



COMUNE DI OTTANA

Provincia di Nuoro

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI OTTANA.

ART. 1

INDIZIONE DEL BANDO

È indetto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 6/4/1989, n. 13, il Bando Generale di concorso valevole per la formazione della graduatoria generale e delle sub graduatorie finalizzate all'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili nell'ambito territoriale del Comune di Ottana.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale di disporre la riserva di alloggi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 6/4/1989, n. 13, per situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine e, in genere, per motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.

ART. 2

REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Possono partecipare al concorso tutti i soggetti che aspirano all'assegnazione di un alloggio ERP nel Comune di Ottana, in possesso dei seguenti requisiti:

- a. Cittadinanza europea, ovvero cittadinanza non UE purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno¹. I cittadini non UE concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizione di parità con i cittadini europei.
- b. Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale, alla data di pubblicazione del bando, nel Comune di Ottana, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati². Si intende attività lavorativa principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricavano almeno 2/3 del reddito complessivo.
- c. Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale del comune di Ottana. È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della L. 27.7.1978 n. 392³, sia:
 - non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1-2 persone;
 - non inferiore a 60 mq per un nucleo familiare composto da 3-4 persone;
 - non inferiore a 75 mq per un nucleo familiare composto da 5 persone;
 - non inferiore a 95 mq per un nucleo familiare composto da 6 persone e oltre.

¹ Art. 40 D.Lgs. 286/98 [...] Comma 1-bis. L'accesso alle misure di integrazione sociale è riservato agli stranieri non appartenenti a Paesi dell'Unione europea che dimostrino di essere in regola con le norme che disciplinano il soggiorno in Italia ai sensi del presente testo unico e delle leggi e regolamenti vigenti in materia. [...] Comma 6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica [...].

² Ai sensi della L.R. 15 gennaio 1991, n. 7, articolo 2, sono considerati sardi emigrati:

- a) coloro che siano nati in Sardegna, che abbiano stabile dimora fuori del territorio regionale e che conservino la nazionalità italiana, nonché i coniugi ed i discendenti, anche se non nati in Sardegna, purché abbiano almeno un genitore sardo;
- b) i figli di cittadini di origine sarda che conservino la nazionalità italiana.

³ La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

È detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a).

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

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi, 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.

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 deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso.

- d. Non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della L. 27/7/1978 n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Ottana.
- e. 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, a meno che l'alloggio non sia perito, senza dar luogo al risarcimento del danno, o inutilizzabile.
- f. Reddito annuo complessivo riferito all'intero nucleo familiare, convenzionalmente determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 5/8/1978 n° 457⁴, non superiore a € 16.744,00. **Il reddito da considerare è quello relativo all'anno 2023.**
- g. Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'eventuale precedente alloggio ERP assegnato in locazione semplice.
- h. Non aver detenuto abusivamente alloggio di edilizia residenziale pubblica, la cui occupazione è stata accertata nei cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente bando.

I requisiti di partecipazione devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli indicati alle lettere c), d), e), g), h) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 3

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Le graduatorie generali di assegnazione degli alloggi sono formate sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari.

Con lo stesso punteggio conseguito nella graduatoria generale, vengono quindi stralciate particolari subgraduatorie riservate a categorie protette di concorrenti.

I punteggi sono così attribuiti:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE (massimo 8 punti) alla data di pubblicazione del Bando		
a.1)	Reddito anno 2023 pro capite del nucleo familiare, determinato secondo le modalità di cui all'art. 21 L. 457/1978 ⁵ , non superiore a € 1.821,00	Punti 2
a.1) bis	Reddito anno 2023 pro capite del nucleo familiare, determinato secondo le modalità di cui all'art. 21 L. 457/1978, non superiore a € 2.035,00	Punti 1
a.2)	Nucleo familiare composto da cinque unità e oltre	Punti 1
a.3)	Richiedente che abbia superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che viva solo o in coppia, anche con eventuali minori a carico	Punti 1
a.4)	Famiglie 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	Punti 1
a.5)	Presenza di persone con disabilità di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3	Punti 2

⁴ [...] il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione [€ 516,46] per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento.

⁵ Vedi nota 4.

a.6)	<p>Presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare, certificate da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera persona con disabilità il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3).</p> <p>Rientrano nella presente fascia di punteggio i minori cui non sia riconosciuta una graduazione percentuale dell'invalidità o una riduzione della capacità lavorativa, la cui disabilità sia così classificata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minore con difficoltà persistenti a svolgere le funzioni proprie dell'età o con perdita uditiva superiore a 60 decibel nell'orecchio migliore nelle frequenze 500, 1000, 2000 hertz; - Minore invalido totale con necessità di assistenza continua non essendo in grado di svolgere gli atti quotidiani della vita; - Minore invalido totale con impossibilità a deambulare senza l'aiuto permanente di un accompagnatore. <p><i>Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5)</i></p>	Punti 3
a.7)	<p>Nucleo familiare che rientri in Italia per stabilirvi la residenza (emigrati, profughi) o che sia rientrato da non più di dodici mesi alla data di pubblicazione del Bando. <i>Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui ai punti a.3) e a.4)</i></p>	Punti 2
b) CONDIZIONI OGGETTIVE (massimo 10 punti) alla data di pubblicazione del Bando		
b.1)	Situazione di grave disagio abitativo, accertata da parte dell'autorità competente, esistente da almeno due anni alla data di pubblicazione del Bando, dovuta a:	
b.1.1)	<p>Abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico – strutturali ed igienico – sanitari) ovvero in alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica.</p> <p><i>Se la sistemazione precaria deriva da forzato abbandono di alloggio a seguito di calamità pubblica o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento di sfratto esecutivo non intimato a titolo di inadempimento contrattuale, si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale</i></p>	Punti 4
b.1.2)	Coabitazione nello stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità	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 idroscopicità ineliminabili con normali interventi manutentivi. <i>Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto b.1.1)</i>	Punti 2
b.2)	Situazione di disagio abitativo esistente alla data di pubblicazione del bando	
b.2.1	Abitazione in alloggio sovraffollato	
-	da due persone a vano utile ⁶	Punti 2
-	da tre persone a vano utile	Punti 3
-	da quattro persone a vano utile	Punti 4
b.3) Ulteriore condizione oggettiva		
	<p>Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato relativamente all'alloggio di servizio.</p> <p><i>Tale punteggio non è cumulabile con quello previsto per le altre condizioni oggettive.</i></p>	Punti 4

ART. 4

SUB – GRADUATORIE

Gli alloggi rientranti in determinate tipologie sono assegnati prioritariamente agli appartenenti ad alcune categorie di richiedenti, inseriti d'ufficio in altrettante sub – graduatorie ricavate dalla graduatoria generale.

Agli interessati è attribuito nelle sub – graduatorie lo stesso punteggio assegnato nella graduatoria generale.

Sono costituite sub – graduatorie per le seguenti categorie:

⁶ Ai sensi degli artt 45 e 46 del DPR 1 dicembre 1949, n. 1142 - Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, si considera vano utile quello che ha destinazione principale (camera, stanza, salone, galleria e simili), nell'uso ordinario della unità immobiliare, nonché la cucina. Sono vani accessori, invece, quelli necessari al servizio o al disimpegno dei vani principali o che ne integrano la funzione (bagni, dispense, ripostiglio, veranda, ingresso, corridoio, soffitte, cantine ecc.).

- a. 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;
- b. Famiglie 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;
- c. 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 =>1/3.

La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopra indicate è così determinata:

- agli anziani e alle giovani coppie (lett. a) e b)) 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;
- 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.

ART. 5

ISTANZE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Il modulo per presentare la domanda è impostato nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con marca da bollo di € 16,00. Pertanto, sottoscrivendolo, l'interessato dichiara di essere consapevole delle sanzioni penali nelle quali incorrerebbe in caso di dichiarazioni mendaci, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere. Nel modulo sottoscritto, al quale deve essere allegata fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso richiedente, l'istante deve dichiarare il possesso dei requisiti per l'accesso alla graduatoria e di trovarsi nelle situazioni sulla base delle quali viene attribuito un punteggio.

Non è richiesto che sia allegata documentazione specifica per attestare quanto dichiarato, ad eccezione dei seguenti casi:

- per il punteggio indicato nei punti a.5) e a.6) dell'art. 3, occorre allegare copia del certificato, rilasciato dall'autorità competente, attestante la situazione di disabilità e, se presente, la percentuale di diminuzione permanente della capacità lavorativa;
- per il punteggio indicato nei punti b.1.1) e b.1.3), occorre allegare copia del certificato, rilasciato dall'autorità competente, dal quale risulti il grave disagio abitativo (inidoneità abitativa, antigienicità ecc.);
- per il punteggio indicato nelle tre specifiche del punto b.2.1) dell'art. 3, occorre allegare planimetria dell'immobile abitato o qualunque altro atto dal quale possa evincersi la situazione di sovraffollamento;
- per il punteggio indicato nel punto b.3) dell'art. 3, occorre allegare copia del provvedimento giudiziario di sfratto o del verbale di conciliazione giudiziaria o dell'ordinanza di sgombero o del provvedimento di collocamento a riposo del dipendente che usufruisca dell'alloggio di servizio.

L'omessa presentazione delle citate attestazioni e/o della documentazione sopra indicata comporterà la non attribuzione del relativo punteggio.

Per quanto concerne, invece, i cittadini non UE è ammessa la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, e quindi la non allegazione dei relativi documenti, solo a due condizioni:

- a. il possesso della residenza italiana;
- b. che l'attestazione riguardi stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da soggetti pubblici e privati italiani.

ART. 6

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando devono essere compilate sull'apposito modulo scaricabile dal sito internet istituzionale www.comune.ottana.nu.it e consegnate nei modi e tempi di seguito indicati.

Detto modulo, debitamente compilato e firmato (anche digitalmente) dal richiedente, accompagnato dalla fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso richiedente e dalla documentazione necessaria, dovrà essere indirizzato al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI OTTANA e spedito a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.ottana.it, oppure presentato a mano presso il palazzo civico in via Libertà n. 66, servizio informacittadino oppure all'Ufficio Servizi Sociali – dr.ssa Maria Laura Pedde, laura.pedde@comune.ottana.nu.it, agli stessi recapiti possono essere richieste informazioni sul bando, la consulenza per la compilazione della domanda e per l'allegazione della documentazione può essere richiesta, sempre presso il palazzo civico al servizio informacittadino.

È possibile anche l'invio tramite raccomandata con A/R all'indirizzo *Comune di Ottana, via Libertà n. 66, Ottana* – all'attenzione del Sig. SINDACO DEL COMUNE DI OTTANA. In tal caso, ai fini della valutazione del rispetto dei termini farà fede la data del timbro postale di spedizione.

ART. 7

ISTRUTTORIA E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE

A) Istruttoria delle domande.

Il Comune procederà all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la regolarità.

A tal fine potrà richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante, relativamente ai titoli specificati nella domanda che danno luogo all'attribuzione del punteggio.

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, salvo che dette dichiarazioni risultino, ragionevolmente, frutto di fraintendimenti.

Procederà quindi, in applicazione della L.R. Sardegna n° 13/1989, nonché sulla base dei criteri indicati nell'art. 3 del presente bando, all'attribuzione in via provvisoria del punteggio a ciascuna domanda.

Le domande presentate concorrono alla formazione di quattro graduatorie: una generale, e tre speciali, come meglio specificato al precedente art. 4.

B) Formazione delle graduatorie e Ricorsi.

Gli uffici competenti del Comune formuleranno la graduatoria e le sub-graduatorie provvisorie, le quali saranno pubblicate sul sito internet istituzionale www.comune.ottana.nu.it.

Ai lavoratori emigrati all'estero che abbiano presentato domanda è data notizia della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione ivi conseguita, mediante pec (se indicata) o tramite lettera raccomandata.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie gli interessati potranno presentare ricorso in opposizione alle graduatorie medesime, presentando al Comune apposito modulo a tal fine. Il modulo dovrà essere presentato o inviato al Comune con le stesse modalità previste per l'invio del modulo di domanda. Il ricorso presentato oltre il termine di 30 giorni sarà dichiarato inammissibile.

Esaurito l'esame delle opposizioni, gli uffici competenti del Comune formulano la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

Le graduatorie definitive saranno pubblicate sul sito internet istituzionale www.comune.ottana.it. Le graduatorie resteranno valide fino a pubblicazione di nuove graduatorie.

Sulle graduatorie, per motivi di riservatezza, non saranno riportate le generalità di coloro che vi sono presenti ma esclusivamente il numero di protocollo delle rispettive domande.

ART. 8

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La presentazione delle domande è consentita per un arco di tempo di trenta giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione del presente Bando nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.

Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per i residenti nell'area europea e di 90 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei, sempre dalla data di pubblicazione del bando.

ART. 9

CANONE D'USO

Il canone di locazione dell'alloggio ERP è disciplinato dalla L.R. Sardegna n° 13/1989 e dalla L.R. Sardegna n° 7/2000.

ART. 10

NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla L.R. Sardegna n° 13/1989.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO/FINANZIARIO
f.to Dr.ssa Marilena Pirisi

