



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Servizio Opere Pubbliche, Manutenzioni ed Edilizia Privata

N. 1266 DEL 23/10/2025

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI "EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA" AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 380/2001 DA REALIZZARSI IN VIA KENNEDY - CONVENZIONE REP. N. 13857/2019 – PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2022/0692 RILASCIATO IN DATA 14/11/2024 - APPROVAZIONE GRADUATORIE DEFINITIVE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dato atto che è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2025-2027 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 4 del 07/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione finanziario per l'esercizio 2025/2027, con conseguente individuazione dei capitoli di entrata e di spesa assegnati ai responsabili dei servizi, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 1.08.2000, n. 267;

Richiamati gli artt. 75 e 81 dello Statuto comunale approvato con deliberazioni consiliari n. 160 del 14/10/1991, n. 57 del 06.05.1992 e n. 80 del 30.06.1992 e pubblicato sul BURT n. 62 del 04.11.1992 e successive modificazioni;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 41 del 28.02.2011 e successivamente modificato ed integrato;

Vista la deliberazione G.C. n. 5 del 08.01.2024, con la quale sono stati approvati il nuovo organigramma ed il nuovo funzionigramma dell'Ente, in applicazione dell'art. 27 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, con efficacia del nuovo assetto organizzativo a decorrere dal 01/02/2024;

Visto il Decreto del Sindaco n. 37 del 31/12/2024, con il quale il Geom. Gianni Pemoni è stato nominato Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata, dal 1° gennaio 2025 e fino al 31 dicembre 2025;

Richiamata la propria determinazione n. 422 del 31/03/2025 con la quale è stato indetto un Bando pubblico, ai sensi dell'art. 1 dei "Criteri per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Abitativa Convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24/02/2025, per l'assegnazione di 5 (cinque) alloggi, di cui tre per la vendita e due per la locazione, da realizzarsi in un'area posta in Via Kennedy, così come previsto nel Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 7/03/2019 e relativa Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/03/2019



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

Rep. n. 13857, nonché nel permesso di costruire n. 2022/0692 rilasciato in data 14/11/2024;

Richiamata altresì la propria determinazione n. 525 del 24/04/2025 con la quale veniva disposta la proroga di 30 giorni del termine per la presentazione delle domande stabilito con la determinazione n. 422/2025 sopra citata, fissando il nuovo termine nel giorno 3/06/2025;

Richiamata la propria determinazione n. 752 del 20/06/2025 con la quale, ai sensi dell'art. 6 comma 1 dei "Criteri" sopra citati, è stata costituita una Commissione interna per l'esame della documentazione presentata in riferimento al Bando di cui trattasi e per la definizione del procedimento stesso, nella seguente composizione:

1. Arch. Samantha Pedani, Responsabile dell'Ufficio Edilizia e Controllo del territorio
2. Dott.ssa Claudia Bruschetti, dell'Ufficio Edilizia e Controllo del territorio
3. Dott.ssa Rosa Sarti, dell'Ufficio Politiche Abitative e barriere architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;

Richiamato l'art. 6 del Bando, di seguito integralmente riportato:

"Art. 6 - PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Il Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata esaminerà le domande e la relativa documentazione allegata e verificherà in primo luogo il possesso dei requisiti richiesti dai Criteri e in caso di carenza degli stessi procederà all'esclusione.

2. Successivamente si procederà, previa verifica, all'attribuzione dei punteggi sulla base di quanto stabilito all'art. 4 che precede.

3. Con determinazione si provvederà quindi ad approvare due graduatorie provvisorie, una per la vendita e una per la locazione, che verranno pubblicate sul sito web del Comune, dandone contestuale avviso ai partecipanti al Bando, che entro i successivi 10 giorni potranno presentare eventuali osservazioni.

4. In caso di pari punteggio, risultante dalle graduatorie approvate ai sensi del comma 3, si procederà dando priorità:

1. ai nuclei familiari in cui siano presenti soggetti con invalidità pari o superiore al 67% e/o portatori di handicap, ai sensi delle rispettive normative vigenti in materia

2. ai nuclei familiari in cui siano presenti figli minorenni

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

5. Il Servizio Opere Pubbliche, Manutenzione ed Edilizia Privata, previo esame delle osservazioni presentate ed eventuale espletamento delle procedure di cui al comma 4, approva le due graduatorie definitive. Nel caso in cui non vengano presentate osservazioni entro il termine previsto e non vi siano casi di parità di punteggio, la graduatoria approvata ai sensi del comma 3 è considerata definitiva.

6. Nel caso in cui un soggetto sia presente in entrambe le graduatorie, locazione e vendita, al momento della formulazione della proposta da parte del soggetto realizzatore per l'assegnazione relativa ad una delle due graduatorie, l'eventuale accettazione della proposta stessa comporterà automaticamente la decadenza dall'altra graduatoria."

Richiamata la propria determinazione n. 904 del 23/7/2025 con la quale, dando atto che entro il termine del 3/06/2025 erano pervenute n. 47 domande:

1. si procedeva all'esclusione di n. 6 domande, ai sensi dell'art. 6 comma 1 del Bando, per le motivazioni ivi indicate;
2. venivano approvate le graduatorie provvisorie, una per la locazione e una per la vendita, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del Bando;

Richiamata la propria determinazione n. 949 del 30/07/2025 con la quale si provvedeva, per le motivazioni ivi riportate, a rettificare la precedente determinazione n. 904 del 23/07/2025 per la sola parte in cui si indicava il numero complessivo di domande pervenute nonché per la parte in cui venivano approvate le graduatorie, dando atto che entro il termine stabilito dal Bando sono pervenute complessivamente n. 48 domande anziché 47 e approvando le graduatorie provvisorie rettificate;



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

Richiamata altresì la propria determinazione n. 999 del 11/08/2025 con la quale con la quale si provvedeva, per le motivazioni ivi riportate, a rettificare la precedente determinazione n. 949 del 30/07/2025 per la sola parte in cui si indicava il numero complessivo di domande pervenute nonché per la parte in cui venivano approvate le graduatorie, dando atto che entro il termine stabilito dal Bando erano pervenute complessivamente n. 50 domande anziché 48 e approvando le graduatorie provvisorie rettificate;

Dato atto che le graduatorie così come sopra approvate sono state sia pubblicate sul sito internet del Comune sia comunicate ad ogni soggetto partecipante, ai sensi del sopra citato art. 6 comma 3 del Bando, individuando i soggetti partecipanti con il numero di protocollo assegnato alla domanda di partecipazione, per rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali;

Preso atto che ai sensi dell'art. 6 comma 3, entro i 10 giorni dal ricevimento della comunicazione della graduatoria provvisoria sono state presentate le seguenti osservazioni:

- con nota inviata a mezzo posta elettronica registrata al prot n. 15637 del 29/07/2025 è stata presentata opposizione avverso l'esclusione della domanda di partecipazione al Bando presentata in data 30/4/2025 con prot. 8580, stabilita con la determinazione sopra citata n. 904 del 23/7/2025;
- con lettera registrata al prot. n. 16268 del 8/08/2025 è stata presentata una richiesta di modifica del punteggio, in ragione di nuovi elementi ottenuti successivamente alla scadenza del Bando;

Dato atto che alle osservazioni è stato dato risposta rispettivamente con nota prot. n. 16390 del 11/08/2025 confermando l'esclusione per l'assenza del requisito di cui all'art. 2 comma 3 lett. b del Bando e con nota prot. n. 19666 del 1/10/2025, non accogliendo l'istanza di revisione del punteggio, per le motivazioni riportate nella nota stessa;

Preso atto che, decorsi i 10 giorni dal ricevimento di tutte le singole comunicazioni delle graduatorie provvisorie, si è potuto procedere, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del Bando, ad applicare alle graduatorie provvisorie i criteri di preferenza previsti dall'art. 6 comma 4 del Bando, *“dando priorità:*

- 1. ai nuclei familiari in cui siano presenti soggetti con invalidità pari o superiore al 67% e/o portatori di handicap, ai sensi delle rispettive normative vigenti in materia*
- 2. ai nuclei familiari in cui siano presenti figli minorenni;”*

Dato atto che con nota prot. n. 19904 del 6/10/2025 è stata presentata una rinuncia al Bando, da parte del soggetto identificato con istanza n. prot. 10242 del 20/05/2025;

Viste le graduatorie provvisorie allegate al presente provvedimento, aggiornate con l'applicazione dei criteri di preferenza sopra citati nonché con la rinuncia sopra indicata;

Preso atto che in seguito all'applicazione dei criteri di preferenza previsti dall'art. 6 comma 4 del Bando, diversi soggetti presenti nelle due graduatorie provvisorie risultavano ancora a pari punteggio;

Precisato che in data 16 ottobre alle ore 16 presso gli uffici del Servizio scrivente, ha avuto luogo, previa comunicazione informativa ai soggetti interessati effettuata con nota prot. n. 19765 del 2/10/2025, il sorteggio previsto dall'art. 6 comma 4 del Bando;

Visto il verbale redatto in data 16/10/2025 contenente le risultanze del sorteggio, che si allega in copia alla presente determinazione, oscurando i dati personali presenti;

Ritenuto, per rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, individuare i soggetti partecipanti con il numero di protocollo assegnato alla domanda di partecipazione al Bando;

Ritenuto quindi approvare le graduatorie definitive, redatte in seguito all'effettuazione del sorteggio, che di

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

seguito si riportano:

GRADUATORIA LOCAZIONE

1	prot. 8554 – 30/04/2025
2	prot. 10223 – 20/5/2025
3	prot. 8312 - 24/04/2025
4	prot. 7870- 1704/2025
5	prot. 8238 – 2404/2025
6	prot. 9995 – 16/5/2025
7	prot. 8564 – 30/04/2025
8	prot. 8814 – 5/05/2025
9	prot. 8983 – 07/05/2025
10	prot. 10943 – 29/5/2025
11	prot. 8581 – 30/4/2025
12	prot. 7863 - 17/04/2025
13	prot. 7830- 17/04/2025
14	prot. 10970 – 29/5/2025
15	prot. 8185 – 23/04/2025
16	prot. 7935 – 18/04/2025
17	prot. 10170 – 19/5/2025
18	Prot. 10168 – 19/05/2025
19	prot. 8678 – 2/05/2025
20	Prot. 7524 del 14/04/2025
21	prot. 11129 – 3/6/2025
22	prot. 7531- 14/04/2025
23	prot. 9554 – 12/05/2025
24	prot. 9675 – 14/05/2025
25	prot. Unione 14477 del 29/05/2025
26	prot. 10933 – 29/5/2025
27	prot. 8033 – 22/04/2025
28	prot. 11051 – 30/5/2025
29	prot. 7981 del 18/04/2025
30	prot. 10386 – 22/5/2025

GRADUATORIA VENDITA

1	Prot. 8918 del 6/05/2025
2	Prot. 8814 del 5/05/2025
3	Prot. 8752 del 5/05/2025



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

4	Prot. 8983 del 07/05/2025
5	Prot. 10943 del 29/05/2025
6	Prot. 7863 del 17/04/2025
7	Prot. 10970 del 29/05/2025
8	Prot. 7884 del 17/04/2025
9	Prot. 10168 del 19/05/2025
10	Prot. 8469 del 29/04/2025
11	Prot. 10691 del 26/05/2025
12	Prot. 10484 del 22/05/2025
13	Prot. 10240 del 20/05/2025
14	Prot. 8678 del 2/05/2025
15	Prot. 7524 del 14/04/2025
16	Prot. 8758 del 5/05/2025
17	Prot. 9554 del 12/05/2025
18	Prot. 8696 del 2/05/2025
19	Prot. 11296 del 4/06/2025
20	Prot. 10108 del 19/05/2025
21	Prot. Unione 14066 del 26/05/2025
22	Prot. 8985 del 07/05/2025
23	Prot. 10386 del 22/05/2025

Precisato che le graduatorie definitive sopra riportate verranno pubblicate sul sito internet del Comune e verranno altresì comunicate ai soggetti interessati nonché al soggetto realizzatore dell'intervento;

Precisato che le modalità di gestione delle graduatorie, la formulazione delle proposte di vendita e/o locazione nonché i vincoli gravanti sugli alloggi sono disciplinati dal Bando nonché dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/03/2019 Rep. n. 13857, in particolare gli artt. 7, 7 bis, 8, 9, 9 bis;

Richiamati in tal proposito:

- l'art. 6 comma 6 del Bando di cui all'oggetto, approvato con determinazione n. 422 del 31/03/2025, che di seguito si riporta:

“Nel caso in cui un soggetto sia presente in entrambe le graduatorie, locazione e vendita, al momento della formulazione della proposta da parte del soggetto realizzatore per l'assegnazione relativa ad una delle due graduatorie, l'eventuale accettazione della proposta stessa comporterà automaticamente la decadenza dall'altra graduatoria.”;

- l'art. 7 del Bando, di seguito riportato integralmente:

“Art. 7 – ASSEGNAZIONE

1. Il soggetto realizzatore dovrà comunicare mediante raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata ai soggetti presenti in graduatoria, secondo l'ordine in essa contenuto, le condizioni ed il prezzo di acquisto dell'alloggio. La comunicazione dovrà essere contestualmente trasmessa all'Amministrazione Comunale.

3. Il soggetto realizzatore, qualora non sia pervenuta formale accettazione della proposta di cui al paragrafo precedente entro dieci giorni dalla data di ricevimento, potrà procedere ad analoga comunicazione al successivo soggetto presente in graduatoria.



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

4. *Esaurita la graduatoria, in caso di mancata assegnazione di tutti gli alloggi, il soggetto realizzatore dovrà chiedere all'Amministrazione l'indizione di un nuovo Bando pubblico per l'individuazione di nuovi soggetti a cui assegnare gli alloggi, fino ad esaurimento degli stessi.*

6. *Il soggetto realizzatore è tenuto a trasmettere al Servizio competente dell'Amministrazione Comunale copia dei contratti di vendita e/o locazione.*”;

- la Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/03/2019 Rep. n. 13857, in particolare gli artt. 7, 7 bis, 8, 9, 9 bis, che si allega in copia in estratto;

Precisato che i dati personali dei soggetti presenti in graduatoria verranno resi accessibili, per le finalità indicate, al soggetto attuatore dell'intervento di Edilizia Convenzionata, al quale saranno comunicati i dati minimi ai fini di provvedere alle comunicazioni inerenti la proposta di vendita o locazione dell'alloggio, così come da consenso reso dai soggetti interessati nel modulo allegato alla domanda;

Di precisare pertanto che il soggetto realizzatore dovrà procedere al trattamento dei dati personali nel rispetto della normativa vigente in materia di Privacy, e che a tale scopo si provvederà alla sottoscrizione di un accordo;

Precisato che il Responsabile del presente procedimento è: Arch. Samantha Pedani;

Visto l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 — , con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

Visto l'art. 5, commi da 1 a 5, del Regolamento comunale sui controlli;

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del Bando di cui all'oggetto, le graduatorie definitive redatte in seguito all'applicazione dei criteri di preferenza nonché all'effettuazione del sorteggio, così come previsto dall'art. 6 comma 4, che di seguito si riportano:

GRADUATORIA LOCAZIONE

1	prot. 8554 – 30/04/2025
2	prot. 10223 – 20/5/2025
3	prot. 8312 - 24/04/2025
4	prot. 7870- 1704/2025
5	prot. 8238 – 2404/2025
6	prot. 9995 – 16/5/2025
7	prot. 8564 – 30/04/2025
8	prot. 8814 – 5/05/2025
9	prot. 8983 – 07/05/2025
10	prot. 10943 – 29/5/2025

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

11	prot. 8581 – 30/4/2025
12	prot. 7863 - 17/04/2025
13	prot. 7830- 17/04/2025
14	prot. 10970 – 29/5/2025
15	prot. 8185 – 23/04/2025
16	prot. 7935 – 18/04/2025
17	prot. 10170 – 19/5/2025
18	Prot. 10168 – 19/05/2025
19	prot. 8678 – 2/05/2025
20	Prot. 7524 del 14/04/2025
21	prot. 11129 – 3/6/2025
22	prot. 7531- 14/04/2025
23	prot. 9554 – 12/05/2025
24	prot. 9675 – 14/05/2025
25	prot. Unione 14477 del 29/05/2025
26	prot. 10933 – 29/5/2025
27	prot. 8033 – 22/04/2025
28	prot. 11051 – 30/5/2025
29	prot. 7981 del 18/04/2025
30	prot. 10386 – 22/5/2025

GRADUATORIA VENDITA

1	Prot. 8918 del 6/05/2025
2	Prot. 8814 del 5/05/2025
3	Prot. 8752 del 5/05/2025
4	Prot. 8983 del 07/05/2025
5	Prot. 10943 del 29/05/2025
6	Prot. 7863 del 17/04/2025
7	Prot. 10970 del 29/05/2025
8	Prot. 7884 del 17/04/2025
9	Prot. 10168 del 19/05/2025
10	Prot. 8469 del 29/04/2025
11	Prot. 10691 del 26/05/2025
12	Prot. 10484 del 22/05/2025
13	Prot. 10240 del 20/05/2025
14	Prot. 8678 del 2/05/2025
15	Prot. 7524 del 14/04/2025

**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Città Metropolitana di Firenze

16	Prot. 8758 del 5/05/2025
17	Prot. 9554 del 12/05/2025
18	Prot. 8696 del 2/05/2025
19	Prot. 11296 del 4/06/2025
20	Prot. 10108 del 19/05/2025
21	Prot. Unione 14066 del 26/05/2025
22	Prot. 8985 del 07/05/2025
23	Prot. 10386 del 22/05/2025

5. di precisare che le graduatorie definitive verranno pubblicate sul sito internet del Comune e verranno altresì comunicate ai soggetti interessati nonché al soggetto realizzatore dell'intervento;
6. di precisare che le modalità di gestione delle graduatorie, la formulazione delle proposta di vendita e/o di locazione nonché i vincoli gravanti sugli alloggi sono disciplinati dal Bando nonché dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/03/2019 Rep. n. 13857, in particolare dagli artt. 7, 7 bis, 8, 9, 9 bis, che si allega in copia in estratto;
7. di precisare infine che i dati personali dei soggetti presenti in graduatoria verranno resi accessibili, per le finalità indicate, al soggetto attuatore dell'intervento di Edilizia Convenzionata, al quale saranno comunicati i dati minimi ai fini di provvedere alle comunicazioni inerenti la proposta di vendita o locazione dell'alloggio, così come da consenso reso dai soggetti interessati nel modulo allegato alla domanda e che a tale scopo si provvederà alla sottoscrizione di un accordo con il soggetto attuatore;
8. di individuare il Responsabile del presente procedimento nell'Arch. Samantha Pedani;
9. di dare atto che la firma del presente provvedimento equivale anche a formale rilascio di parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e 5, commi 1-5, del Regolamento comunale sui controlli interni;
10. di dare atto che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Toscana entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Tipo	Capitolo	CIG	Anno	Cod. Impegno	Importo

Lì, 23/10/2025

Il responsabile del Servizio Lavori



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

Pubblici Manutenzione Edilizia
Privata
Gianni Pemoni / ArubaPEC S.p.A.