



COMUNE DI NURAMINIS

Piazza Municipio, 1 - 09024 NURAMINIS



070/8010060

Fax 070/8010061

BANDO

per la formazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) a CANONE MODERATO

RIAPERTURA TERMINI

La scadenza per la presentazione delle domande fissata entro il 30° giorno successivo alla data di pubblicazione dell'Avviso nel B.U.R.A.S. e nell'Albo Pretorio on line del Comune, per i lavoratori emigrati all'Estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per residenti nell'Area Europea e di 90 giorni per i residenti nei Paesi Extraeuropei (per lavoratori emigrati si intendono coloro che risultano iscritti all'A.I.R.E. di Nuraminis);

ART. 1. - INDIZIONE DEL BANDO

E' indetto il bando per la formazione di elenchi ai fini dell'assegnazione di n. 20 alloggi, *(ex alloggi delle Cementerie siti in Via Nazionale lato sinistro uscita verso Sassari)* di edilizia residenziale pubblica gestiti dal Comune di Nuraminis, **a canone moderato** di cui:

n. 12 alloggi destinati alla locazione permanente, di cui 2 verranno assegnati, prioritariamente, a soggetti e/o nuclei familiari in cui sia presente un portatore di handicap, utilmente collocati nella graduatoria generale di assegnazione, e a prescindere dalla collocazione nella stessa.

n. 8 alloggi destinati alla locazione per 20 anni, e successiva vendita;

Gli alloggi erp a CANONE MODERATO sono:

alloggi realizzati, recuperati o acquisiti il cui assegnatario corrisponde un canone che copre oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché costi di gestione, il cui canone verrà stabilito in misura non superiore a quello concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998.

ART. 2.- REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE

I requisiti richiesti per l'inserimento nell'elenco degli aspiranti locatari debbono essere riferiti all'intero nucleo familiare:

- a) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare, relativo all'anno **2008**:

*** non inferiore a € 12.945,00 e non superiore a € 25.888,00 per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente

*** non inferiore a € 12.945,00 e non superiore a € 40.775,00 per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione e successiva vendita

Il reddito verrà determinato con le modalità previste dall'art. 21 della L. n. 457 del 05.08.1978 e succ. modif. ed integr.

Qualora l'attività lavorativa principale di cui al successivo punto c) sia relativa a lavoro dipendente il contratto di lavoro deve essere a tempo indeterminato o a termine con durata minima di un (1) anno.

Nel caso di domanda da parte di nuclei familiari di nuova formazione da costituirsi entro un anno dalla data dell'assegnazione, verrà considerato il reddito dei componenti il nuovo nucleo.

- b) cittadinanza italiana o di Stato membro dell'Unione Europea o di Stato extracomunitario, purchè in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno, di cui all'art. 40 del D.Lgs. n. 286/1998 e succ. modif. I cittadini extraeuropei concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizione di parità con i cittadini europei, ma otterranno l'assegnazione degli alloggi se in posizione di graduatoria utile, solo ed esclusivamente fino al raggiungimento del limite del 10% degli alloggi disponibili
- c) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Nuraminis, salvo che si tratti di cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia. Si intende per attività lavorativa principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale
- d) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione (anche in qualità di socio di Cooperativa a proprietà indivisa e/o mista) su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale della Sardegna

E' considerato adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure: (art. 13 della Legge n. 392 del 27 luglio 1978)

superficie convenzionale in mq			
Superficie utile	superficie accessoria	superficie totale	componenti nucleo familiare
45	9	54	1 - 2
60	12	72	3 - 4
75	15	90	5
95	19	114	6 ed oltre

La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni

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 il nucleo di 1 persona

La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato se persistente al momento di presentazione della domanda.

- e) Non titolarità di diritti di cui al precedente punto d) su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della L. n. 392/1978, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Nuraminis;
- f) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche in qualunque forma concesse per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;
- g) 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, semprechè l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- h) non aver ceduto tutto o in parte – fuori dai casi previsti dalla legge – l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione
- i) non essere stati sfrattati per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni e aver pagato le somme dovute all'ente gestore;
- j) non essere stati occupanti senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lett. d), e), f), g), h), i), j) anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione, stipula del contratto e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione, fatto salvo quanto previsto per quanto riguarda quello relativo al reddito, dall'art. 23 della L.R. n. 13/1989.

Qualora si tratti di locazione con successiva vendita, i requisiti devono altresì essere posseduti al momento del contratto di compravendita dell'alloggio.

Definizione del nucleo familiare

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dall'intestatario della scheda di famiglia, dal coniuge, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno altresì parte del nucleo familiare 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 2 anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dichiarata nelle forme di legge (autocertificazione).

☐ *Il termine di 2 anni non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con Provvedimento dell'autorità Giudiziaria e di ultra70enni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che*

comportino una invalidità permanente superiore ai 2/3, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

- ☐ Sono 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 deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno 2 anni alla data del bando di concorso e deve essere dichiarata, da parte del concorrente e da parte delle persone conviventi, con autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, all'atto di presentazione della domanda.
- ☐ Per famiglie di nuova formazione si intendono quelle con anzianità di formazione non superiore a 2 anni alla data della domanda, e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno dall'assegnazione. In tali nuclei familiari possono esser presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.

Possono presentare domanda:

- a) uno dei componenti il nucleo familiare (per l'intero nucleo)
- b) il figlio convivente che intende contrarre matrimonio
- c) Il figlio maggiorenne convivente non a carico agli effetti fiscali e che intende costituire un nuovo nucleo familiare composto da almeno 2 persone
- d) Un componente il nucleo familiare che intende costituire un nuovo nucleo familiare composto da almeno 2 persone

Nei casi di costituzione futura di nuovo nucleo familiare (b – c- d) la domanda v'è presentata come nucleo già costituito e la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti maggiorenni.

La costituzione dovrà avvenire entro un (1) anno dall'assegnazione dell'alloggio.

N.B. Non può essere presentata più di una domanda per nucleo familiare.

ART. 3 - ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO

Acquisite le domande dei richiedenti, il Comune accerta in capo ai medesimi il possesso dei requisiti richiesti e redige le graduatorie generali provvisorie di assegnazione, sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari.

I punteggi sono così attribuiti:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE		
a1)	Punteggio per il reddito:	
	*** locazione permanente: sino a € 17.000,00	Punti 8
	da € 17.001,00 a € 21.500,00	Punti 6
	da € 21.501,00 a € 25.888,00	Punti 4
	*** locazione e successiva vendita: sino a € 22.000,00	Punti 8
	da € 22.001,00 a € 31.500,00	Punti 6
	da € 31.501,00 a € 40.775,00	Punti 4

a2)	Residenza anagrafica (da parte di uno o entrambi i coniugi nel Comune di Nuraminis):	
	da almeno 5 anni	Punti 8
	da almeno 2 anni	Punti 4
a3)	Figli a carico	Punti 2 per ciascuno
a4)	Presenza nel nucleo familiare di anziani che abbiano compiuto il 70° anno di età al momento della presentazione della domanda	Punti 1 qualsiasi sia il numero degli anziani presenti
A5)	Presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere formalmente riconosciute dalle autorità competenti, le quali comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3	Punti 3
A6)	Nucleo familiare costituito entro i 2 anni precedenti alla data della domanda o la cui costituzione è prevista entro 1 anno dalla data dell'assegnazione	Punti 2
A7)	Richiedente che abbia superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, che vive in coppia, anche con eventuali minori a carico	Punti 1
A8)	Nucleo familiare che rientri in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del presente Bando <i>Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al precedenti punti a6)e a7)</i>	Punti 2
	B) CONDIZIONI OGGETTIVE	
	<u>b) Situazione di grave disagio abitativo esistente da almeno due anni dalla data di pubblicazione del Bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni</u>	
b1)	Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, che risultino privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria abitazioni	Punti 4
b2)	Sfratto esecutivo non intimato per inadempienza contrattuale, verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, vendita giudiziaria	Punti 4
b3)	Abitazione in alloggio sovraffollato:	
	da 2 persone a vano utile	Punti 2
	da 3 persone a vano utile	Punti 3
	da 4 persone a vano utile	Punti 4
b4)	Coabitazione nello stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità	Punti 2
b5)	Abitazione in alloggio ant igienico, ritenendo tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi	Punti 2
	<i>Le condizioni di cui ai punti b.1, b.2 e b.5 non sono cumulabili fra loro. Le condizioni di cui ai punti b.3 e b.4 non sono cumulabili fra loro.</i>	

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione sarà stabilito in misura non superiore al canone concordato di cui all'Accordo Territoriale sulle locazioni ad uso abitativo per il Comune di Nuraminis, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998 e successive modifiche ed integrazioni. In assenza di accordo comunale il canone sarà determinato in riferimento ai valori risultanti da accordo sottoscritto nel Comune più vicino e di più prossima dimensione demografica.

Gli alloggi a locazione per 20 anni e successiva vendita, potranno essere acquistati dal conduttore al termine di tale periodo. Il prezzo di vendita sarà fissato in misura pari al costo di acquisto e recupero dell'alloggio, incrementato delle spese sostenute dal Comune di Nuraminis per la manutenzione straordinaria effettuata durante la locazione e decurtato della quota di contributo pubblico ottenuto dalla Regione Sardegna. Dal prezzo così determinato dovrà essere, altresì decurtata la parte del corrispettivo che il conduttore, durante il periodo di locazione, avrà voluto espressamente versare in aggiunta al canone e destinare in conto prezzo di acquisto.

Al termine del periodo minimo di locazione, in caso di mancato acquisto, il contratto prosegue secondo le disposizioni di cui alla legge n. 431/98 e il Comune di Nuraminis restituirà al conduttore le quote aggiuntive da imputare al prezzo di acquisto.

ART. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, munita di marche da bollo, deve essere redatta esclusivamente sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune di Nuraminis.

La domanda debitamente compilata e firmata dal richiedente/i, accompagnata dalla fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso richiedente/i e della documentazione necessaria, dovrà essere indirizzata al Comune di Nuraminis e dovranno riportare sulla busta l'indicazione: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P. A CANONE MODERATO**

La domanda potrà essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente oppure inviate per posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento. In caso di spedizione per posta farà fede il timbro postale ai fini della valutazione del rispetto dei termini, e comunque dovranno pervenire al Comune di Nuraminis entro i 10 gg. successivi la data di scadenza del presente bando.

E' facoltà del Comune di Nuraminis chiedere ai concorrenti documentazione o elementi utili, anche integrativi, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

ART. 6 - INDICAZIONE DEL NUMERO DI CODICE FISCALE

Il richiedente e tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare devono obbligatoriamente indicare nel modulo di domanda il proprio numero di codice fiscale e l'esatto recapito (anche telefonico) presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative al concorso.

ART. 7 - TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La scadenza per la presentazione delle domande fissata entro il 30° giorno successivo alla data di pubblicazione dell'Avviso nel B.U.R.A.S. e nell'Albo Pretorio on line del Comune, per i lavoratori emigrati all'Estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per residenti nell'Area Europea e di 90 giorni per i residenti nei Paesi Extraeuropei (per lavoratori emigrati si intendono coloro che risultano iscritti all'A.I.R.E. di Nuraminis);

ART. 8 – MOTIVI DI ESCLUSIONE DAL CONCORSO

Verranno dichiarate inammissibili le domande:

- Consegnate a mano o inviate per posta in data successiva alla data di scadenza fissata
- Compilate in modo incompleto o illeggibile
- Non accompagnate dalla documentazione necessaria
- Non accompagnate dalla fotocopia del documento d'identità in corso di validità del/i richiedente/i
- Non sottoscritta dal richiedente/i

Ulteriore motivo di esclusione, dichiarazioni non veritiere contenute nella domanda.

ART. 9 - FORMULAZIONE GRADUATORIE

Alla scadenza dei termini previsti per la presentazione delle istanze, il servizio AA.GG. valuterà le istanze di partecipazione, ne verificherà la completezza e la regolarità e attribuirà i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dagli interessati.

Il servizio, nell'esercizio dell'attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o condizioni dichiarate nella domanda, può richiedere opportuni accertamenti anche presso altri uffici competenti.

Fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, le domande che conterranno tali estremi verranno escluse dalla graduatoria.

Si procederà pertanto alla formazione di due graduatorie provvisorie che verranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, unitamente all'elenco delle istanze inammissibili, con le relative motivazioni.

Contro le graduatorie provvisorie gli interessati potranno presentare opposizione entro 30 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione all'Albo. Esaurito l'esame delle opposizioni il Comune formulerà le graduatorie definitive, previa effettuazione di sorteggi tra i concorrenti che avranno conseguito lo stesso punteggio. Detti sorteggi verranno effettuati in seduta pubblica. Le graduatorie definitive, approvate con determina dirigenziale, verranno pubblicate per 30 gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Nuraminis e costituirà provvedimento definitivo.

Al fine di favorire l'assegnazione di tutti gli alloggi, quelli non assegnati (per mancanza di aspiranti locatari), di qualunque tipologia di locazione, verranno comunque assegnati (in locazione permanente o locazione e successiva vendita), agli aspiranti locatari utilmente collocati nell'altra graduatoria, purchè in possesso del requisito di cui all'art. 2 punto a) del presente bando.

ART. 10- TERMINI DI VALIDITA' DELLE GRADUATORIE

Le graduatorie avranno validità 2 anni. Nel caso di esaurimento delle graduatorie e di alloggi non ancora assegnati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di indire una nuova procedura o riaprire i termini del presente Bando.

ART. 11 – ESCLUSIONE DALLE GRADUATORIE

In caso di non accettazione dell'alloggio proposto, nei termini indicati nella lettera di assegnazione, l'aspirante assegnatario verrà escluso dalla graduatoria

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento

ART. 13 – COPIA AVVISO E INFORMAZIONI

Copia del presente avviso e del relativo modulo di richiesta di assegnazione degli alloggi di che trattasi, potranno essere ritirati presso gli uffici del Comune di Nuraminis e sono disponibili sul sito istituzionale all'indirizzo: www.comune.nuraminis.ca.it

Ulteriori informazioni potranno essere assunte telefonando al n. 070/8010060 i giorni:
Lunedì e Venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00
Martedì e Giovedì dalle ore 17.00 alle ore 19.00

ART. 14 – TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 Giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informano gli interessati che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per procedimento di assegnazione degli alloggi ERP

Nuraminis, li 31.10.2011

Il Responsabile del Servizio
Anna Maria Simbula