



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

Servizi alla Persona

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATI NEL COMUNE DI ARBUS

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA RENDE NOTO

E' indetto un bando per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale.

ART. 1. – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti che possono presentare domanda di inserimento in graduatoria sono i nuclei familiari 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 s.m.i.;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Arbus posseduta alla data di approvazione del presente bando, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati. 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;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione. E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 12 della legge del 27 luglio 1978 n. 392:
 - non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 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 due 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;

- 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 citata legge 27

luglio 1978, n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'indicato ambito territoriale di assegnazione.

Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla stessa legge n. 392 del 1978, con l'applicazione dei seguenti parametri:

- 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: parametro 1,05;
- 3) classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0,80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti;
- 4) coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1,00;
- 5) coefficiente di zona edificata periferica corrispondente a 1,00 per tutti i Comuni;
- 6) coefficiente di vetustà pari a 20 anni, da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente;
- 7) coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1,00;
- e) Assenza di precedenti assegnazioni di 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) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente alla data di scadenza del Bando di concorso, determinato ai sensi della legge 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e pari attualmente a € 13.578,00 (delibera della Giunta Regionale n. 24/21 del 19/05/2009).

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 2013), al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli stessi assegni familiari e da tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.

Il reddito complessivo così ottenuto deve essere diminuito di €517.00 per ogni figlio che risulti a carico, e qualora provenga da lavoro dipendente, deve essere calcolato nella misura del 60%.

Per quanto riguarda i figli si considerano a carico quelli che non abbiano superato il 18° anno di età nonché quelli dediti allo studio fino al compimento del 26° anno di età.

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

2. Per **NUCLEO FAMILIARE** si intende la famiglia costituita da 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 deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente alle lett. c), d), e), g) anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento di assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto, fatto salvo quanto previsto relativamente al reddito, dall'art. 23 della L.R. n° 13 del 6/4/89.

3. 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.

ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE.

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito dalla Legge Regionale del 6 aprile 1989 n° 13 come modificato dalla Legge regionale 28 maggio 1990 n° 14 e dalla L.R. n°7 del 5/7/2000.

ART. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande di partecipazione al concorso, debbono essere redatte, a pena di esclusione, sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune di Arbus nella seguente sede:

**Comune di Arbus - Ufficio Servizi Sociali -
Via Pietro Leo 57 – piano terra del Municipio –
Lunedì - mercoledì e venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00.**

Il bando e la modulistica saranno inoltre disponibili sul sito WEB dell'ente.

Le domande debitamente compilate e documentate dovranno essere consegnate al medesimo ufficio e nei medesimi giorni e presentate **entro le ore 13.00 del giorno lunedì 16 febbraio 2015**, a pena di esclusione. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda scade il 60° giorno per i residenti nell'area Europea e il 90° giorno per i residenti in paesi Extraeuropei, sempre dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. Sono ritenute valide anche le domande spedite per raccomandata entro i termini suindicati.

La domanda di partecipazione **debitamente compilata** deve contenere 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 congiuntamente dal richiedente e dai componenti maggiorenni del nucleo familiare, secondo le modalità stabilite dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni mendaci comportano l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva 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 precedente a quello di emanazione del bando (**anno di imposta 2013**);
 - ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - l'esatto recapito presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative alla procedura.
- Per ogni persona indicata in domanda di età superiore a 15 anni dovrà essere dichiarato:
- se lavoratore dipendente o pensionato il reddito imponibile risultante dal modello CUD, UNICO o 730, se presentati, relativi all'anno solare precedente la presentazione della domanda (**anno di imposta 2013**);
 - se lavoratore autonomo il reddito imponibile risultante dalla denuncia dei redditi relativo all'anno solare precedente alla presentazione della domanda (**anno di imposta 2013**);
 - 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 Arbus, chiedere ai concorrenti documentazione o ogni altro elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

La domanda, contenente, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- Copia di un documento di identità del richiedente (e dei componenti maggiorenni firmatari della domanda) in corso di validità;
- (eventuale) Per le giovani coppie: dichiarazione di avvenuta celebrazione di matrimonio non oltre due anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio (**All. 1**);
- (eventuale) copia certificato rilasciato dalla ASL attestante la percentuale di invalidità;
- (eventuale) copia sentenza omologata di separazione;
- (eventuale) certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza (emigrato);
- (eventuale) certificato rilasciato dalla Prefettura (profugo);
- (eventuale) copia dell'ordinanza di sgombero, oppure del provvedimento esecutivo per sfratto non intimato per inadempimento contrattuale;
- (eventuale) certificazione del competente Ufficio ASL sulle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio;
- ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

ART. 4. PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE ALLE DOMANDE.

1. Le graduatorie generali di assegnazione sono formate sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari, con prevalente considerazione per l'obiettivo livello di gravità del loro fabbisogno abitativo.

2. I punteggi sono così attribuiti:

a) Condizioni soggettive [8 punti]

a.1	Reddito nucleo familiare	Punteggio	Documenti da presentare
	non superiore a €1.477,00 annui per persona	punti 2	Dichiarazione dei redditi

	non superiore a €2.462,00 annu per persona	punti 1	di ciascun componente il n.f. o autocertificazione
	Nucleo Familiare		
a.2	nuclei familiari composti da cinque unità ed oltre	punti 1	autocertificazione
a.3	richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico	punti 1	autocertificazione
a.4	famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno. 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.	punti 1	Autocertificazione oppure per nuclei in fase di costituzione all. 1
	INVALIDITA'		
a.5	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 2	Verbale rilasciato da competente Ufficio ASL/INPS
a.6	presenza di persone affette da disabilità nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera persona disabile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5);	punti 3	Verbale rilasciato da competente Ufficio ASL/INPS
	EMIGRATI		
a.7	nuclei familiari che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi) o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando. Detto punteggio non è cumulabile con a.3) e a.4).	punti 2	Emigrato: certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza; Profugo: certificato rilasciato dalla Prefettura
	FAMIGLIE MONOPARENTALI		
a.8	Famiglie monoparentali: nuclei familiari composti da un solo genitore con uno o più minori a carico <i>(l'amministrazione comunale si riserva di valutare le situazioni particolari ascrivibili al concetto di monoparentalità, opportunamente certificate e verificate)</i>	punti 2	

b) Condizioni oggettive [10 punti]

b.1	situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:		
b.1.1	abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta	punti 4	Copia del provvedimento dell'autorità competente

	inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico-strutturali ed igienico-sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave)		
b.1.2	coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave). Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al punto b.1.1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto.	punti 2	autocertificazione
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, ineliminabile con normali interventi manutentivi. La condizione b.1.1) non è cumulabile con la condizione b.1.3).	punti 2	Certificazione del competente Ufficio ASL da cui risultino le condizioni igienico sanitarie dell'alloggio, la presenza o meno di umidità permanente e diffusa, la specificazione se questa sia dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità e se sia eliminabile con normali interventi di manutenzione.
b.2	situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando.		
b.2.1	abitazione in alloggio sovraffollato:		
	da due persone a vano utile	punti 2	autocertificazione
	da tre persone a vano utile	punti 3	autocertificazione
	da quattro persone a vano utile	punti 4	autocertificazione
b.2.2	il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi del precedente articolo 2, punto c) 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 il quale l'alloggio sia da considerare adeguato		
b.3	richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di	punti 4	

	provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi). Non è cumulabile la condizione b.3) con le altre condizioni oggettive. Non sono cumulabili le condizioni dei precedenti punti b.1.2) e b.2.1).		
--	---	--	--

ART. 5 - SUB GRADUATORIE

Con lo stesso punteggio conseguito nelle graduatorie generali, vengono stralciate particolari sub-graduatorie di categorie prioritarie di concorrenti, socialmente meritevoli di più marcata attenzione nel contesto applicativo delle provvidenze per l'edilizia abitativa sovvenzionata:

- a. anziani: richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico.
- b. Giovani coppie: i nuclei familiari la cui costituzione è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda, ovvero formatisi da non oltre due anni la presentazione della stessa domanda, purché la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, o comunque dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

Gli appartenenti alle suddette categorie di concorrenti, oltre ad essere inseriti 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 mq 45, da ripartirsi fra tali due categorie in percentuale alle relative domande, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 10 per cento degli alloggi minimi realizzati.

Identica procedura è seguita per la categoria:

- d. Invalidi e persone disabili: nuclei familiari nei quali uno o più componenti, siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione delle capacità lavorative da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiori a 2/3 (disabili).

A questi ultimi 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 Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978 n° 384.

Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei precedenti commi e non assegnati alle categorie particolari cui sono prioritariamente destinati saranno assegnati secondo le graduatorie generali.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità, ai sensi dell'art.14 della L.R. 6/4/89 n°13, e secondo le modalità in esso indicate di richiedere all'Amministrazione Regionale eventuali quote di riserva di tutti gli alloggi da assegnare per far fronte a specifiche situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazioni di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine od altre motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità. Gli aspiranti a tali alloggi, se raggiunti da sfratti esecutivi ovvero emigrati rientrati da non oltre 12 mesi rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, ovvero profughi, saranno inseriti previa domanda, oltre che nella graduatoria generale di cui al presente bando, anche nella sub graduatoria speciale col punteggio che avranno conseguito nella graduatoria generale.

Potrà essere incluso nella riserva, anche in assenza di previa inserzione nella graduatoria generale, purché l'esigenza sia sopravvenuta successivamente al termine di scadenza del bando di concorso, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 5/12/1989, che sia stato soggetto a:

- a. sgombero da unità abitative di proprietà pubblica da recuperare, non occupate abusivamente o senza titolo;
- b. trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine;
- c. pubblica calamità dichiarata dalle competenti autorità.

ART. 6 GRADUATORIE

La graduatoria provvisoria, che conterrà l'indicazione del punteggio conseguito dal concorrente o gli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata nell'albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi.

Contro la stessa, gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione entro i 30 giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione.

Le opposizioni, da redigere in carta semplice, dovranno essere presentate a mano al Protocollo dell'Ente o spedite con raccomandata A/R o PEC, entro i suddetti termini.

Nei successivi 30 giorni, l'amministrazione esamina i ricorsi presentati e formula le graduatorie definitive. In caso di parità di punteggio, l'ordine definitivo di graduatoria sarà determinato dal maggior numero di componenti il nucleo familiare e successivamente dall'ordine di arrivo al protocollo.

La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile del Settore interessato, pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Arbus e costituisce provvedimento definitivo.

ART. 7 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria, e sulla base della corrispondenza tra tipologia di alloggio e numero di componenti il nucleo familiare.

Eventuali alloggi non assegnati sulla base di tale corrispondenza saranno successivamente assegnati sulla base del punteggio massimo ottenuto da ciascun richiedente risultante dalla graduatoria generale.

ART. 8 – CONTROLLI

Il Comune di Arbus, 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 sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR".

Fermo restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dal Comune emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti .

ART. 9 – 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 Arbus 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.

ART. 10. – COPIA BANDO E INFORMAZIONI

Copia del presente bando può essere ritirata presso l'ufficio servizi sociali del Comune di Arbus (Via Pietro Leo, 57, piano terra, ex scuola elementare) o scaricato nella sezione “bandi e concorsi” del sito Internet del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.arbus.ca.it>.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Servizi Sociali al numero 070/7738680.

Arbus, lì 27 dicembre 2014 .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dr.ssa Alessia Aru