

Approvato con Determinazione Dei Responsabili del Servizio Amministrativo e Servizio Tecnico n. 178/257 del 22.05.2013

Prot. n. 1302

COMUNE DI SIURGUS DONIGALA
(PROVINCIA DI CAGLIARI)

Servizi Tecnico-Amministrativo

BANDO PUBBLICO
PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI A CANONE MODERATO

(RECUPERO EX CASA DEMURO – Intervento “A”- VIA SARDEGNA)

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 7/7 del 22.02.2005 “Programma Straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato” e dell’Invito a presentare proposte per la localizzazione di interventi di recupero approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia residenziale (Assessorato Regionale LL.PP.) n. 460/2 del 04.11.2005, nonché dell’Accordo di programma stipulato in data 10.08.2007 tra il Comune di Siurgus Donigala e l’Assessorato Regionale LL.PP.

è indetto Pubblico Bando

per la formazione di graduatorie, vevoli ai fini dell’assegnazione di n. **13 alloggi** a canone moderato, nel Comune di Siurgus Donigala, (recupero ex Casa Demuro – Intervento “A” – Via Sardegna), di cui:

A) n. 4 destinati alla LOCAZIONE PERMANENTE

B) n. 9 destinati alla LOCAZIONE PER ALMENO 15 ANNI (con possibilità di acquisto)

ART. 1. – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

In osservanza alle prescrizioni contenute nell’Invito a presentare proposte per la localizzazione di interventi di recupero approvato con Determinazione Direttore Servizio Edilizia Residenziale n. 460/2 del 04/11/2005, **possono presentare domanda** di inserimento nelle graduatorie di aspiranti assegnatari, gli interessati in possesso dei 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 del D.lgs 25 luglio 1998, n.286 e successive modifiche e integrazioni;
- b) residenza** ovvero **attività lavorativa principale o esclusiva** nel Comune di **Siurgus Donigala** (*Si intende per attività 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*);
- c) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio**

adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Sardegna.

Come stabilito all'art. 2 lettera c) della Legge Regionale n. 13 del 06 Aprile 1989: "E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978 n. 392, non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 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 due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. In caso di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'articolo 9, punto b. 2.2.)"; La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato;

- d) non aver ottenuto**, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, **agevolazioni pubbliche**, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, **in qualunque** forma per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;
- e) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)**, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;**
- g) non occupare senza titolo un alloggio ERP;**
- h) reddito annuo complessivo del nucleo familiare (*) (**)** compreso entro i limiti stabiliti dall'*Invito a presentare proposte* – art. 2 – Soggetti Beneficiari -punto 1 -approvato con Determinazione D.S. Edilizia residenziale (Assessorato Regionale LL.PP.) n. 460/2 del 04.11.2005 di seguito indicati:

reddito annuo superiore a quello stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, attualmente pari a	€13.578,00
limite massimo di reddito per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente , pari al doppio del limite previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata,	€26.080,00
limite massimo di reddito per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione per almeno 15 anni con possibilità di successiva vendita pari al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata	€43.466,00

() Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata (anno d'imposta 2012), nonché i redditi esenti ai fini IRPEF: 1) pensioni di invalidità civile, indennità di frequenza minori, cecità, sordomutismo; 2) indennità di accompagnamento; 3) Pensione sociale o assegno sociale; 4) Rendita INAIL; 5) Pensione di guerra o reversibilità di guerra; 6) Borse di studio universitarie; 7) LEGGE REGIONALE N°20/1997 – "Nuove norme inerenti provvidenze a favore degli infermi di mente e dei minorati psichici residenti in Sardegna; 8) LEGGE REGIONALE N°27/1983 – "Provvidenze a favore dei talassemici, degli emofilici e degli emolinfopatici maligni e neoplasie maligne L.R: n°9/2004"; 9) LEGGE REGIONALE N°11/1985 – "Nuove norme per le provvidenze a favore dei nefropatici"; 10) LEGGE N°448/1998 - Assegno di Maternità e nucleo familiare con tre figli minori; 11) sussidio baliaico ; 12) L.431/98 canoni locazione 13) altre entrate a qualsiasi titolo percepite. Il reddito complessivo così ottenuto è diminuito di Euro 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% (abbattimenti previsti dall'art. 21 della L. 457/78)

(**) Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge, anche se non convivente, non legalmente separato, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, da oltre due anni, nonché, se conviventi per lo stesso periodo gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado. La convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico. Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, **che partecipano al presente bando in modo autonomo** (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine). In questi casi nella domanda dovranno essere indicati solo i redditi dei partecipanti che intendono staccarsi dai rispettivi nuclei familiari per costituirne uno autonomo (es. Fidanzati che intendono sposarsi entro 1 anno dalla domanda, ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella richiesta di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia).

Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione e relativa omologazione del Tribunale.

I requisiti di partecipazione sono riferiti all'intero nucleo familiare e devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente Bando. I requisiti devono altresì permanere sino alla stipula del contratto di locazione. Qualora si tratti di locazione a termine con proprietà differita, i requisiti devono altresì essere posseduti al momento del contratto di compravendita dell'alloggio.

ART. 2. – CARATTERISTICHE E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La tipologia, le superfici e i canoni di locazione degli alloggi sono indicati nella seguente tabella:

TIPOLOGIA ALLOGGIO	NUMERO ALLOGGI	S.U. (Mq.)- (Sup. Convenzionale)	CANONE MENSILE
A1	2	73,00	€ 182.50
A2	1	68,00	€ 170.00
A3	3	65,00	€ 162.50
A4	2	64,00	€ 160.00
A5	1	62,00	€ 155.00
A6	1	60,00	€ 150.00
A7	2	59,00	€ 147.50
A8	1	53,00	€ 132.50

Il canone mensile di locazione, sia per gli alloggi destinati alla locazione permanente, sia per quelli destinati alla locazione per almeno 15 anni con possibilità di futuro acquisto da parte dei conduttori, è determinato in considerazione delle quotazioni immobiliari (2° semestre 2012) rilevate dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio in quanto non stipulato alcun **Accordo Territoriale sulle locazioni ad uso abitativo per il Comune di Siurgus Donigala** (L. 431/98, art. 2 comma 3), fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

Oltre al canone di locazione indicato nella tabella precedente, gli assegnatari dovranno farsi carico delle quote parti degli eventuali oneri condominiali di competenza ivi compresi gli oneri derivanti dalla eventuale nomina dell'Amministratore Condominiale.

Gli assegnatari dovranno farsi carico degli oneri ed obblighi previsti negli allegati "A - Schema di contratto", "B - Schema del manuale delle ripartizioni delle manutenzioni" e "C - Schema del

manuale d'uso degli alloggi” che ne fanno parte integrante del presente bando.

Per gli alloggi in locazione per almeno 15 anni con possibilità di futura vendita, in sede di stipulazione del contratto di locazione, ciascun soggetto individuato come assegnatario, potrà -se interessato - impegnarsi **espressamente** a versare **un corrispettivo -in aggiunta al canone di locazione** -da destinare in conto prezzo di acquisto, che verrà decurtato dal prezzo di vendita dell'alloggio. Al termine del periodo minimo di locazione (15 anni), in caso di mancato acquisto, il contratto di locazione prosegue secondo le disposizioni di cui alla L. 431/98 e il Comune di Siurgus Donigala restituirà al conduttore le eventuali quote aggiuntive versate dallo stesso in conto prezzo di acquisto. Il prezzo d'acquisto dell'alloggio è stabilito secondo le modalità contenute nella Deliberazione della

G.R. 7/7 del 22.02.2005.

ART. 3. -MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE

Le domande di partecipazione **devono essere compilate unicamente sull'apposito modulo** predisposto dal Comune di Siurgus Donigala , allegato al presente Bando.

Le domande possono essere presentate:

- **A mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Siurgus Donigala** (Via Kennedy, 1)
- Spedite **mediante RACCOMANDATA A/R** (in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale di spedizione) al seguente indirizzo:

*Comune di Siurgus Donigala
Ufficio Amministrativo
Via Kennedy, 1
09040 – Siurgus Donigala (CA)*

In caso di spedizione per posta sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Domanda di partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione di alloggi a canone moderato”**.

L'Amministrazione comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

Le domande di partecipazione devono essere presentate o inviate, A PENA DI ESCLUSIONE, entro le ore 13,00 del giorno 22 luglio 2013.

ART. 4 -DOCUMENTAZIONE

Le domande, compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte dovranno essere corredate dai seguenti documenti:

- a. Copia di un documento di identità del richiedente in corso di validità;
- b. (eventuale) Copia della sentenza esecutiva di sfratto per i nuclei familiari che dichiarano di avere

in corso un procedimento esecutivo di sfratto, a condizione che lo stesso non sia stato intimato per morosità;

- .c. (eventuale) Per le giovani coppie: dichiarazione sostitutiva di certificato di matrimonio (art.46 DPR 445/2000) o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio art. 47 DPR. 445/2000);
- .d. (eventuale) Copia certificato rilasciato dalla ASL attestante la percentuale di invalidità;
- .e. (eventuale) Copia sentenza omologata di separazione;
- .f. Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

ART. 5 -FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Acquisite le domande dei richiedenti, il Comune accerta in capo ai medesimi il possesso dei requisiti di partecipazione e, al fine di dare priorità nell'assegnazione ai soggetti che versano nelle situazioni di disagio indicate nell'art. 2 dell'*Invito a Presentare Proposte*, approvato con Determinazione n. 460/2 del 04/11/2005, attribuisce alle singole domande i punteggi, riferiti alle condizioni soggettive e oggettive sottoelencate, e formula due separate graduatorie, distinte per tipologia di locazione:

- **GRADUATORIA "A" -LOCAZIONE PERMANENTE**
- **GRADUATORIA "B" - LOCAZIONE PER ALMENO 15 ANNI (con possibilità di acquisto)**

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

A.1) GIOVANI COPIE

A.1.1) Nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio	Punti 2
A.1.2.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni dalla presentazione della domanda documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante lo stato civile.	Punti 2
A.1.3.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni o è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda e nel quale siano presenti uno o più minori a carico documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante lo stato civile o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio	Punti 4

Il Punteggio A.1.3) non è cumulabile con i punteggi A.1.1) e A.1.2)

A.2) ANZIANI

Nucleo familiare, anche unipersonale, nel quale siano presenti persone che abbiano superato i 65 anni di età. N.B. a) la convivenza con l'anziano deve sussistere da oltre due anni	Punti 2
---	----------------

b) il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorché conviventi al momento della presentazione della domanda con anziani ultrasessantacinquenni, intendano staccarsi da essi per costituire un nucleo autonomo	
---	--

A.3) NUCLEI MONOPARENTALI

A.3.1) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con un minore a carico. Non vengono considerati tali i nuclei composti da genitori anagraficamente conviventi anche se non sposati. In caso di genitore separato dovrà essere allegata copia della sentenza omologata della separazione.	Punti 4
A.3.2.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con più minori a carico.	Punti 5

A.5) NUCLEI CON MINORI A CARICO

Nuclei familiari (non monoparentali) con figli minori a carico	Punti 3
---	----------------

I punteggi A.3 e A.5 non sono tra loro cumulabili.

Il punteggio A.5) non è cumulabile con il punteggio A.1.3).

A.6 INVALIDITA'

A.6.1) 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	Punti 3
A.6.2) 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 punti	Punti 4
I punteggi di cui ai punti A.6.1) e A.6.2) non sono tra loro cumulabili Documentazione da allegare: copia sentenza o certificazione Asl riconoscimento percentuale invalidità N.B: Il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorché conviventi al momento della presentazione della domanda con persone invalide, intendano staccarsi da essi, per costituire un nucleo autonomo.	

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

B1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a 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 collocamento a riposo di dipendente pubblico e privato che usufruisca di alloggio di servizio	Punti 3
---	----------------

Per ciascuna tipologia di locazione, il Comune valuta le istanze di partecipazione, ne verifica la completezza e la regolarità, attribuisce i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dagli interessati e sulla base di essi procede alla formulazione delle graduatorie provvisorie. E' facoltà del Comune di Siurgus Donigala, chiedere ai concorrenti, documentazioni o elementi utili, anche integrativi, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata. Le graduatorie provvisorie vengono pubblicate ed esposte all'albo pretorio del Comune per 15 giorni. Contro le graduatorie provvisorie, gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione entro i 15 giorni successivi

all'ultimo di pubblicazione. Le opposizioni, da redigere in carta semplice, dovranno essere presentate a mano al Protocollo dell'Ente o spedite con RACCOMANDATA A/R, entro i suddetti termini. Esaurito l'esame delle opposizioni, il Comune formula le graduatorie definitive, previo sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio al fine di determinare l'ordine definitivo di graduatoria. Del sorteggio in seduta pubblica verrà data comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune. Le graduatorie definitive sono approvate con determinazione dirigenziale, pubblicate ed esposte per 15 giorni all'Albo pretorio del Comune di Siurgus Donigala e costituiscono provvedimento definitivo.

ART. 6 -ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi disponibili saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria occupato e tenendo conto della composizione numerica dei nuclei familiari in modo da non creare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento secondo gli standard abitativi della L.R. 13/89. Purché in possesso dei requisiti di accesso, si potrà presentare domanda per entrambe le tipologie di locazione (permanente – 15 anni) ma si potrà ottenere in locazione **un solo alloggio** (nel caso un nucleo familiare sia utilmente classificato in entrambe le graduatorie, dovrà pertanto optare per l'una o per l'altra tipologia).

ART. 7 -CONTROLLI

Il Comune di Siurgus Donigala, 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**, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR". Ferma 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, **il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti** .

ART. 8. – COPIA BANDO E INFORMAZIONI

Copia del presente bando può essere ritirata presso il Comune di Siurgus Donigala – Via Kennedy, 1 o scaricato nella sezione "bandi e concorsi" del sito Internet del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.siurgusdonigala.ca.it>. Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Amministrativo del Comune di Siurgus Donigala al numero 070/989736

Siurgus Donigala, lì 27.05.2013

*Il Responsabile Servizio Amministrativo
Rag. Alfonso Pruno*

*Il Responsabile Servizio Tecnico
Geom. Robertino Lecca*