



# COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

## AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO A CANONE CONCORDATO POSTO NEL COMUNE DI RAPOLANO TERME, FRAZ. SERRE, VIA EUGENIO MONTALE N. 8 (Alloggio "C" – cod. n. 9026 8001 0202)

Scadenza ore 23,59 del 29 maggio 2026

### Il Responsabile dell'Area Amministrativa

in attuazione della propria determinazione n. 113 del 26.05.2026

rende noto che:

- è pubblicato il presente avviso allo scopo di consentire la presentazione di domande per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione di un alloggio in locazione a canone concordato posto in Rapolano Terme, Frazione Serre, in Via Eugenio Montale, 8, censito al Catasto del Comune di Rapolano Terme fg 89, part. 93, sub. 16 E 43, alloggio "C" – cod. n. 9026 8001 0202 .

### Art. 1 Requisiti di partecipazione

1. Possono partecipare alla selezione i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

1.1. Cittadinanza italiana o di altro Paese appartenente alla Comunità Europea, ovvero, i cittadini extracomunitari, residenti in Italia da almeno cinque anni e titolari di carta di soggiorno in corso di validità o regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno (in questo caso è necessario allegare alla domanda copia della Carta di soggiorno o del Permesso di soggiorno);

1.2. Residenza in uno dei Comuni del territorio italiano;

1.3. Assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, per quota parte superiore al 48% su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località del territorio italiano;

1.4. Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi E.R.P. e di altri alloggi pubblici cui sia seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

1.5. Reddito da lavoro o da pensione del nucleo familiare, relativo **all'anno 2024** o annualità successive non inferiore a €. 4.000 e non superiore ad €. 35.000,00;

1.6. Tutti i requisiti di cui ai punti precedenti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, ove previsto, da parte dell'intero nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento della assegnazione;

1.7. Possono presentare domanda di nuova assegnazione anche i nuclei familiari già assegnatari di alloggio di proprietà pubblica nel Comune di Rapolano Terme, con contratto di locazione a canone concordato in corso di validità ed in possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti da 1.1 a 1.5, purché in regola con il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie (utenze e/o spese condominiali); eventuali

morosità presenti alla data di pubblicazione del bando potranno essere sanate entro la data di presentazione della domanda tramite attestazione da parte del soggetto gestore (Siena Casa s.p.a.) dell'insussistenza di posizioni di morosità;

#### **Art. 2 Definizione di Nucleo Familiare**

1. Ai fini del presente bando per nucleo familiare si intende: la famiglia costituita da uno o più componenti, coniugi o conviventi more uxorio, unioni di fatto (da certificare tramite residenza anagrafica) e dai loro figli e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia già avuto inizio almeno alla data di pubblicazione del bando. Hanno titolo per fare domanda anche i nuclei familiari costituiti da persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia instaurata e duri stabilmente da almeno due anni alla data del bando di concorso. Per il coniuge non legalmente separato anche se non residente, devono essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali. Qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione.

2. Si considerano nuclei familiari anche quelle persone che intendano costituire un proprio nucleo distaccandosi da quello di origine. Tali soggetti, qualora risultino assegnatari dovranno provvedere a trasferire contemporaneamente la propria residenza entro 30 giorni dall'assegnazione, pena la decadenza.

#### **Art. 3 Assegnazione alloggio**

1. L'assegnazione dell'unità abitativa avverrà in base alla composizione numerica del nucleo familiare avente diritto, assumendo come riferimento ai fini della determinazione del numero massimo dei componenti, quanto previsto dal DM 05/07/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" mentre, ai fini della determinazione del numero minimo, sarà tenuto come riferimento l'art.12 della L.R.T. n. 2/2019.

#### **Art. 4 Domanda di partecipazione**

1. Le Domande saranno redatte, utilizzando esclusivamente il modulo di domanda predisposto e distribuito presso l'Ufficio Urp del Comune di Rapolano Terme, Subborgo Garibaldi, 1 - 53040 Rapolano Terme, anche tramite invio telematico su richiesta (tel. n. 0577/723210, o via mail a [urp@comune.rapolanoterme.si.it](mailto:urp@comune.rapolanoterme.si.it)).

2. Il richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti dal presente bando e delle situazioni da cui deriva l'attribuzione del punteggio, in tutti i casi consentiti dalle vigenti norme. A tale scopo si fa riferimento a quanto stabilito dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con DPR 28.12.2000 n. 445, con l'avvertenza che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso, è punito ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia. Altresì, nel caso di dichiarazioni non veritiere, il dichiarante decade dagli eventuali benefici ottenuti (artt. 75 e 76 DPR 445/2000).

#### **Art. 5 Formazione e pubblicazione delle graduatorie – Ricorsi**

1. L'Amministrazione Comunale entro i 60 giorni successivi al termine fissato nel Bando per la presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità e, se del caso, richiedendo specifica documentazione ad integrazione, nonché procede alla conseguente attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda e alla redazione della graduatoria.

2. La Graduatoria è pubblicata all'albo pretorio dell'ente.

#### **Art. 6 Efficacia della graduatoria**

1. La graduatoria conserva la propria efficacia per 3 anni, decorrenti dalla data di pubblicazione comunque fino alla successiva pubblicazione di un nuovo Bando.

#### **Art. 7 Formulazione delle graduatorie - Punteggi da attribuire**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi attribuiti in relazione alle condizioni dichiarate dal richiedente. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

Nuclei familiari residenti nel Comune di Rapolano Terme ed assegnatari di alloggi di proprietà pubblica (*)	5 punti
Età media del nucleo familiare inferiore a 35 anni	3 punti
Età media del nucleo familiare superiore a 75 anni	2 punti
Nucleo familiare con figli minori a carico	1 punto per ogni minore
Nucleo familiare residente nel Comune di Rapolano Terme composto esclusivamente da un unico genitore con figlio minore convivente a carico	2 punti
Presenza nel nucleo familiare di soggetti che riconosciuti invalidi ai sensi delle vigenti Normative, come risulta da certificato dell'autorità competente (da allegare)	1 punto per ciascun soggetto invalido
Presenza nel nucleo familiare di soggetti di età compresa tra il 18° e il 65° 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 (da allegare)	1 punto per ciascun soggetto con menomazioni

Note :

(\*)il punteggio è attribuibile solo nel caso in cui: il nucleo assegnatario sia in regola con il pagamento delle quote mensili (canone + utenze + spese condominiali) al soggetto gestore dell'immobile

#### **Art. 8 Assegnazione dell'alloggio in caso di parità di punteggio, canone di locazione e successiva verifica requisiti**

1. Ai fini dell'assegnazione dell'alloggio sarà data precedenza agli eventuali assegnatari già inseriti nell'ultima graduatoria approvata.

2. In caso di parità di punteggio i soggetti saranno inseriti nella graduatoria in ordine crescente sulla base del reddito complessivo lordo dichiarato ai fini Irpef e relativo all'anno 2019 o all'ultima dichiarazione presentata.

3. Gli aventi diritto verranno convocati per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

4. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato dal Comune o dal Gestore, viene annullata l'assegnazione e contestualmente gli stessi vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari

5. Il canone di locazione degli alloggi è quello determinato secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale Integrativo vigente al momento della pubblicazione del presente Avviso per la zona senese.

6. L'alloggio disponibile per la locazione a canone concordato verrà assegnato con determinazione del Responsabile del Servizio Comunale cui farà seguito il contratto di locazione stipulato dal Gestore (Sienacasa spa) per la 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 vigente.

7. 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.

8. 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.

#### **Art. 9 Obblighi dell'assegnatario**

1. Con la sottoscrizione del contratto di locazione, l'assegnatario si obbliga in particolare a:

-1.1. occupare direttamente e permanentemente l'alloggio con finalità esclusivamente abitative;

-1.2. a corrispondere nel domicilio del gestore (Siena Casa s.p.a.) il canone annuo in rate mensili anticipate senza che siano ammesse sospensioni o ritardi, riconoscendo che il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto), costituisce motivo valido per la messa in mora del conduttore;

-1.3. a non sublocare l'alloggio né cedere lo stesso, anche parzialmente, in comodato.

2. Il mancato rispetto di tali obblighi, nonché tutti gli altri impegni che saranno riportati nel contratto di locazione, comporterà l'immediata risoluzione del contratto stesso per inadempimento.

3. L'assegnatario, già titolare di precedente assegnazione di alloggio di proprietà pubblica, con l'accettazione del nuovo alloggio si impegna al contestuale rilascio del precedente.

#### **Art. 10 Termini di presentazione delle domande**

1. Per la presentazione delle domande il termine è fissato alle **ore 23,59 del 29 maggio 2026**.

#### **Art. 11 Distribuzione - Raccolta e modalità di presentazione delle domande - Disposizioni Finali**

1. Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui modelli appositamente predisposti dal Comune di Rapolano Terme e allegati al presente Bando.

2. I moduli di domanda possono essere richiesti al Comune di Rapolano Terme - Ufficio Relazioni con Pubblico all'indirizzo [urp@comune.rapolanoterme.si.it](mailto:urp@comune.rapolanoterme.si.it), tel. n. 0577/723210.

3. Le domande, debitamente compilate dovranno essere, a pena di esclusione, sottoscritte dal richiedente e corredate da fotocopia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del richiedente e dovranno essere presentate:

· **A mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Rapolano Terme Subborgo Garibaldi, 1 53040 Rapolano Terme;

*oppure*

· **Tramite raccomandata postale A/R** all'indirizzo Comune di Rapolano Terme, Via Subborgo Garibaldi, 1 53040 Rapolano Terme (SI), che deve pervenire all'ufficio protocollo entro il termine di cui all'art.10 del presente bando (non farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante);

*oppure*

· **Per posta elettronica certificata** all'indirizzo [comune.rapolanoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.rapolanoterme@postacert.toscana.it) (in questo caso la domanda dovrà essere firmata digitalmente, pena l'esclusione);

5. Ai fini del presente bando, il Responsabile del procedimento è il dott. Marco Anselmi, Responsabile dell'Area Amministrativa e Personale del Comune di Rapolano Terme.

Il Bando viene pubblicato all'Albo del Comune di Rapolano Terme in data 26.05.2026.

F.to Il Responsabile dell'Area Amministrativa e Personale

Dr Marco Anselmi