



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

AREA AMMINISTRATIVO FINANZIARIO E SERVIZI ALLA CITTADINANZA

Servizi Sociali - Pubblica Istruzione - Sport

Conferenza Sindaci Del Valdarno

Registro delle Determinazioni

N. 454 del 25/05/2026

OGGETTO: BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 8 ALLOGGI, COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA, SITI IN LOCALITÀ CETINALE

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE:

- la Legge 5.8.1978 n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);
- la Legge 17.2.1992 n.179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- la Legge Regionale Toscana 10.3.1986 n.10 (Edilizia Residenziale Pubblica);
- la Legge Regionale Toscana 02.01.2019 n. 2 (Disciplina in materia di edilizia residenziale pubblica E.R.P.);
- la Legge Regionale Toscana 3.11.1998 n.77 (Riordino delle competenze in materia di e.r.p.);
- la Legge 9.12.1998 n.431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);
- la Deliberazione della Giunta regionale N 422 del 31/03/2025 ad oggetto: “ Requisiti ed indirizzi procedurali per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il possesso ed il mantenimento dei requisiti soggettivi dei locatari. Interventi di edilizia agevolata in locazione. Rinnovo dei contratti di locazione e subentro di nuovi locatari.”

CONSIDERATO CHE

Copia conforme per la pubblicazione di documento informatico - CAD - D.lgs 82/2005

- Arezzo Casa Spa è proprietaria di n. 8 alloggi in via L. Melani, 5-9, nel complesso (Blocco B) sito in Località Cetinale nel Comune di San Giovanni Valdarno;
- 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 di cui si discorre 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 8. alloggi in proprietà di Arezzo Casa s.p.a. nel suddetto complesso (Blocco B) sito in Località Cetinale, Via Leonetto Melani civ. 5-9 e segnatamente con le seguenti caratteristiche:

Calcolo Canone di Affitto San Giovanni Valdarno, Località Cetinale, Blocco B.									Canone Mensile
Alloggio	Piano	Sup. Alloggio mq.	Sup. Conv.m q.	Sup.Balco ni/Terrazze e Cantine mq.	Sup. Conv. mq.	Sup. Posto Auto Coperto mq.	Sup. Conv.m q.	Totale Sup. Convenzionale mq.	
0102	1	61,03	61,03	25,19	6,30	12,00	6,00	73,33	265,45 €
0103	1	58,10	58,10	26,12	6,53	12,00	6,00	70,63	255,68 €
0104	1	58,10	58,10	26,12	6,53	12,00	6,00	70,63	255,68 €
0105	1	58,47	58,47	26,18	6,55	12,00	6,00	71,02	257,07 €
0106	2	62,47	62,47	17,75	4,44	12,00	6,00	72,91	263,93 €
0107	2	58,10	58,10	11,92	2,98	12,00	6,00	67,08	242,83 €
0108	2	58,10	58,10	11,92	2,98	12,00	6,00	67,08	242,83 €
0109	2	58,47	58,47	11,92	2,98	12,00	6,00	67,45	244,17 €

I predetti alloggi di proprietà di Arezzo Casa S.p.A., con sede in Via Margaritone 6, Arezzo, 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).

I canoni di locazione sono stati calcolati seguendo quanto previsto dall'ultimo accordo territoriale per il territorio del Comune di San Giovanni Valdarno sottoscritto dalle organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori. Il fabbricato di cui in oggetto è collocato territorialmente in AREA3 periferica ed in base agli elementi caratteristici previsti dall'art. 3 l'immobile si colloca nella subfascia massima, nei limiti di quanto disposto dal Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 4114/2005. I metri quadrati utili delle unità abitative sono stati calcolati applicando quanto previsto dalla Legge 392/78. Il canone di locazione sarà annualmente rivalutato sulla base della variazione dell'indice FOI-ISTAT calcolato al 75%, tale rivalutazione avverrà automaticamente e senza richiesta scritta.

- ALLOGGIO N. 0102: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 1, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto per complessivi mq 73,33 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 11, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 265,45 oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0103: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 1, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 70,63 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 10, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 255,68, oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0104: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 1, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto,

per complessivi mq 70,63 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 9,, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 255,68, oltre Iva al 10%;

- ALLOGGIO N. 0105: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 1, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 71,02 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 8,, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 257,07, oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0106: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 2, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 72,91 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 15, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 263,93, oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0107: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 2, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 67,08 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 14, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 242,83, oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0108: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 2, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 67,08 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 13, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 242,83, oltre Iva al 10%;
- ALLOGGIO N. 0109: è ubicato in Via Leonetto Melani, n 5, piano 2, composto da soggiorno/pranzo angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, balconi/terrazze/logge, cantina e posto auto coperto, per complessivi mq 67,45 (totale superficie convenzionale), indentificato al vigente catasto del Comune di San Giovanni Valdarno al foglio 4, particella 569, subalterno 12, il cui canone di locazione mensile corrisponde ad € 244,17, oltre Iva al 10%.

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.

ELABORATO, su questi presupposti, l'avviso di selezione per formare una graduatoria di aspiranti all'assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata/convenzionata, disponibili nel complesso sito in San Giovanni, (Ar) , Località Cetinale (blocco B), il cui testo è allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (all.A), unitamente al modello di domanda da utilizzare (all.B), pena l'inammissibilità.

VISTO l'art. 54 dello Statuto Comunale.

VISTI gli artt. 107 e 151 comma 4 del D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

DATO ATTO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis comma 1 del D.lgs. 267/2000, della regolarità amministrativa del presente provvedimento.

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 e 151 comma 4 del D.LGS. 267/2000 e del Decreto Sindacale n. 1/2026, con il quale è stato attribuito alla sottoscritta, Segretario Generale dell'Ente, l'incarico di Dirigente dell'Area Amministrativo Finanziaria e Servizi alla Cittadinanza.

D E T E R M I N A

per tutte le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate

- 1) **DI INDIRE** un nuovo concorso per l'assegnazione n.8 alloggi, come meglio descritti in narrativa, ubicati nel complesso residenziale sito in San Giovanni Valdarno, (Ar), via L. Melani, 5-9 Località Cetinale in locazione a canone agevolato.
- 2) **DI APPROVARE** l'avviso pubblico di selezione, il cui testo è allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, (ALL.A), unitamente al modello di domanda da utilizzare (ALL.B), pena l'inammissibilità, dandosi atto che la selezione è finalizzata a formare la graduatoria degli aspiranti all'assegnazione di n. 8 alloggi, disponibili nel complesso residenziale sito in San Giovanni Valdarno, (Ar), in via L. Melani, n. 5-9 e successive ed eventuali disponibilità.
- 3) **DI STABILIRE** quale **data inizio di presentazione delle domande il giorno 26 maggio 2026 ore 9.00 e termine ultimo di presentazione il giorno 24 luglio 2026 ore 18.00.**
- 4) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento del presente provvedimento amministrativo è il Dott. Gabriele Rossi, Responsabile con Incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Sociale - Pubblica Istruzione – Università e Sport – Conferenza dei Sindaci.
- 5) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta spese, né minori entrate a carico del bilancio del Comune di San Giovanni Valdarno.
- 6) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e, nel rispetto delle normative sulla trasparenza, sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "*Amministrazione Trasparente*".
- 7) **DI AVVISARE** che verso il presente atto, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità di cui all'art. 120 del D. Lgs 02/07/2010, n. 104, così come modificato dall'art. 204 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii

San Giovanni Valdarno, lì 25/05/2026

Il Dirigente

Copia conforme per la pubblicazione di documento informatico - CAD - D.lgs 82/2005

f.to Dott.ssa Antonella Romano