



COMUNE DICOMANO
Provincia di Firenze

Approvato con Determinazione n. 333 del 02/09/2025

BANDO ORDINARIO AFFITTI ONEROSI 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI E ALLA PERSONA⁴

RENDE NOTO

Art. 1 - Requisiti di ammissione

Per l'ammissione alla graduatoria è necessario il possesso dei seguenti requisiti alla data di pubblicazione del bando e al momento dell'erogazione del contributo:

a) cittadinanza italiana o di Stato aderente all'Unione Europea. I cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea sono ammessi se titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o di permesso di soggiorno in corso di validità ai sensi della vigente normativa;

b) titolarità di un contratto di locazione per uso abitativo relativo ad un immobile adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente, regolarmente registrato ed in regola con il pagamento annuale dell'imposta di registro salvo opzione della "cedolare secca", ai sensi dell'art.3 del D.lgs. 23/2011.

Tale requisito non è richiesto nel caso in cui il contratto di locazione sia sottoscritto direttamente dal Comune in base ad un accordo con i proprietari degli immobili. In tale ipotesi i soggetti che risiedono nell'alloggio presentano domanda e il contributo è calcolato sulla base dell'importo che i soggetti corrispondono per quell'immobile. E' data facoltà ai Comuni, in caso di compartecipazione con proprie risorse al contributo affitto, di accettare anche contratti intestati a soggetti diversi dal richiedente in caso di comprovate e particolari circostanze di emergenza sociale.

Sono ammissibili anche i contratti di locazione stipulati dalle Agenzie sociali per la casa, che a sua volta abbiano locato l'alloggio al nucleo familiare richiedente il contributo.

Sono esclusi dal contributo i contratti di locazione di alloggi:

- di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- di edilizia residenziale agevolata;
- appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;

c) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato a distanza pari o inferiore a 50 km. dal comune in cui è presentata la domanda. La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia); l'alloggio è considerato inadeguato alle esigenze del nucleo quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della L.R. 2/2019;

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU, mentre per gli immobili all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili all'Estero). Tali valori sono rilevabili dalla dichiarazione ISEE; il Comune può comunque procedere ad effettuare ulteriori verifiche presso le amministrazioni interessate;

e) le disposizioni di cui alle lettere c) e d) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo per ciascuna delle seguenti fattispecie (quindi al massimo tre immobili ad uso abitativo, ciascuno dei quali sia l'unico per ogni fattispecie):

- coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è titolare;
- alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
- alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

f) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013 la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;

g) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare (dichiarato ai fini ISEE, dopo averlo comunque riparametrato con la scala di equivalenza prevista dal DPCM n. 159/2013) fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati dalle lettere d) ed f);

h) certificazione dalla quale risulti un valore ISE (Indicatore della Situazione Economica), calcolato ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni e integrazioni, non superiore a Euro **32.456,72** aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati del mese di dicembre;

i) certificazione dalla quale risultino valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE, calcolati ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni e integrazioni, rientranti entro i valori di seguito indicati:

Fascia A

Valore ISE uguale o inferiore all'importo corrispondente a due pensioni minime I.N.P.S. (**€ 16.033,42**) per l'anno 2025.

Incidenza del canone al netto degli oneri accessori sul valore ISE non inferiore al 14%;

Fascia B

Valore ISE compreso tra l'importo corrispondente a due pensioni minime I.N.P.S. (**€ 16.033,43**) per l'anno 2025 e (**€ 32.456,72**).

Incidenza del canone sul valore ISE non inferiore al 24%.

Valore ISEE non superiore al limite per l'accesso all' E.R.P. pari a €. 16.500,00

Sono pertanto esclusi dal presente bando coloro che presentano un'attestazione con valore ISE superiore ad € 32.456,72 o un valore ISEE superiore a € 16.500,00

l) Possono partecipare al bando anche i soggetti titolari di diritti reali su immobili assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei sopracitati requisiti, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi.

m) Il contributo statale, regionale e comunale previsto dall'art. 11 della Legge 431/98 non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativi relativi allo stesso periodo temporale, quali a titolo esemplificativo: contributi straordinari per gli inquilini morosi incolpevoli, contributo giovani.

Qualora un componente del nucleo familiare richiedente percepisca la quota di sostegno all'affitto (quota B) dell'Assegno di Inclusione (ADI), il Comune può prevedere l'esclusione totale dal contributo affitto o erogarlo solo per i mesi nei quali non ha percepito l'assegno di inclusione.

n) L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

Art. 2 - Nucleo familiare

Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda. Qualora non risultino conviventi dallo stato di famiglia anagrafica, sono comunque considerati facenti parte dello stesso nucleo familiare:

- i coniugi, tranne che in caso di separazione o divorzio;
- i minori in affidamento ad un componente del nucleo.

Art. 3 - Certificazione ISE/ISEE

I valori ISE/ISEE assunti a riferimento per il contributo sono quelli risultanti da una certificazione ISE/ISEE in corso di validità avente ad oggetto la situazione reddituale e patrimoniale del nucleo familiare.

Per la certificazione ISE/ISEE i richiedenti possono rivolgersi ai CAF (Centri di Assistenza Fiscale) presenti sul territorio.

Il richiedente dovrà autocertificare, pena esclusione dal bando, di aver presentato, entro la

data di scadenza del bando, l'attestazione ISEE, presso i Centri di Assistenza Fiscale, indicando sul modulo di domanda il numero di protocollo assegnato dal CAF.

Art. 4 - Autocertificazione dei requisiti

Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dell'art. 15 della Legge 12 novembre 2011 n. 183, il richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art.1 del presente bando.

Art. 5. - Documentazione obbligatoria da allegare

- a) Per la determinazione della situazione economica del nucleo familiare, deve essere allegata alla richiesta l'attestazione ISEE in corso di validità.
- b) Per i soggetti che dichiarano "ISE zero" o comunque un ISE di importo minore all'affitto annuale, l'erogazione del contributo è possibile soltanto in presenza di espressa autodichiarazione circa i mezzi di sostentamento come da modello predisposto dal Comune.
- c) Copia del contratto di affitto registrato e copia del pagamento della tassa di registrazione per l'anno in corso (2025)

Art. 6. - Articolazione delle graduatorie

I soggetti in possesso dei requisiti minimi sono collocati nella graduatoria distinti in fascia:

FASCIA A

- Valore **ISE** uguale o inferiore all'importo corrispondente a due pensioni minime INPS, per l'anno 2025 **(€ 16.033,42)**. **Incidenza del canone** al netto degli oneri accessori sul valore ISE risulti non inferiore **al 14%**;

FASCIA B

- Valore **ISE** compreso tra l'importo corrispondente a due pensioni minime INPS per l'anno 2025 **(€ 16.033,43)** e **(€ 32.456,72)**. **Incidenza del canone** al netto degli oneri accessori sul valore ISE risulti non inferiore **al 24%**.
- Valore **ISEE** non superiore a € **16.500,00** - Limite per l'accesso all'ERP, così come aggiornato con delibera della Giunta Regionale per la revisione biennale del limite di reddito.

All'interno delle singole fasce le domande saranno ordinate sulla base dell'incidenza CANONE/ISE in ordine decrescente (dalla più alta alla più bassa) e, in subordine, secondo l'ordine crescente di presentazione della domanda, così come risulta dal numero di protocollo.

Art. 7 - Formazione e pubblicazione della graduatoria

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità ed effettuando i controlli d'ufficio sulle dichiarazioni rese.

Il Responsabile del Servizio procederà con proprio atto all'approvazione della graduatoria provvisoria che verrà pubblicata sul sito internet del Comune di Dicomano all'indirizzo www.comune.dicomano.fi.it. Avverso la graduatoria provvisoria, gli interessati possono proporre opposizione scritta al Comune, da presentare all'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine **15 giorni dalla pubblicazione**.

Il Responsabile del Servizio procederà, sulla base dell'esito degli eventuali ricorsi,

all'approvazione della graduatoria definitiva che verrà pubblicata sul sito internet del Comune di Dicomano all'indirizzo www.comune.dicomano.fi.it. Avverso la graduatoria definitiva, gli interessati possono fare ricorso nei modi e termini di legge.

Per motivi di rispetto della privacy, nella graduatoria non compariranno i nominativi dei richiedenti, ma essa sarà formulata indicando il numero di protocollo della domanda.

La pubblicazione delle due graduatorie ha valore di comunicazione all'utenza. Nessuna comunicazione scritta e personale verrà data ai partecipanti né agli ammessi né agli esclusi.

I concorrenti dovranno pertanto consultare il sito Internet del Comune di Vicchio oppure rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune.

Art. 8 - Validità della graduatoria

La graduatoria ha validità fino al 31/12/2025.

Art. 9 - Entità del contributo

La collocazione nella graduatoria non comporta automaticamente il diritto all'erogazione del contributo teoricamente riconosciuto.

Il contributo verrà erogato nei limiti delle risorse comunali e delle risorse che vengono messe a disposizione dalla Regione Toscana. L'entità del contributo teorico è determinata in rapporto all'incidenza del canone quale risulta dal contratto di locazione, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE del nucleo familiare determinato ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni, e cioè:

- **FASCIA A:** il contributo è tale da ridurre l'incidenza **al 14%**, fino ad un massimo di € 3.100,00;
- **FASCIA B:** il contributo è tale da ridurre l'incidenza **al 24%**, fino a un massimo di € 2.325,00;

Il contributo decorre dal 1 gennaio 2025 e comunque dalla data di stipula del contratto di locazione se successiva alla data suddetta, fino al 31 dicembre 2025.

I contributi vengono erogati ad integrazione del pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo 01/01/2025 al 31/12/2025

Se le risorse finanziarie messe a disposizione dalla Regione non saranno sufficienti a soddisfare tutte le domande, **saranno prioritariamente soddisfatti i partecipanti in Fascia A ed esclusi i richiedenti inseriti in Fascia B**. Il Comune si riserva, per ciascuna fascia, di applicare riduzioni sulle quote spettanti erogando contributi in percentuale inferiore al 100%, effettuando quindi una redistribuzione delle risorse, fermo restando che comunque il contributo sarà erogato secondo il seguente ordine di priorità, fino ad esaurimento del fondo:

- a) contributi a favore dei soggetti collocati nella Graduatoria della Fascia A, erogati secondo l'ordine della graduatoria stessa;

b) contributi a favore dei soggetti collocati nella graduatoria della Fascia B, erogati secondo l'ordine della graduatoria stessa, purché siano soddisfatti tutti coloro che sono inseriti nella fascia A.

L'erogazione del contributo non può essere inferiore ad Euro 200,00. Pertanto il contributo è assegnato soltanto nel caso in cui il soggetto richiedente abbia diritto alla quota minima annuale di Euro 200,00.

In presenza di una sola domanda e riparto risorse regionali inferiori a tali parametri, è possibile destinare l'intero importo disponibile all'unica domanda ammessa. Tale limite è da rapportarsi al numero delle mensilità per cui è corrisposto il contributo.

L'entità del contributo è calcolata in dodicesimi in funzione del numero di mensilità pagate e documentate e in rispetto dei limiti previsti dal presente Avviso.

Le frazioni di mese inferiori a quindici giorni sono escluse dal calcolo del contributo.

L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

Ove il richiedente o altro componente del nucleo familiare abbia beneficiato di altri contributi aventi la medesima finalità, di cui all'art. 1 lettera m) il contributo teorico sarà parametrato ai soli mesi in cui non vi è stata cumulabilità

Art. 10- Modalità di pagamento del contributo

Il Comune provvede alla liquidazione del contributo in un'unica soluzione, successivamente al ricevimento da parte della Regione Toscana, sulla base della graduatoria definitivamente approvata e previa esibizione delle ricevute di pagamento del canone nella misura dichiarata nella domanda.

La documentazione attestante l'effettivo canone di locazione pagato nel 2025 DEVE essere presentata (compilando apposito modulo predisposto dal Comune stesso) al protocollo del Comune di Dicomano **entro le ore 12:00 31/01/2026 senza nessuna richiesta da parte del Comune.**

In caso di mancata presentazione della suddetta documentazione, il Comune non procederà a solleciti e/o a richieste scritte e non verrà erogato il contributo spettante.

Per evitare eventuali dimenticanze, è parte essenziale della domanda, il modulo per la consegna delle ricevute che NON DEVE essere riconsegnato al momento della domanda ma entro il 31.01.2026.

Nel caso in cui, dopo la presentazione delle ricevute, si accerti un canone diverso da quello dichiarato si procederà nel seguente modo:

- a) per i canoni pagati in misura superiore, non si darà luogo a revisione della graduatoria e del relativo contributo;
- b) per i canoni inferiori a quanto dichiarato, si procederà alla rideterminazione della

posizione in graduatoria e al ricalcolo del contributo spettante.

In caso di morosità i contributi integrativi destinati ai conduttori verranno erogati al locatore interessato a sanatoria, anche parziale, della morosità medesima.

Art. 11 - Termini di presentazione della domanda

Le domande devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Dicomano perentoriamente **entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2025**.

A tale fine si precisa che farà esclusivamente fede, ai fini del rispetto dei termini, la data di acquisizione al protocollo del Comune. Le domande pervenute oltre il suddetto termine di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spedite prima del termine medesimo, anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento, non saranno prese in considerazione (a nulla vale la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante).

Art. 12 - Modalità di presentazione delle domande

Le domande e la presentazione delle ricevute del pagamento dell'affitto devono essere presentate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune, a pena di inammissibilità, corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione, firmate e compilate in STAMPATELLO LEGGIBILE.

Tutta la modulistica è reperibile sia sul sito del Comune di Dicomano (www.comune.v.fi.it) che presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP).

Le domande possono essere presentate tramite PEC comune.dicomano@postacert.toscana.it oppure per raccomandata AR (in questo caso farà fede la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante) oppure a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Dicomano.

Le istanze incomplete della documentazione richiesta e dettagliatamente elencata nel modulo di domanda e/o non firmate saranno escluse.

Art. 13 - Informativa agli interessati ex art. 13 Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati

Il Comune di Dicomano dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Dicomano.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.vicchio.fi.it, accedendo alla sezione "privacy".

Art. 14 - Responsabile del procedimento

Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento

amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e s.m.i. la struttura amministrativa responsabile dell'adozione del presente bando è il Comune di Dicomano Il Responsabile del procedimento è Dr.ssa Cristina Braschi.

Art. 15 - Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e del Decreto Legislativo 109/1998 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per falsa dichiarazione, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante viene escluso dalla graduatoria e decade dai benefici eventualmente conseguiti sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite. Gli elenchi degli aventi diritto saranno inviati alla Guardia di Finanza competente per territorio per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

Art. 16 - Casi particolari

In caso di decesso del beneficiario, il contributo, calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei canoni di locazione, è assegnato agli eredi nel caso ne facciano richiesta entro un mese dal decesso stesso.

Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza in un altro alloggio nello stesso Comune, il contributo è erogabile solo previa verifica da parte del Comune circa il mantenimento dei requisiti di ammissibilità della domanda. Il mantenimento dei requisiti di ammissibilità è valutato tenuto conto della somma dei canoni riferiti ai diversi alloggi rispetto all'ISE. L'entità del contributo non può in ogni caso superare il valore stimato per la collocazione in graduatoria. In caso di trasferimento in altro Comune è possibile erogare solo la quota di contributo spettante in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

Art. 17 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale di riferimento.

Dicomano, li

Il Responsabile dei Servizi

Dr.ssa Cristina Braschi

Firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

