



**Bando per l'assegnazione in
locazione di alloggio a seguito di
iniziativa intrapresa dalla
Nobil Contrada del BRUCO
Anno 2021**

Dalle Stanze della Nobil Contrada del Bruco, Siena 10/03/2021

via del Comune, 44 - 53100 SIENA
fax 057747740

www.nobilcontradadelbruco.it
segreteria@nobilcontradadelbruco.it





NORME GENERALI DI PRINCIPIO

Nel rispetto dello Statuto della Nobile Contrada del Bruco, del Regolamento per la locazione degli alloggi di proprietà della Nobile Contrada del Bruco del 29.11.2010 revisionato in data 04.12.2014 e 02.10.2017 e dei principi fondamentali che regolano la vita di Contrada e nell'intento di offrire ai contradaioi la possibilità di reinserimento nelle attività del rione, è indetto pubblico concorso per la formazione di una graduatoria valida per l'assegnazione di numero **1 (uno) alloggio disponibile in Via del Comune n. 38 int. 6.**

Si rende inoltre noto che tutti i contradaioi, assegnatari di alloggi di proprietà della Contrada, dovranno essere, per tutta la durata del contratto di locazione, in regola con il pagamento delle quote di protettorato. La non osservanza di suddetta norma può essere motivo di mancato rinnovo del contratto di locazione al momento della sua naturale scadenza.

La Sedia di Contrada, ad uopo delegata, ha l'obbligo di revocare il contratto di locazione dell'alloggio, con obbligo di rilascio dell'appartamento da parte dell'assegnatario, entro 3 (tre) mesi, nei seguenti casi:

- a) quando abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio e/o le relative pertinenze, senza il preventivo consenso scritto;
- b) quando non abiti stabilmente l'alloggio assegnato, senza che vi sia una espressa autorizzazione rilasciata dalla Contrada, per i seguenti gravi motivi: familiari, di salute o di lavoro sufficientemente comprovati
- c) quando abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio e/o delle relative pertinenze, senza preventivo consenso scritto
- d) quando abbia usato l'alloggio e/o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari
- e) quando in caso di convivenza l'unione venga meno nel termine di 3 (tre) anni dall'assegnazione stessa, eccetto l'eventuale decesso del convivente
- f) quando il reddito annuo complessivo del nucleo familiare risulti superiore a € 45,000,00 (euro quarantacinquemila/00) se composto da minimo 2 (due) persone e a € 29.000,00 (euro ventinovemila/00) se composto da 1 (una) persona, situazione reddituale media per la durata del contratto o comunque degli ultimi 4 (quattro) anni, per cui si dovranno avviare le procedure per il non rinnovo del contratto di locazione. A tale scopo la Sedia della Contrada verificherà annualmente il reddito di cui sopra attraverso il controllo contabile di tutti i componenti il nucleo familiare
- g) quando abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso degli alloggi o degli obblighi previsti dal Regolamento alloggi e dal contratto di locazione che verrà stipulato
- h) quando l'assegnatario presenta dichiarazioni false



La Sedia della Contrada, ad uopo delegata, ha comunque la facoltà di revocare il contratto di locazione dell'alloggio, con obbligo di rilascio dell'appartamento da parte dell'assegnatario, entro 3 (tre) mesi, nel seguente caso:

- quando il richiedente e i componenti il nucleo familiare diventino, durante tutto il periodo del rapporto di locazione, titolari di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio. Quanto sopra previsto, non si applica qualora il componente il nucleo familiare, non richiedente, che diventi titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio, lasci il nucleo familiare assegnatario dell'abitazione oggetto del bando, per andare a costituire un nuovo nucleo familiare ovvero costituisca nuovo nucleo familiare anche senza risultare assegnatario di diritti reali di proprietà

La Commissione Beni Immobili preposta, verificherà annualmente il mantenimento dei requisiti del Regolamento Alloggi vigente.

ART. 1) - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL BANDO

Possono partecipare al bando tutti i contradaioi che siano iscritti negli elenchi dei protettori della Contrada da almeno 10 anni continuativamente alla data del presente bando ed in regola con il pagamento delle quote di protettorato.

Possono altresì partecipare al bando anche i contradaioi che siano già titolari di contratti di affitto in abitazioni di proprietà della Contrada solo nel caso in cui sia modificata la consistenza del nucleo familiare. Nel caso in cui il contradaioi risulti aggiudicatario del nuovo alloggio deve procedere a recedere dal contratto di affitto in vigore con decorrenza immediata (secondo i termini di legge) e comunque antecedentemente e preventivamente alla regolarizzazione del nuovo contratto.

E' inoltre necessario che:

- a) i richiedenti o i membri della famiglia conviventi non risultino titolari di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio. (Per "membri della famiglia conviventi" si deve far riferimento al nucleo familiare costituito o da costituirsi che effettivamente prenderà la residenza e domicilio nell'alloggio posto a bando ed eventualmente assegnato)
- b) i richiedenti non abbiano ascendenti, discendenti o collaterali, di primo grado che siano già titolari di contratti di affitto in abitazioni di proprietà della Contrada
- c) i richiedenti devono fruire alla data di pubblicazione del bando di un reddito annuo complessivo per l'**anno 2019** non superiore a € 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) se composto da minimo 2 (due) persone e a € 29.000,00 (euro ventinovemila/00) se composto da 1 (una) persona e non inferiore a € 10.000,00 (euro diecimila/00). Il reddito annuo complessivo per l'**anno 2019** sarà desumibile da idonea documentazione fiscale quale 730,



Unico Persone Fisiche, CU, attestante il reddito dalla quale si evinca che il medesimo sia contenuto nei predetti limiti. Nel caso in cui il richiedente non abbia percepito redditi nell'anno 2019, ma abbia iniziato un'attività lavorativa nel corso dell'anno 2020/2021, potrà produrre la documentazione idonea a dimostrare tale redditi, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il contratto di lavoro sottoscritto, la busta paga, la certificazione dei compensi, ecc. Possono presentare la domanda i richiedenti in possesso di qualsiasi altro tipo di contratto di lavoro tipico o atipico, integrando, qualora non sia raggiunta la somma minima sopra enunciata, al momento dell'aggiudicazione, pena decadenza della stessa, idonea fideiussione bancaria e/o assicurativa escutibile a prima richiesta a garanzia del pagamento di un anno di locazione oppure idonea garanzia personale, anche di terzi noti alla Contrada, relativa al pagamento del canone di locazione per l'intera durata del contratto. Per reddito annuo complessivo si intende la sommatoria del reddito di ciascun componente il nucleo familiare. Per ciascun componente il nucleo familiare privo di reddito si ha diritto alla detrazione di € 2.000,00 (euro duemila/00)

L'alloggio oggetto del presente bando è il seguente:

- appartamento posto in Via del Comune n. 38 int. 6, della superficie convenzionale di mq. 79,99 posto al piano secondo con accesso da vano scala condominiale, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera con terrazzino, dotato altresì al piano sottotetto di vano mansarda, bagno e soffitta, non ammobiliato; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al foglio 132 particella 224 subalterno 15

L'alloggio è adeguato ad un nucleo familiare di massimo 2/3 (due/tre) persone.

Per nucleo familiare si intende:

- a) la famiglia costituita dai coniugi o conviventi, dai figli legittimi, naturali riconosciuti ed adottivi con loro conviventi; si intendono far parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, unioni civili, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado, gli affini fino al 2° grado, nonché le persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso al momento della domanda
- b) la famiglia costituita da una sola persona
- c) si intende altresì per nucleo familiare la persona separata, che pur non avendo l'affidamento formale del figlio/a o dei figli/e, dimostri un affidamento condiviso
- d) sono anche da considerarsi nuclei familiari quelli che si costituiranno, con il matrimonio o in stato abituale di convivenza more uxorio, con l'aggiudicazione del bene oggetto del presente bando

Il nucleo familiare che si verrà a formare si impegna ed obbliga, entro il termine di 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di locazione, ad acquisirne la residenza, pena la decadenza dell'assegnazione; inoltre si impegna ed obbliga a non introdurre nell'immobile terze persone a

via del Comune, 44 - 53100 SIENA
fax 057747740

www.nobilcontradadelbruco.it
segreteria@nobilcontradadelbruco.it





qualsiasi titolo che possano subentrare nel contratto jure successionis, obbligandosi altresì a non introdurre terze persone nel suo stato di famiglia, se non le persone conviventi come dichiarate nella domanda di ammissione al presente bando, pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 2) - MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate, compilando l'apposito modulo a disposizione allegato al presente bando, ed essere inviate entro e non oltre il **09 aprile 2021** alla Nobil Contrada del Bruco – Via del Comune n. 44 – 53100 Siena.

L'invio dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo **raccomandata A/R** riportando all'esterno della busta la dicitura "**BANDO ALLOGGIO**". Si precisa che per detto termine farà fede la data del timbro postale.

Nei casi di comprovata dichiarazione non veritiera, il richiedente sarà escluso dalla graduatoria.

Si precisa che le domande di partecipazione potranno essere presentate esclusivamente dalle persone che hanno compiuto la maggiore età.

ART. 3) - DOCUMENTAZIONE E PUNTEGGIO RELATIVO

Premesso che l'età del richiedente non attribuisce alcun punteggio, costituiscono elementi validi per l'assegnazione del punteggio i seguenti criteri:

- a) componenti il nucleo familiare:
 1. se protettori da almeno 10 anni continuativamente con riferimento al 01/01/2021 o dalla nascita e con età inferiore a 70 anni, punti 4 (quattro)
 2. se protettori da almeno 10 anni continuativamente con riferimento al 01/01/2021 o dalla nascita e con età superiore a 70 anni, punti 2 (due)
- b) possesso di una sentenza di sfratto esecutivo, inflitta al richiedente, non imputabile a morosità o immoralità o possesso di un verbale di conciliazione emesso almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del bando, punti 10 (dieci)
- c) nucleo familiare in attesa di adeguata sistemazione in quanto assegnatario di alloggio comunale in coabitazione, punti 8 (otto)
- d) abitazione in alloggio antigienico, documentabile da idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente preposta emessa almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del bando, punti 9 (nove)



- e) soggetti disabili, sia il richiedente che i componenti il nucleo familiare, con invalidità debitamente accertata dagli organi sanitari preposti (invalidità totale o accompagnamento), punti 4 (quattro)
- f) aver effettuato al 01/01/2021 il pagamento delle sottoscrizioni a vittoria di Palio dell'Agosto 2008 (sono validi anche i pagamenti fatti a titolo del nucleo familiare riferiti al periodo delle suddette sottoscrizioni), punti 1 (uno) per ogni componente del nucleo familiare che abbia effettuato la sottoscrizione
- g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare:
 1. per ogni richiedente il cui nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo sino ad € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00), punti 8 (otto)
 2. per ogni richiedente il cui nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo compreso tra € 22.500,01 (euro ventiduemilacinquecento/01) ed € 29.250,00 (euro ventinovemiladuecentocinquanta/00), punti 6 (sei)
 3. per ogni richiedente il cui nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo compreso tra € 29.250,01 (euro ventinovemiladuecentocinquanta/01) ed € 38.250,00 (euro trentottomiladuecentocinquanta/00), punti 4 (quattro)
 4. per ogni richiedente il cui nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo compreso tra € 38.250,01 (euro trentottomiladuecentocinquanta/01) ed € 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00), punti 2 (due)

per reddito si intende quello utile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi (Mod. 730, Mod. Unico Persone Fisiche, Mod. CU), a cui vanno aggiunti altri emolumenti percepiti a qualsiasi titolo, anche esenti dalle imposte sul reddito, es.: redditi diversi come le prestazioni occasionali, pensioni sociali ed altre, indennità di invalidità ed accompagnamento o redditi soggetti a ritenuta a titolo d'imposta, interessi, BOT, CCT o altri titoli e valori mobiliari

- h) il Seggio assegnerà, a sua discrezione, la preferenza ad un solo partecipante al bando e il punteggio, determinato come di seguito specificato e indicato nello schema sottostante, andrà a sommarsi ai punteggi di merito; detta assegnazione di punteggio avverrà mediante votazione segreta per appello nominale e la percentuale sarà determinata dal rapporto tra la somma delle preferenze attribuite a ciascun partecipante al bando e il numero dei votanti, arrotondata all'unità:





p (percentuale %)	punti
$0 \leq p \leq 20$	1
$20 < p \leq 40$	2
$40 < p \leq 60$	3
$60 < p \leq 80$	4

in caso di un solo partecipante, non si procederà alla votazione in Seggio, in quanto faranno fede i punteggi di merito.

- i) tutti i requisiti che danno diritto a punteggi dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere all'atto di assegnazione

A chiarimento ed integrazione di quanto sopra riportato si precisa che :

- a) il punteggio assegnato dall'art. 3 lettera b) non è cumulabile con quello successivo ed assegnato ai punti c) e d) e viceversa;
- b) l'attribuzione dei punteggi attestante il reddito è subordinata alla presentazione della documentazione di legge, come già elencata all'art. 1 punto c) (730, Unico Persone Fisiche, CU, ultima busta paga, ecc.), mentre per gli altri redditi non documentabili viene richiesta dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
- c) nel caso in cui il richiedente sia stato assunto con contratto di lavoro a tempo indeterminato e/o abbia iniziato attività di lavoro autonomo o di impresa in corso d'anno, la fascia di reddito ed il relativo punteggio di cui all'art. 3 punto g) saranno rapportati ad anno;
- d) il possesso dei requisiti di cui all'art. 1 punti a) e b) dovranno essere dichiarati con documento di autocertificazione, sottoposto a verifica, allegato alla domanda;
- e) non potranno concorrere all'assegnazione dell'alloggio coloro i quali alla data di pubblicazione del bando hanno un nucleo familiare superiore 3 (tre) persone;
- f) per età anagrafica di riferimento si intende quella effettivamente compiuta alla data di pubblicazione del bando;
- g) la Contrada si riserva di verificare la rispondenza della documentazione presentata.

ART. 4) - FORMAZIONE, PUBBLICAZIONE, VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

Il Seggio della Contrada provvederà alla ratifica della graduatoria redatta dalla Commissione Beni Immobili.

La graduatoria così formata verrà pubblicata presso la sede della Società di Contrada ed ha validità di 2 (due) anni dalla data di pubblicazione.



A parità di punteggio tra due o più richiedenti si darà priorità alle condizioni economiche più sfavorevoli, in caso di ulteriore parità verrà provveduto all'assegnazione a mezzo di sorteggio alla presenza degli interessati.

Nel caso che l'appartamento non venga assegnato il Seggio potrà decidere di procedere ad indire un nuovo bando per l'assegnazione dell'alloggio nel più breve termine possibile.

In ordine all'attuale graduatoria, i richiedenti l'alloggio potranno presentare, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data della sua esposizione presso la bacheca della Società di Contrada, le loro osservazioni, in forma scritta, al Rettore che ne investirà il Seggio per le decisioni. Scaduto tale termine la graduatoria sarà ritenuta approvata in via definitiva.

Qualora, prima della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario rinunci, o nell'arco di 2 (due) anni vengano a mancare i requisiti che hanno determinato l'assegnazione dell'alloggio, si procederà con l'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria in essere, previa verifica del mantenimento delle condizioni dichiarate dal nuovo assegnatario al momento della presentazione della domanda.

L'assegnatario ha l'obbligo di eleggere il proprio domicilio ed acquisire la residenza entro 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di locazione e di mantenerla per tutta la durata dello stesso.

ART. 5) - ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio sarà assegnato in base all'ordine della graduatoria di cui all'art. 4.

L'unica deroga all'ordine di graduatoria si ha nel caso di assegnazione di alloggio a famiglie in cui uno o più componenti abbiano difficoltà di deambulazione per disabilità, età, malattia o altre cause, in tal caso verranno favoriti gli alloggi situati a piano terreno o comunque di facile accessibilità.

La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente e con il divieto di sublocarlo e/o subconcederlo sia totalmente che parzialmente e mutare la destinazione d'uso dell'alloggio e/o delle relative pertinenze.

In caso di riduzione del nucleo familiare costituitosi con la stipula del contratto di locazione, i componenti rimanenti resteranno nell'alloggio fino alla naturale scadenza del contratto, dopo di che la Sedia provvederà a valutare la disponibilità di altro eventuale alloggio adatto alla nuova condizione familiare creatasi.

Al termine del contratto di locazione per procedere al rinnovo dovranno sussistere i requisiti richiesti dal Regolamento Alloggi vigente, con riserva della Sedia del diritto di procedere al trasferimento in altro alloggio oppure a non effettuare il rinnovo del contratto stesso.

via del Comune, 44 - 53100 SIENA
fax 057747740

www.nobilcontradadelbruco.it
segreteria@nobilcontradadelbruco.it





ART. 6) - CANONE DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione da stipulare sarà del tipo modulato ed avrà la durata di 3 (tre) anni, al termine dei quali si rinnoverà automaticamente per altri 2 (due) anni, se le parti non decideranno diversamente.

Il canone mensile di locazione sarà a canone concordato e seguirà le norme del vigente Accordo Territoriale del 19.04.2019 per i contratti relativi alle locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo ai sensi della Legge n. 431 del 09.12.1998 e successive modifiche e integrazioni o altra nuova normativa di riferimento ad essa collegata o nuovo Accordo Territoriale in vigore alla stipula del contratto, con l'applicazione di uno sconto come deciso dalla Sedia di Contrada in base alle fasce di reddito come di seguito specificato:

- a) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso tra € 10.000,00 (euro diecimila/00) e € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) sconto del 20%
- b) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso tra € 22.500,01 (euro ventiduemilacinquecento/01) e € 29.250,00 (euro ventinovemiladuecentocinquanta/00) sconto del 15%
- c) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso tra € 29.250,01 (euro ventinovemiladuecentocinquanta/01) e € 38.250,00 (euro trentottomiladuecentocinquanta/00) sconto del 10%
- d) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso tra € 38.250,01 (euro trentottomiladuecentocinquanta/01) e € 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) senza sconto

Il canone mensile di locazione, dovuto per l'uso dell'alloggio e dei servizi, sarà pari a **circa** da un **minimo di € 457,00** (euro quattrocentocinquantasette/00) ad un **massimo di € 571,00** (euro cinquecentosettentuno/00) a seconda della fascia di reddito appartenente di cui sopra, ma sarà oggetto di più esatta determinazione sulla base dell'Accordo Territoriale al momento vigente ed al reddito annuo complessivo del nucleo familiare come dichiarato nella domanda.

Il canone di locazione dovuto verrà pagato con rate mensili anticipate, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, entro il 5° (quinto) giorno del mese di riferimento mediante accredito su conto corrente bancario intestato alla Contrada; gli aggiornamenti del canone saranno applicati annualmente in misura non superiore al 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai e decorrono dall'anno successivo alla data del contratto.

Le quote di addebito delle spese di consumo per l'alloggio saranno a carico dell'assegnatario. Saranno a carico dell'assegnatario anche gli interventi di manutenzione ordinaria e comunque gli oneri accessori di cui alla Tabella Oneri Accessori – Ripartizione tra Locatore e Conduttore –



Allegato D al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16.01.2017 ai sensi della Legge n. 431 del 09.12.1998.

Nel caso di mancato pagamento di 2 (due) rate del canone di affitto, la Sedia di Contrada si riserverà di agire per morosità. In caso di ulteriore ritardo nel pagamento, la Sedia invierà diffida a provvedere entro il 10° (decimo) giorno dalla data di pagamento fissata. La morosità verrà regolata secondo la legge vigente.

ART. 7) - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Per informazioni contattare Finetti Giovanni tel. 348 4609259.

Tutti gli interessati potranno visionare l'alloggio prendendo gli opportuni contatti con il Provveditore Beni Immobili Finetti Giovanni tel. 348 4609259.

Per quanto non previsto dal presente Bando, si fa riferimento al "Regolamento per la locazione degli alloggi di proprietà della Nobile Contrada del Bruco" approvato dal Consiglio di Seggio della Nobile Contrada del Bruco in data 29.11.2010 e revisionato in data 04.12.2014 e 02.10.2017.

Dalle Stanze della Nobile Contrada del Bruco, Siena 10/03/2021

via del Comune, 44 - 53100 SIENA
fax 057747740

www.nobilcontradadelbruco.it
segreteria@nobilcontradadelbruco.it

