

BANDO PUBBLICO PER L'EVENTUALE 'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) CHE DOVESSERO RENDERSI DISPONIBILI UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Articolo 1 – Finalità

Il presente bando disciplina, a norma dell'art. 4 della legge regionale n. 13/1989, la formazione della graduatoria generale e delle sub-graduatorie finalizzate all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che si rendano disponibili nell'ambito territoriale del Comune di Quartu Sant'Elena.

La graduatoria formata in forza del presente bando non terrà conto di domande o documentazione inviate con modalità difformi da quelle stabilite nel medesimo e/o inviate in data antecedente all'indizione dello stesso.

Articolo 2 - Requisiti generali di partecipazione

Possono partecipare al presente bando tutti i cittadini che aspirano all'assegnazione di un alloggio E.R.P. nel Comune di Quartu Sant'Elena, in possesso dei seguenti requisiti:

- b. cittadinanza europea, ovvero cittadinanza non UE purché si sia 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;
- c. residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale, alla data di pubblicazione del bando, nel Comune di Quartu Sant'Elena, 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;
- d. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale del Comune di Quartu Sant'Elena. E' 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;

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).

- non inferiore a 95 mq per un nucleo familiare composto da 6 persone e 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 costituito da una persona. Il nucleo familiare è definito al successivo articolo 3;

- e. 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 Quartu sant'Elena;
- f. 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 o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;
- g. reddito annuo complessivo riferito all'intero nucleo familiare, convenzionalmente determinato ai sensi della L. 5/8/1978 n° 457⁴, non superiore a € 14.573,00⁵. Il reddito da considerare è quello imponibile relativo all'anno 2022;
- h. non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice;
- i. non aver detenuto abusivamente alloggio di edilizia residenziale pubblica, la cui occupazione è stata accertata nei cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente bando⁶.

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'eventuale assegnazione dell'alloggio.

Articolo 3 – Definizione di nucleo familiare

Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi anagraficamente.

Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi anagraficamente, 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.

I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Le unioni civili e le convivenze, a norma della L. 76/2016, accedono all'E.R.P. in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio.

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

4 - [...] il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di € 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 Importo aggiornato con Deliberazione della Giunta Regionale n.7/34 del 26/02/2021.

6 L' art. 5, comma 1 bis, del D.Lgs. 28.03.2014, n.47, convertito con modificazioni dalla L. n.80 del 2014 dispone: "1-bis *I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva*".

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

Ai fini dell'accesso all'E.R.P. il minore che si trovi in affidamento preadottivo fa parte del nucleo familiare dell'affidatario, ancorché risulti nella famiglia anagrafica del genitore. E' concessa facoltà alla famiglia affidataria di inserire nella domanda di assegnazione alloggio E.R.P. il minore in affidamento residenziale temporaneo ai sensi dell'art. 2, della legge 4 maggio 1983 n. 184 e successive modificazioni. In caso di affidamento temporaneo diurno tale facoltà è riconosciuta al genitore naturale.

Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare nella domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, non legate da vincoli di affinità e parentela, che prestano assistenza, con regolare contratto. Tali persone non si considerano facenti parte del nucleo familiare richiedente ai fini della quantificazione del reddito e dell'attribuzione del punteggio. Si tiene tuttavia conto della necessaria presenza delle stesse ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare. E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro.

Articolo 4 - Criteri per l'attribuzione dei punteggi

La graduatoria generale di assegnazione degli alloggi E.R.P. è formata sulla base dei punteggi attribuiti in funzione delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari, secondo o le seguenti tabelle:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE (massimo 8 punti)

A1	Reddito anno 2022 pro capite del nucleo familiare, determinato secondo le modalità di cui all'art. 21 L. 457/19785, non superiore a € 1.585,00 ⁷	Punti 2
A1 - bis	Reddito anno 2022 pro capite del nucleo familiare, determinato secondo le modalità di cui all'art. 21 L. 457/1978, non superiore a € 2.642,00 ⁸ ;	Punti 1
A2	Nucleo familiare composto da cinque unità e oltre;	Punti 1
A3	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
A4	Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui formazione 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
A5	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; ⁹	Punti 2
A6	Presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare, certificate da parte delle autorità competenti, affette da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. ¹⁰ <i>Punteggio non cumulabile con quello di cui al punto A5</i>	Punti 3
A7	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>Punteggio non cumulabile con quello di cui ai punti A3 e A4</i>	Punti 2

⁷ Importo aggiornato con Deliberazione della Giunta Regionale n.7/34 del 26/02/2021

⁸ Importo aggiornato con Deliberazione della Giunta Regionale n.7/34 del 26/02/2021

⁹ È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

¹⁰ Nella presente fattispecie rientrano i minori cui non sia riconosciuta una graduazione percentuale dell'invalidità o una riduzione della capacità lavorativa, la cui disabilità sia classificata come segue:

- 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.

È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

B) CONDIZIONI OGGETTIVE (massimo 10 punti)

B1	Situazione di grave disagio abitativo, accertata da parte dell'autorità competente, esistente da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente 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 in alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica ¹¹ . 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 ¹²	Punti 4
B1.2	Coabitazione nello stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità	Punti 2
B1.3	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. ¹³ <i>Punteggio non cumulabile con quello di cui al punto B1.1</i>	Punti 2
B2	Situazione di disagio abitativo esistente alla data di pubblicazione del bando ¹⁴	
B2.1	Abitazione in alloggio sovraffollato ¹⁵ da due persone a vano utile	Punti 2
B2.2	Abitazione in alloggio sovraffollato ¹⁶ da tre persone a vano utile	Punti 3
B2.3	Abitazione in alloggio sovraffollato ¹⁷ da quattro persone a vano utile	Punti 4
B3	Ulteriore condizione oggettiva	
	Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di: · provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, · verbale di conciliazione giudiziaria, · ordinanza di sgombero, · provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisce di alloggio di servizio. ¹⁸ <i>Punteggio non cumulabile con quello di cui ai punti B1 e B2.</i>	Punti 4

¹¹ È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

¹² È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

¹³ È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

¹⁴ È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

¹⁵ 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.).

¹⁶ Vedi precedente nota 9.

¹⁷ Vedi precedente nota 9.

¹⁸ È necessario allegare copia della documentazione attestante il possesso del requisito

Articolo 5 - Sub graduatorie

Con lo stesso punteggio conseguito nella graduatoria generale, vengono stralciate le seguenti sub-graduatorie:

- a) anziani – 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) giovani coppie/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) disabili - 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 maggiore o uguale ad 1/3.

Articolo 6 – Quote di alloggi riservate alle sub-graduatorie

La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopraindicate 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 resisi disponibili;
- 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.

Articolo 7 - Presentazione delle domande e documentazione da allegare

La domanda di ammissione alla graduatoria può essere presentata, **entro il termine di trenta giorni, dalla data del 17 aprile 2023 alla data del 16 maggio 2023**, esclusivamente attraverso il portale dei servizi online del sito web del Comune di Quartu Sant'Elena accedendo al link che sarà reso disponibile sul sito istituzionale del Comune.

Il modulo di domanda è impostato nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e, 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 ottenuti in forza del provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere.

Nella domanda il dichiarante deve indicare la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente. Dovrà essere specificato per ciascun componente il reddito imponibile relativo all'anno 2022 e la tipologia del medesimo (da lavoro dipendente o autonomo), nonché l'eventuale presenza di figli a carico.

Il dichiarante deve dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, nonché, ove ricorra la circostanza, di rientrare nelle specifiche situazioni di cui ai punti a, b e c dell'articolo 5 del presente bando.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio è indispensabile che sia allegata alla domanda la documentazione specifica che attesti quanto dichiarato relativamente alle situazioni indicate nei seguenti punti dell'articolo 4 del presente bando:

- punti A5 e A6: allegare copia del certificato, rilasciato dall'autorità competente, attestante la situazione di disabilità e, se presente, la percentuale di diminuzione permanente della capacità lavorativa;
- punti B1.1, B1.3, B2.1, B2.2, B2.3: allegare copia del certificato, rilasciato dall'autorità competente, dal quale risulti il grave disagio abitativo (inidoneità abitativa, antigienicità, sovraffollamento ecc.);
- punto B3: 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 usufruisce dell'alloggio di servizio.

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

Articolo 8 - Istruttoria e pubblicazione delle graduatorie

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

Le eventuali comunicazioni del Comune saranno inviate esclusivamente all'indirizzo e-mail che deve essere obbligatoriamente indicato nel modulo di domanda.

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.

Al termine dell'istruttoria, il Comune pubblicherà per trenta giorni naturali e consecutivi la graduatoria e le sub-graduatorie provvisorie all'albo pretorio on-line del Comune di Quartu Sant'Elena con l'indicazione del numero di protocollo e dei punteggi ottenuti.

Al termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria ed entro il termine di dieci giorni naturali e consecutivi, gli interessati potranno presentare motivato ricorso in opposizione al punteggio attribuito attraverso la compilazione dell'apposito modulo on-line che sarà reso disponibile sul sito internet del Comune.

Il ricorso presentato durante i trenta giorni di pubblicazione della graduatoria e oltre il termine dei successivi dieci giorni sarà dichiarato inammissibile.

Esaurito l'esame delle opposizioni, gli uffici competenti del Comune formuleranno le graduatorie definitive, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito pari punteggio, e saranno pubblicate all'albo pretorio.

Articolo 9 – Pubblicazione del bando e termini per la presentazione delle domande

Il presente bando sarà pubblicato sull'albo pretorio on-line del Comune di Quartu Sant'Elena per giorni 30 e pubblicizzato sul sito web del Comune di Quartu Sant'Elena, sulla APP QuartuAiuta e altri canali informativi. Sarà inoltre trasmesso all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

La presentazione delle domande è consentita per un arco temporale di 30 giorni decorrenti dalla data del 17 aprile 2023 alla data del 16 maggio 2023 esclusivamente attraverso il portale dei servizi online del sito web del Comune di Quartu Sant'Elena accedendo al link che sarà reso disponibile sul sito istituzionale del Comune.

Articolo 10 - Canone d'uso

Il canone di locazione dell'alloggio E.R.P. è disciplinato dalla L.R. Sardegna n° 13/1989 , dalla L.R.Sardegna n° 7/2000 e ss. mm. ii. .

Articolo 11 – Assegnazione degli alloggi eventualmente resisi disponibili

Gli alloggi che dovessero rendersi disponibili saranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dall'articolo 2 della legge regionale n°13/1989 e dalla disciplina nazionale in materia di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione¹⁹.

Preliminarmente all'assegnazione degli alloggi il Comune procederà all'accertamento della sussistenza di tutti i requisiti di accesso all'E.R.P., nonché alla ricognizione dei componenti il nucleo familiare.

Tali requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione.

Articolo 12 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e del GDPR n. 679/2016 si informano gli interessati che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi E.R.P..

Articolo 13 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla Legge Regionale n°13/1989.

Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 241/1990 , è l' Istruttore Direttivo Socio-Assistenziale Maria Elisabetta Mastinu e-mail:

me.mastinu@comune.quartusantelena.ca.it

Il Dirigente
Lorena Cordeddu