COMUNE DI NURAMINIS

Provincia Sud Sardegna

*****

AREA 3 – TECNICA

Rettifica Bando pubblico dell'anno 2024 per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di n°2 alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato

Vista la L.R. n. 13/89 e ss.mm.ii. sulla disciplina delle assegnazioni e gestione degli alloggi di E.R.P., con le modifiche di cui alla L.R. 28.05.1990 n. 14 e alla L.R. 5 luglio 2000 n. 7;
Vista la Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. sulla disciplina delle locazioni ed il rilascio degli immobili ad uso abitativo;
Preso atto delle previsioni di cui all'art. 5 comma 1 bis del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014 n. 80 il quale recita: "I soggetti che occupano abusivamente alloggi di E.R.P. non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i 5 anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva";
Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 4/50 del 16.02.2023 avente ad oggetto "Incremento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica", approvata in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/22 in data 30.03.2023;
Richiamato il precedente bando pubblico nel 2017 per la formazione di graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato, la quale è stata esaurita.
In esecuzione della propria determinazione n.18 del 29.02.2024

1. INDIZIONE DEL BANDO

1.1 E' indetto, ai sensi dell'art.4 della L.R. 06.04.89, n. 13, come modificata dalla L.R. 28.05.1990, n. 14, il bando per la formazione di una graduatoria generale finalizzata all'assegnazione di n°2 alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare a canone moderato, che siano disponibili nel Comune di Nuraminis.

1.2 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale di disporre la riserva di alloggi ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 13/1989, per situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità,sfratti, sistemazioni di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartamenti alle forze dell'ordine e, in genere per motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.

1.3 La graduatoria in questione sostituisce a qualsiasi graduatoria al momento esistente. Pertanto, tutti coloro che vi sono presenti e che conservano l'aspirazione ad ottenere in assegnazione un alloggio, dovranno presentare una nuova domanda.

Gli immobili di proprietà del Comune di Nuraminis, da assegnare, **in locazione permanente a canone**

moderato , con la presente procedura, sono i seguenti:

- **n. 1 alloggio ubicato a Nuraminis, nella via Nazionale; Blocco A piano terra, Interno 1**
- **n. 1 alloggio ubicato a Nuraminis in Via nazionale, Blocco B piano primo, Interno 7**

1.2. CARATTERISTICHE E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La tipologia, le superfici e i canoni di locazione degli alloggi sono indicati nella tabella allegata alla presente (Allegato A).

1 CANONE DI LOCAZIONE

I canoni di locazione degli alloggi (escluse le spese per i servizi a rimborso) sono fissati in misura non superiore a quanto stabilito, ai sensi dell'art. 2 co. 3 della L. 431/98 e ss.mm.ii., recepito da questo Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 29.01.2013, nel quale si prevede che il valore per metro quadro annuo delle locazioni, al netto di rivalutazioni di legge sulla base dell'indice Istat FOI, è pari ad € 2,1223 per gli alloggi. Il canone e le relative spese dovranno essere pagati mensilmente ed anticipatamente mediante le modalità di pagamento previste nel contratto di locazione. Le spese di bollo e di registrazione del contratto saranno a carico dell'affittuario.

II canone di locazione degli alloggi E.R.P. è stabilito dalla L.R. 06.04.1989 n. 13 come modificata dalla L.R. 28.04.1990 n. 14 e dalla L.R. 5 luglio 2000 n. 7, e ss.mm.ii. in attuazione della normativa, per il calcolo dei canoni si considerano il reddito complessivo riferito al nucleo familiare degli assegnatari e i caratteri oggettivi degli alloggi, risultanti dalla superficie convenzionale, dal costo base e dai coefficienti correttivi (fondati sul tipo, sulla classe demografica dei Comuni, sull'ubicazione, il livello di piano, la vetustà e lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile).
All'atto dell'assegnazione dell'alloggio, il Comune di Nuraminis provvederà a comunicare agli assegnatari il computo analitico di come si è addivenuto alla determinazione del canone di locazione richiesto.
Il canone mensile di locazione sarà aggiornato annualmente, applicando l'indice ISTAT relativo al costo della vita degli operai e impiegati.

2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

1. Al presente Bando possono partecipare tutti coloro che aspirano all'assegnazione di un alloggio ERP in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 della L.R. 13/89 per i quali ricorre l'obbligo di presentare, a pena di decadenza, entro i termini del presente bando di concorso, la relativa domanda.
2. Possono partecipare altresì i già assegnatari di alloggi ERP al solo fine di rilevare il fabbisogno di mobilità relativamente agli alloggi di proprietà A.R.E.A. già assegnati, derivante dalle condizioni di sottoutilizzazione, sovraffollamento e/o inidoneità dell'alloggio per condizioni di handicap e/o altro degli assegnatari.
3. I requisiti per la partecipazione al Bando di concorso sono i seguenti:

a) cittadinanza Italiana o di uno Stato dell'Unione Europea; il diritto si estende ai cittadini stranieri extraeuropei che siano in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D.lgs. n. 286/1998, così come modificato dal D. L. n. 113/2018 (c.d. Decreto Salvini) e risiedano nel Comune di Nuraminis da almeno 5 anni. I cittadini extra europei concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizioni di parità con i cittadini europei, ma otterranno l'assegnazione degli alloggi se in posizione utile di graduatoria, solo ed esclusivamente fino al raggiungimento del limite del 10% degli alloggi disponibili.

a) **Residenza anagrafica o attività lavorativa** esclusiva o principale nel Comune di Nuraminis salvo

che si tratti di lavoratori sardi emigrati per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale (così come intesi ai sensi della L.R. 15 gennaio 1991 n. 7 art. 2 lett. a) .

Si intende per attività lavorativa principale alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo edalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale.

b) **non titolarità di diritti** di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del Comune di Nuraminis.

E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge del 27.07.1978, n.392 con l'applicazione dei seguenti parametri:

1) superfice corrispondente allo standard abitativo regionale: (superfice utile convenzionale complessiva: superfice utile + 20% per aree accessorie e di servizio) non inferiore a:

- 45 mq. per nucleo familiare composto da n.1-2
- 60 mq. per n. 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per n. 5 persone;
- 75 mq per 5 persone;
- 95 mq. per n.6 persone ed oltre.

Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi per un nucleo di una persona.

c) **non titolarità di diritti di cui al precedente punto b)** su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n.392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale di Nuraminis e Villagreca.

Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla stessa legge n. 392 del '78, con l'applicazione dei seguenti parametri indicati dall'art.2, lett. d della Legge Regionale n. 13/1989:

1) superficie corrispondente allo standard abitativo regionale: superficie convenzionale complessiva (superficie utile + 20 per cento per aree accessorie e di servizio)
45(28) mq + 9 mq = 54 (37) mq per 1-2 persone;
60 mq + 12 mq = 72 mq per 3-4 persone;
75 mq + 15 mq = 90 mq per 5 persone;
95 mq + 19 mq = 114 mq per 6 persone ed oltre;
2) tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3: parametro 1,05;
3) classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente.
Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitati si applica il coefficiente 0,80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti;
4) coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1,00;
5) coefficiente di zona edificata periferica corrispondente a 1,00 per tutti i Comuni;
6) coefficiente di vetustà pari a 20 anni, da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente;
7) coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1,00;

d) **assenza di precedenti assegnazioni in proprietà** immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

e) Come da D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014 n. 80 **non aver ceduto**, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice;

f) **Reddito annuo complessivo del nucleo familiare** - di cui all'art. 2 comma 1, lett. f) della L.R. 13/89

- non inferiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della L. n. 457/78 e ss.mm.ii., pari ad euro 16.828,00 così come determinato dalla deliberazione n. 4/166 del 15.02.2024 avente ad oggetto "Incremento dei limiti di reddito ai fini

dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica", salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando.
Per **reddito complessivo** di riferimento si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, come risultanti dalla dichiarazione dei redditi per l'anno 2023 o comunque dall'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, e da tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli 4 esentasse. Il reddito complessivo deve essere diminuito di un importo pari a €. 516,46 per ogni figlio a carico. Qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Per nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge Regionale n. 13/89, si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, deve risultare instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere dichiarata con autocertificazione (All.B. punto 3), sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati.
A far tempo dal 5.06.2016 è entrata in vigore la L. n. 76 del 20.05.2016, rubricata "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze".
Relativamente alle Unioni Civili l'art. 1, comma 20, della Legge n. 76/2016 dispone che "*al solo fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti e il pieno adempimento degli obblighi derivanti dall'unione civile tra persone dello stesso sesso, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso*".
Quanto alle convivenze di fatto di cui all'art. 1, comma 36, della legge citata, il comma 37 dispone che per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'art. 4, lett. B, comma 1, dell'art. 13 del Regolamento di cui al decreto del PdR n. 223 del 1989.
In caso di convivenze di fatto trova applicazione l'art. 1, comma 45, della L. n. 76 del 2016.

g) **È consentita la coabitazione** di persone legate da vincoli di parentela fino al secondo grado o di affinità fino al primo grado, per assistere un componente del nucleo familiare dell'assegnatario, con disabilità pari o superiore al 66 per cento o con grave handicap o con patologia invalidante, accertati dalla struttura sanitaria pubblica. La coabitazione non comporta l'inserimento nel nucleo familiare assegnatario e non produce effetti al fine del subentro o del cambio dell'alloggio. La coabitazione è comunicata al soggetto gestore dall'assegnatario entro trenta giorni dall'accettazione dell'ospite, unitamente all'invio della documentazione di cui al comma 1.
h) **Non aver ceduto, in tutto o in parte**, fuori dei casi previsti dalla Legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente alle lettere c), d), e), g), anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento di assegnazione.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione, munite di marca da bollo DI **€ 16,00**, debbono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune di Nuraminis, negli orari di apertura al pubblico (il martedì e il giovedì dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle ore 15:00 alle 17:30, il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30), al piano terra presso l'ingresso o presso l'Ufficio Protocollo, o scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo www.comune.nuraminis.ca.it, nella sezione Albo Pretorio, o nella home page.
La predetta domanda, debitamente compilata, corredata della documentazione richiesta e firmato dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare maggiorenni che, pena l'inammissibilità della domanda stessa, dovrà essere indirizzata al Sindaco del Comune di Nuraminis e presentata **IN BUSTA CHIUSA**, **a pena diesclusione, entro il termine di giorni 30, dalla data di pubblicazione del Bando rettificato.**
Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione della domanda è prorogato di **15 giorni** per i residenti nell'area europea e di **30 giorni** per i residenti nei paesi extraeuropei, sempre dalla data di pubblicazione del bando.
Nel caso in cui il giorno ultimo di presentazione della domanda (15°, 30°) dovesse cadere in giorno non lavorativo e/o festivo, la scadenza si intenderà prorogata al primo giorno lavorativo.

Sulla busta o sull'oggetto della PEC contenente l'istanza di partecipazione dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"DOMANDA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE MODERATO DEL COMUNE DI NURAMINIS"**.

La domanda potrà essere presentata con una delle seguenti modalità:

- Spedizione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale di spedizione;
- Consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Nuraminis (comunque in busta chiusa riportante la dicitura sopra indicata);
- Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo: ***protocollo.nuraminis@legalmail.it*** indicando nell'oggetto la dicitura "Domanda di partecipazione al bando pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale".
  Nel caso di trasmissione via PEC la domanda sarà valida: a) se sottoscritta mediante firma digitale o firma elettronica qualificata, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato; b) ovvero, mediante scansione dell'originale del modulo di domanda, debitamente sottoscritto dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare maggiorenni, unitamente alla scansione del documento di riconoscimento in corso di validità di chi sottoscrive la domanda. Il modulo di domanda e tutti i documenti allegati dovranno essere prodotti in formato PDF non modificabile;
  Nel caso di trasmissione della domanda via PEC, deve essere utilizzata la "marca da bollo virtuale". Non si potrà quindi scansionare la domanda con apposta la marca da bollo cartacea ed inviarla per PEC. Ciò secondo quanto previsto dal Provvedimento del 19 settembre 2014 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate "Modalità di pagamento in via telematica dell'imposta di bollo dovuta per le istanze e per i relativi atti e provvedimenti trasmessi in via telematica ai sensi dell'art. 1, comma 596, della legge n. 147del 27 dicembre 2013", relativa alle modalità di adempimento agli obblighi di bollo per le istanze da inviare a mezzo PEC.

Il Plico e la domanda di partecipazione inviati per raccomandata o consegnati a mano all'Ufficio Protocollo devono essere indirizzati:
Al Sig. Sindaco del Comune di Nuraminis Piazza Municipio n° 1
09024 NURAMINIS

L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in caso di dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore

3.1 INDICAZIONE DEL NUMERO DI CODICE FISCALE

Il richiedente e tutti i componenti maggiorenni facenti parte del nucleo familiare debbono obbligatoriamente indicare nel modulo di domanda il proprio codice fiscale, nonché l'esatto recapito presso il quale dovranno essere effettuate le comunicazioni relative al concorso

3.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione (**Allegato B), debitamente compilata, sottoscritta ed in bollo,** deve contenere la dichiarazione (sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione), da parte del concorrente e dei componenti maggiorenni il nucleo familiare, che sussistono i requisiti di carattere generale prescritti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti all'art. 1 del presente bando.
A tal fine la domanda deve essere sottoscritta, a pena di inammissibilità, congiuntamente dal richiedente e dai componenti maggiorenni del nucleo familiare, secondo le modalità stabilite dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000.
Le dichiarazioni mendaci comportano l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva l'applicazione della legge penale.
Nella domanda dovranno essere indicati:

- codice fiscale di tutti i componenti il nucleo familiare;
- cittadinanza, residenza e indirizzo;
- eventuale domicilio diverso da quello di residenza;
- situazione di famiglia, corredata dai dati lavorativi e reddito di ciascun componente;
- reddito complessivo del nucleo familiare, computato in termini reali senza detrazioni e abbattimenti di cui all'art. 21 della legge 5.8.1978, 457 e successive modificazioni relativi all'anno 2022, dichiarato nel 2023;

***Casi particolari**:*

- *per alcune tipologie di reddito non è previsto dalla normativa fiscale che venga predisposto un modello CUD. In tal caso dovrà essere indicato, comunque l'importo del reddito totale percepito per l'anno 2022, dichiarato nel 2023, nonché l'attività svolta. Se un componente della famiglia è titolare di pensione non imponibile (categorie Invalidità Civile, Pensione Sociale e Assegno di Sostentamento) dovrà indicare la categoria affinché l'Ufficio provveda ad applicare le agevolazioni previste per i redditi esenti.*
- *I dati del coniuge e il reddito devono sempre indicarsi, anche se non convivente, salva l'ipotesi di separazione legale. Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentazione successivamente dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione giudiziale o consensuale e relativa omologazione del Tribunale.*
- *Il coniuge separato che percepisce l'assegno di mantenimento dovrà indicare l'importo annuo ricevuto e specificare la quota percepita per sé e quella percepita per i figli.*

- ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- l'esatto recapito presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative alla procedura.

Per ogni persona indicata in domanda di età superiore a 15 anni dovrà essere dichiarato:

- se lavoratore dipendente o pensionato il reddito imponibile risultante dal modello CUD (2023) e dal modello UNICO o 730, se presentati, relativi all'anno 2022, dichiarati nel 2023 o in alternativa rilevata dall'attestazione ISEE ottenuta nell'anno 2023 per l'interno nucleo famigliare;
- se lavoratore autonomo il reddito imponibile risultante dalla denuncia dei redditi relativo all'anno

2022, dichiarata nel 2023;

- se disoccupato e/o in cerca di prima occupazione dichiarazione attestante lo stato di disoccupazione.
- se studente dichiarazione attestante l'istituto scolastico regolarmente frequentato, indicando se trattasi di corso diurno o serale.

Per i cittadini stranieri dovrà essere allegata alla domanda dichiarazione consolare attestante l'esistenza della condizione di reciprocità con lo Stato Italiano.

E' facoltà del Comune di Nuraminis, chiedere ai concorrenti documentazione o ogni altro elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

La domanda, compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta, deve essere corredata dai seguenti documenti:

1. copia di un documento di identità del richiedente (e dei componenti maggiorenni firmatari della domanda) in corso di validità ;
2. Per i **CITTADINI EXTRA COMUNITARI**: - * copia conforme di permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o di permesso di soggiorno almeno biennale (art. 40, comma 6 D.lgs. n. 286/1998, così come modificato dal D. L. n. 113/2018) e/o di svolgere regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
3. Per gli **EMIGRATI**: - *copia conforme del certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza oppure dichiarazione sostitutiva di stato di emigrato;
4. Per i **PROFUGHI** - * copia conforme del certificato rilasciato dalla Prefettura attestante lo stato di profugo;
5. Per i **PORTATORI DI HANDICAP E INVALIDI** - *copia del certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente Autorità sanitaria
6. per le **giovani coppie**: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi divoler contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda (All. B1);
7. per le **coppie di fatto** autocertificazione in luogo della certificazione anagrafica ai sensi dell'art. 15della legge n. 183/2011 attestante il requisito della stabile convivenza (All. B, punto 3);
8. unioni civili: autocertificazione attestante la registrazione del rapporto nell'Archivio dello statoCivile ai sensi dell'art. 1, comma 2, L.76/2016 (All. B, punto 4);
9. copia* del certificato della ASL/INPS comprovante la sussistenza di barriere architettoniche nell'abitazione di residenza;
10. copia* del certificato della ASL/INPS comprovante, il sovraffollamento;
11. copia* della sentenza giudiziale o consensuale omologata di separazione emessa dal Tribunale competente;
12. copia* dell'ordinanza di sgombero, oppure del provvedimento esecutivo per sfratto non intimato per inadempienza contrattuale;
13. copia* certificazione del competente Ufficio ASL sulle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio;
14. ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della

domanda.

[*] Tali documenti devono essere prodotti in copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 445/2000, utilizzando il modulo (All. B), debitamente firmato dal richiedente e corredato di copia del documento di identità in corso di validità.

In caso di documentazione mancante o inesatta si provvederà ai sensi dell'art. 7, comma 1, della Legge Regionale n. 13/1989, a chiedere, a mezzo e-mail (obbligatoria) o PEC (se indicata), chiarimenti e/oinformazioni o integrazioni di eventuali documentazioni omesse o incomplete, fissando al partecipante, a pena di esclusione, un termine di giorni 15 decorrenti dalla ricezione della comunicazione per sanare le eventuali irregolarità.

LA MANCANZA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE DA PARTE DI TUTTI GLI AVENTI TITOLO NON È SOGGETTA AD ALCUNA SANATORIA E DETERMINA L'ESCLUSIONE DEL CANDIDATO.

4. CRITERI PER ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Acquisite le domande, il Comune accerta il possesso dei requisiti di partecipazione in capo ai richiedenti e attribuisce alle singole domande i punteggi, riferiti alle condizioni soggettive e oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari.
I dati riferiti alla situazione economica del nucleo familiare sono accertati secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) e successive modificazioni ed integrazioni.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE (8 punti):		
a.1) reddito pro capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni *(Come da determinazione n. 21519/628 del 01.06.2017 fatte salve variazioni ditale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando*)	Compreso tra € **16.828,00** ed € **26.950,13** per persona:	**Punti 2**
	Compreso tra € **26950,13** ed € **37.823,67** per persona:	**Punti 1**
Per i redditi superiori ad € 33.488 è previsto un punteggio pari a zero		
a.2) nuclei familiari composti da 5 unità ed oltre:		**Punti 1**
a.3) richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico:		**Punti 1**

a.4) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno**:**	**Punti 1**
Il punteggio è attribuibile soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;	
a.5) presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzionepermanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3:	**Punti 2**
a.6) presenza di persone affette da handicap nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti, (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3):	**Punti 3**
Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5);	
a.7) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi) o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando:	**Punti 2**
Detto punteggio non è cumulabile con a.3) e a.4).	

b) CONDIZIONI OGGETTIVE (10 punti)		
b.1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 2 anni dalla data del bando, dovuta a:	**b.1.1)** abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico-strutturali ed igienico-sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave):	**Punti 4**
	b.1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave):	**Punti 2**
	b.1.3) abitazione in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi:	**Punti 2**
Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al punto b.1.1) derivi daabbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto. La condizione b.1.1) non è cumulabile con la condizione b.1.3).		
	b.2.1) abitazione in alloggio da due persone a vano utile:	**Punti 2**
	da tre persone a vano utile:	**Punti 3**

	sovraffollato:	da quattro persone a vano utile:	**Punti 4**
b.2) situazione di disagio abitativoesistente alla data del bando	*il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi del precedente art. 2, punto c) se il titolare medesimo non si impegna, all'attodella richiesta per concorrere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nella graduatoria e per il quale l'alloggio sia da considerare adeguato;*		
b.3) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi):			**Punti 4**
Non è cumulabile la condizione b.3) con le altre condizioni oggettive. Non sono cumulabili le condizioni dei precedenti punti b.1.2) e b.2.1).			

5. SUB - GRADUATORIE

Ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 6 aprile 1989 n. 13, gli alloggi rientranti in determinate tipologie sono assegnati prioritariamente agli appartenenti alle categorie anziani, famiglie di nuova formazione e invalidi e portatori di handicap.
Si procederà pertanto alla formazione di sub-graduatorie mediante lo stralcio dalla graduatoria generale per l'assegnazione alle categorie riservatarie, secondo il seguente ordine di priorità:
• **anziani** – soggetti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico;
• **giovani coppie/famiglie di nuova formazione** con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, purché i componenti della famiglia richiedente vivano in coabitazione, occupino locali a titolo precario o, comunque, dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;
• **invalidi e portatori di handicap** - soggetti nel cui nucleo familiare sono presenti uno o più componenti con disabilità di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente delle capacità lavorative da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiori a 2/3 (portatori di handicap).

La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopraindicate è così determinata:
• agli anziani e alle giovani coppie vengono assegnati prioritariamente gli alloggi di superficie utile non superiore a 45 mq., da ripartirsi tra tali categorie in percentuale alle relative domande, garantendo comunque agli anziani una percentuale non inferiore al 10% degli alloggi minimi realizzati e/o resisi disponibili;
• ai richiedenti nel cui nucleo siano presenti soggetti con disabilità permanenti vengono assegnati prioritariamente gli alloggi collocati al piano terra, nonché quelli inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche.
I soggetti collocati nelle sub-graduatorie di cui trattasi nel presente articolo restano inseriti anche nella graduatoria generale.

6. ISTRUTTORIA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'Ente procederà, dopo la scadenza del presente bando, all'istruttoria delle domande attraverso la costituzione di una Commissione, verificandone la completezza e la regolarità.

Le eventuali comunicazioni del Comune saranno inviate esclusivamente all'indirizzo e-mail che deve essere obbligatoriamente indicato nel modulo di domanda.

Le domande in relazione alle quali saranno individuate dichiarazioni non veritiere, riguardanti i requisiti e le condizioni attributive di punteggio, saranno escluse dalle graduatorie e andranno incontro alle altre conseguenze previste dalla legge.

Al termine dell'istruttoria, **il Comune pubblicherà per trenta giorni naturali e consecutivi una graduatoria provvisoria all'albo pretorio on-line del Comune di Nuraminis,** nella sezione di Amministrazione Trasparente, nella sottosezione Bandi di gara e Avvisi, senza indicare le generalità di coloro che vi sono presenti, ma con l'indicazione del numero di protocollo e dei punteggi parziali e totali ottenuti, secondo le disposizioni degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013.

Al termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria ed entro il termine **di sessanta giorni naturali e consecutivi**, gli interessati potranno presentare motivato ricorso in opposizione al punteggio attribuito attraverso l'invio al protocollo dell'Ente di una istanza motivata di opposizione con le stesse modalità utilizzate per l'invio del modulo della domanda.

Il ricorso presentato durante i trenta giorni di pubblicazione della graduatoria e oltre il termine dei successivi sessanta giorni sarà dichiarato inammissibile.

ALL'OPPOSIZIONE GLI INTERESSATI HANNO FACOLTÀ DI ALLEGARE EVENTUALI DOCUMENTI INTEGRATIVI A QUELLI PRESENTATI AI FINI DEL CONCORSO. NON SONO VALUTABILI, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OPPONENTE I DOCUMENTI E I CERTIFICATI CHE EGLI AVREBBE POTUTO E DOVUTO PRESENTARE NEI TERMINI DEL CONCORSO.

In alternativa è consentito impugnare la graduatoria provvisoria al TAR di Cagliari entro giorni 60 decorrenti dall'affissione Albo Pretorio on line.

Esaurito l'esame delle opposizioni, gli uffici competenti del Comune formuleranno le graduatorie definitive, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito pari punteggio, ai sensi dell'art. 10, comma 7, della Legge Regionale n. 13/1989, e saranno pubblicate all'albo pretorio dell'Ente nella sezione di Amministrazione Trasparente, nella sottosezione Bandi di gara e Avvisi.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della loro posizione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile dell'Area 3 – Tecnico Manutentiva e sarà pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Avverso tale graduatoria è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di Cagliari entro 60 giorni decorrenti dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line. In alternativa è ammesso Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro giorni 120 decorrenti dalla pubblicazione della Graduatoria definitiva all'Albo pretorio on line.

7. VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria formulata a seguito della conclusione del procedimento pubblico di raccolta delle domande sarà utilizzata per l'assegnazione di qualunque tipologia di alloggio popolare libero, e/o che nel corso del tempo si renderà disponibile, di proprietà dell'AREA o del Comune. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia per due anni oppure fino alla approvazione della graduatoria di un nuovo bando per l'assegnazione di alloggi nello stesso Comune o ambito territoriale ottimale.

8. VERIFICA DEI REQUISITI E DEI PUNTEGGI DI GRADUATORIA PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE.

Per il conseguimento in assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, gli aventi titolo sulla base dell' articolo 2 della Legge Regionale n. 13/1989, sono tenuti a presentare al Comune nel cui ambito sono localizzati gli alloggi da assegnare, entro il perentorio termine di 40 giorni dalla data di ricevimento dell'apposita richiesta comunale, la documentazione ufficiale atta a comprovare la veridicità e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di priorità a suo tempo dichiarati indomanda ai fini dell'iscrizione alla graduatoria generale permanente od alle relative sub – graduatorie particolari.
Alla richiesta di detta documentazione il Comune provvede, mediante e-mail o PEC, con congruo anticipo rispetto alla prevedibile data di assegnazione degli alloggi ed in ogni caso, per gli alloggi di nuova costruzione, almeno 3 mesi prima del previsto termine di ultimazione degli alloggi stessi.
La mancata produzione in termini della documentazione richiesta comporta l'esclusione degli inadempienti dall'assegnazione cui la richiesta stessa si riferisce, pur senza influire sul mantenimento dell'iscrizione degli interessati alle graduatorie generali definitive.
Qualora venga accertata da parte del Comune la mancanza nell'assegnatario di alcuni dei requisiti soggettivi o un mutamento delle condizioni oggettive assunte a base delle posizioni in graduatoria, la Commissione, di cui al precedente punto 4.1, provvede all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria o all'eventuale mutamento della posizione del richiedente nella medesima graduatoria.
In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano rispettivamente nella posizione in graduatoria e nell'assegnazione dell'alloggio, i componenti del nucleo familiare aventi diritto all'assegnazione, previa verifica anagrafica, secondo le disposizioni in materia di successione del Codice civile.

9. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono assegnati in corrispondenza della composizione numerica dei nuclei familiari assegnatari, evitando eccedenze superficiarie rispetto agli standards fissati dall'art. 2,lettera d), punto 1, Legge Regionale n. 13/1989.
Il Responsabile del Servizio comunica l'avvio del procedimento di assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio, presso la sede dell'ente proprietario.
La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 17 della Legge regionale n. 13/1989. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata.
In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune competente all'assegnazione.
Per la consegna dell'immobile si provvederà ai sensi dell'art. 18, commi 7 e 8, Legge Regionale n. 13/1989.

10. CONTRATTO

Per le condizioni contrattuali e la gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni trovano applicazioneil Regolamento del contratto di locazione degli alloggi di ERP del Comune di Nuraminis e il Regolamento per l'Autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni degli alloggi di ERP approvati con delibera di CC n. 29 del 19/12/2012.

11. CONTROLLI

Il Comune di Nuraminis, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, **procederà ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R., sottoscritte con l'apposito modulo denominato "Allegato B".**
Fermo restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dal Comune emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, ildichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti.

12. PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente Bando sarà affisso per 30 giorni continuativi:
- all'Albo Pretorio on line del Comune di Nuraminis;
- nella home page del sito istituzionale;

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico Manutentivo dell'Ente nella persona del Geom. Sergio Pilloni, Responsabile Unico del Procedimento, solo ed esclusivamente nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:30 o in alternativa contattando il seguente indirizzo e-mail istituzionale *pilloni.sergio@comune.nuraminis.ca.it*

13. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 163/2003, come modificato dal Regolamento (UE) 2016/679, art. 13, e dal D. Lgs. n. 101/2018 i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento che con il presente atto si avvia come indicato nell'informativa sul trattamento dei dati facente parte integrante e sostanziale del presente avviso.

14. NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla Legge Regionale n°13/1989 e ss.mm.ii. e ai regolamenti comunali vigenti.

Allegati al presente bando:
- **Allegato A "Tabella dati alloggi";**
- **Allegato B "Domanda di inserimento nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di ediliziaresidenziale pubblica a canone sociale. Riapertura termini Bando 2017";**
- **Allegato B1 "Dichiarazione di voler contrarre matrimonio";**

- **Allegato C “Istruzioni per la compilazione della domanda (All. B)”**
- **Allegato D “Dichiarazione sostitutiva di certificazione di stato di emigrato”.**

Nuraminis lì____. 0.2024

Il Responsabile dell’Area 3
Sergio Pilloni .

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D. lgs. 179/2016