



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

Servizio alla Persona – Cultura - Sport

BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA GENERALE INERENTE L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTEPULCIANO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Deliberazione G.C. 243 del 22/09/2025 - determinazione n. 1173 del 24/09/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA POLITICHE CULTURALI SPORTIVE
TURISTICHE

RENDE NOTO

Che è indetto un concorso pubblico allo scopo di consentire la formazione della graduatoria generale per l'assegnazione in locazione a canone concordato di alloggi presenti nel territorio comunale, disponibili attualmente, o che dovessero rendersi disponibili nel periodo di validità della graduatoria.

ART. 1- REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

1. Può partecipare al bando di concorso:

- a) Il richiedente che abbia la residenza nel Comune di Montepulciano;
- b) Il richiedente, sia cittadino italiano o di uno stato appartenente all'Unione Europea. Possono partecipare anche i cittadini extracomunitari, o apolidi a condizione di essere in possesso di titolo di soggiorno in corso di validità;
- c) il richiedente e qualsiasi altro componente del nucleo familiare che è in possesso dei requisiti previsti per la partecipazione al bando di concorso di alloggi ERP previsti nell' "Allegato A", lett. "d", "e", "f", "g" e "h" L.R. 2/2019;
- g) il richiedente in possesso di una certificazione ISEE, rilasciata ai sensi del D.P.C.M. 159/2013, valida, del nucleo familiare, dalla quale risulti un valore compreso tra € 8000,00 e € 25.000,00; nel caso di "coppie di futura formazione" ai fini dell'ammissione il valore da tenere in considerazione è la somma dei redditi percepiti da tutti i componenti che andranno a costituire il nuovo nucleo. Il reddito da prendere a riferimento è l'ultimo reddito utile alla data della presentazione della domanda.

2. Per nucleo familiare si intende:

Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultino nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda. I coniugi fanno sempre parte dello stesso nucleo familiare anche se anagraficamente non residenti nel medesimo alloggio, tranne il caso in cui esista un provvedimento di separazione, regolarmente omologato dal Tribunale. Una semplice separazione di fatto non comporta la divisione del nucleo. (D.P.C.M. 04/04/2001 n. 242 e successive modifiche o integrazioni). Possono altresì partecipare in maniera autonoma al Bando di concorso:

- le coppie di futura formazione, purché il matrimonio o la stabile convivenza si concretizzino entro un anno dalla data dell'assegnazione;
- le coppie sposate o conviventi more uxorio (più eventuali figli a carico) anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare;
- nuclei monogenitoriali con figli a carico anche se anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare.

Può partecipare al presente bando anche il nucleo familiare residente in alloggi di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune in Montepulciano, purché in regola con le disposizioni vigenti in materia.

I requisiti di cui al presente articolo debbono essere posseduti da parte del richiedente e, ove previsto, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di scadenza del bando nonché al momento della assegnazione. Successive verifiche periodiche verranno effettuate ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 del presente bando di concorso.

Anche le condizioni oggettive e soggettive dalle quali derivano i punteggi previsti dall'art. 5 debbono essere possedute alla data di scadenza del bando.

ART. 2 – AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 e ss.mm.ii., art. 15 L. 183/2011) il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1 punti a), b) e c) del presente bando e delle condizioni previste per l'attribuzione del punteggio di cui al successivo art. 6. In caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

Documenti necessari per l'attribuzione del punteggio da allegare alla domanda oltre all'autocertificazione:

- eventuale certificazione dell'autorità competente (ASL) relativa ai soggetti che fanno parte del nucleo familiare individuati per la riserva di alloggio e per i quali viene richiesta l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5, p. a6 e a6bis;
- eventuale provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata relativo a contratto regolarmente registrato che non sia intimato per inadempienza contrattuale;
- eventuale provvedimento di separazione omologato dal tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio alloggio
- eventuale ordinanza di sgombero.

Il Comune di Montepulciano ha titolo a promuovere ogni accertamento ritenga necessario, per verificare che le dichiarazioni rese dai partecipanti al presente bando corrispondano a verità.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente bando di concorso.

ART. 3 – PROCEDURA PER LA FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA - RICORSI

La graduatoria viene compilata con cadenza mensile sulla base delle domande pervenute entro l'ultimo giorno del mese precedente (vengono inserite in graduatoria anche le domande pervenute dal 1° luglio 2025)..

Le domande presentate entro le ore 24,00 del giorno 30 ottobre 2025 determineranno la prima graduatoria.

L'Ufficio Servizi alla Persona procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità e, se del caso, richiedendo specifica documentazione ad integrazione o verifica della

domanda. Provvede altresì all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda, secondo quanto previsto dall'art. 5 del presente bando di concorso ed elabora e approva la graduatoria provvisoria. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio gli interessati possono presentare ricorso al Comune.

Decorso tale termine decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione del materiale pervenuto entro il termine utile per la presentazione dei ricorsi, purché lo stesso sia relativo a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

A parità di punteggio avrà la precedenza il nucleo familiare con certificazione ISEE inferiore. In caso di ulteriore parità verrà effettuato apposito sorteggio.

La pubblicazione della graduatoria (provvisoria e definitiva) all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Montepulciano costituirà mezzo idoneo di conoscenza; pertanto non vi è obbligo di comunicazione scritta dell'esito ai richiedenti (L. 241/90, art. 8, comma 3)

ART. 4 – VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è unica ed è aggiornata con cadenza mensile. La graduatoria conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione della graduatoria definitiva che modifica la precedente e ne costituisce aggiornamento.

Nel periodo di validità della graduatoria gli alloggi di cui al presente bando destinati a canone concordato che si renderanno disponibili, saranno assegnati in locazione secondo l'ordine previsto dalla graduatoria definitiva stessa e con le modalità previste nel successivo art. 6 del presente bando di concorso.

ART. 5 – PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

a) condizioni soggettive:

a-1) valore ISEE, calcolato ai sensi del D.P.C.M. 159/2013:

- | | |
|---|---------|
| • compreso tra Euro 8.000,00 ed Euro 15.000,00 | punti 3 |
| • compreso tra Euro 15.000,01 ed Euro 20.000,00 | punti 2 |
| • compreso tra Euro 20.000,01 ed Euro 25.000,00 | punti 1 |

Nel caso di "coppie di futura formazione" il punteggio relativo al p. a-1) verrà attribuito simulando l'ISEE del costituendo nucleo con i dati desunti dalle dichiarazioni ISEE dei nuclei familiari di provenienza.

a-2) numero componenti del nucleo familiare:

- | | |
|----------------|---------|
| • 6 componenti | punti 5 |
| • 5 componenti | punti 4 |
| • 4 componenti | punti 3 |
| • 3 componenti | punti 2 |
| • 2 componenti | punti 1 |

a-3) richiedente che abbia la residenza anagrafica nel Comune di Montepulciano da almeno:

- | | |
|---|---------|
| • cinque anni alla data di pubblicazione del bando: | punti 3 |
| • tre anni alla data di pubblicazione del bando: | punti 2 |

- a-4) Presenza nel nucleo familiare di lavoratore in mobilità/cassa integrazione alla data di pubblicazione del bando: punti 1
- a-5) presenza nel nucleo familiare del richiedente di uno o più componenti ultrasessantacinquenni punti 1
- a-6) nucleo con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data di pubblicazione del bando e nucleo la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data, salvo la revoca del punteggio qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto: punti 3
- a-7) presenza nel nucleo familiare, di soggetti che abbiano già compiuto il 18° anno di età alla data di pubblicazione del bando, affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, come risulta da certificato dell'autorità competente, superiore all'80% (certificazione da allegare al modulo di domanda): punti 1
- a-7 bis) presenza nel nucleo familiare, di soggetti che non abbiano compiuto il 18° anno di età al momento della pubblicazione del bando e siano riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della Legge 30/03/1971, n. 118 (certificazione da allegare al modulo di domanda): punti 1
- a-8) nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli minori conviventi a carico alla data di pubblicazione del bando: punti 2
- a-8 bis) nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli conviventi a carico di età compresa fra 18 e 26 anni: punti 1

b) condizioni oggettive:

- b-1) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato punti 4
a seguito di :
- provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata relativo a contratto di locazione regolarmente registrato, che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale (da allegare: copia del provvedimento esecutivo di sfratto, convalida del giudice e copia del contratto di locazione). Non danno diritto all'attribuzione del punteggio contratti di comodato, mentre per le licenze di finita locazione il punteggio verrà attribuito solo se la data di scadenza del contratto di affitto è antecedente al termine previsto per la presentazione dei ricorsi;
 - Provvedimento di separazione omologato dal Tribunale (o sentenza passata in giudicato) con obbligo di rilascio dell'alloggio (da allegare in copia alla domanda);
 - Ordinanza di sgombero (da allegare in copia alla domanda)

ART. 6 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi verranno assegnati in base alla composizione del nucleo familiare avente diritto, assumendo come riferimento quanto previsto dall'art. 12 della L.R.T. n. 2/2019 e all'art. 8 del "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)" di proprietà del Comune di Montepulciano, approvato con deliberazione del C.C. n. 22 del 16/05/2016;

Saranno ammesse assegnazioni in deroga allo standard abitativo di cui alla sopra citata Legge Regionale in relazione a specifiche condizioni del nucleo familiare da motivare con apposito provvedimento.

ART. 7 - CANONE DI LOCAZIONE E SUCCESSIVA VERIFICA REQUISITI

Gli aventi diritto verranno convocati per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene annullata l'assegnazione e contestualmente vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari. Qualora, a seguito della stipula del contratto di locazione, il nucleo familiare non prenda possesso dell'alloggio entro il termine di 30 giorni, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione.

Il canone di locazione degli alloggi è determinato secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale Integrativo fra il Comune di Siena, quale capofila del L.O.D.E. senese, i rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e Siena Casa S.p.A. che in base all'aggiornamento ISTAT è pari ad Euro 5,57 al mq. Si precisa che il calcolo della superficie sulla quale viene applicato il canone/mq viene così determinata:

- superficie appartamento
- 30% superficie pertinenze (balcone, cantina, garage)
- 20% superficie resede privato
- 2% superficie aree condominiali

Gli alloggi disponibili per la locazione a canone concordato verranno assegnati con contratti di locazione della durata di anni 4, prevedendo che, alla scadenza del contratto, lo stesso venga prorogato di ulteriori 4 anni in base al disposto del già citato Accordo Territoriale Integrativo stipulato in applicazione del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14 luglio 2004 e vista la L. n. 431/1998.

Dopo i primi quattro anni di locazione è prevista la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda effettuare sull'alloggio le opere previste dall'art. 3 della L. n. 431/1998.

Sono previste verifiche periodiche dei requisiti fissati per l'assegnazione, che dovranno sempre permanere durante il rapporto di locazione, con l'eccezione del requisito reddituale, il cui limite, per la permanenza negli alloggi, verrà aumentato del 50% rispetto a quello previsto per l'accesso e aggiornato annualmente in base alla variazione ISTAT.

Dette verifiche saranno effettuate entro sei mesi dalla data di decorrenza della eventuale proroga quadriennale del primo contratto e ripetute ogni 4 anni entro sei mesi dalla data di scadenza del contratto in essere.

A seguito delle succitate verifiche, qualora i nuclei familiari assegnatari non risultassero in possesso dei requisiti previsti per l'accesso o del requisito reddituale fissato per la permanenza negli alloggi, il contratto di locazione verrà disdetto di diritto, provvedendosi contestualmente a citazione di fronte al giudice competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente.

Nel caso in cui dalle verifiche emerga la presenza dei requisiti sopra citati il contratto verrà rinnovato per ulteriori anni 4 alle stesse condizioni previste nel presente articolo.

ART. 8 – CONTRIBUTO A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione comunale, per incentivare la domanda di accesso agli alloggi a "canone concordato" con l'obiettivo di occupare tutti quelli ancora sfitti, mette a disposizione risorse di bilancio occorrenti per il rimborso parziale della spesa sostenuta dall'assegnatario per il canone di locazione.

I requisiti per aver diritto al beneficio sono:

- essere già assegnatari degli alloggi e/o futuri assegnatari;
- essere in possesso di attestazione ISEE, in corso di validità, non superiore a 25.000,00;
- essere in regola con il pagamento del canone di locazione a Siena Casa o di aver sottoscritto il "riconoscimento del debito" impegnandosi con un piano di rientro del debito pregresso;

Il rimborso avverrà trimestralmente, previa verifica dell'avvenuto pagamento del canone con i seguenti criteri:

FASCE ISEE	RIMBORSO
------------	----------

DA 0,00 A 10.000,00	50% CANONE
DA 10001,00 A 16000,00	35% CANONE
DA 16001,00 A 25000,00	20% CANONE
OLTRE 25000	0

ART. 9 - OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

Il nucleo familiare assegnatario dell'alloggio si obbliga a:

- occupare direttamente e permanentemente l'alloggio con finalità esclusivamente abitative;
- a non sublocare l'alloggio né cedere lo stesso, anche parzialmente, in comodato.

Il mancato rispetto di tali obblighi, riportati nel contratto di locazione, comporterà l'immediata risoluzione del contratto stesso per inadempienza.

ART. 10 – TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

IL BANDO DI CONCORSO NON HA SCADENZA E LE DOMANDE POTRANNO ESSERE PRESENTATE IN OGNI MOMENTO, FINO ALLA COMPLETA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DISPONIBILI.

Tenuto conto di quanto indicato all'art. 3 la graduatoria la graduatoria viene compilata con cadenza mensile sulla base delle domande pervenute entro l'ultimo giorno del mese precedente.

Le domande presentate entro le ore 24,00 del giorno 30 ottobre 2025 determineranno la prima graduatoria.

ART. 11 – DISTRIBUZIONE-RACCOLTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La modalità di presentazione della domanda on-line è l'unica consentita ed è da intendersi tassativa. Non sono ammesse altre modalità di produzione o invio della domanda di partecipazione. Per la presentazione della domanda è necessario essere in possesso di SPID / CIE, di indirizzo di posta elettronica e di codice fiscale. Coloro che intendono partecipare al presente avviso devono utilizzare ESCLUSIVAMENTE la procedura attiva sul link presente nel sito all'indirizzo

<https://servizi.comune.montepulciano.si.it/portal/servizi/moduli/74/modulo> con le modalità ivi descritte.

Il richiedente dovrà connettersi al sito web www.comune.montepulciano.si.it, seguendo le istruzioni per la compilazione ivi contenute per le tre fasi:

- 1) Accedere ai servizi online/portale del cittadino con il sistema SPID o CIE;
- 2) Compilare domanda in formato elettronico ed allegare eventuale documentazione obbligatoria;
- 3) Concludere la domanda con "Salva e Invia".

Al termine della fase 2 sarà possibile salvare la bozza della domanda, mentre al termine della fase 3 il sistema rilascerà una ricevuta attestante l'invio della documentazione e la fine della procedura di candidatura. Una volta completato l'iter sarà possibile scaricare la domanda prodotta dal sistema informatico in formato PDF.

La domanda si considera sottoscritta e inoltrata, al termine della compilazione e del caricamento degli eventuali allegati, con il ricevimento della email di conferma.

La data/ora di presentazione telematica dell'istanza al bando è attestata dall'applicazione informatica. Si precisa che l'iscrizione è possibile solo per chi è in possesso dei requisiti di ammissione definiti dal presente bando.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da eventuali disguidi telematici o, comunque, imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Il presente avviso e l'esito della selezione saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Montepulciano (SI) www.comune.montepulciano.siena.it ed all'Albo Pretorio on line.

La pubblicazione dell'esito della selezione costituirà notifica a tutti gli effetti.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è per competenza di ufficio il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona – Politiche culturali, sportive, turistiche – Donatella Governi.

ART. 13 – INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti relative al presente avviso potranno essere inoltrate mediante e-mail ai seguenti indirizzi:

d.governi@comune.montepulciano.si.it – e.cioli@comune.montepulciano.si.it

ART. 14 – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003 E SS.MM.II. E DELL'ARTICOLO 13 DEL REGOLAMENTO UE N. 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Montepulciano.

Titolare del trattamento è il Comune di Montepulciano con sede in 53045 Montepulciano (SI) – Piazza Grande n. 1.

Responsabile della protezione dei dati (RDP) è la società Esseti Servizi Telematici srl, email: rpdp@consorzioiterrecablate.it.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'area del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni secondo gli atti di organizzazione vigenti.

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità del trattamento - L'utilizzo dei dati richiesti ha, come finalità, quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione dell'intervento ai sensi del presente Avviso e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

ART. 15 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla legge 431/1998, alla L.R.T. 96/1996 e successive modificazioni e integrazioni, al decreto legislativo n° 109/1998 e alle direttive regionali in materia.

Montepulciano, 30 settembre 2025

Il Responsabile Area
Donatella Governi