BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE IN UTILIZZO AUTORIZZATO DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EMERGENZA SFRATTI -ANNO 2025- MODIFICHE AI SENSI DELLA L.N°36/2025

Visti:

- la Legge regionale 2 gennaio 2019, n.2 "*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*" (d'ora in avanti Legge Regionale);
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 9.12.2019 con la quale è strato approvato il *Regolamento delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di mobilità del Comune di Firenze – in applicazione della Legge Regione Toscana 2.1.2019, n.2*" (d'ora in avanti Regolamento Comunale);
- la Determina Dirigenziale n° 4901 del 03/07/2025 di Approvazione schema di bando aperto per l'assegnazione in utilizzo autorizzato di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)– emergenza sfratti anno 2025;
- la Legge Regionale n. 36/2025 recante "*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP). Modifiche alla l.r. 2/2019"*.

IL DIRIGENTE

in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 8138 del 28/10/2026

RENDE NOTO

che dalle ore 9.00 del 07/07/2025 apre il bando emergenza sfratti per la presentazione on line delle domande di partecipazione per l'assegnazione, in utilizzo autorizzato, di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà del Comune di Firenze, a favore di nuclei familiari che necessitino di risolvere, in via emergenziale, il proprio disagio abitativo derivante dall'essere destinatari di una procedura di sfratto esecutivo con data di forza pubblica già inserita negli appositi elenchi.

Art. 1
REQUISITI DI AMMISSIONE

1. I seguenti requisiti sono stabiliti nell'Allegato A della Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e ss.mm.ii.e devono essere posseduti, a pena di esclusione, dall'intero nucleo familiare alla data di presentazione dell'istanza e al momento dell'assegnazione dell'alloggio ad eccezione dei requisiti di cui alla lettera a), b) e b bis) che devono essere posseduti solo dal soggetto richiedente:

a. cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. I cittadini provenienti da Paesi terzi hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia: il solo soggetto richiedente deve essere in possesso o di carta di soggiorno o di un titolo di soggiorno in corso di validità di durata almeno biennale (oppure della ricevuta della richiesta di rinnovo) e deve svolgere una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.
b. residenza anagrafica nel Comune di Firenze nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto;
b bis. assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena.;

c. essere in possesso di Attestazione ISEE di tipo ordinario o di tipo corrente valida al momento della presentazione della domanda dalla quale risulti un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) inferiore a € 16.500,00. Per coloro che hanno un'attestazione ISEE, con valore superiore o che presenta omissioni e/o difformità, non sarà possibile inserire la domanda tramite la procedura online.
d.1. assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a 50 Km. dal Comune in cui è presentata la domanda di assegnazione. La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento determinata ai sensi dell'art. 12, comma 8, LRT n. 2/2019;
d.2. 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 euro, che non siano 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 situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE.
Le disposizioni di cui ai punti d.1 e d.2 non si applicano quando il nucleo richiedente è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo e con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:
1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'art. 9 comma 3 della LRT 2/2019;
2) alloggio dichiarato inagibile da parte del Comune o altra autorità competente; in caso di rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro 60 giorni;
3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere della data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 555 c.p.c.
Possono inoltre partecipare al Bando 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 requisiti sopra riportati, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi.
e. avere un valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro.
Tale valore si calcola applicando al 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. Il valore del patrimonio mobiliare, ovunque detenuto, è rilevato dalla documentazione fiscale necessaria per la determinazione della componente mobiliare dell'indicatore della situazione patrimoniale, come definito all'articolo 5, comma 4, del DPCM n. 159/2013. A tale valore, al lordo delle franchigie, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.
f. 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, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati ai punti d.2. ed e.1.
g. assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno.
h. assenza di dichiarazioni di annullamento dell'assegnazione o dichiarazioni di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti dall'articolo 38, comma 3, lettere b), d),

e), f) della LRT 2/2019, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda.
i. assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei 5 anni precedenti la presentazione della domanda.
l. essere destinatario di procedura di sfratto esecutivo non prorogabile e non eseguito, inserito negli appositi elenchi con l'esecuzione della forza pubblica, che sia stato intimato per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'art 14 comma 3 L.R.T. n°2 del 2019;
m. essere titolare di un contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, riferito all'alloggio in cui il/la richiedente ha la residenza anagrafica, situato nel territorio del Comune di Firenze (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali Al, A8 e A9). Il presente requisito può essere posseduto anche da un membro del nucleo familiare del richiedente;
I requisiti di cui alle lettere a), b) e b bis) che devono essere posseduti dal solo soggetto richiedente
4. I cittadini, con esclusione per coloro in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando.

ART.2
ALLEGATI OBBLIGATORI

1. Ai fini della verifica dei requisiti di accesso indicati all'art.1, è obbligatorio allegare alla domanda di partecipazione:

a) In caso di cittadino proveniente da Paesi Terzi: copia del permesso di soggiorno del richiedente, in corso di validità almeno biennale, con allegazione della copia del contratto di lavoro in corso; nel caso di richiesta di rinnovo del permesso di soggiorno, allegare copia della ricevuta completa di ogni sua parte;

b) In caso di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione ai sensi delle lett.d1 e d2 dell'art.1, alternativamente:
   - planimetria catastale dell'immobile, in caso di alloggio a una distanza non superiore a 50 km da Firenze;
   - provvedimento di separazione personale dei coniugi o sentenza di divorzio con passaggio in giudicato che definisce l'assegnazione della casa coniugale, in caso di immobile che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di separazione o di sentenza di divorzio;
   - dichiarazione di inagibilità dell'immobile di proprietà rilasciata dal comune o da altra autorità competente in caso di immobile inagibile;
   - decreto di trasferimento di proprietà a seguito di pignoramento dell'abitazione di proprietà;

c) Tutta la documentazione relativa alla procedura di sfratto: atto di intimazione con citazione per convalida, convalida, precetto, significazione (o preavviso di rilascio) e fissazione della data di forza pubblica;
d) Copia del contratto di locazione registrato;
e) Documentazione attestante la morosità incolpevole. In base alla causa dichiarata deve essere presente almeno uno degli allegati di seguito elencati: lettera di licenziamento; copia degli atti da cui si possa calcolare la riduzione dell'orario di lavoro di almeno il 30%; copia della lettera del datore di lavoro di messa in cassa integrazione o altra documentazione; documentazione attestante la cessazione del contratto di lavoro atipico oppure mancato rinnovo di contratti a termine; documentazione attestante la chiusura della partita IVA e/o numero iscrizione camera di commercio, nonchè prova della causa di forza maggiore che abbia comportato la cessazione dell'attività; documentazione medica che attesti la situazione di cui al punto f) dell'art.14 c.3 della Legge Regione Toscana 2/2019 e documentazione che attesti le spese sostenute che abbiano comportato la consistente riduzione del reddito.

ART.3
MOROSITÀ INCOLPEVOLE

1. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare di almeno il 25% nell'anno di inizio della morosità rispetto al precedente.
2. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:

a) abbandono del nucleo familiare del coniuge(o di un componente della famiglia) che abbia comportato la consistente riduzione del reddito;
b) perdita del lavoro per licenziamento, con esclusione del licenziamento per giusta causa e per giustificato motivo soggettivo;
c) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, dove per consistente si intende almeno il 30%;
d) cassa integrazione ordinaria o straordinaria, che limiti la capacità reddituale come sopra specificata;
e) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;

f) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento;

g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali che comportino una riduzione reddituale, come specificata al comma 1;

3. Le cause sopraelencate devono riguardare almeno un componente del nucleo familiare ed essere precedenti all'inizio della morosità indicata nell'atto di intimazione di sfratto, in modo da ritenere sussistente un nesso di causalità tra esse e l'inizio della morosità stessa.

4. Il Servizio Casa procederà ad un'accurata valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo che motivi l'effettiva impossibilità del richiedente ad individuare una soluzione alloggiativa alternativa. e che tenga conto della situazione reale di svantaggio economico e sociale del nucleo (articolo 2 e articolo 14 comma 5 L.R.T. 2 del 2019)

ART. 4
MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E PRIMA GRADUATORIA

1. La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente online a partire dalle ore 09.00.del giorno 07/07/2025. Eventuali domande di partecipazione al presente Bando che dovessero pervenire al Servizio Casa con modalità diverse dalla procedura online dedicata non verranno valutate ai fini dell'inserimento in graduatoria.

2. La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno e la prima graduatoria, che verrà pubblicata, istruendo le domande che perverranno fino alle 23.59 del 25/07/2025, verrà periodicamente aggiornata con le nuove istanze accolte.

3. Per accedere alla procedura di inserimento online l'utente deve collegarsi alla scheda di servizio https://www.comune.firenze.it/servizi/salute-benessere-e-assistenza/casa-emergenza-sfratti e deve essere in possesso alternativamente di una delle seguenti credenziali:

A) Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID);

B) Carta Nazionale dei Servizi (CNS);

C) Carta di identità elettronica (CIE);

4. Per la presentazione della domanda di partecipazione al Bando è necessario versare una marca da bollo da 16 euro. Il versamento avverrà mediante l'acquisto della stessa e l'inserimento nella domanda di partecipazione del codice univoco e della data d'acquisto su essa riportati. Nella domanda, il richiedente è obbligato a dichiarare l'annullamento della marca da bollo.

ART. 5
APPROVAZIONE GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

1.Il Servizio Casa procede all'istruttoria delle domande dei richiedenti, verificando i requisiti di accesso ed effettuando tutti i controlli previsti dalla normativa, inerenti la veridicità e la completezza di quanto autocertificato, dichiarato o allegato dal richiedente.

2.La posizione in graduatoria emergenza sfratti viene determinata dalla prima data di forza pubblica. I nuclei già inseriti in graduatoria, il cui sfratto è stato eseguito con forza pubblica, hanno la priorità per l'assegnazione di un alloggio in utilizzo autorizzato rispetto agli altri nuclei.

3. La graduatoria è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune di Firenze e conserva la sua efficacia fino al suo successivo aggiornamento.

4. L'elenco provvisorio degli ammessi e l'elenco provvisorio degli esclusi verranno pubblicati per 15 giorni all'Albo Pretorio e sulla pagina dedicata del sito web del Comune. Sarà possibile

presentare integrazioni documentali avverso l'elenco provvisorio degli esclusi a partire dalla data indicata nel provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria per un periodo di 10 giorni seguendo l'apposita procedura on line presente sul sito del Comune di Firenze.
Il termine per la presentazione delle integrazioni documentali è perentorio.
5. Il Comune di Firenze non è tenuto ad inviare alcuna comunicazione personale ai soggetti che presentano domanda; i provvedimenti relativamente alle ammissioni e alle esclusioni saranno pubblicati all'Albo Pretorio online e sulla pagina istituzionale del Comune dedicata. Pertanto, il richiedente è tenuto a controllare autonomamente la Scheda servizio dedicata al nuovo "Bando emergenza sfratti" del Comune di Firenze.
6. L'elenco degli ammessi e l'elenco degli esclusi saranno pubblicati in forma anonima secondo la vigente normativa sulla privacy. Il codice identificativo (ID) assegnato a ciascun utente è indicato nel riepilogo delle domande presentate e nella ricevuta in formato pdf scaricabile nella piattaforma online, una volta inserita ed inviata la domanda.
7. La Graduatoria definitiva ha validità fino alla data dell'aggiornamento successivo.
8. L'inserimento nella "Graduatoria emergenza sfratti" non costituisce garanzia di concessione dell'utilizzo autorizzato di alloggio ERP, entro la data di forza pubblica.
9. La graduatoria definitiva derivante dal presente nuovo "Bando emergenza sfratti", sostituisce la graduatoria esistente, che non avrà più validità.
10. Le domande inserite nella graduatoria previgente saranno ricomprese nella prima graduatoria del bando.

ART. 6
CRITERI DI PRECEDENZA

1. In caso di medesima data di forza pubblica si applicano i criteri di priorità di cui all'art. 10, comma 6, LRT 2/2019; pertanto, in caso di parità tra due o più nuclei, la posizione in graduatoria verrà determinata in base ai seguenti criteri di precedenza, applicati nel seguente ordine:

a) Valore ISEE più basso;
b) Data di nascita del/della richiedente (dal più anziano al più giovane);

2. In caso di ulteriore parità si procederà ad un successivo sorteggio tramite procedure informatiche.

ART. 7
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1.Il Comune di Firenze riserva annualmente il 25% degli alloggi ai nuclei familiari oggetto di sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione della forza pubblica che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole.
2. Gli alloggi di ERP disponibili sono assegnati secondo l'ordine di graduatoria e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla Legge Regionale.
3. Per l'assegnazione degli alloggi il Servizio Casa procede all'accertamento della sussistenza di tutti i requisiti di accesso all'ERP, nonché alla ricognizione dei componenti il nucleo familiare, come previsto dall'art. 12 della Legge Regionale. Tali requisiti devono sussistere alla data di presentazione dell'istanza e alla data dell'assegnazione.
4. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione definitiva.
5. Per quanto non espressamente previsto nel Bando, si rimanda al Regolamento e ss.mm.ii.

ART. 8
CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica viene determinato dal Soggetto Gestore Casa S.p.A. sulla base di quanto disposto dal Capo III della LRT n. 2/2019.

ART. 9
CONTROLLI E SANZIONI

1. Ai sensi dell'art. 71 del DPR. 445/2000 l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà.
2.La dichiarazione o la produzione di atti falsi o mendaci comporta le conseguenze di cui agli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000.

ART. 10
INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii e degli artt.13-14 GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679, il Comune di Firenze, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Tenuto conto delle finalità del trattamento, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.
2. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii e degli artt.13-14 GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679, il titolare del trattamento è il Comune di Firenze.

Firenze,

Il Dirigente del Servizio Casa
Dott. Alessandro Licitra

Alessandro
Licitra
Comune di
Firenze
29.10.2026
10:31:46
GMT+01:00