.

approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile del procedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

Con votazione unanime e palese;

**DELIBERA**

1. Di individuare i seguenti criteri per la definizione del procedimento di assegnazione degli alloggi a canone concordato di V. J. Lennon 1, di proprietà di Cooperativa Cooper 2000 Soc. Coop.r.l., realizzati ai sensi del Decreto Ministeriale 27.12.2001

▪ *Requisiti degli assegnatari degli alloggi:*

- a) *chi sia in possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;*
- b) *chi abbia residenza anagrafica in questo Comune;*
- c) *chi non risulti titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale dell'ASL 11; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre; in caso di quote parziali di proprietà, la misura della superficie utile, per valutare l'adeguatezza, si effettua applicando tali quote alla superficie utile abitabile complessiva;*
- d) *chi non risulti titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato determinato assumendo come vani catastali quelli di cui alla tabella di seguito riportata con riferimento al nucleo familiare, e come tariffa d'estimo quella convenzionale risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 del Comune di Fucecchio.*

<b>COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE</b>	<b>VANI CATASTALI</b>
1	3
2	4
3	4,50
4	5
5	6
6 e oltre	7

*Nel caso di quote di proprietà, uso e abitazione il relativo valore è convenzionalmente ridotto di un terzo.*

*Nel caso di diritto di usufrutto su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo (o su quote di essi), sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il valore catastale degli stessi ai fini della valutazione di cui primo capoverso della presente lettera è convenzionalmente ridotto alla metà.*

- e) *è in ogni caso escluso chi abbia già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbia ottenuto, in qualsiasi parte del territorio*

*nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri 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 n. 715/50 con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile, o perito senza dar luogo al risarcimento del danno. L'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto.*

- f) *Coloro che abbiano percepito nell'anno precedente un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non inferiore a quello di cui all'art.26, L.R.T. 96/9, ed un reddito convenzionale (così come calcolato in base all'art.21 della legge 457/78) non superiore € 38.734,27. Le modalità di calcolo di cui all'art. 21 della legge n°457/78 si applicano soltanto ai fini della determinazione del limite massimo di reddito. Il limite di reddito complessivo di cui all'art.26, comma 1, della L.R. 96/96, attualmente fissato con deliberazione della giunta regionale n° 699/2011 in € 15.320,00 e suscettibile degli aggiornamenti di legge, costituisce la misura della soglia minima del reddito annuo complessivo del nucleo familiare richiesta per l'accesso ai previsti benefici. Per reddito del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi, di tutti i componenti medesimi e determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78, salva la precisazione di cui al decreto regionale n°4472/2006 per la determinazione del reddito minimo. Possono essere inclusi nel reddito del nucleo familiare anche redditi non fiscalmente imponibili se certificabili (redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo definitivo).*

*I requisiti di cui ai punti c) d) e) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di presentazione della domanda di assegnazione dell'alloggio, i requisiti di cui alle lettere c) d) e) ed il reddito, come sopra determinato, sono riferiti ai soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.*

*Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia.*

*Nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono presentare autonomamente domanda di assegnazione dell'alloggio, l'accertamento dei requisiti si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza.*

2.Di rinviare ad apposita determinazione del Dirigente del Settore Servizi alla persona l'approvazione della procedura dettagliata di assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili nel rispetto, nell'ordine, dei seguenti criteri:

- a) le priorità individuate dalla Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa con propria deliberazione n. 36 del 30/6/2003, ovvero:
- nuclei familiari socialmente deboli, quali anziani e giovani coppie;
  - lavoratori in mobilità ed extra-comunitari con lavoro stabile;
  - nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto;
- b) l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

3.Di trasmettere copia del presente atto ai seguenti servizi:

- Servizio Sociale;
- Settore n. 5 "Servizi alle persone.

4.Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti

Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (allegato A).

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di approvare in tempi brevi i criteri per l'assegnazione degli alloggi a canone concordato di V. J. Lennon 1, non avendo a disposizione una graduatoria valida a cui attingere, con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente  
f.to Toni Claudio

Il Segretario Verbalizzante  
f.to Petruzzi - Fabrizio

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio  
- Pietro Sonnati

---

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio  
- Pietro Sonnati

---

**ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio  
f.to - Pietro Sonnati

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio

Lì

Il Responsabile del Servizio  
f.to - Pietro Sonnati