



## *UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA*

COMUNI DI CAPRAIA E LIMITE - CASTELFIORENTINO - CERRETO GUIDI - CERTALDO  
EMPOLI - FUCECCHIO - GAMBASSI TERME - MONTAIONE - MONTELUPO FIORENTINO  
MONTESPERTOLI - VINCI

# **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

## **Centro di Responsabilità**

**Servizio Sociale e Socio Assistenziale, Politiche Abitative, Immigrazione**

**Ufficio Proponente : Unità Politiche Abitative e Immigrazione**

---

**Determina n. 557**

**del 08/08/2022**

---

**Oggetto** PUBBLICAZIONE DEL BANDO SPECIALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA COLLOCATI NEL COMUNE DI CERTALDO VIA MATTEOTTI, NEL RISPETTO DEGLI ACCORDI SOTTOSCRITTI NELL'AMBITO DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE TOSCANA, COMUNI DEL L.O.D.E. EMPOLESE VALDELSA E PUBLICASA S.P.A., DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA ESECUTIVA DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA N. 63 DEL 30/10/2012.

Il Responsabile

Bertini Sandra

Atto sottoscritto digitalmente

## LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE E PER L'IMMIGRAZIONE

Vista la L.R.T. n. 38/1997 “Istituzione del Circondario dell'Empolese Valdelsa quale circoscrizione di decentramento amministrativo”;

Vista la L.R.T. n. 68/2011 “Norme sul sistema delle autonomie locali” e, in particolare, l'art. 52, comma 1, secondo cui “L'ente associativo costituito dai Comuni di Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci e denominato Circondario Empolese Valdelsa, di cui alla L.R. n. 38/1997 (Istituzione del Circondario Empolese Valdelsa quale circoscrizione di decentramento amministrativo), è riconosciuto ad ogni effetto anche quale Unione dei Comuni”;

Visto lo Statuto dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, approvato da tutti i Comuni aderenti all'Unione, che è entrato in vigore a partire dal 11.11.2012;

Considerate le seguenti disposizioni dello Statuto:

- l'Unione dei Comuni esercita le funzioni e i servizi affidati dai Comuni (art. 1, comma 3);
- tra le funzioni fondamentali che l'Unione dei Comuni esercita, in luogo e per conto dei Comuni, è prevista la Progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, secondo quanto previsto dall'art. 118, IV co., della Costituzione (art. 6, comma 1, lett. g);
- l'Unione dei Comuni, inoltre, subentra nella gestione delle funzioni e dei servizi il cui esercizio è disciplinato da apposite convenzioni con i Comuni, tra cui le funzioni di L.O.D.E. Livello ottimale di esercizio in materia di ERP (art. 7, comma 1);
- dall'entrata in vigore dello Statuto, i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alle gestioni associate di cui all'art. 7, comma 1) fanno capo all'Unione dei Comuni (art. 7, comma 2);

Vista la L.R. n. 77 del 3/11/1998, art.5, comma 1;

Vista la L.R. n. 25 del 29/6/2011 “Modifiche alla legge regionale 29 dicembre 2010 n. 65 (legge finanziaria per l'anno 2011). Modifiche alle leggi regionali 42/1998, 41/2005, 35/2006 e 55/2010”;

Visto l'art. 22 della medesima legge, che inserisce l'art. 118 quinquies nella L.R. 65/2010, che prevede:

- l'attivazione di interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa, autorizzando la spesa massima di euro 90.000.000,00 finalizzata a potenziare l'offerta di abitazioni in locazione in favore delle fasce deboli della popolazione, nonché a superare situazioni critiche d'emergenza abitativa;
- che le proposte di intervento sono approvate dalla Giunta regionale che, tenuto conto delle Intese preventivamente intercorse, assegna il contributo e definisce le modalità di attuazione;

Vista la Deliberazione della G. R. Toscana 29 agosto 2011, n. 747, relativa alle modalità generali per l'elaborazione e la presentazione delle proposte di intervento di cui alla normativa suddetta;

Visto lo schema di Protocollo di Intesa, elaborato ai sensi della suddetta Deliberazione G.R. n. 747/2011, fra Regione Toscana, Comuni associati del L.O.D.E. Empolese Valdelsa e Publicasa S.p.A., concernente la realizzazione di una rete di alloggi pubblici (E.R.P.) mediante riqualificazione del patrimonio pubblico esistente, con modalità innovative di progettazione, realizzazione e gestione, approvato dai soggetti interessati con i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Publicasa S.p.A. n. 22 del 22.02.2012;

–Deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa, in esercizio di Conferenza L.O.D.E, n. 18 del 13.03.2012;

–Deliberazione della Giunta Regionale n. 345 del 7.05.2012;

Visto che con il citato Protocollo di Intesa, sottoscritto in data 11.06.2012, le parti si sono impegnate, fra l'altro, a promuovere le condizioni per migliorare l'efficienza delle politiche di sostegno e di prevenzione all'emergenza abitativa, in ottica di servizio associato territoriale, mediante la realizzazione di una rete di servizi abitativi pubblici (E.R.P.), offrendo risposte specifiche alla esigenza primaria di una casa, ed una complessiva domanda di "qualità dell'abitare", da declinare con interventi sostenibili in ottica ambientale, economica e sociale, nonché a costituire un apposito gruppo tecnico, multidisciplinare, formato dai rappresentanti dei firmatari dell'accordo, al fine di avviare studi di fattibilità diretti a valutare e precisare operativamente le proposte di intervento;

Vista la delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 63 del 30/10/2012, con la quale la stessa ha preso atto del verbale, Allegato "A" alla medesima delibera, relativo agli esiti della valutazione da parte del Gruppo di Lavoro istituito a seguito del suddetto Protocollo di Intesa, sulla proposta di intervento presentata dai Comuni associati del Circondario Empolese Valdelsa e da Publicasa S.p.A.;

Vista la proposta di intervento elaborata dal gruppo di lavoro, nel rispetto dell'art. 22 della L.R. 29.06.2011 n. 25, e riportata nelle schede Allegato "B" e Allegato "C" alla delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 63 del 30/10/2012;

Preso atto che la proposta complessiva descritta ed approvata con la citata delibera n. 63/2012 prevedeva, tra l'altro, quanto segue:

- gli interventi edilizi di cui è stata prevista la realizzazione, in funzione della disponibilità finanziaria al tempo autorizzata, erano i seguenti interventi:
  - a) Castelfiorentino: ex scuola di Cambiano, Via Niccolini – intervento di recupero per la realizzazione di n. 5 alloggi oltre servizi collettivi – finanziamento previsto in € 425.000,00;
  - b) Montaione: recupero di parte del complesso "Villa Serena", Via Da Filicaia – piani 3° e 4° del blocco "A" di Villa Serena – realizzazione di n. 18 alloggi oltre servizi collettivi - - finanziamento previsto in € 1.380.000,00;
  - c) Vinci: ex macelli, Via Lamporecchiana – intervento di recupero per la realizzazione di n. 4 bilocali o 7 monolocali oltre servizi collettivi – finanziamento previsto in € 315.000,00;
  - d) Fucecchio: area edificabile Via Cairoli – nuova costruzione di n. 12 alloggi oltre servizi collettivi – finanziamento previsto in € 1.500.000,00;
  - e) Certaldo: area edificabile Via Matteotti – nuova costruzione di n. 8 alloggi oltre servizi collettivi – finanziamento previsto in € 1.020.000,00;
  - f) Cerreto Guidi: edifici Via Vicinale Poggio Benedetto – realizzazione di n. 10 alloggi – finanziamento previsto in € 360.000,00;
  - g) gli alloggi da realizzare sono soggetti alla disciplina regionale dell'Edilizia Residenziale Pubblica, dettata dalla L.R.T. n. 96/1996 e successive modificazioni ed integrazioni;
- E' stata prevista l'assegnazione dei nuovi alloggi in forma associata da parte dei Comuni del L.O.D.E. Empolese Valdelsa, a seguito dell'approvazione di una graduatoria unica formata ai sensi della legge regionale sull'E.R.P. n. 2 del 2/1/2019, e del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 3 del 2/4/2019;

Richiamate inoltre le seguenti deliberazioni della Giunta Regionale Toscana:

- n. 67 del 4.2.2013, con la quale è stata approvata la proposta del L.O.D.E Empolese Valdelsa di cui alla delibera n. 63/2012;
- n. 1105 del 3/8/2020 con la quale, oltre ad alcune modifiche agli interventi già approvati con la D.G.R. 67/2013, è stata accolta la richiesta avanzata dal Comune di Certaldo di modificare la tipologia di intervento da nuova costruzione a acquisto di alloggi pronti per difficoltà sopraggiunte relativamente alla realizzazione di quanto inizialmente previsto;

Preso atto che Publicasa s.p.a. ha comunicato la prevista disponibilità dei n. 8 alloggi di cui al nuovo intervento approvato dalla Regione Toscana con la deliberazione n. 1105/2020, localizzato nel Comune di Certaldo, Via Matteotti;

Richiamata la delibera n. 38 del 2/8/2022, con la quale la Giunta del Circondario Empolese Valdelsa ha dato incarico alla sottoscritta di provvedere alla approvazione e alla pubblicazione del bando pubblico speciale per l'accesso ai suddetti n. 8 alloggi di E.R.P., indicando gli indirizzi e le modalità generali per la predisposizione del bando;

Ritenuto dare applicazione alla suddetta deliberazione n. 38 del 2/8/2022 approvando, secondo gli indirizzi generali indicati dalla Giunta dell'Unione dei Comuni, lo schema del bando di concorso predisposto come segue:

- I n. 8 alloggi disponibili saranno assegnati tramite bando di concorso pubblico, ai sensi della L.R.T. n. 2 del 2/1/2019 e del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 5 del 6/5/2019, prevedendo la riserva alle seguenti categorie:
  - n. 2 alloggi da riservare a nuclei familiari composti da coppie in cui nessuno dei due componenti abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando e le cui condizioni siano rispondenti a quelle previste dalla L.R. 2/2019, allegato B, lettera a-3;
  - n. 2 alloggi da riservare a soggetti separati o divorziati legalmente, con figli minori, a cui sia stato imposto l'obbligo di rilascio dell'alloggio familiare;
  - n. 2 alloggi da riservare a nuclei familiari in cui siano presenti uno o più soggetti riconosciuti invalidi, ai sensi delle vigenti normative, in misura pari o superiore al 67% o uno o più soggetti portatori di handicap in situazione di gravità, ai sensi delle vigenti normative (art. 3, comma 3 legge 104/1992);
  - n. 2 alloggi da riservare a nuclei familiari composti da persone che abbiano compiuto il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- gli alloggi saranno assegnati in base alle quattro graduatorie speciali formate dai richiedenti appartenenti alle categorie di cui alle riserve sopra indicate e alla posizione nella graduatoria definitiva approvata, ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 2/2019, dalla Commissione Tecnica per la Casa dell'Unione dei Comuni;
- gli alloggi non assegnati a ciascuna delle categorie indicate, per mancanza di un numero sufficiente di richieste ammissibili ed in possesso dei requisiti di cui all'allegato A della L.R.T. n. 2/2019, saranno assegnati ai nuclei familiari collocati nelle altre graduatorie speciali secondo l'ordine di priorità sopra riportato;
- Eventuali alloggi non assegnati sulla base delle modalità sopra esposte saranno assegnati agli altri richiedenti collocati nella graduatoria generale anche se non appartenenti ad alcuna delle categorie individuate;
- L'abbinamento degli alloggi disponibili con i soggetti titolari del diritto all'assegnazione sarà effettuato ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 2/2019, in particolare, nell'individuazione degli alloggi sarà tenuto conto delle necessità abitative dei nuclei familiari in relazione alla eventuale appartenenza a una o più di una delle categorie con riserva;

Viste le competenze attribuite ai dirigenti dall'art. 107 del T.U.E.L. 267/2000;

Visto il decreto n. 40 del 19/12/2019 del Presidente dell'Unione dei Comuni, che nomina pro-tempore la sottoscritta in qualità di dirigente dei servizi Politiche abitative e per l'immigrazione e Servizio sociale e socio-assistenziale;

Dato atto che la responsabile del procedimento è la sottoscritta, la quale, ai sensi dell'art. 147 bis del Dlgs n. 267/2000 e in conformità all'art. 6 del vigente regolamento sui controlli interni dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, attesta che la formazione della presente determinazione è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

#### DETERMINA

1. Di prendere atto degli indirizzi approvati con la deliberazione della Giunta Esecutiva dell'Unione dei Comuni n. 38 del 2/8/2022, per la pubblicazione del bando per l'assegnazione dei n. 8 alloggi di E.R.P. collocati nel Comune di Certaldo, Via Matteotti, nel rispetto degli accordi sottoscritti nell'ambito del protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Comuni del L.O.D.E. Empolese Valdelsa e Publicasa s.p.a., richiamati nella Delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 63 del 30/10/2012 e approvati dalla Regione Toscana con delibera di Giunta n. 67 del 4.2.2013 e successiva modifica D.G.R. n. 1105 del 3/8/2020.
2. Di richiamare integralmente quanto indicato in narrativa per la predisposizione del bando di concorso e approvare il relativo schema, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato "A").
3. Di pubblicare il bando suddetto e il relativo modulo di domanda di partecipazione (allegato "B") per 60 giorni, con decorrenza dalla data del 11/8/2022, dandone la massima diffusione con i consueti strumenti in dotazione dell'Unione.