



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

AVVISO PUBBLICO

Il Sindaco rende noto che:

A seguito della pubblicazione del Decreto n. 4363 del 15/08/2010 “Del. C.R. 29/07/2009 n. 43 – Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal Programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con Del. C.R. 26/05/2004 n. 51” in modo particolare l’allegato “A” che contiene le disposizioni per ottenere contributi per interventi di acquisto e recupero di alloggi destinati alla prima casa per favorire l’insediamento e il mantenimento della residenza nei comuni in situazione di maggior disagio.

Si riportano qui di seguito le principali disposizioni in merito ai requisiti che i soggetti interessati devono possedere:

- **art. 1. (Requisiti e condizioni obbligatori – unità immobiliari)**

1. A pena di esclusione, le proposte di acquisto e recupero devono riguardare unità immobiliari dismesse:

- a) identificate sotto il profilo catastale e non appartenenti alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
- b) che non siano state in qualunque tempo:
 - acquistate, realizzate, recuperate dallo Stato o da altri Enti Pubblici a totale carico o col concorso o contributo dello stato, della Regione e degli Enti Pubblici;
 - di proprietà delle disciolte ATER, trasferite ai Comuni ai sensi della legge regionale 77/98 e della deliberazione del Consiglio Regionale 26/06/2002 n. 109
 - acquisite, realizzate, recuperate da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell’Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costruiti con programmi speciali e straordinari;
 - interessate, anche in assenza di sovvenzioni economiche, dall’attuazione di pregressi programmi regionali;
- c) la cui destinazione ad uso residenziale sia conforme agli atti di governo del territorio e agli strumenti urbanistici vigenti;
- d) aventi una superficie utile massima abitabile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore a 95 mq.;
- e) libere da ipoteche giudiziali o legali, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi;

2. Non sono ammissibili domande di contributo riguardanti unità immobiliari:

- a) il cui contratto di acquisto – preliminare o definitivo – sia stato stipulato in data anteriore a 6 mesi (dal 22/09/2009) dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'allegato A deliberato dal Consiglio Regionale n. 43 del 29/07/2009;
 - b) per le quali l'acquisto comporti il trasferimento della proprietà tra parenti o affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente;
 - c) siano pervenute per effetto di un atto di donazione;
3. Qualora non sia stato ancora sottoscritto il contratto preliminare o definitivo di acquisto, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione al bando comunale deve essere corredata della dichiarazione, a firma del proprietari, attestante la disponibilità alla vendita dell'unità immobiliare libera da persone e cose;
4. Non sono altresì ammissibili domande di contributo relative ad unità immobiliari per le quali, alla data di pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione toscana) dell'allegato A deliberato dalla Giunta Regionale con n. 43 del 29/07/2009, i lavori di recupero siano già iniziati o già formalmente autorizzati o per i quali sia già stata depositata presso i competenti uffici comunali ogni prevista comunicazione o richiesta di autorizzazione;
5. Gli interventi di recupero da eseguirsi sulle unità immobiliari di cui alla presente misura straordinaria devono essere ricompresi in quelli previsti alle lettere b),c) e d) dell'art. 3, comma 1 del Testo Unico di cui al D.P.R. 380/2001.
- **art. 2. (Requisiti dei soggetti beneficiari del contributo – Definizione di nucleo familiare)**
1. I requisiti obbligatori e le condizioni per poter beneficiare dei contributi di cui alla presente misura straordinaria sono quelli di seguito specificati:
- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di un'altro Stato purchè in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;
 - b) il componente del nucleo familiare che sottoscrive la domanda di partecipazione al Bando comunale di cui all'art. 11 alla data di approvazione dello stesso, deve avere un'età non inferiore a 18 anni e non superiore a 40 anni;
 - c) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale pre-determinato dal bando Comunale per la selezione delle domande di contributo;
 - d) non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal Comune competente sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio, in assenza di altri diversi

parametri stabiliti dal bando comunale è determinata in applicazione di parametri di cui alla lettera c) della tab. A, allegata alla LR n. 96/96 e successive modificazioni ed integrazioni;

- e) non essere titolari 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 il cui valore complessivo sia uguale o superiore a quello pre-determinato dai comuni associati in ambito L.O.D.E ai fini della Misura straordinaria e urgente C “concorso alla realizzazione di edifici di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni” ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 luglio 2009 n. 43;
 - f) avere un valore ISEE (Indicatore della situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, come definito al successivo comma 5, calcolato ai sensi del D.lgs 31.3.1998 n. 109, non superiore ad €. 35.000,00. Atal fine, se non diversamente disposto dal Comune competente, qualora il reddito complessivo familiare sia inferiore all’importo fissato annualmente per l’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 tratta di più soggetti afferenti a distinti nuclei familiari di origine;
 - g) 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 in patto di futura vendita, nonchè 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 dai contributi di cui alla presente misura straordinaria, i requisiti di cui al comma 1, ad eccezione del requisito di cui alla lettera b), devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare come definito al successivo comma 5 alla data di approvazione del bando comunale fino alla data di sottoscrizione dell’atto unilaterale d’obbligo.
3. Entro i limiti di cui al comma 1, il bando comunale prevede ulteriori specifici requisiti e criteri di priorità in relazione a particolari profili sociali ed economici del territorio di riferimento purchè motivatamente coerenti con le finalità proprie della presente misura straordinaria.
4. Non costituiscono motivo di esclusione dai benefici di cui alla presente misura straordinaria:
- a) l’assegnazione di alloggi di Edilizia residenziale Pubblica a condizione che l’assegnatario:
 - Sia in regola con il pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
 - Rilasci l’alloggio libero da persone e cose e trasferisca la residenza nell’unità immobiliare oggetto del contributo nel termine fissato. Tale

condizione si applica anche nei casi di cui al punto 5 lettera c) del presente articolo;

b) l'acquisto o l'assegnazione di proprietà o con patto di futura vendita di alloggi 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. Ai fini del presente avviso pubblico:

a) si definisce "nucleo familiare" la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincolo 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 si sia 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 dall'intenzione di costituire un autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. A pena di revoca del beneficio il nucleo familiare deve risultare costituito nell'alloggio oggetto del contributo e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre 90 (novanta) giorni successivi alla data di fine lavori;

d) non può essere assegnato più di un contributo a soggetti provenienti dal medesimo nucleo familiare do origine;

e) tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al rispetto dei vincoli, degli obblighi e delle condizioni derivanti dall'ottenimento del beneficio.

Nella realizzazione degli interventi di acquisto e recupero gli immobili devono possedere i requisiti di qualificazione energetica previsti dalla legislazione vigente .

E' fatto obbligo:

- Art. 3 – (Selezione delle domande – Bandi Comunali)

1. Le domande di contributo sono selezionate dai Comuni tramite l'emanazione del presente bando.

2. Nel rispetto di quanto previsto nel presente avviso, va specificato:

a) i requisiti e le condizioni obbligatori di cui agli art. 1 e 2 del presente avviso e, se compatibili, gli eventuali ulteriori criteri di priorità stabiliti dal Comune per la selezione delle domande e l'ordinamento delle stesse;

b) le eventuali ulteriori sovvenzioni o agevolazioni previste dal Comune a favore dei richiedenti;

c) i livelli minimi obbligatori e supplementari di qualificazione energetica che, a fronte delle eventuali ulteriori sovvenzioni ed agevolazioni

comunali, devono essere garantiti nella realizzazione degli interventi di recupero dell'immobile;

- d) l'obbligo, a pena di esclusione, a corredare la domanda della copia del contratto preliminare/ definitivo di acquisto o dell'attestazione di disponibilità alla vendita di cui al precedente art. 1 punto 3;
- e) il termine, in caso di concessione del contributo regionale, per la presentazione della documentazione necessaria per il rilascio dell'atto autorizzativo dei lavori di recupero;
- f) i criteri e le condizioni per l'alienazione o la locazione degli alloggi alla scadenza del vincolo decennale di cui all'art. 9 del presente avviso ed eventualmente la riserva all'esercizio del diritto di prelazione;
- g) ogni altro criterio preferenziale ritenuto necessario per garantire la massima efficacia, efficienza ed integrazione delle azioni pubbliche per il contenimento del disagio abitativo.

In caso di assegnazione del contributo regionale, la documentazione per il rilascio dell'atto autorizzativo per i lavori di recupero, dovrà essere presentata entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT della Delibera di assegnazione del contributo.

Gli interessati devono far pervenire le domande corredate dai documenti richiesti all'Ufficio Protocollo Comunale entro il 30/12/2010.

Gli Uffici Comunali, l'URP e l'Ufficio Tecnico sono a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

**AL SINDACO DEL COMUNE DI
PALAZZUOLO SUL SENIO
Piazza E. Alpi n. 1
50035 Palazzuolo sul Senio (FI)**

Il Sottoscritto.....

nato/a a il

residente a in via

**presa visione della Delibera del Consiglio Regionale n. 43 del 29 luglio 2009 “
Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal
programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione
del Consiglio Regionale n. 51 del 26 maggio 2004” – Allegato A – Misura
straordinaria e urgente “Concorso alla realizzazione di interventi di acquisto e
recupero di alloggi destinati alla prima casa per favorire l’insediamento e il
mantenimento della residenza nei comuni in situazione di maggiore disagio”
e del Bando Comunale, essendo interessato:**

all’acquisto

al recupero

**per se o per il proprio nucleo familiare dell’immobile individuato nel foglio di mappa
n. mappale sub.....**

CHIEDE

di partecipare al Bando per l’assegnazione dei finanziamenti di cui alla Delibera

- **dichiara di obbligarsi a tutti gli adempimenti previsti nell’allegato “A”;**
- **Allega Stato di Famiglia.**