

BANDO

CANONE SOCIALE



Città di La Maddalena

Provincia di Sassari

Direzione Sviluppo del Territorio

Bando pubblico per la formazione di graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale

1. INDIZIONE DEL BANDO

1.1 È indetto, ai sensi dell'art.4 della L.R. 06.04.89, n. 13, come modificata dalla L.R. 28.05.1990, n. 14 e della L.R. 05.07.2000, n.7, il bando per la formazione di una graduatoria generale e di sub graduatorie finalizzate all'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare a canone sociale, che siano disponibili nel Comune di La Maddalena, di cui alla Determinazione n. 1111 del 07/09/2020.

1.2 È 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.

Gli immobili di proprietà di Area, da assegnare in locazione permanente a canone sociale, con la presente procedura, sono i seguenti:

Tipologia Contratto	Tipologia Alloggi									Totale
	A.1 Singolo Piano Terra	A.1 Singolo 1° piano	A.1 Singolo 2° Piano	A.1 Duplex (PT+1° Piano)	B.1 (PT+1° Piano)	B.2 (PT+ 1° Piano)	C.1 (PT+ 1° Piano)	C.2 (PT+ 1° Piano)	C.3 (PT+ 1° Piano)	
E.R.P. – Canone Sociale	2	2	9	14	-	3	-	-	-	30

Si evidenzia che gli alloggi sono in via di ultimazione e saranno assegnati all'esito della presente procedura e consegnati quando i lavori di completamento saranno ultimati e gli immobili saranno abitabili.

Si fa presente che eventuali immobili che si dovessero rendere disponibili successivamente alla pubblicazione del presente bando, di proprietà AREA o Comune di La Maddalena, saranno assegnati sulla base della graduatoria, per scorrimento, di cui alla presente procedura.

2. CARATTERISTICHE E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La tipologia e le superfici degli alloggi sono indicati nella tabella allegata alla presente (Allegato A).

Il canone d'uso degli alloggi è stabilito dalla Legge Regionale n. 13/1989, come modificata dalla Legge Regionale del 28/05/1990, n. 14 e dalla Legge Regionale del 05 Luglio 2000 n. 7. Per il calcolo dei canoni si considereranno 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) di cui all'art. 3 della Legge Regionale n.7/2000. All'atto dell'assegnazione dell'alloggio, l'Ente proprietario 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.

3. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

1. Può partecipare chiunque possieda i seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40, comma 6, del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 e ss.mm.ii., il quale prevede "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 e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione."

b) residenza anagrafica da almeno un anno dalla data di pubblicazione del presente bando o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di La Maddalena, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale. Si intende per attività lavorativa principale 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.

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

È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art.13 della Legge del 27.07.1978, n.392:

- non sia inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da n. 2 persone;
- non inferiore a 60 mq. per n. 3-4 persone;
- non inferiore a 75 mq. per n. 5 persone;
- non inferiore a 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.

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche se inadeguati e 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

La Maddalena. Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla stessa legge n. 392/78, 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 mq + 9 mq = 54 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 corrispondente al parametro 1,05;

3) classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente, corrispondente al parametro 0,90;

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.

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, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

f) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice.

g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso pari a € 14.162,00 (quattordicimilacentosessantadue/00), come stabilito nella Delibera della RAS n. 9/38 del 10.03.2015.

Il reddito complessivo di riferimento è dato da quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale (Dichiarazione dei Redditi 2020, anno di imposta 2019) 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 esentasse. Il reddito così ottenuto è diminuito di € 516,45 per ogni figlio a carico, e, qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo l'eventuale detrazione per i figli a carico, sono calcolati nella misura del 60%, come stabilito dall'art. 21 della Legge n. 457/1978.

2. 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 05.06.2016 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 (di cui all'art.4 del Regolamento di cui al decreto del PdR n. 223 del 1989) si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'art. 13, comma 1, lett. b) 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.

3. 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.

4. Non possono presentare domanda di assegnazione coloro che abbiano abusivamente ceduto, in tutto o in parte, altro alloggio di edilizia residenziale pubblica già ottenuto in locazione.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione, munite di marca da bollo, debbono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune di La Maddalena, negli orari di apertura al pubblico presso l'ufficio URP, situato al piano terra della Casa Comunale, in Piazza Garibaldi 13, o scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo www.comunelamaddalena.it, nella sezione Albo Pretorio, o nella home page. La predetta domanda, debitamente compilata, sottoscritta e corredata della documentazione richiesta, dovrà essere indirizzata al Sindaco del Comune di La Maddalena e presentata IN BUSTA CHIUSA, a pena di esclusione, ovvero a mezzo PEC, entro il termine di giorni 30, ore 13:00, dalla data di pubblicazione del Bando sul BURAS e nell'Albo Pretorio comunale, avvenuta in data 24/09/2020, ovvero **ENTRO E NON OLTRE IL 24/10/2020**. Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per i residenti nell'area europea, ovvero ENTRO E NON OLTRE IL 23/12/2020, e di 90 giorni per i residenti in paesi extraeuropei, ovvero ENTRO E NON OLTRE IL 22/01/2021 .

N.B. Detti termini sono anch'essi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURAS. Sono ritenute valide anche le domande spedite per raccomandata entro i termini sopra indicati. Sulla busta 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 SOCIALE DEL COMUNE DI LA MADDALENA . NON APRIRE".

La domanda potrà essere presentata con le seguenti modalità:

- Spedizione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento; **le domande a mezzo posta dovranno essere spedite entro il termine sopra indicato e dovranno pervenire entro, e non oltre, i 10 giorni successivi alla data del termine sopra indicato;**

- Consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di La Maddalena negli orari e giorni sopra indicati;
Il Plico e la domanda di partecipazione devono essere indirizzate:
Al Sig . Sindaco del Comune di La Maddalena
Piazza Garibaldi n° 13 -07024 LA MADDALENA
- A mezzo PEC indirizzata a protocollo@pec.comunelamaddalena.it con oggetto "BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE"

4.1. 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.

4.2. 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. Ai fini della validità delle dichiarazioni andrà obbligatoriamente allegato un documento di identità in corso di validità, di ciascun dichiarante. 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, n. 457 e successive modificazioni relativi all'anno 2019, dichiarato nel 2020;

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 2019, dichiarato nel 2020, 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, di 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 16 anni dovrà essere dichiarato:

- se lavoratore dipendente o pensionato, il reddito imponibile risultante dal modello CUD (2020) e dal modello UNICO o 730, se presentati, relativi all'anno 2019, dichiarati nel 2020;
- se lavoratore autonomo, il reddito imponibile risultante dalla denuncia dei redditi relativo all'anno 2019, dichiarata nel 2020;
- 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 La Maddalena, 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 (è sufficiente una sola copia per tutte le dichiarazioni) ;
2. copia carta di soggiorno o permesso di soggiorno, almeno biennale (se stranieri, ai sensi del comma 6, dell'art. 40 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n.286 e ss.mm.ii.);
3. per le giovani coppie: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda (All. B1);
4. per le coppie di fatto: autocertificazione in luogo della certificazione anagrafica, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 183/2011, attestante il requisito della stabile convivenza (All. B, punto 3);
5. unioni civili: autocertificazione attestante la registrazione del rapporto nell'Archivio dello stato Civile ai sensi dell'art. 1, comma 2, L.76/2016 (All. B, punto 4);
6. copia* del certificato rilasciato dalla ASL/INPS attestante la percentuale di invalidità o della sentenza di riconoscimento di invalidità comprovanti tale condizione;
7. copia* del certificato della ASL/INPS comprovante la sussistenza di barriere architettoniche nell'abitazione di residenza;
8. copia* del certificato della ASL/INPS comprovante, il sovraffollamento;
9. copia* della sentenza giudiziale o consensuale omologata di separazione emessa dal Tribunale competente;
10. copia * certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza (sardi emigrati);

11. copia * certificato rilasciato dalla Prefettura (status di profugo o rifugiato);
12. copia* del permesso o della carta di soggiorno;
13. copia* dell'ordinanza di sgombero, oppure del provvedimento esecutivo per sfratto non intimato per inadempienza contrattuale;
14. copia* certificazione del competente Ufficio ASL sulle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio;
- 15.[*] ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

** documentazione da allegare a seconda delle condizioni ricorrenti*

N.B.: tutte le dichiarazioni, i certificati e le autocertificazioni allegate devono essere valide e certificare la condizione dei dichiaranti alla data di emanazione del bando.

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, con lettera tramite PEC o mediante raccomandata A/R, chiarimenti e/o informazioni 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.

5. PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE ALLE DOMANDE.

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, come previsto dall'art. 9 della Legge Regionale n. 13/1989.

5.1 ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

A. CONDIZIONI SOGGETTIVE (8 PUNTI COMPLESSIVI)	PUNTEGGIO	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE
A1 - Reddito pro capite del nucleo familiare (determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 05/08/1978 n. 457 e ss.mm.ii. – D.G.R. n. 9/38 del 10.03.2015)		
Non superiore a € 1.540,00	2	Dichiarazione dei redditi, di ciascun componente il nucleo familiare (con allegata comunicazione di avvenuta presentazione rilasciata da Agenzia delle Entrate) o altra documentazione attestante la situazione reddituale. (in copia)
Non superiore a € 2.568,00	1	
A2 – Nuclei familiari composti da cinque unità e oltre	1	
A3 – Richiedenti che abbiano	1	

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.		
A4 – Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno. N.B. 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.	1	Autocertificazione All. B, punto 2; per i nubendi : All. B1
A5 – Presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3.	2	Verbale rilasciato da competente Ufficio ASL/INPS (copia conforme all'originale All. B)
A6 – Presenza di handicappati 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). N.B. Il punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto A5.	3	Verbale rilasciato da competente Ufficio ASL/INPS (copia conforme all'originale All. B)
A7 – 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. N.B. Il punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto A3 e A4.	2	Emigrato: certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza (copia conforme all'originale All. B). Profugo: certificato rilasciato dalla Prefettura (copia conforme all'originale All. B).

B) CONDIZIONI OGGETTIVE (10 PUNTI COMPLESSIVI)	PUNTEGGIO	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE
B1 – Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell’autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:		
B1.1 – 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). N.B. La condizione B1.1 non è cumulabile con la condizione B1.3.	4	Certificazione rilasciata dal competente Ufficio ASL ovvero dagli uffici comunali preposti, recante la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l’alloggio e le sue condizioni igienico – sanitarie e statico strutturali. (copia conforme all’originale All. B).
B1.2 – Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave). N.B. Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al punto B1.1 derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall’autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto. N.B. La condizione B1.2 non è cumulabile con B2.1	2	1) Autocertificazione All.B, punto 5. 2) Eventuale altra documentazione atta a dimostrare quanto dichiarato (relazione servizi sociali, Asl, Forza pubblica: VV.UU. , CC.) (copia conforme all’originale All.B).
B1.3 – 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. N.B. La condizione B1.3 non è cumulabile con la condizione B1.1.	2	Certificazione rilasciato dal competente Ufficio ASL ovvero dagli uffici comunali preposti, recante la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l’alloggio e le sue condizioni igienico – sanitarie. (copia conforme all’originale, All.B).

B2 – Situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando		Certificazione rilasciato dal competente Ufficio ASL ovvero dagli uffici comunali preposti, recante la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l'alloggio in relazione ai componenti del nucleo familiare. (copia conforme all'originale, All.B)
B2.1 – Abitazione in alloggio sovraffollato N.B. La condizione B2.1 non è cumulabile con B1.2		
- da due persone a vano utile	2	
- da tre persone a vano utile	3	
- da quattro persone a vano utile	4	
B2.2 - Il suddetto punteggio (B2.1) è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi dell'art. 2 punto c) della L.R. 13/1989 se il titolare medesimo non si impegna, all'atto della richiesta per concorrere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nelle graduatorie e per i quali l'alloggio sia da considerare adeguato.		
B3 – 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). N.B. La condizione B3 non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.	4	Ordinanza di sgombero, ovvero copia del provvedimento dell'autorità giudiziaria o qualsiasi documento utile all'attribuzione del relativo punteggio. (copia conforme all'originale, in autocertificazione, o in dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

5.2 SUB-GRADUATORIE

L'art. 13 della Legge Regionale n. 13/1989 prevede lo stralcio della graduatoria generale di sub - graduatorie per categorie prioritarie di concorrenti di cui ai punti sub. A.3 e A.4:

A.3) Anziani: 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;

A.4) Giovani coppie: Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data di presentazione della domanda, purché la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

TALI CATEGORIE OLTRE AD ESSERE INSERITE NELLA GRADUATORIA GENERALE PERMANENTE VENGONO RISPETTIVAMENTE COLLOCATI D'UFFICIO IN DISTINTE SUB-GRADUATORIE CON IL MEDESIMO PUNTEGGIO OTTENUTO NELLA GRADUATORIA GENERALE, COSÌ DA RENDERE PIÙ AGEVOLE L'INDIVIDUAZIONE DEI PRIORITARI BENEFICIARI DELLA QUOTA DI ALLOGGI DI SUPERFICIE MINIMA NON SUPERIORE A 45 MQ, DA RIPARTIRSI TRA LE DUE CATEGORIE IN PERCENTUALE ALLE RELATIVE DOMANDE, GARANTENDO AGLI ANZIANI UNA PERCENTUALE NON INFERIORE AL DIECI PER CENTO (10 %) DEGLI ALLOGGI MINIMI REALIZZATI.

Sono inseriti nella sub-graduatoria anche i concorrenti di cui al punti sub. A.5:

A.5) Invalidi ed handicappati: nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione della capacità lavorativa da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiori a 2/3 (handicappati).

IN BASE A TALE SUB-GRADUATORIA AD INVALIDI ED HANDICAPPATI VENGONO ASSEGNATI PRIORITARIAMENTE GLI ALLOGGI COLLOCATI AL PIANO TERRA NONCHÉ QUELLI INSERITI IN EDIFICI REALIZZATI CON ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 17 DEL D.P.R. N. 384/78.

5.3 COMMISSIONE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Il Responsabile del Servizio competente provvederà, dopo la scadenza del presente bando, a nominare la commissione per la valutazione delle domande. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di La Maddalena per 30 giorni, nella sezione di Amministrazione Trasparente, nella sottosezione Bandi di gara e Avvisi, nel BURAS e inviata ad AREA, inoltre sarà pubblicizzata tramite affissione della Sede Comunale e Presso Locali Pubblici e Privati a La Maddalena.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia mediante lettera raccomandata della pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita nella graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria conterrà l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente e l'indicazione degli eventuali esclusi. I concorrenti esclusi riceveranno raccomandata A/R e/o PEC contenente il motivo di esclusione.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione, da redigere in carta semplice; dovrà essere presentata a mano al Protocollo dell'Ente o spedita con raccomandata A/R o PEC, entro 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio on line, e per i lavoratori emigrati all'estero, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra.

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'OPPOSIZIONE, 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 60 giorni decorrenti dall'affissione Albo Pretorio on line o dalla effettiva comunicazione per i cittadini sardi emigrati.

Spirato il termine di trenta giorni o all'esito del sub-procedimento relativo alle opposizioni, si procederà alla formazione della graduatoria definitiva. Nel caso vi fossero concorrenti che hanno conseguito il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio, in seduta pubblica, ai sensi dell'art. 10, comma 7, della Legge Regionale n. 13/1989. Esaurito l'esame delle opposizioni, l'Ufficio competente procederà alla formazione della graduatoria definitiva. La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile 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.

5.4 VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nel modo previsto dal successivo comma. Si provvede all'aggiornamento della graduatoria - per le assegnazioni di tutte le abitazioni che dovessero nel frattempo venire costruite o rendersi comunque disponibili - con cadenza biennale decorrente dalla data di definitività della stessa, mediante apposito bando per l'aggiornamento/inserimento degli aventi diritto.

5.5 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 in domanda ai fini dell'iscrizione alla graduatoria generale permanente od alle relative sub – graduatorie particolari. Alla richiesta di detta documentazione il Comune provvede, mediante lettera raccomandata, con congruo anticipo rispetto alla prevedibile data di assegnazione degli alloggi e 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 5.3, provvede all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria o all'eventuale mutamento della posizione del richiedente nella medesima graduatoria.

6.5 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono assegnati sulla base della composizione numerica dei nuclei familiari posti in posizione utile nella graduatoria, evitando eccedenze superficiali 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 aventi diritto 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'avente diritto o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'avente diritto decade dalla facoltà di scelta e l'alloggio verrà attribuito d'ufficio. 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.

7. CONTRATTO

Per le condizioni contrattuali e la gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni trovano applicazione le norme specifiche dell'Ente proprietario.

8. CONTROLLI

Il Comune di La Maddalena, 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 di cui all'art. 76 del citato D.P.R., 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, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti, come da art.75 del citato D.P.R..

9. PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente Bando sarà affisso per 30 giorni continuativi all'Albo Pretorio on line del Comune di La Maddalena, nella home page del sito istituzionale, nel BURAS e inviato ad AREA; inoltre sarà pubblicizzata tramite affissione nella Sede Comunale e presso Locali Pubblici e Privati a La Maddalena. Per renderlo disponibile ai sardi emigrati, ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della Legge Regionale n.13/1989, si provvederà ad inviarlo presso le rappresentanze consolari o diplomatiche all'estero, ove sono residenti cittadini maddalenini, secondo le risultanze dell'AIRE comunale. Per informazioni rivolgersi mediante mail a:

Arch. Silvia Cera: llpp.cera@comunelamaddalena.it

Arch. Giulia Poggi: urbanistica.poggi@comunelamaddalena.it

10. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. 196/03 si informa che i dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dal Comune di La Maddalena e trattati unicamente per le finalità connesse al bando. Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

I dati possono essere comunicati alla Regione Sardegna, al Ministero delle Finanze, alla Guardia di Finanza, o altri Enti pubblici autorizzati al trattamento, per le stesse finalità sopraindicate e per verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un alloggio di E. R. P.

Obbligatorietà : Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter usufruire del beneficio; conseguenza del mancato conferimento dei dati è la sospensione del procedimento.

Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti d'accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati, come previsto dagli art. 17 del GDPR rivolgendosi all'indirizzo specificato.

All'allegato D: l'informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale – "Selezione pubblica per la formazione di graduatorie finalizzate all'assegnazione in locazione, a canone sociale, di alloggi di proprietà di Area e del Comune di La Maddalena".

L'informativa, di cui all'allegato D, andrà firmata e restituita insieme alla domanda e agli altri allegati.

Allegati al presente bando:

- Allegato A "Tabella dati alloggi";
- Allegato B "Domanda di inserimento nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale. Bando 2020";
- Allegato B1 "Dichiarazione di voler contrarre matrimonio";
- Allegato C "Istruzioni per la compilazione della domanda (All. B)".
- Allegato D: "Informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale – Selezione pubblica per la formazione di graduatorie finalizzate all'assegnazione in locazione, a canone sociale, di alloggi di proprietà di Area e del Comune di La Maddalena".

La Maddalena lì 24.09.2020

Il Dirigente

Arch. Marco Dessoie