



**Comune di
Foiano della Chiana**

**AREA TECNICA
DETERMINAZIONE N. 919 DEL 27/08/2025**

OGGETTO: BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA DI AREZZO CASA S.P.A., COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA ED EVENTUALI ULTERIORI DISPONIBILITÀ SUCCESSIVE, SITI IN VIA G. DI VITTORIO N. 106.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- con decreto del Sindaco del Comune di Foiano della Chiana n. 14 del 01.10.2024, alla sottoscritta sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 comma 2 e comma 3 del D.lgs. n. 267/2000 relativamente alla posizione organizzativa denominata "Urbanistica - Progettazione", a decorrere dall'01/10/2024 e sino al 31/12/2025;
- tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

RITENUTA pertanto la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi:

- Dell'art. 107 comma 2 del D. Lgv. N° 267/2000
- Degli art. 5 e 8 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Foiano della Chiana" approvato con delibera di G. M. n° 70 del 6/6/2000, esecutiva e successive modifiche ed integrazioni;
- Degli art. 35 e 36 dello Statuto del Comune;

PREMESSO CHE:

- in esecuzione di quanto previsto e convenuto con le Convenzioni ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Foiano della Chiana in data 30 agosto 2005 (repertorio n. 2802), e in data 16 febbraio 2007 (repertorio n. 2892), nonché di successiva scrittura privata in data 12 settembre 2007, il Comune di Foiano della Chiana ha predisposto un Programma Integrato di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi dell'articolo 16 della legge 179/92;
- in attuazione di tale Programma, con atto repertorio n. 153761 raccolta n. 21687, stipulato il 12 giugno 2015 davanti al Notaio Andrea Martini, il Comune di Foiano della Chiana, quale proprietario dell'area di terreno ubicata nel Comune di Foiano della Chiana, foglio 22, particella 1369 (con superficie catastale di mq. 1.320), ha costituito in favore della società AREZZO CASA S.P.A. il diritto di superficie per la durata di anni 40 (quaranta) a partire dalla data dell'atto, e così con termine finale all'11 giugno 2055, per costruire e mantenere un fabbricato composto di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica, e relativi accessori e spazi di pertinenza, destinati alla locazione permanente;
- il suddetto fabbricato è stato già realizzato ad opera e con spese integralmente sostenute dalla società AREZZO CASA S.P.A., e la proprietà superficiaria dello stesso, per la medesima durata del diritto di superficie, è stata trasferita dal Comune di Foiano della Chiana alla società AREZZO CASA S.P.A. con il medesimo atto del 12 giugno 2015;
- il fabbricato si trova in Comune di Foiano della Chiana, Via Giuseppe di Vittorio, ed è un intero fabbricato su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato, comprendente n. 12 alloggi di edilizia agevolata (quattro al piano terreno, quattro al piano primo e quattro al piano secondo), ciascuno dotato di pertinente cantina al piano seminterrato (e gli alloggi del piano terreno di resede scoperto pertinenziale esclusivo); oltre a n. 4 box auto e n. 8 posti auto al piano seminterrato, e tutte le attinenze comuni coperte e scoperte;
- il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è stato stabilito in Euro 12.146,38, riconosciuto dal Comune Concedente come già ricevuto da AREZZO CASA S.P.A. prima della firma dell'atto mediante bonifico bancario eseguito in data 2 febbraio 2015;
- il fabbricato è stato realizzato in ordine a permesso di costruire n. 36 rilasciato dal Comune di Foiano della Chiana in data 17 luglio 2008, e successiva variante finale, attestazione di conformità e certificazione di abitabilità depositate in data 19 aprile 2010;
- gli immobili abitativi in oggetto sono dotati di Attestati di Prestazione Energetica (APE), redatti dall'Ing. Barbara Rossi in data 19 maggio 2015, dai quali risulta che gli immobili ricadono in parte in classe energetica E ed in parte in classe energetica F;
- l'art. 6, comma 2, lett. b), della LRT n. 02/2019 (concernente le disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica) esclude espressamente dal regime e.r.p. "le abitazioni realizzate o recuperate attraverso i programmi di edilizia agevolata o convenzionata";
- pertanto, per l'assegnazione degli alloggi nel complesso sito in Via G. Di Vittorio n. 106, sono stati previsti requisiti, limiti di reddito e canoni di locazione corrispondenti alle modalità e finalità dell'edilizia agevolata/convenzionata e quindi diverse rispetto a quelle dell'edilizia residenziale pubblica;
- per altri aspetti contrattuali è stata prescelta ed applicata la Legge n. 431/1998, recante la normativa per la locazione di unità abitative private;

Vista la disponibilità di n. 5 alloggi in proprietà superficiaria di Arezzo Casa s.p.a. nel suddetto complesso ubicato in Via G. Di Vittorio n. 106 e segnatamente con le seguenti caratteristiche:

- ALLOGGIO N. 1: è ubicato in G. Di Vittorio n. 106, piano 1° con ascensore, composto da camera matrimoniale, camera singola, disimpegno, soggiorno-angolo cottura, bagno e terrazzo per

complessivi mq. 54,72, dotato di posto auto coperto e cantina, identificato al vigente catasto urbano del Comune di Foiano della Chiana fgl. n. 22, p.lla 1369, sub 6, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 303,74 oltre 10% iva,

- ALLOGGIO N. 2: è ubicato in G. Di Vittorio n. 106, piano 1° con ascensore, composto da camera matrimoniale, camera a due letti, disimpegno, soggiorno-angolo cottura, bagno e terrazzo, per complessivi mq. 61,44, dotato di posto auto e cantina, identificato al vigente catasto urbano del Comune di Foiano della Chiana fgl. n. 22, p.lla 1369, sub 8, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 357,08 oltre 10% iva,
- ALLOGGIO N. 3: è ubicato in G. Di Vittorio n. 106, piano 2° con ascensore, composto da camera matrimoniale, camera a due letti, disimpegno, soggiorno-angolo cottura, bagno, ripostiglio e terrazzo, per complessivi mq. 65,85, dotato di posto auto coperto e cantina, identificato al vigente catasto urbano del Comune di Foiano della Chiana fgl. n. 22, p.lla 1369, sub 9, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 404,01 oltre 10% iva.
- ALLOGGIO N. 4: è ubicato in G. Di Vittorio n. 106, piano 2° con ascensore, composto da camera matrimoniale, camera singola, disimpegno, soggiorno-angolo cottura, bagno e terrazzo, per complessivi mq. 57,04, dotato di garage e cantina, identificato al vigente catasto urbano del Comune di Foiano della Chiana fgl. n. 22, p.lla 1369, sub 11, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 317,96 oltre 10% iva.
- ALLOGGIO N. 5: è ubicato in G. Di Vittorio n. 106, piano 2° con ascensore, composto da camera matrimoniale, camera a due letti, disimpegno, soggiorno-angolo cottura, bagno e terrazzo, per complessivi mq. 61,43, dotato di garage e cantina, identificato al vigente catasto urbano del Comune di Foiano della Chiana fgl. n. 22, p.lla 1369, sub 12, il cui canone di locazione mensile corrisponde a € 357,08 oltre 10% iva.

PRECISATO CHE i predetti alloggi saranno locati con contratto da stipularsi ai sensi della Legge 431/1998, art. 2, comma 3 (3 anni di locazione, più 2 anni di rinnovo, fatta salva la possibilità di ulteriore rinnovo). Il canone è calcolato convenzionalmente, in applicazione del D. M. LL. PP. 5.8.1994 ed è pari al 4,5% del costo di costruzione complessivo di ciascun alloggio, soggetto ad aggiornamento annuale sulla base delle variazioni dell'indice FOI-ISTAT calcolato al 75%;

EVIDENZIATO CHE:

- non è vigente alcuna graduatoria che corrisponda ai requisiti e ai criteri per l'assegnazione di alloggi facenti parte di un programma di edilizia agevolata/convenzionata, nonché ai relativi costi di locazione, diversi e superiori rispetto a quelli dell'edilizia residenziale pubblica;
- pertanto occorre dotarsi di una nuova graduatoria di aspiranti assegnatari, introducendo modifiche ed aggiornamenti al bando di selezione pubblicati in precedenza tenuto conto dell'evoluzione normativa;

CONSIDERATO CHE:

- il fabbisogno abitativo e la domanda sociale, quali emergono dalle attività dei servizi sociali comunali, pongono in particolare evidenza la frequenza e la gravità delle situazioni collegate all'esecuzione degli sfratti, ai nuclei atipici (monogenitoriali) con minori a carico, alle coabitazioni forzate, alle disabilità: situazioni ulteriormente aggravate dall'attuale precarietà dei contratti di lavoro che colpisce in particolare le famiglie composte da soggetti giovani;

- pertanto il bando di selezione deve corrispondere alle attuali necessità dell’utenza, compatibilmente con le disposizioni e le linee-guida regionali che attualmente disciplinano l’edilizia abitativa agevolata/convenzionata e gli interventi di sostegno abitativo;

ELABORATO, su questi presupposti, l’avviso di selezione per formare una graduatoria di aspiranti all’assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata/convenzionata, in proprietà superficiaria di Arezzo Casa Spa, disponibili nel complesso sito in Foiano della Chiana, (Ar), in Via G. Di Vittorio n. 106, il cui testo è allegato al presente atto, quale sua parte integrante, unitamente al modello di domanda da utilizzare, pena l’inammissibilità;

Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell’art. 107 del Dlgs 267/2000 (T.U. Enti Locali), dello Statuto del Comune di Foiano della Chiana e del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, nonché del Decreto Sindacale n. 14 del 01.10.2024

D E T E R M I N A

- **DI INDIRE** un nuovo concorso per l’assegnazione n. 05 alloggi ubicati nel complesso residenziale sito in Foiano della Chiana, (Ar), in Via G. Di Vittorio n. 106 in locazione a canone agevolato;
- **DI APPROVARE E PUBBLICARE**, per le motivazioni e con i contenuti descritti nelle premesse, dal **01 settembre al 31 ottobre 2025**, l’avviso pubblico di selezione, il cui testo è allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante, sotto la lettera “A”, unitamente al modello di domanda da utilizzare, pena l’inammissibilità, dandosi atto che la selezione è finalizzata a formare la graduatoria degli aspiranti all’assegnazione di n. 05 alloggi in proprietà superficiaria di Arezzo Casa, disponibili nel complesso residenziale sito in Foiano della Chiana, (Ar), in Via G. Di Vittorio n. 106 e successive ed eventuali disponibilità;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta spese, né minori entrate a carico del bilancio del Comune di Foiano della Chiana;

**IL RESPONSABILE DI AREA
PAOLUCCI MONICA**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Foiano della Chiana, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005