Comune di Radicofani
Provincia di Siena

Via Renato Magi, 59 – CAP 53040 www.comune.radicofani.si.it Tel. 0578/55905 – Fax 0578/55930

AVVISO PUBBLICO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DEL COMUNE DI RADICOFANI E PER CAMBI CONSENSUALI DI ALLOGGI TRA ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI E.R.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 2 del 02/01/2019, così come modificata dalla L.R.T. n. 51 del 6 luglio 2020, dalla L.R.T. n. 35 del 21 settembre 2021 e dalla L.R.T. n. 36 del 23 luglio 2025;

VISTO il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)" di proprietà del Comune di Radicofani, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 13/02/2021.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 27 dicembre 2025 avente ad oggetto "Approvazione Accordo di collaborazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. Toscana n. 36/2025 per l'emanazione di bandi ERP autonomi da parte dei Comuni aderenti; presa d'atto della non proroga della precedente convenzione (in scadenza al 31 dicembre 2025) e indirizzi operativi per l'immediato utilizzo degli alloggi ERP liberi".

VISTE le circolari esplicative inviate dalla Regione Toscana in merito alle precisazioni circa la vigente normativa di riferimento;

VISTA la determinazione n. 100 del 05/02/2026 del Responsabile del Servizio Affari Generali con la quale è stato approvato lo schema del presente bando ed il modello di domanda di partecipazione;

RENDE NOTO

che è possibile, per i nuclei familiari assegnatari di appartamenti di E.R.P., richiedere un cambio di alloggio nel territorio del Comune di Radicofani con le modalità e nei termini di seguito indicati.

Art. 1 – Finalità ed oggetto dell'avviso

Con il presente avviso l'Amministrazione intende:

A) acquisire domande di mobilità finalizzate alla formazione di una graduatoria permanete, da aggiornare periodicamente, per l'attribuzione di alloggi liberi (di nuova costruzione o di risulta) ad assegnatari definitivi di appartamenti di E.R.P. del Comune di Radicofani che si trovino in situazioni di disagio abitativo (**mobilità ordinaria**); le assegnazioni avverranno, nella misura massima del 10% degli alloggi di E.R.P. annualmente disponibili, sulla base di detta graduatoria, che verrà formulata utilizzando i parametri ed i punteggi indicati all'art. 5;

B) acquisire le manifestazioni di volontà al **cambio consensuale** di appartamenti fra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale di alloggi di E.R.P., al fine di costruire e tenere costantemente aggiornato un database che favorisca gli accordi tra assegnatari ed una migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi.

Le domande presentate ai sensi della lettera A) del comma precedente saranno altresì utilizzate dall'Amministrazione per graduare, stabilendo un ordine di priorità, le condizioni di sovraffollamento degli assegnatari; detta graduatoria sarà utilizzata per la **mobilità di ufficio**, fermo restando l'apprezzamento discrezionale delle condizioni socio-economiche, familiari, di disagio sociale e di sicurezza ed incolumità degli istanti ed il limite di alloggi da assegnare pari al 10% di quelli disponibili per le nuove assegnazioni.

Si precisa al riguardo che, secondo quanto disposto dall'art. 12 comma 8 della L.R. 2/2019, si ha una situazione di sovraffollamento in caso di abitazioni con 2 o più persone a vano utile, come definito dall'allegato C della legge medesima.

Art. 2 – Soggetti legittimati a presentare le domande e requisiti

Possono presentare domanda per l'inserimento nella graduatoria per la **mobilità ordinaria** i soggetti che si trovino nelle seguenti condizioni:

a) siano assegnatari definitivi di un immobile di ERP, *da almeno 5 anni alla data di presentazione della domanda di mobilità*;
b) non abbiano ceduto, senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
c) abitino stabilmente l'alloggio assegnato;
d) non abbiano mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
e) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite:
f) non abbiano perduto i requisiti per la permanenza nell'alloggio di ERP ai sensi della L.R. 2/2019;
g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per i servizi;
h) non siano inadempienti alle norme contrattuali e al regolamento dell'utenza.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del presente avviso, di presentazione della domanda, nonché alla data dell'atto di assegnazione in mobilità di un diverso alloggio di E.R.P. L'autorizzazione alla mobilità e il conseguente provvedimento dell'Amministrazione Comunale sarà subordinato alla completa verifica dei suddetti requisiti, anche in base ai dati forniti al riguardo da Siena Casa S.p.A., Ente gestore degli alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Radicofani.

I richiedenti che non sono in possesso della cittadinanza italiana o della cittadinanza di un paese facente parte dell'Unione Europea dovranno presentare al momento della eventuale assegnazione in mobilità, la dichiarazione delle Autorità del Paese d'origine, oppure del Consolato o Ambasciata del Paese di origine, in lingua italiana o tradotta in italiano nelle forme di Legge, che attesta che tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare non possiedono alloggi nel loro Paese, ovvero, in caso di proprietà pro-quota, l'indisponibilità del bene. Si specifica che la dichiarazione deve avere una data non anteriore ad un anno rispetto alla data di pubblicazione dell'avviso.

Possono presentare domanda di mobilità anche i soggetti che siano assegnatari definitivi di un immobile di E.R.P, *da almeno 2 e fino a 5 anni* alla data di presentazione della domanda. L'istanza non darà diritto all'inserimento della graduatoria per la mobilità ordinaria ma consentirà ai nuclei familiari di essere inseriti nei piani di **mobilità d'ufficio** del Comune.

Coloro che manifestano la volontà al **cambio consensueale** di alloggi devono trovarsi nelle condizioni previste ai commi 1 e 2, salvo che con riguardo al periodo di assegnazione dell'immobile di ERP che non è richiesto per la fattispecie.

Art. 3 – Termini e modalità di presentazione delle domande

1. Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Radicofani.
2. I moduli di domanda potranno essere reperiti presso Ufficio Protocollo del Comune di Radicofani

o scaricati dal sito istituzionale del Comune di Radicofrani: www.comune.radicofani.si.it

I termini per la presentazione delle domande sono stabiliti in 60 giorni e decorrono dalla data di pubblicazione del bando. Sarà pertanto possibile presentare la domanda, pena l'esclusione della stessa, entro **le ore 12.00 del 7 aprile 2026.**

La domanda relativa al presente bando di concorso, compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta, contenente la copia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente, deve essere corredata di tutta la necessaria e idonea documentazione e deve indicare l'esatto indirizzo al quale trasmettere eventuali comunicazioni relative al bando, comprensivo di recapito telefonico.

Si precisa che il permesso di soggiorno non sarà considerato quale documento di identità.

Le domande dovranno pervenire entro la data sopra indicata, esclusivamente nelle forme di seguito indicate:

- consegnate a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Radicofani negli orari dalle ore 10,00 alle ore 12,30 dal lunedì al sabato;
- spedite con raccomandata postale A.R. indirizzata al Comune di Radicofani Via R. Magi n. 59 – 53040, Radicofani (SI),
- inviate tramite PEC alla casella di Posta Elettronica Certificata del Comune (accetta anche le email in entrata): **comune.radicofani**@postacert.toscana.it

In caso di invio tramite PEC la domanda sarà accolta solo se inviata da una casella di posta elettronica certificata e qualora vi sia corrispondenza fra l'autore della domanda ed il soggetto identificato con le credenziali PEC, oppure in caso di sottoscrizione apposta in formato elettronico (firma digitale). La stessa dovrà pervenire comunque entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande.

Si ricorda che la mancata sottoscrizione della domanda e/o l'assenza di copia del documento di identità del richiedente in corso di validità sono cause non sanabili di esclusione della domanda.

Art. 4 - Contenuto della Domanda

I richiedenti la **mobilità/cambio alloggio** devono obbligatoriamente trasmettere la seguente documentazione:

a) Autocertificazione da cui risulti:

   1. la residenza e l'indirizzo esatto dell'istante al quale trasmettere eventuali comunicazioni relative all'Avviso Pubblico, comprensivo di recapito telefonico e indirizzo mail;
   2. la data di assegnazione definitiva dell'alloggio E.R.P. di proprietà comunale;
   3. il numero dei vani utili (come definiti dall'allegato C delle L.R. 2/12009) dell'alloggio di E.R.P. assegnato;
   4. la composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici di ciascun componente;
   5. il possesso dei requisiti richiesti per il mantenimento del diritto di assegnazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38 della L.R. 2/12009;
   6. di essere in regola con il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie per servizi;
   7. il valore ISEE risultante dall'attestazione I.S.E./I.S.E.E., rilasciata da un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (C.A.A.F.) sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica;

b) la descrizione delle caratteristiche dell'alloggio di cui si è assegnatari, con segnalazione di eventuale disagio abitativo correlato a situazioni strutturali, impiantistiche, igienico-sanitarie dello stesso;

c) la motivazione della richiesta di mobilità in altro alloggio di E.R.P. e/o di cambio consensuale.

Per l'attribuzione dei punteggi e la formazione della graduatoria per la **mobilità ordinaria** ai sensi dell'articolo seguente la domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. certificato da parte dell'autorità competente attestante l'invalidità, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. n. 118/71 e del D.Lgs 509/88, di componenti il nucleo familiare;
2. dichiarazione sostitutiva indicante il luogo di lavoro del richiedente, da allegare alla domanda solo nel caso in cui la distanza fra il luogo di lavoro e quello di residenza sia superiore a mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto;
3. dichiarazione sostitutiva attestante la necessità di avvicinamento a luoghi di cura o di assistenza, da allegare alla domanda solo nel caso in cui la distanza fra detti luoghi e quello di residenza sia superiore a mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto;
4. dichiarazione sostitutiva attestante situazione di disagio sociale legata alla permanenza nell'alloggio, validata dal competente Servizio Sociale;
5. relazione di Sienacasa circa la necessità di spese per la messa a norma e/o per l'adeguamento degli standard igienico/sanitari dell'alloggio di E.R.P.;
6. attestazione dell'autorità competente relativa a gravi problematiche connesse alla permanenza nell'alloggio e legate a ragioni di sicurezza e/o incolumità personale

Art. 5 – Criteri per la formazione della graduatoria per mobilità ordinaria

La graduatoria degli aspiranti al cambio dell'alloggio per **mobilità ordinaria** è formata sulla base dei punteggi e criteri di priorità di seguito indicati:

1	Nucleo familiare composto solo da soggetti ultrasessantacinquenni, abitanti al primo piano o oltre in edifici sprovvisti di ascensore	**punti 2**
2	Nucleo familiare con soggetto invalido e con grado di invalidità compreso fra 67-99%	**punti 3**
3	Nucleo familiare con soggetto invalido al 100% o con soggetto invalido di età maggiore di 65 anni o inferiore a 18 anni *(La condizione di punteggio ai cui al presente punto 3 non è cumulabile con la condizione di cui al precedente punto 1)*	**punti 4**
4	**alloggio sovraffollato**:	
	• 2 persone a vano utile	**punti 1**
	• oltre 2 persone a vano utile	**punti 2**
	• oltre 3 persone a vano utile	**punti 3**
	• 4 persone o oltre 4 persone a vano utile	**punti 4**
	Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, così come definiti dall'Allegato C, comma 2 della L.R. 2/2019	
5	**alloggio in sottoutilizzo:** Alloggio costituito da un numero di vani superiore di 1,5 rispetto al numero di componenti del nucleo familiare (es. 1 componente 3 vani, 2 componenti 4 vani, 3 componenti 5 vani e così via) *Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, così come definiti dall'Allegato C, comma 2 della L.R. 2/2019*	**punti 6**
6	Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro: oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici	**punti 1**
	Necessità di avvicinamento al luogo di cura: oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici	**punti 3**
7	Stato di conservazione dell'alloggio che richieda spese necessarie per la messa a norma e/o per l'adeguamento degli standard igienico/sanitari formalmente attestato dall'Ente Gestore	**punti 2**

8	Abitare l'attuale alloggio trovandosi in una delle situazione di cui sopra da:	
	• più di 10 anni	**punti 3**
	• più di 15 anni	**punti 4**
9	Situazione di grave disagio sociale legata alla permanenza nell'alloggio attestata dal competente servizio sociale	**punti 2**
10	Gravi problematiche connesse alla permanenza nell'alloggio e legate a ragioni di sicurezza e/o incolumità personale attestate dall'autorità competente	**Punti 4**
11	Abitazione in alloggio posto al primo piano o oltre, in edificio sprovvisto di ascensore, in presenza di almeno un componente del nucleo familiare affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione	**Punti 2**
12	Presenza continuativa del richiedente nella graduatoria di mobilità decorrente dal primo bando successivo al Regolamento E.R.P. 2019	**Punti 0,5 per anno (massimo 5)**

Nei casi di parità di punteggio le domande verranno ordinate sulla base della data di decorrenza della residenza nel comune di Radicofani dal più anziano al più giovane.

Le richieste di **cambio alloggio** non verranno graduate ma raccolte in un database con la finalità di favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta, gli accordi tra assegnatari ed una migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi

Art. 6 – Approvazione della Graduatoria per la mobilità ordinaria e formazione del database per cambio consensuale di alloggio

Scaduti i termini di presentazione il Servizio Politiche Abitative procede all'istruttoria delle domande di **mobilità/cambio alloggio** pervenute nei termini, verificandone la completezza e la regolarità. Detto ufficio può richiedere agli interessati le informazioni e/o la documentazione mancante, relativamente ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio per la formazione della graduatoria per mobilità ordinaria.
Conclusa l'istruttoria il Servizio competente procede alle ammissioni ed esclusioni delle domande e:

- alla formazione del database che raccolga organizzandole le richieste di **cambio alloggio** pervenute;
- all'attribuzione, in via provvisoria, del punteggio a ciascuna domanda di mobilità ammessa, sulla base dei parametri individuati all'art. 5, delle dichiarazioni dell'interessato e della documentazione presentata, ed alla formazione della **Graduatoria Provvisoria per mobilità ordinaria**.

Il Comune provvede alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della Graduatoria Provvisoria entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle istanze.

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria i concorrenti possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 3 del Regolamento E.R.P., che esaminerà le opposizioni pervenute e formulerà la **Graduatoria Definitiva** che sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line entro i successivi 60 giorni.
Per l'esame dei ricorsi presentati sono valutabili i documenti pervenuti entro i termini del ricorso, purché relativi a condizioni soggettive o oggettive possedute dalla data di pubblicazione dell'avviso e dichiarate nella domanda.

La graduatoria definitiva pubblicata costituisce provvedimento definitivo e resta valida fino a nuova pubblicazione della graduatoria aggiornata.

Art. 7 – Aggiornamenti periodici della graduatoria per mobilità ordinaria e del database per cambio consensuale di alloggio

La graduatoria per mobilità ordinaria ed il database per cambio consensuale di alloggio sono soggetti ad aggiornamenti periodici.

E' infatti sempre possibile per gli assegnatari di appartamenti di E.R.P. presentare domanda di mobilità/cambio alloggio successivamente alla scadenza del termine del presente avviso.

Il competente Servizio Politiche Abitative procederà all'istruttoria di dette domande verificandone la completezza e la regolarità e richiedendo eventualmente agli interessati le informazioni e/o la documentazione mancante, secondo quanto previsto al precedente articolo 6.

Procederà quindi ad aggiornare con cadenza mensile il database delle richieste di **cambio alloggio** via via pervenute integrandolo con quelle complete e regolari.

Per le domande di **mobilità ordinaria** presentate successivamente alla pubblicazione della prima e delle successive graduatorie e ritenute ammissibili sarà seguita la medesima procedura descritta all'articolo precedente. Saranno trasmesse alla Commissione di cui all'art. 3 del Regolamento E.R.P. per l'esame delle opposizioni pervenute e l'aggiornamento della Graduatoria Definitiva le domande presentate entro 10 mesi dalla data di pubblicazione della precedente graduatoria. La trasmissione degli atti alla Commissione avverrà comunque non prima di 12 mesi dall'ultima data di pubblicazione della graduatoria permanente.

Il nucleo familiare richiedente non può restare in graduatoria per più di 4 anni (o comunque per 2 aggiornamenti), dopo di che, se ancora interessato, dovrà ripresentare domanda.

L'ultima graduatoria per mobilità ordinaria pubblicata sarà utilizzata dal Comune per estrapolare i dati sul sovraffollamento occorrenti per impostare i piani per la **mobilità d'ufficio**.

Art. 8 - Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 il Comune procede ad ogni idoneo controllo, anche a campione, per verificare la veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive rese dal singolo richiedente.
Qualora dal controllo emergano dichiarazioni mendaci, il dichiarante è soggetto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000.

Art. 9 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla LR 2/2019 e successive modifiche e integrazioni e al "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Radicofani", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 13 febbraio 2021.

Art. 10 - Privacy

I dati personali dei richiedenti sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Le informazione ottenute saranno utilizzate allo scopo e per il fine di gestire i procedimenti di mobilità ordinaria e d'ufficio e di formare un database delle domande di cambio alloggio accessibile a tutti i richiedenti.
I dati verranno trattati sia con strumenti informatici che telematici.
Tenuto conto delle finalità del trattamento sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale, inesatto conferimento potrà avere come conseguenza, l'impossibilità per il Comune di espletare le proprie funzioni con riferimento ai procedimenti di cui trattasi.
Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Radicofani con sede in Radicofani, via R. Magi n. 59 pec comune.radicofani@postacert.toscana.it.

Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società Esseti servizi Telematici srl (Avv. Fabio Corsinovi) Via della Repubblica 178 Prato (rdp@consorzioterrecablate.it; tel 0577 049440).
Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui agli art. dal 15 al 22 del Reg. UE 679/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AFFARI GENERALI

Dott. Leonardo Mazzini