



COMUNE DI CETONA

PROVINCIA DI SIENA

AREA AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE

Numero 73 del 28-01-2026

OGGETTO: BANDO UNICO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) - ANNO 2025 - MODIFICA A SEGUITO SENTENZA N. 1/2026 DELLA CORTE COSTITUZIONALE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 70 del 18/12/2025 avente per oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento al DUPS 2026-2028";

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2025 avente per oggetto "Bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2026-2028 e suoi allegati - Esame ed approvazione";

VISTA l'art. 107 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che attribuisce ai dirigenti tutti i compiti che la Legge e lo Statuto non riservano agli organi di governo dell'Ente, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA il secondo comma dell'art. 109 dello stesso D. Lgs. n. 267/2000 relativo al conferimento delle funzioni dirigenziali nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale;

VISTO il Decreto sindacale n. 18 del 10/07/2025 con il quale la sottoscritta Fabiola Ambroggi è nominata Responsabile del Settore Area Affari Generali;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2026 avente per oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026/2028 ai sensi dell'art.169 D.Lgs. n.267/2000";

VISTI il Regolamento di Contabilità, della Disciplina dei Contratti e l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D. Lgs. 23.06.2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili

e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”, come integrato e modificato dal D. Lgs. 10.08.2014 n. 126;

VISTO in particolare l'Allegato n. 4/2 al citato D.Lgs. 118/2011 “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria”;

VERIFICATO ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

DATO ATTO di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi del combinato disposto dall'art. 147 – bis D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento sui controlli interni, con la sottoscrizione del presente atto;

VISTE

- la Legge Regionale Toscana del 2 gennaio 2019, n. 2 “*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*”;
- la Legge Regionale Toscana del 6 luglio 2020, n. 51 “*Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2019*”;
- la Legge Regionale Toscana del 21 settembre 2021, n. 35 “*Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP. Condizioni per l'attribuzione dei punteggi. Modifiche agli allegati A e B della l.r. 2/2019.*”;
- la Legge Regionale Toscana del 23 luglio 2025, n. 36 “*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP). Modifiche alla l.r. 2/2019*”;

VISTO il “Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)” di proprietà del Comune di Cetona, approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 29/07/2020, così come modificato con deliberazione C.C. n. 56 del 27.11.2025;

VISTO CHE i commi 2 e 2 bis dell'art.7 della L.R. n. 2 del 02/01/2019 e ss.mm.ii., prevedono che “2. *I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione aggiornata, relativa all'ultimo anno utile, della situazione economica dei richiedenti. Il bando deve interessare un territorio con popolazione residente non inferiore a diecimila abitanti, salvo il caso di cui al comma 2 bis.*

2 bis. I comuni con popolazione residente inferiore ai diecimila abitanti possono concludere accordi con i comuni limitrofi per definire ambiti territoriali con popolazione che raggiunga tale dimensione demografica. Per i comuni ricadenti in aree interne ai sensi alla normativa di riferimento vigente, il limite demografico degli ambiti territoriali di riferimento è stabilito in non meno di cinquemila abitanti. Tali accordi possono prevedere che, in caso di disponibilità di alloggi da assegnare e contestuale assenza di domande utilmente collocate in graduatoria, l'assegnazione possa essere disposta anche nei confronti dei nuclei utilmente collocati nelle graduatorie dei comuni sottoscrittori dell'accordo. In caso di presenza di tali accordi i comuni possono pubblicare autonomamente il bando.”;

VISTA la Convenzione per la gestione associata in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sottoscritta in data 22/10/2020 tra i Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda, ai fini del raggiungimento del requisito demografico richiesto e prorogata alle medesime condizioni sino al 21.10.2030 con

- deliberazione Consiglio Comunale di Cetona n. 50 del 21.10.2025;
- deliberazione Consiglio Comunale di Pienza n. 59 del 17.10.2025;

- deliberazione Consiglio Comunale di San Casciano Bagni n. 44 del 18.10.2025;
- deliberazione Consiglio Comunale di Sarteano n. 42 del 20.10.2025;
- deliberazione Consiglio Comunale di Trequanda n. 34 del 15.10.2025;

VISTO il Decreto del Sindaco del Comune di Cetona n. 27 del 04.12.2025 con il quale è stata nominata la sottoscritta quale Responsabile dell'Ufficio Unico per la gestione degli atti organizzativi per la formazione della graduatoria unica per l'assegnazione degli alloggi ERP tra i Comuni suddetti, fino al 31/07/2026;

DATO ATTO che

- nell'anno 2021 è stato emanato il Bando unico di concorso per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);
- con Determina del Responsabile dell'Ufficio Unico n. 721/2021 veniva approvata la graduatoria definitiva relativa al Bando di cui sopra;
- nell'anno 2023 è stato emanato il Bando di aggiornamento delle graduatorie per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);
- con Determina del Responsabile dell'Ufficio Unico n. 436/2024 veniva approvata la graduatoria aggiornata definitiva relativa al Bando di cui sopra;

RITENUTO opportuno ai sensi della L.R.T. n. 2/2019 e ss.mm.ii. e del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) procedere all'emanazione di un nuovo Bando unico di concorso per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), al fine di garantire la periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio dei Comuni convenzionati, in applicazione sia della legge regionale che del Regolamento sopra citato;

DATO ATTO CHE, così come disposto nel verbale dell'Ufficio Unico per l'assolvimento delle funzioni gestionali in materia di alloggi ERP dei Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda, che si è riunito in data 22.12.2025, è stato demandato alla sottoscritta Responsabile di turno l'emanazione della formale determinazione di approvazione del Bando unico di concorso per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) per i Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda ed del relativo schema di domanda;

VISTA la determina n. 1062 del 29/12/2025 con la quale veniva approvato il Bando Unico per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) – anno 2025;

ATTESO che:

- il Bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line dei Comuni convenzionati e sul sito istituzionale dei medesi dal 29/12/2025 per la durata di 60 giorni;
- che il termine ultimo per la presentazione delle domande è fissato in 60 giorni dalla pubblicazione del Bando e pertanto è stabilito nella data del 27/02/2026;

CONSIDERATO CHE con nota ns prot. n. 372 del 14/01/2026 la Regione Toscana ha comunicato che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 1/2026, depositata in data 8 gennaio 2026, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della lettera c-1 dell'allegato B, alla L.R 2 gennaio 2019, n. 2, recante: "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)", come modificata dall'articolo 2 della Legge Regionale 21 settembre 2021, n. 35, recante: "Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP. Condizioni per l'attribuzione dei punteggi. Modifiche

agli allegati A e B della l.r. 2/2019”, e riguardante i punteggi da attribuire per le condizioni di storicità di presenza relative alla “residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nell’ambito territoriale di riferimento del bando”;

DATO ATTO CHE:

- l’articolo 136, comma 1, della costituzione stabilisce che *“la norma (dichiarata incostituzionale) cessa di avere efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione”*.;
- che la Sentenza è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 14/01/2026

RITENUTO pertanto necessario adeguare/modificare il Bando e la modulistica approvati con la Determina n. 1062 del 29/12/2025, in relazione al mutato quadro normativo a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 1/2026, eliminando ogni riferimento per l’attribuzione dei punteggi alla lettera c-1 dell’allegato B, alla L.R 2 gennaio 2019, n. 2;

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi del Decreto Sindacale n.18 del 10.07.2025;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa,

1. di prendere atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 1/2026 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 14/01/2026 con cui è stata dichiarata l’illegittimità costituzionale dell’Allegato B, lettera c-1), alla legge della Regione Toscana 2 gennaio 2019, n. 2, recante «Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)», richiamato dall’art. 10 della medesima legge regionale;
2. di modificare l’art. 6 “ ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI” del Bando Unico di Concorso per l’assegnazione In Locazione Semplice di Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) – ANNO 2025 per i Comuni di Cetona Pienza San Casciano dei Bagni Sarteano e Trequanda, approvato con determina n. 1062 del 29/12/2025 del Comune di Cetona, eliminando al comma 1 lettera C “Condizioni di storicità di presenza”, il punto “c1”, approvando contestualmente il Bando modificato nel testo allegato alla presente ;
3. di modificare il modello di domanda di partecipazione provvedendo:
 - 3.1 ad eliminare ogni dichiarazione relativa alle Condizioni di storicità di presenza per residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nell’ambito territoriale di riferimento del bando;
 - 3.2 ad eliminare dalle dichiarazioni ai fini dell’attribuzione dei punteggi l’opzione di cui alla lettera “c1”;
 - 3.3 alla correzione dell’errore materiale presente nella tabella relativa alla composizione del nucleo familiare dove è stato indicato erroneamente il reddito imponibile da dichiarare relativo all’anno 2022 anziché 2024;provvedendo contestualmente alla sua approvazione nel testo allegato alla presente;
4. di dare atto che restano ferme tutte le altre disposizioni del Bando non incompatibili con la Sentenza della Corte Costituzionale n. 1/2026;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento unitamente al testo aggiornato del Bando e della domanda.
6. di pubblicare il presente Bando sul sito istituzionale dell’Ente e garantire la massima

pubblicità e facilità di consultazione tramite l'affissione di avvisi nelle bacheche del Comune, nella sede di Siena Casa S.p.a., in vari luoghi dei territori comunali maggiormente frequentati dai cittadini;

7. di dare atto che il presente atto dovrà essere pubblicato nella sezione web Amministrazione Trasparente\Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici\Criteri e modalità;
8. di trasmettere il presente atto completo di tutti gli allegati ai Comuni associati, affinché provvedano autonomamente alla pubblicazione e diffusione nei singoli Comuni e a Siena Casa S.p.a., a mezzo posta elettronica certificata;
9. di attestare la regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis D.Lgs. 267/2000;
10. di riconoscere che l'atto è soggetto a pubblicazione, ai sensi del D.L. 33/2013, pertanto lo stesso verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line per restarvi 60 gg. consecutivi.

La presente determinazione diventa esecutiva alla data di apposizione del visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, comma 4, del T.U.E.L., apposto mediante firma elettronica su relativo file. Il fascicolo consultabile con modalità previste dal vigente Regolamento per l'Accesso del Comune è conservato presso questa struttura. Avverso la presente determinazione, ciascun soggetto legittimato potrà proporre impugnativa nelle seguenti forme e nel rispetto dei seguenti termini (decorrenti dalla data di pubblicazione e, ove prevista, dalla notifica individuale):

- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg;
- ricorso giudiziario al TAR della Regione Toscana entro 60 gg.

Il Responsabile dell'Area
AMBROGI FABIOLA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Cetona ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.