



COMUNE DI PIENZA

Provincia di Siena

Area Amministrativa DETERMINAZIONE N. 628 DEL 28/10/2026

OGGETTO: Bando Unico di concorso per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) per i Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda - Presa d'atto del passaggio di Responsabilità dell'Ufficio Unico dal Comune di Cetona al Comune di Pienza - Approvazione graduatoria unica provvisoria

IL RESPONSABILE DI AREA

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028,
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2026, avente per oggetto “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028 - Assegnazione risorse finanziarie”, successivamente variata con delibera di Giunta n.16 del 09/02/2026 e n. 116 del 06/08/2026;

VISTI:

- gli artt. 107 e 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;
- l’art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e succ. mod. ed int.;
- il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011, corretto ed integrato dal D.Lgs. n. 126 del 10 agosto 2014;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

RITENUTA la propria competenza in merito all’assunzione del provvedimento, ai sensi dell’articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int.;

Tutto ciò premesso,

IN DATA ODIERNA ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

Richiamata la Legge Regionale Toscana 2 gennaio 2019, n. 2 recante “*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*”, come modificata e integrata dai seguenti atti:

- L.R. Toscana 6 luglio 2020, n. 51 “*Legge di manutenzione dell’ordinamento regionale 2019*”;
- L.R. Toscana 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.*”;
- L.R. Toscana 23 luglio 2025, n. 36 “*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP). Modifiche alla l.r. 2/2019*”;

Dato atto che la L.R. 2/2019 e succ. mod. ed int. all’art. 7, commi 2 e 2bis dispone 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. [...]

Richiamata la Convenzione per la gestione associata in materia di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019, sottoscritta in data 22 ottobre 2020 tra i Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda, ai fini del raggiungimento del requisito demografico richiesto e, ai sensi dell’art. 8, prorogata alle medesime condizioni sino alla data del 21 ottobre 2030 con i seguenti atti:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Comune di Cetona | delibera Consiglio Comunale n. 50 del 21 ottobre 2025 |
| - Comune di Pienza | delibera Consiglio Comunale n. 59 del 17 ottobre 2025 |
| - Comune di San Casciano dei Bagni | delibera Consiglio Comunale n. 44 del 18 ottobre 2025 |
| - Comune di Sarteano | delibera Consiglio Comunale n. 42 del 20 ottobre 2025 |
| - Comune di Trequanda | delibera Consiglio Comunale n. 34 del 15 ottobre 2025 |

Considerato che la Convenzione per la gestione associata prevede:

- all’art. 4 la costituzione, ai sensi dell’art. 30, comma 4, del TUEL, di un Ufficio Unico per la gestione delle funzioni e dei servizi oggetto di Convenzionamento dettagliati al comma 1, composto dai Responsabili dei singoli Comuni aventi competenza in materia;
- all’art. 3 la costituzione di una Commissione Intercomunale ERP composta da:
 - ✓ *Presidente: Responsabile dell’Ufficio Unico;*
 - ✓ *Componenti: Responsabili in materia di ERP dei cinque Comuni aderenti a cui si aggiungono tre rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, salvo l’impossibilità di nomina del suddetto numero per indisponibilità delle stesse associazioni nel qual caso verranno nominati i rappresentanti in corrispondenza con quelli proposti;*
 - ✓ *Le funzioni di Segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente di uno dei cinque Comuni aderenti, individuato dal Presidente;*
- all’art. 4, comma 3, le funzioni di Responsabile dell’Ufficio Unico in materia di alloggi ERP sono assolve a turno dai Responsabili dei singoli Comuni aderenti aventi competenza in materia, secondo il principio della rotazione degli incarichi a distanza di anni uno; il Responsabile dell’Ufficio Unico assolve le proprie funzioni avvalendosi dell’Ufficio Unico;

Evidenziato che con Decreto del Sindaco del Comune di Cetona n. 27 del 4 dicembre 2025 prorogato fino alla data del 21 ottobre 2026 con Decreto n. 8 del 1 agosto 2026, è stata nominata quale Responsabile dell'Ufficio Unico, la Dr.ssa Fabiola Ambrogi, Responsabile Area Affari Generali del Comune di Cetona;

Richiamato il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) approvato dal Comune di Cetona con deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 29 luglio 2020, come modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 56 del 27 novembre 2025;

Dato atto che:

- con Determina del Responsabile Ufficio Unico n. 1062 del 29 dicembre 2025 è stato approvato il bando unico e relativo modello di domanda, per la formazione della graduatoria unica degli aspiranti all'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- il bando unico è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line dei cinque Comuni convenzionati e ai rispettivi siti web istituzionali, a partire dalla data del 29 dicembre 2025 per la durata di 60 giorni consecutivi e pertanto con termine ultimo di presentazione delle domande fissato entro il giorno 27 febbraio 2026;
- con successiva nota della Regione Toscana - Direzione Urbanistica Settore Politiche Abitative e PNRR/PNC - recante la data del 14 gennaio 2026 - è stata data comunicazione ai Comuni della Regione che, a seguito di Sentenza pronunciata dalla Corte Costituzionale n. 1/2026 depositata in data 8 gennaio 2026, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale della lettera c-1 dell'allegato B alla L.R 2 gennaio 2019, n. 2 *"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"*;
- tenuto conto 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* [...] in Gazzetta Ufficiale (1° Serie Speciale - Corte Costituzionale – del 14 gennaio 2026) con Determina del Responsabile dell'Ufficio Unico n. 73 del 28 gennaio 2026 è stata disposta la modifica dell'art. 6 *"Attribuzione dei punteggi"* del bando unico di concorso e del relativo modello di domanda approvati con Determina n. 1062 del 29 dicembre 2025, per allinearli al disposto della Sentenza n. 1/2026 della Corte Costituzionale, procedendo con l'eliminazione al punto C) *"Condizioni di storicità di presenza"*, del criterio premiale c-1, con contestuale approvazione del bando unico e del modello di domanda 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, con conferma del termine ultimo di presentazione delle domande entro il giorno 27 febbraio 2026;
- entro il termine di pubblicazione del bando sono pervenute num. 44 domande oltre a n. 1 (una) domanda pervenuta oltre il termine ultimo di presentazione (27 febbraio 2026);

Atteso che:

- con Determina del Responsabile Ufficio Unico n. 371 assunta in data 8 maggio 2026 è stata costituita la Commissione Intercomunale ERP per l'assolvimento dei compiti e funzioni di cui all'art. 3 della Convenzione per la gestione associata in materia di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e succ. mod. ed int.;
- la Commissione Intercomunale ERP si è riunita in data 19 maggio 2026 per procedere:
 - a) all'esame istruttorio delle domande pervenute

- b) all'attribuzione dei punteggi in relazione alle condizioni soggettive e oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare come indicati all'art. 6 del bando unico (Allegato B L.R.T. 2/2019 e succ. mod. ed int.)
- c) all'approvazione della graduatoria unica provvisoria;

Considerato che:

- nel corso del procedimento è intervenuta la scadenza dell'incarico di Responsabile dell'Ufficio Unico attribuito al Responsabile del Comune di Cetona fino alla data del 21 ottobre 2026;
- con Decreto del Sindaco del Comune di Pienza n. 19 del 22 ottobre 2026, la Sottoscritta, in qualità di Responsabile Area Amministrativa del Comune di Pienza, è stata nominata Responsabile dell'Ufficio Unico in materia di alloggi ERP con decorrenza dal 22 ottobre 2026 e fino al 21 ottobre 2027;
- con successive comunicazioni del 22 ottobre 2026 registrate al num. 18726/2026 e 18727/2026 del protocollo generale dell'Ente, la Responsabile del Comune di Cetona ha trasmesso gli atti relativi alle operazioni condotte dalla Commissione Intercomunale ERP;

Rilevato dal verbale della Commissione Intercomunale ERP che:

- risultano ammesse num. 31 domande
- risultano escluse num. 14 domande

Evidenziato che nel rispetto dei principi di tutela della *privacy*, in applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 aprile 2016 sulla protezione dei dati personali in vigore a partire dal 25 maggio 2018, la graduatoria viene pubblicata identificando i richiedenti con Codice Univoco e con gli estremi di registrazione al protocollo generale dell'Ente dell'istanza presentata;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di prendere atto delle risultanze del procedimento istruttorio e valutativo condotto dalla Commissione Intercomunale ERP procedendo all'approvazione della graduatoria unica provvisoria allegata alla presente costituendone parte integrante e sostanziale (Allegato A) redatto nel rispetto dei principi posti a tutela della *privacy* e Allegato B) redatto in chiaro e depositato agli atti d'Ufficio);

Dato atto che, ai sensi della L.R.T. 2/2019 e succ. mod. ed int. e come indicato all'art. 8 del bando di concorso, la graduatoria provvisoria unica deve essere pubblicata per un periodo di 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line e sui siti internet dei Comuni associati e che entro tale termine gli interessati possono presentare opposizione alla Commissione Intercomunale Unica ERP in caso di esclusione o errata attribuzione dei punteggi;

Attesa la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int., stante il Decreto Sindacale n. 6 del 22 gennaio 2026 e n. 19 del 22 ottobre 2026;

Accertato che, ai sensi dell'art.6 bis della Legge 241/1990 e succ. mod. ed int. e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 e succ. mod. ed int., non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nell'assunzione del presente procedimento;

Attestata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int.;

Visto:

- L.R. 2 gennaio 2019, n. 2 "*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*" e succ. mod. ed int.;

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. mod. ed int. "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod. ed int. "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) approvato dal Comune di Pienza con Delibera Consiglio Comunale n. 67 del 28 luglio 2020 e successivamente aggiornato con Delibera n. 73 del 11 dicembre 2025;
- lo Statuto del Comune di Pienza approvato con Delibera n. 44 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 12 giugno 1991 e sue succ. mod. ed int.;

DETERMINA

1. Di approvare la premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge 241/90 e succ. mod. ed int.;
2. Di dare atto della intervenuta scadenza dell'incarico di Responsabile dell'Ufficio Unico attribuito al Responsabile del Comune di Cetona fino alla data del 21 ottobre 2026 e della nomina della Sottoscritta con Decreto Sindacale n. 19 del 22 ottobre 2026 quale Responsabile dell'Ufficio Unico ERP con decorrenza dal 22 ottobre 2026 e fino al 21 ottobre 2027;
3. Di prendere atto delle risultanze del procedimento istruttorio e valutativo condotto dalla Commissione Intercomunale ERP costituita con Determina del Responsabile Ufficio Unico ERP n. 371/2026 e approvato con Verbale dell'Ufficio Unico per l'assolvimento delle funzioni gestionali materia di alloggi ERP dei Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda, redatto a seguito della seduta del 19 maggio 2026, trasmesso al Comune di Pienza in data 22 ottobre 2026 (prot. 18726/2026);
3. Di approvare la graduatoria provvisoria unica per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) per i Comuni di Cetona, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano e Trequanda, come risulta dall'Allegato A) redatto nel rispetto dei principi posti a tutela della *privacy* e dall'Allegato B) redatto in chiaro e depositato agli atti d'Ufficio, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
4. Di specificare che la graduatoria provvisoria unica è pubblicata all'Albo Pretorio on-line dei Comuni associati e sui rispettivi siti istituzionali per 30 giorni consecutivi, termine entro il quale, come indicato all'art. 8 del bando unico di concorso, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Intercomunale ERP;
5. Di dare atto altresì che:
 - per tale provvedimento non ricorrono gli obblighi per la pubblicazione di cui agli artt. 15, 26 e 27 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e succ. mod. ed int.;
 - il presente atto e relativi allegati viene trasmesso ai Comuni associati affinché procedano in autonomia, alla pubblicazione della graduatoria provvisoria unica nel proprio Albo Pretorio on-line e sui siti istituzionali, oltre a procedere con gli adempimenti di competenza;
 - nel rispetto dei principi di tutela della *privacy*, in applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 aprile 2016 sulla protezione dei dati personali in vigore a partire dal 25 maggio 2018, la graduatoria provvisoria viene redatta sostituendo i dati di identificazione personale con il Codice Univoco e con gli estremi di registrazione al protocollo generale dei rispettivi Comuni, dell'istanza presentata;
 - ai sensi dell'art. 6 *bis* della Legge 241/1990 e succ. mod. ed int. e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 e succ. mod. ed int. non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. mod. ed int. sul procedimento amministrativo, avverso il presente atto chiunque vi abbia interesse può ricorrere entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione al TAR Toscana o, in alternativa, entro 120 giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica.

IL RESPONSABILE
Ercolani Maria Vittoria

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Pienza, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005