COMUNE DI CASTELFIORENTINO

In associazione con il

COMUNE DI MONTAIONE

(Provincia di Firenze)

(Determinazione n.853 del 24/12/2009 Dirigente Servizio Educazione, Formazione e Intervento Sociale)

Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005.
MISURA STRAORDINARIA E URGENTE C :"Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni"
(Decreto Regione Toscana n. 5111 del 15/10/2009 e Decreto modifica n. 5269 del 26/10/2009)

AVVISO PUBBLICO

per recupero o demolizione/ricostruzione di fabbricati dismessi, nuova costruzione su aree edificabili a destinazione residenziale e utilizzazione di immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori, a condizione che il loro stato di efficienza sia tale da consentire l'immediata locazione dei relativi alloggi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDUCAZIONE, FORMAZIONE E INTERVENTO SOCIALE
Dr.ssa Sandra Taddei

Rende noto

che la Regione Toscana, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 43/2009 ha deciso di concorrere alla realizzazione di alloggi destinati alla locazione per un periodo di almeno 15 anni, per una disponibilità complessiva di Euro 50.000.000,00. In applicazione di detta Deliberazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 44 del 4 novembre 2009 il Decreto n. 5111/2009, di approvazione dell'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti 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. In esecuzione dunque degli atti sopra citati, nonché della Deliberazione della Conferenza L.O.D.E. - Empolese-Valdelsa n. 4/2009, delle Deliberazioni della Giunta Comunale di Castelfiorentino n.139 del 16/12/2009 e della Deliberazione n. 123 del 17/12/2009 della Giunta Comunale di Montaione, entrambe dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge, è indetta la presente procedura di evidenza pubblica

Art. 1. OBIETTIVI

1. Il Comune di Castelfiorentino, in associazione con il Comune di Montatone, ai sensi dell'art. 2 del Decreto 5111/2009, partecipa all'Avviso pubblico di cui al citato Decreto della Regione Toscana n. 5111/2009, e successive modifiche, riservato ai Comuni toscani per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile, non superiore a quello "concertato" di cui

all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per un periodo di almeno 15 anni, al fine:

- di 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;
- di 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.

2. Il Comune di Castelfiorentino **in quanto Comune capofila** seleziona, con il presente Avviso, proposte di intervento nelle tipologie di cui al successivo articolo 2 relative al proprio territorio e a quello del Comune di Montaione, con il quale agisce in associazione, come sopra specificato .

Art. 2 –TIPOLOGIE , LOCALIZZAZIONE E CONTENUTO DEGLI INTERVENTI

1. Per il conseguimento degli obiettivi di cui all'art. 1, il Comune di Castelfiorentino seleziona proposte di intervento nelle tipologie ammesse al finanziamento regionale con il seguente ordine di priorità:
   a) recupero o demolizione/ricostruzione di fabbricati dismessi;
   b) utilizzazione di immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori a condizione che il loro stato di efficienza sia tale da consentire l'immediata locazione dei relativi alloggi;
   c) nuova costruzione su aree edificabili a destinazione residenziale.

2. A pena di esclusione dal finanziamento regionale ciascuna proposta di intervento deve riguardare una sola unità di fabbricato da recuperare o da realizzare o già di proprietà aventi i requisiti di cui al successivo articolo 5, comma 2.

3. **A pena di esclusione dalla selezione** gli immobili, di cui al precedente comma 1, devono essere identificati sotto il profilo catastale e:

a) devono essere ubicati all'interno del sistema insediativo per i Comuni dotati di Piano Strutturale, o all'interno del perimetro dei centri abitati, per i Comuni dotati di P.R.G.

b) devono essere nella piena ed esclusiva disponibilità del soggetto attuatore, liberi da ipoteche giudiziali o legali, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose ;

c) non devono essere stati in qualunque tempo:
   c1) acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato e da Enti Pubblici Territoriali, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali;
   c2) di proprietà delle disciolte ATER trasferiti ai Comuni ai sensi della L.R. n. 77/1998 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 26 giugno 2002, n. 109;
   c3) acquisiti, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari;
   c4) interessati - anche in assenza di sovvenzioni economiche - dall'attuazione di pregressi programmi regionali.

4. **A pena di esclusione dal finanziamento regionale e, quindi, dalla selezione**, gli immobili di cui alla lettera b) del precedente comma 1 ("immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori a condizione che il loro stato di efficienza sia tale da consentire l'immediata locazione

dei relativi alloggi") devono altresì avere, alla data di presentazione della istanza di partecipazione alla presente selezione, tutti i seguenti requisiti:

a) non appartenere alla categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
b) avere caratteristiche tecnico - costruttive conformi a quanto stabilito dagli articoli 16 e 43 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
c) essere dotati di certificazione di abitabilità/agibilità e raggiungere un comportamento prestazionale, in materia di rendimento energetico, almeno pari a quello previsto dalla normativa vigente alla data di rilascio del relativo permesso di costruire e, comunque, presentare un Indice di Prestazione Energetica non superiore a 120 kwh/mq.

Art. 3 - SOGGETTI ATTUATORI – REQUISITI E CONDIZIONI

1. I soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 2 comma 1 e in quanto tali destinatari dei previsti contributi, possono essere:
   a) le cooperative edilizie di abitazione, le imprese di costruzione, le cooperative di produzione e lavoro, soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro proprietari degli immobili oggetto di intervento, in forma singola, consorziata o associata;
   b) le società di gestione costituite ai sensi della L.R. n. 77/1998.

2. I soggetti di cui al comma 1, lettera a), devono essere in possesso dei **requisiti** di seguito specificati :
   a) **per le cooperative edilizie di abitazione**:
      - essere regolarmente iscritte albo nazionale delle cooperative;
      - essere regolarmente iscritte all'albo delle società tenuto dalla C.C.I.A.A;
      - avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e certificato ai sensi delle leggi vigenti e non essere interessata da procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione coatta o volontaria;
      - essere in possesso della certificazione di qualità aziendale UNI EN ISO 9001:2000;
      - presentare un elenco di soci prenotatari in numero non eccedente quello degli alloggi da realizzare, aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in locazione. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità (Legge 457/78, art. 25, comma 1, punto 3 e comma 2);
   b) **per le imprese, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi**:
      - essere in possesso di attestazione rilasciata dalla S.O.A. (Società organismi di attestazione) per classifica e/o categoria adeguata e per un importo almeno pari al costo totale dell'intervento;
      - essere in regola con le vigenti disposizione in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa edile);
      - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
   c) **per i soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro:**
      - essere in possesso di affidabilità finanziaria e organizzativa da documentarsi attraverso almeno una attestazione di istituto bancario e dichiarazione del numero complessivo degli immobili di proprietà ovunque ubicati.

3. Le società di gestione di cui al precedente comma 1, lettera b, possono partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica, alle condizioni di seguito specificate:
   a) siano esclusivamente partecipate dai Comuni afferenti al corrispondente LODE;
   b) allo scadere del vincolo di destinazione di cui alla presente misura straordinaria, gli immobili siano utilizzati, senza limiti di durata, per le finalità sociali proprie delle politiche abitative pubbliche;

c) per la copertura dei costi eccedenti la quota del contributo regionale, sia escluso il ricorso alle risorse destinate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica o comunque derivanti dalla cessione e dalla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

4. **Pena la revoca del contributo pubblico**, tutti i soggetti esecutori dei lavori, siano essi attuatori diretti o agiscano per conto di altri diversi soggetti attuatori ammessi al finanziamento, devono essere in possesso dei requisiti di cui al precedente comma 2, lettera b). Resta a carico esclusivo dei soggetti attuatori ogni onere e responsabilità derivante dall'inosservanza di quanto stabilito in proposito dall'Avviso Regionale di cui al Decreto n. 5111/2009 e successive modifiche e dal presente Avviso.

5. I soggetti attuatori si obbligano a stipulare apposita convenzione con il Comune di CASTELFIORENTINO, capofila, che disciplinerà i reciproci obblighi, vincoli, condizioni e garanzie.

6. I soggetti attuatori sono tenuti, in particolare, a garantire la gestione condominiale del fabbricato, la sicurezza degli immobili, e la manutenzione dei singoli alloggi e delle parti a comune secondo i criteri stabiliti dal D.M. 30/12/2002 (pubblicato in G.U. 11/4/2003, n. 85 - S.O.) ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, nonché dai vigenti accordi in sede locale. A eventuali inadempienze e irregolarità, previa diffida, provvederà il Comune avvalendosi della polizza assicurativa che dovrà essere prodotta al momento della stipula della convenzione.

Art. 4 - REQUISITI DEI DESTINATARI DEGLI ALLOGGI

1. Saranno beneficiari degli alloggi, previo accertamento del possesso dei requisiti indicati al comma 2 che segue :
   a) i soci delle cooperative edilizie di abitazione, per gli alloggi dalle stesse destinati alla locazione;
   b) i soggetti individuati tramite apposito bando pubblicato dal Comune di CASTELFIORENTINO, capofila dell'associazione con il Comune di MONTAIONE, secondo le priorità di cui al successivo comma 8, per gli alloggi destinati alla locazione dagli altri soggetti attuatori indicati al precedente articolo 3, comma 1.

2. **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 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 CASTELFIORENTINO o di MONTAIONE ;
   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:

   di) Euro 415 per nuclei fino a 2 persone
   dii) Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
   diii) Euro 725 per nuclei oltre 4 persone.

e) avere un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, come definito al successivo comma 4, calcolato ai sensi del D.Lgs. 31.3.1998 n. 109, non superiore ad Euro 35.000,00. A tal fine, qualora il reddito complessivo familiare sia inferiore all'importo fissato annualmente per la individuazione dei soggetti da considerarsi fiscalmente a carico ai fini IRPEF, il valore ISEE di riferimento è quello del nucleo familiare di origine, o il maggiore se trattasi di più soggetti afferenti a distinti nuclei familiari di origine.
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.

3. **A pena di esclusione** dal beneficio degli alloggi di cui alla "*Misura straordinaria e urgente C"* della Deliberazione del C.R. n. 43/2009, i requisiti di cui al precedente comma 2 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo comma 4, ai termini di scadenza fissati dalle procedure per l'individuazione dei beneficiari e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione.

4. 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) nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa, ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;
   d) 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 e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

5. **Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio** degli alloggi di cui alla "*Misura straordinaria e urgente C"* della Deliberazione del C.R. n. 43/2009:
   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.

6. **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 capofila, è preordinato alla risoluzione di

diritto del contratto di locazione e comporta l'inammissibilità della sottoscrizione di un nuovo contratto. Sul soggetto attuatore grava l'obbligo di assumere ogni conseguente adempimento di competenza entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento del provvedimento comunale di decadenza.

7. Il rinnovo del contratto di locazione è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente articolo. In caso di inosservanza o irregolarità si applicano le sanzioni stabilite in proposito, riportate nelle convenzioni con i soggetti attuatori.

8. Gli alloggi sono prioritariamente destinati, nell'ordine, alle seguenti categorie:
   8a) nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità;
   8b)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);
   8c) giovani coppie come definite dalla Tabella B allegata alla L.R.. n. 96/1996;
   8d) nuclei familiari collocati dal Comune in soluzioni abitative transitorie;
   8e) lavoratori in mobilità ai sensi della L. 223/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
   8f) lavoratori extracomunitari regolari, ai soli fini di ricongiungimento familiare.

Art. 5 – CARATTERISTICHE E NORME TECNICHE DEGLI ALLOGGI

1. Gli interventi da realizzare o da recuperare di cui al precedente articolo 2, comma 1, lettere a) e b) devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'art. 43 della Legge 457/1978, alle normative tecniche regionali per l'edilizia agevolata, per quanto applicabili, di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 387/1991, allegato "E" e n. 328/ 1996.

2. Gli immobili oggetto di intervento devono essere: unitariamente identificabili e dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.).

3. Gli edifici interamente recuperati o costruiti devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 % (per cento) a quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per il riscaldamento, raffreddamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 % (per cento) rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.

4. La superficie utile abitabile per ciascun alloggio dovrà essere compresa da un minimo di mq 45 ad un massimo di mq 95. Relativamente al calcolo e incidenza delle superfici (Sc, Su, Snr, Sp) si applicano le disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n.387 del 27/12/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 6- COSTO RICONOSCIBILE

1. Il costo riconoscibile degli interventi di edilizia residenziale ammessi al finanziamento è determinato con riferimento ai limiti massimi di costo, definiti dalla Regione con Deliberazione G.R. n. 328 del 18.03.1996 in applicazione del D.M. 05.08.1994 aggiornati al 31.12.2009 e, in relazione ai requisiti di cui al comma 3 del precedente articolo 5, ad un incremento massimo dei costi di realizzazione tecnica di cui al decreto dirigenziale n. 327 del 27 gennaio 2009, di seguito riportati:

Nuova costruzione + 15% del CRN
Recupero primario + 15% del CRP
Recupero secondario + 15% del CRS
I suddetti incrementi sono in ogni caso da considerarsi aggiuntivi rispetto al costo totale dell'intervento (CTN e CTR) di cui alla deliberazione G.R. n. 328/1996 e non influiscono sull'articolazione delle previste componenti di costo e relative percentuali. Gli stessi devono essere comunque documentati in ordine alla specifiche soluzioni adottate e alle conseguenti voci di spesa.
Il raggiungimento delle prestazioni richieste e ulteriori miglioramenti delle stesse devono essere comprovati da apposita documentazione tecnica redatta ai sensi del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006.

2. Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo, il costo dell'area e delle urbanizzazioni di cui al punto 5 dell'allegato "A" alla deliberazione G.R. n. 328/1996 è determinato in misura pari all'effettivo ammontare delle corrispondenti documentate spese sostenute fino ad un massimo di 307,00 €/mq. di superficie complessiva.

3. In fase di presentazione delle proposte di intervento (progetto preliminare), il costo riconoscibile di cui al comma 1 è complessivamente stimato con riferimento ai seguenti limiti massimi:
Nuova costruzione Euro 1.585,00 /mq di Sc
Recupero primario Euro 1.155,00 /mq di Sc
Recupero secondario Euro 550,00 /mq di Sc
Per gli interventi di demolizione / ricostruzione, il costo riconoscibile è determinato con riferimento ai limiti massimi applicabili alle nuove costruzioni incrementato dell'onere della demolizione riconoscibile fino ad un massimo di €.160,00 a mq di superficie complessiva a seguito della presentazione della documentazione comprovante le spese effettivamente sostenute.

4. Per gli interventi ammessi al finanziamento, la definitiva determinazione del costo riconoscibile, sulla base dei limiti massimi aggiornati al 31.12.2009, avviene con riferimento al progetto esecutivo oggetto di atto approvativo e/o autorizzativo. In ogni caso, le superfici complessive definite in sede di proposta di intervento (progetto preliminare) costituiscono il limite massimo di riferimento per il calcolo del contributo di cui al successivo articolo 7.

5. **Gravi inadempienze e irregolarità accertate** in ogni fase realizzativa dell'intervento nell'applicazione delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavoro di cui alla Legge Regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro), costituiscono **motivo di revoca del contributo regionale**.

6. Per gli interventi di cui al precedente articolo 2, comma 1, lett. c), il prezzo massimo riconoscibile ai fini della determinazione del contributo regionale è determinato dal valore degli alloggi che dovrà essere certificato congruo dal Comune, in considerazione delle caratteristiche fisiche e ubicazionali degli stessi, e che in ogni caso, non potrà essere superiore all'ottanta per cento del valore medio/mq rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, alla data di presentazione della proposta, per un' importo massimo complessivo di Euro 210.000,00 ad alloggio. Per la determinazione del suddetto prezzo massimo riconoscibile, da calcolare secondo la superficie lorda OMI, è ammesso il riferimento alle sole fasce/zone omogenee classificate "Periferiche" (D) non di pregio - ove è ubicato l'immobile o immediatamente contigue - caratterizzate da una tipologia di livello prevalente non superiore a quella di "*civile abitazione* **".**

Art. 7- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE

1. L'entità massima del contributo in conto capitale è determinata nelle seguenti misure:
   a) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 15 anni = 28 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori;
   b) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 20 anni = 38 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori;
   c) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 25 anni = 48 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori.

2. Nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori gravati da ipoteca volontaria, l'ammontare del contributo regionale non può comunque essere superiore alla differenza tra il prezzo massimo riconoscibile, come determinato ai sensi del precedente articolo 6, comma 6, e l'importo del mutuo o finanziamento di cui l'ipoteca è garanzia riferibile**.**

3. L'erogazione del contributo regionale – che avverrà con le modalità previste dall'art. 15, comma 1, dell'Allegato al Decreto 5111 del 15 ottobre 2009 - è subordinata all'avvenuta costituzione da parte del soggetto attuatore di apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa stipulata con istituti abilitati a favore della Regione Toscana, di importo pari all'intero contributo regionale concesso.

4. Nessuna agevolazione diretta o indiretta, ulteriore al contributo regionale, sarà concessa dai Comuni associati ai soggetti attuatori.

5. Il Comune si riserva di selezionare le proposte che perverranno a seguito del presente avviso, che eventualmente andranno a costituire parte integrante del programma di intervento di iniziativa comunale, senza che le proposte che saranno presentate possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

Art. 8- CANONE DI LOCAZIONE

1. L'ammontare complessivo dei canoni di locazione annualmente spettanti al soggetto attuatore è determinato nella misura massima del 3,2 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori.
2. Il canone di locazione è annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Anche al fine di perseguire una più articolata composizione sociale dei condomini i Comuni associati si riservano la facoltà di stabilire successivamente specifici criteri per diversificare i canoni di locazione applicabili ai singoli alloggi a condizione che l'ammontare complessivo degli stessi risulti immodificato rispetto a quanto specificato al comma 1 e che in nessun caso il canone di locazione applicato sia superiore a quello "concertato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
4. **Pena la revoca del contributo regionale**, tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione, puntualmente definiti e parametrati, saranno riportati nell'apposita convenzione con il soggetto attuatore/gestore, con l'obbligo di trascrizione nei singoli contratti di locazione.

5. A favore dei soggetti beneficiari degli alloggi realizzati con il contributo regionale di cui al precedente articolo 7, che per gravi documentati motivi non siano in grado di sostenere il pagamento del canone di locazione, è istituito dalla Regione Toscana un apposito fondo di garanzia, per una dotazione iniziale non superiore a Euro 500.000,00 a valere sulle disponibilità finanziarie destinate alla *Misura straordinaria e urgente C"* della Deliberazione del C.R. n. 43/2009. Il fondo di garanzia è disciplinato con provvedimento della Giunta Regionale.

Art.9- CONTRATTI DI LOCAZIONE

1. I contratti di locazione saranno redatti secondo uno schema tipo preventivamente concordato dai Comuni associati in ambito L.O.D.E. Empolese–Valdelsa. I contratti riporteranno obbligatoriamente quanto indicato all'art. 9, comma 6 dell'Avviso di cui al Decreto n. 5111/2009.
2. I contratti saranno stipulati ai sensi della Legge n. 431/1998 da indicarsi nella convenzione da sottoscrivere con il soggetto attuatore, e la durata del primo contratto è stabilita in complessivi anni 8 (sei più due).
3. Il rinnovo del contratto di locazione e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, da parte dei Comuni associati, del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui al precedente articolo 4, comma 2, lettera e), per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
4. La coabitazione di terze 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 ad alcun titolo nel nucleo familiare del coabitante o dell'ospite e non ingenerano alcun diritto al subentro nella locazione. L'ospitalità superiore a novanta giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate sia al soggetto attuatore sia al Comune capofila, nei modi e nei termini che saranno stabiliti nella convenzione.
5. Ai fini del presente Avviso pubblico, **il contratto di locazione dovrà obbligatoriamente riportare**:
   a) l'indicazione delle norme e delle disposizioni regionali e comunali di riferimento;
   b) la durata del contratto di locazione e la clausola per il rinnovo o proroga di cui al precedente comma 3;
   c) l'indicazione di tutti i componenti il nucleo familiare e l'obbligo in solido dei medesimi al pagamento di quanto spettante per la conduzione dell'alloggio nonché al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio;
   d) l'ammontare del canone di locazione e la specificazione di tutti gli elementi che concorrono alla sua determinazione;
   e) il divieto di sublocare o di cedere in uso in qualsiasi forma, anche parzialmente, l'alloggio ottenuto in locazione e le relative pertinenze, nonché il divieto di cedere il contratto;
   f) il divieto di destinare l'alloggio e le sue pertinenze, anche parzialmente, ad usi diversi da quello abitativo o di adibirlo ad attività illecite;
   g) gli obblighi informativi, i termini e le modalità di assolvimento degli stessi anche nei confronti del Comune capofila, nonché le sanzioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, in ordine alla variazione del nucleo familiare, al rilascio dell'alloggio prima della scadenza contrattuale, alla coabitazione e alla ospitalità di terze persone di cui al precedente comma 4;
   h) il vincolo a risiedere nell'alloggio e ad occuparlo stabilmente;
   i) le disposizioni di cui ai successivi commi 7 e 8, nonché le disposizioni di cui al precedente articolo 4, comma 4, lettera c);

j) gli obblighi in capo al soggetto attuatore, i livelli delle prestazioni che il medesimo è tenuto a garantire in materia di gestione, manutenzione e sicurezza degli immobili, le sanzioni amministrative e le eventuali ulteriori disposizioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, secondo quanto stabilito dalla convenzione con il Comune capofila.

6. Ai fini del presente Avviso pubblico, costituiscono clausola risolutiva espressa che determina la **risoluzione di diritto del contratto di locazione** e l'inammissibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto:
   - il non possesso dei requisiti soggettivi prescritti per il rinnovo o proroga del contratto di locazione di cui al comma 3;
   - l'inosservanza del divieto di cui al precedente comma 5, lettera e);
   - l'inosservanza del divieto di cui al precedente comma 5, lettera f);
   - l'inosservanza del vincolo di cui al precedente comma 5,lettera h);
   - l'emanazione del provvedimento comunale di decadenza dal beneficio di cui al precedente articolo 4, comma 6.

7. Ai fini del presente Avviso pubblico, costituiscono motivo di inammissibilità del rinnovo del contratto di locazione, della sua eventuale proroga al termine della prima scadenza nonché della sottoscrizione di un nuovo contratto:
   - l'omessa presentazione, nei termini e con le modalità prescritte, della documentazione e di ogni altro elemento necessari per gli adempimenti comunali di cui al precedente comma 3;
   - il non assolvimento degli obblighi di cui al precedente comma 5, lettera g).

Art. 10 – VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Il vincolo alla locazione degli alloggi recuperati, realizzati o utilizzati in attuazione della *Misura straordinaria e urgente C"* della Deliberazione del C.R. n. 43/2009 e la relativa durata, nonché ogni altro vincolo, obbligo o condizione di cui al presente Avviso pubblico, devono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi aventi causa dai relativi titolari. Tale trascrizione deve essere opponibile a chiunque.

2. Il vincolo alla locazione degli alloggi realizzati o utilizzati ha una durata minima di quindici anni a decorrere dalla data di stipulazione del primo contratto di locazione.

3. Prima della scadenza del vincolo di destinazione alla locazione, i Soggetti attuatori di cui al precedente articolo 3, comma 1 lett. a) possono cedere gli immobili oggetto del contributo regionale solo in blocco ad un unico soggetto che subentri totalmente nei diritti, compiti, vincoli, obblighi e con dizioni di cui al presente Avviso pubblico, assicurando continuità di svolgimento di tutte le attività di servizio nei confronti dei locatari. La cessione degli immobili deve essere comunque preventivamente comunicata alla Regione e al Comune capofila.

Art. 11 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI -TERMINI

1. **I lavori** relativi agli interventi di recupero, demolizione/ricostruzione e nuova costruzione, **a pena di automatica decadenza del contributo assegnato, devono iniziare** entro e non oltre **120 (centoventi) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione del contributo.

2. Per tutti gli alloggi ricompresi nei fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori, i contratti di locazione devono essere stipulati entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione dei contributi.

L'inosservanza di tale termine è motivo di automatica decadenza del contributo assegnato e di revoca della quota eventualmente già erogata.

3. Per gli interventi i cui soggetti attuatori sono le società di gestione di cui alla L.R. n. 77/1998, il termine di cui al precedente comma 1 è da intendersi al netto dei tempi necessari per l'espletamento delle procedure pubbliche di gara per l'affidamento dei lavori che, in ogni caso, non possono superare una durata massima di **60 (sessanta) giorni**.

4. Decorsi inutilmente i termini di scadenza di cui sopra, le corrispondenti risorse sono riassegnate con riferimento alla sub-graduatoria di cui all'art. 14, comma 2 del Decreto 5111/2009.

5. Per gli interventi di recupero, demolizione/ricostruzione e nuova costruzione:
   a) il **termine per l'ultimazione** dei lavori è fissato in **24 (ventiquattro) mesi** a far data dall'effettivo inizio degli stessi. In caso di inosservanza di tale termine si applicano, le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 387/1991, con le precisazioni di seguito indicate:
      - qualora si verifichino sospensioni per documentate cause di forza maggiore, il soggetto attuatore è tenuto a comunicarle motivandone le cause entro tre giorni dalla sospensione stessa al Comune il quale accerta la sussistenza delle motivazioni addotte;
      - non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate nei termini;
      - in caso di mancato rispetto del termine legale di ultimazione lavori si applica una riduzione del costo riconoscibile finale pari alla risultante dall'applicazione della seguente formula:
        Riduzione = 0,10 x Costo riconoscibile finale/*Tempo di appalto* x giorni ritardo, dove il *Tempo di appalto* è pari a: 24 mesi + eventuali sospensioni.

   b) **i contratti di locazione devono essere stipulati entro e non oltre 90 (novanta) giorni** dalla data di erogazione a saldo del contributo regionale. **L'inosservanza di tale termine è motivo di revoca dell'intero contributo erogato.**

6. **I termini di cui al presente articolo e le disposizioni applicabili nei casi di inosservanza degli stessi saranno riportati nella convenzione tra il Comune capofila e il soggetto attuatore.**

Art. 12 – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI

1. Il soggetto che intende concorrere alla selezione deve presentare apposita istanza di partecipazione nella quale, a pena di esclusione, dovranno essere indicati la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

2. Sempre a pena di esclusione, l'istanza dovrà contenere:
- se a concorrere sia una impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:
a) che l'impresa di cui è titolare è iscritta al Registro delle Imprese;
b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
c) di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
d) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- se a concorrere sia una impresa esercitata in forma societaria o un soggetto privato dotato di personalità giuridica senza scopo di lucro, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.

445, con la quale il legale rappresentante dichiari:
a) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese ovvero l'Ente è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione_____ al n. _____, ovvero Prefettura di _____ al n._____, ovvero presso il Ministero del _____al n._____;
b) i nominativi degli amministratori e/ o legali rappresentanti della Società o dell'Ente con i relativi poteri;
c)che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero che l'Ente non si trovi in stato di liquidazione ;
d) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che non sono interdette o inabilitate, e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
e) che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia).

3. I soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro devono allegare all'istanza quanto indicato al precedente articolo 3, comma 2, lettera c).

4.. L'istanza deve essere in bollo, corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità e deve indicare il recapito a cui inviare le comunicazioni relative alla presente selezione.

Art. 13 - ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Alla domanda di partecipazione, deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile, anche ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al precedente art. 5, nonché quanto previsto dai commi che seguono.

2.Nel caso di utilizzazione di immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori, **a pena di inammissibilità della proposta**, l'istanza di partecipazione alla selezione deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare il contratto di locazione nel termine di cui all'articolo 11 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo relativamente a quanto segue:
2a) dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili offerti;
2b) possesso degli immobili di tutti i requisiti alla data di presentazione della istanza di partecipazione alla presente selezione di cui all'art. 2 del presente Avviso;
2c) indicazione dei millesimi di proprietà e degli estremi della certificazione di abitabilità o della dichiarazione di cui all'art. 86, comma 3 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti:
2d) perizia di stima del prezzo massimo riconoscibile di cui al precedente articolo 6, comma 6, redatta da professionista;
2e) planimetria dell'area di riferimento;
2f) estratto catastale;
2g) schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche;
2h) relazione illustrativa;

3. **Nel caso di interventi di recupero di fabbricati dismessi,** tramite interventi di ristrutturazione edilizia, a pena di inammissibilità della proposta, l'istanza di partecipazione alla selezione deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare il contratto di locazione nel termine di cui all'articolo 11 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo relativamente a quanto segue:

3a) dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili;

3b) possesso degli immobili dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Avviso, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 4 e 7;

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti :

3c) dichiarazione di impegno a garantire in ogni fase realizzativa dell'intervento il pieno rispetto delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavori di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n.38;

3d) progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:

d1) relazione illustrativa con dimostrazione della coerenza con i vigenti atti di governo del territorio;

d2) planimetria catastale dell'area di intervento;

d3) planimetria d'insieme dello stato attuale e dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendente l'indicazione delle quote altimetriche, della superficie fondiaria, dei vincoli presenti sull'area, nonché la rappresentazione delle strade, della posizione del fabbricato, delle costruzioni confinanti e/o adiacenti, con evidenziate le pareti finestrate, delle eventuali alberature esistenti, delle eventuali opere da demolire;

d4) schemi grafici quotati dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendenti:

- piante e sezioni con indicazione delle tipologie e dei tagli dimensionali degli alloggi previsti;
- prospetti indicativi;

d5) documentazione fotografica dello stato dei luoghi, costituita da almeno n.4 fotografie, prese da differenti punti di vista, da indicare in planimetria, in formato non inferiore a cm. 13X18.

4. Nel caso di **interventi di demolizione/ricostruzione di fabbricati dismessi, a pena di inammissibilità della proposta,** l'istanza di partecipazione alla selezione deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare il contratto di locazione nel termine di cui all'articolo 11 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo relativamente ai dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili.

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti :

4a) dichiarazione di impegno a garantire in ogni fase realizzativa dell'intervento il pieno rispetto delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavori di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n.38.

4b) progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:

b1) relazione illustrativa con dimostrazione della coerenza con i vigenti atti di governo del territorio;

b2) planimetria catastale dell'area di intervento;

b3) planimetria d'insieme dello stato attuale in scala 1: 200, comprendente l'indicazione delle quote altimetriche, della superficie fondiaria, dei vincoli presenti sull'area, nonché la rappresentazione delle strade, della posizione del fabbricato, delle costruzioni confinanti e/o adiacenti, con evidenziate le pareti finestrate, delle eventuali alberature esistenti, delle eventuali opere da demolire

b4) planimetria, d'insieme dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendente:
- la rappresentazione del fabbricato in progetto, inserito nel contesto edilizio circostante con cui si relaziona, con evidenziati i distacchi dalle pareti finestrate;
- la dimostrazione del rispetto degli eventuali vincoli all'edificabilità richiamati al precedente punto 1;
b5) schemi grafici quotati dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendenti:
- piante e sezioni con indicazione delle tipologie e dei tagli dimensionali degli
- alloggi previsti;
- prospetti indicativi;
- profili regolatori;
- calcolo della superficie coperta e del volume edilizio, ai sensi del RUC;
b6) planivolumetrico, in scala 1: 200;
b7) documentazione fotografica dello stato dei luoghi, costituita da almeno n.4 fotografie, prese da differenti punti di vista, da indicare in planimetria, in formato non inferiore a cm. 13x18.

5. Nel caso di interventi di **nuova costruzione su aree edificabili a destinazione residenziale,** a **pena di inammissibilità della proposta**, l'istanza di partecipazione alla selezione deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare il contratto di locazione nel termine di cui all'articolo 11 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo relativamente ai dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili.

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti :
5a) dichiarazione di impegno a garantire in ogni fase realizzativa dell'intervento il pieno rispetto delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavori di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n.38;
5b) progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:
b1). relazione illustrativa con dimostrazione della coerenza con i vigenti atti di governo del territorio;
b2).planimetria catastale dell'area di intervento;
b3). planimetria d'insieme dello stato attuale, in scala 1: 200, comprendente:
- il piano quotato sulla base di rilievo strumentale, dell'ambito di intervento;
- l'indicazione della superficie fondiaria;
- la rappresentazione delle strade, della posizione delle costruzioni confinanti e/o adiacenti, con evidenziate le pareti finestrate, delle eventuali alberature esistenti;
- l'indicazione di tutti i vincoli all'edificabilità eventualmente esistenti, quali: acque pubbliche, cabine elettriche, elettrodotti, reti di sottoservizi, etc., presenti nel lotto o ricadenti nelle relative fasce di rispetto;

b4). planimetria, d'insieme dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendente:
- la rappresentazione del fabbricato in progetto, inserito nel contesto edilizio circostante con cui si relaziona, con evidenziati i distacchi dalle pareti finestrate;
- la dimostrazione del rispetto degli eventuali vincoli all'edificabilità richiamati al precedente punto 1;

b5). schemi grafici quotati dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendenti:
- piante e sezioni con indicazione delle tipologie e dei tagli dimensionali degli alloggi previsti;
- prospetti indicativi;
- profili regolatori;

- dimostrazione della potenzialità edificatoria nel rispetto dei parametri urbanistici/edilizi previsti dal RUC;

b6). planivolumetrico, in scala 1: 200;

b7). documentazione fotografica dello stato dei luoghi, costituita da almeno n.4 fotografie, prese da differenti punti di vista, da indicare in planimetria, in formato non inferiore a cm. 13X18.

6. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte. Le richieste di chiarimenti saranno inoltrate via fax al numero che il proponente avrà comunicato e dovranno pervenire entro le 24 ore successive.

Art.14 - CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Fatti salvi i requisiti di ordine generale e di compatibilità urbanistica, la Commissione tecnica appositamente nominata all'interno del Comune di CASTELFIORENTINO, Comune capofila, procederà alla selezione delle proposte pervenute mediante valutazione dei seguenti parametri e attribuzione dei punteggi sotto indicati per ciascuna proposta di intervento:

1	*Locazione di durata superiore a 15 anni*	*2 punti per ogni anno in più*
2	*Offerta, nell'ambito urbano di riferimento, di soluzioni abitative in locazione a canone convenzionato con il Comune in assenza di contributo regionale*	*Fino a10 punti*
3	*Disponibilità a locare ad un canone globale inferiore al 3,2 % del valore del costo riconoscibile dell'intervento di recupero e/o nuova costruzione o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali esistenti*	*2 punti per ogni riduzione dello 0,1%*
4	*Proposte con requisiti di qualità e sostenibilità superiori agli standard urbanisti minimi (servizi, attrezzature, spazi pubblici e di uso collettivo, adeguatezza delle aree destinate alla sosta dei veicoli)*	*Fino a 6 punti*

Quanto al parametro 2:

- il punteggio massimo sarà attribuito alla proposta che conterrà la maggiore offerta, nell'ambito urbano di riferimento, di soluzioni abitative in locazione a canone convenzionato con i Comuni associati in assenza di contributo regionale;
- alle altre proposte il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:
  numero di alloggi : numero maggiore di alloggi = x : 10.

Quanto al parametro 4 la Commissione procederà all'attribuzione del punteggio, in rapporto all'area in cui sono ubicati gli immobili oggetto della proposta e nel seguente modo:

– il punteggio massimo – corrispondente a 2 punti riferibili a servizi; 2 punti riferibili a spazi pubblici e di uso collettivo; 2 punti riferibile all'adeguatezza delle aree destinate alla sosta veicoli - sarà attribuito alla proposta che conterrà i più ampi requisiti partitamente per ciascuna fattispecie;

– alle altre proposte, il punteggio, sempre partitamente riferito alle tre fattispecie indicate, sarà attribuito applicando la seguente formula:
numero servizi : numero maggiore di servizi = x : 2
numero spazi : numero maggiore di spazi = x : 2

numero aree soste: numero maggiore aree sosta = x : 2

2. Le proposte approvate, saranno collocate dalla Conferenza di L.O.D.E. – Emolese - Valdelsa in un'unica graduatoria, secondo le priorità stabilite dal medesimo LODE , di cui all'articolo 2 del presente Avviso, e nell'ordine che sarà concordato tra i Comuni dell'Ambito, senza che i proponenti possano far valere pretesa alcuna. Le proposte inserite nella graduatoria formata da L.O.D.E. – Empolese-Valdelsa saranno soggette alla valutazione ed approvazione della Regione Toscana e anche in caso positivo potranno non essere assegnatarie del finanziamento regionale, come previsto dall'art. 14 del Decreto n. 5111/2009.

Art. 15 - PROCEDIMENTO

1. I soggetti interessati alla selezione dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere (e quindi, a loro scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano ecc.), perentoriamente (e cioè a pena di esclusione) **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 23 gennaio 2010 all'Ufficio Protocollo del Comune di CASTELFIORENTINO**, Piazza del Popolo n.1, 50051 CASTELFIORENTINO, le proposte, complete di tutta la documentazione richiesta, in un unico plico, chiuso, recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura: **"Proposta per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni " - Decreto R.T. n. 5111/ 2009. Misura straordinaria e urgente C".**

   Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Castelfiorentino (tel. 0571/629355). Si precisa che l'Ufficio medesimo osserva il seguente orario:
   lunedì, martedì, mercoledì, giovedì venerdì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 13.00; martedì e giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00; festivi chiuso.

2. Al Comune di CASTELFIORENTINO, in quanto Comune capofila che agisce in associazione con il Comune di MONTAIONE, dovranno pervenire nei termini e con le modalità di cui al comma precedente anche le offerte relative ad immobili localizzati nel Comune di MONTAIONE.

3. Il giorno 26 gennaio 2010 alle ore 9,00 in CASTELFIORENTINO presso il Palazzo Comunale, in Piazza del Popolo n.1, sala Rossa, la Commissione nominata procederà in seduta pubblica alla verifica di ammissibilità delle istanze di partecipazione pervenute e all'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5 del presente Avviso. Se necessario la Commissione potrà sospendere i lavori e riconvocarsi sempre in seduta pubblica nella data che sarà comunicata tramite fax a tutti gli offerenti.

Art. 16 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia ai Decreti Dirigenziali Regione Toscana n. 5111 del 15 Ottobre 2009 e n. 5269 del 26/10/2009, alle Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 43 del 29 luglio 2009 e n. 51 del 26 maggio 2004 e relativi provvedimenti attuativi, alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia

Art. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente Avviso è pubblicato:
   - all'Albo Pretorio del Comune di Castelfiorentino ed inserito sul sito web del Comune www.castelfiorentino.fi.it.
   - all'Albo Pretorio del Comune di Montaione ed inserito sul sito web del Comune www.montaione.it;
   - Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di selezione saranno oggetto di trattamento, da parte dei Comuni associati (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla selezione medesima e per l'eventuale successiva stipula dei contratti di acquisto.

3. Avverso il presente Avviso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 (sessanta giorni) dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
4. Il Comune di CASTELFIORENTINO, ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dagli offerenti e di agire in danno dei responsabili nel caso di false dichiarazioni che accertate successivamente all'inoltro della proposta alla Regione Toscana comportino la mancata erogazione del contributo regionale o la sua revoca .
   4. Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è il sottoscritto Dirigente Servizio Educazione, Formazione e Intervento Sociale Dr.ssa sandra Taddei.

CASTELFIORENTINO, 24 dicembre 2009

IL DIRIGENTE
SERVIZIO EDUCAZIONE, FORMAZIONE E INTERVENTO SOCIALE
Dr.ssa Sandra Taddei