



COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

**Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale
Edilizia Pubblica**

AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI DUE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, SITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SINNAI DI PROPRIETÀ DI AREA

1. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

- 1.1. In esecuzione del disposto della Deliberazione della Giunta Comunale n. 181 del 20/11/2017, della Determinazione n. 39 del 21/11/2017 e dell'autorizzazione RAS, prot. n. 21907 del 14/11/2017, è pubblicato il presente avviso.
- 1.2. L'avviso è volto alla presentazione della manifestazione d'interesse all'assegnazione provvisoria di due alloggi ERP, di proprietà di AREA, resisi disponibili, siti nel Comune di Sinnai precisamente:
Alloggio sito in Via Bellavista, 6 – Interno 5 – Piano 3 – Superficie 45 mq – Privo di ascensore
Alloggio sito in Via Bellavista, 6 – Interno 3 – Piano 2 – Superficie 45 mq – Privo di ascensore
- 1.3. Tale avviso è conseguente all'assenza di aventi titolo all'assegnazione, in quanto il Comune è attualmente sprovvisto di graduatoria vigente.
- 1.4. Ai sensi del comma 2, art. 16 della L.R. 6 aprile 1989, n. 13, l'assegnazione sarà provvisoria, con contratto a termine, della durata massima pari all'espletamento dell'iter di formazione della nuova graduatoria, derivante da bando generale di concorso per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.

2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE

- 2.1. Può partecipare alla procedura di assegnazione provvisoria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Sinnai chi è in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) **Cittadinanza Italiana o di un Paese dell'Unione Europea**, salva l'ammissibilità del cittadino straniero qualora in regola con il permesso di soggiorno, come da normativa vigente e residente da almeno cinque anni nel Comune di Sinnai;
 - b) **Residenza anagrafica o attività lavorativa** esclusiva o principale nel Comune di Sinnai. S'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.
È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinato ai sensi dell'art. 13 della Legge del 27.07.1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 o 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 un nucleo di una persona; nel caso in cui il diritto riguardi un alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'art. 9 punto b2.2 della L.R. 13/89;

- 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 07.07.78, n. 392, sia almeno pari al valore locativo medio di un alloggio sito nel Comune di Sinnai;
 - 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 a risarcimento del danno;
 - f) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare** (art. 2, comma 1 Lett. f) della L.R. 13/89) non superiore al limite vigente alla data di scadenza dell'avviso, adeguato con Deliberazione della G.R. n. 9/38 del 10/03/2015, come previsto dall'art. 3 lett. o) della Legge 05.08.1978, n.457 e successive modificazioni e integrazioni, pari a € 14.162,00, salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente avviso. Il reddito complessivo di riferimento è dato da reddito imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, a cui si applica una detrazione di €. 517,00 per ogni figlio a carico e un ulteriore detrazione del 40% sul reddito residuo per i lavoratori dipendenti.
 - g) Non aver ceduto, in tutto o in parte**, fuori dai casi previsti dalla legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice;
 - h) Non occupare** un alloggio di edilizia residenziale pubblica nel territorio della Regione Sardegna senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni di legge in vigore (art. 26 comma 4 della Legge 8 agosto 1977, n. 513);
- 2.2. Per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente. 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 del nucleo familiare, deve risultare instaurata dal 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.
- 2.3. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente alle lettere c, d, e, g, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione, e devono permanere in costanza del rapporto, fatto salvo quanto previsto, per quanto riguarda quello relativo al reddito, dall'art. 23 della L.R. 06.04.89 n°13.
- 2.4. All'atto della domanda il concorrente ed i componenti il suo nucleo familiare maggiorenni dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti sopra citati.
- 2.5. 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.
- 2.6. Non possono, altresì, presentare domanda di assegnazione, come previsto dalla dall'art. 26 comma 4 della L. 513/1977, coloro che occupano un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni di legge in vigore.

3. CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE ATTRIBUTIVE DI PUNTEGGIO

- 3.1. La graduatoria è valida ai fini dell'assegnazione provvisoria dei due alloggi oggetto del presente avviso ed è formata sulla base dei 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.
- 3.2. Qualora dovessero rendersi disponibili ulteriori alloggi, prima della conclusione dell'iter di formazione della nuova graduatoria, derivante da bando generale di concorso per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. e salvo preventiva autorizzazione da parte dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS, si potrà procedere all'assegnazione provvisoria dalla graduatoria derivante dalla presente procedura.
- 3.3. I punteggi sono così attribuiti:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE (MASSIMO 8 PUNTI)		
a.1	Reddito procapite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ss.mm.ii., con deliberazione RAS 9/38 del 10/03/2015: <i>Non superiore a € 1.540,00 annue a persona</i>	Punti 2
a.1bis	Reddito pro capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n.457 e ss.mm.ii., con deliberazione RAS 9/38 del 10/03/2015: <i>Non superiore a € 2.568,00 annue a persona</i>	Punti 1
a.2	Nuclei familiari composti da 5 unità ed oltre	Punti 1
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
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. <i>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.</i>	Punti 1
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
a.6	Presenza di disabili nel nucleo familiare, da certificare da Parte delle Autorità competenti, (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. <i>Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5)</i>	Punti 3
a.7	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. <i>Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui ai punti a.3) e a.4).</i>	Punti 2

b) CONDIZIONI OGGETTIVE (MASSIMO 10 PUNTI)		
b.1	Situazioni di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 2 anni dalla data del bando, dovute a:	
b.1.1	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). <i>Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al presente punto derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. La condizione del presente punto non è cumulabile con la condizione di cui al successivo punto b.1.3.</i>	Punti 4
b.1.2	Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave)	Punti 2
b.1.3	Abitazione in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi.	Punti 2
b.2	Situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando	
b.2.1	Abitazione in alloggio sovraffollato:	
b.2.1.1	Da due persone a vano utile	Punti 2
b.2.1.2	Da tre persone a vano utile	Punti 3
b.2.1.3	Da quattro persone a vano utile	Punti 4
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 provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi) <i>la presente condizione non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.</i>	Punti 4
Non sono cumulabili le condizioni dei precedenti punti b.1.2 e b.2.1 .		

4. SUB-GRADUATORIE

4.1. Trattandosi di assegnazione provvisoria, non si darà luogo alla formazione delle sub-graduatorie.

5. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

5.1. L'assegnazione degli alloggi è effettuata con provvedimento del Sindaco del Comune di Sinnai secondo l'ordine della graduatoria.

6. CANONE DI LOCAZIONE

6.1. Il canone di locazione degli alloggi è stabilito dalla legge regionale 6 aprile 1989, n°13 come modificata dalla L.R. 28.05.1990, n. 14 e dalla L.R. 05.07.2000, n. 7.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

7.1. La manifestazione di interesse all'assegnazione degli alloggi, munita di marca da bollo da €. 14,62, deve essere redatta esclusivamente sui seguenti modelli:

- modello 1 – domanda di assegnazione provvisoria di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- modello 2 – situazioni che danno diritto al punteggio;
- Allegato a) – dichiarazione sostitutiva composizione del nucleo familiare;
- Allegato b) – dichiarazione sostitutiva inerente lo stato civile.
- Allegato c) – situazione di coabitazione

Le domande, debitamente compilate e documentate, dovranno essere inviate al Comune di Sinnai, Parco delle Rimembranze - 09048 Sinnai, a mezzo raccomandata A.R. o presentate all'ufficio protocollo del Comune di Sinnai in busta chiusa riportante la dicitura **“manifestazione d'interesse per l'assegnazione provvisoria in locazione di due alloggi di edilizia residenza pubblica”** ovvero trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it, entro il termine tassativo di **giorni 15 dalla data di pubblicazione dell'Avviso sull'Albo Pretorio del Comune di Sinnai.**

La data di spedizione della domanda è stabilita e comprovata dal timbro a data dell'Ufficio Postale accettante.

In caso di presentazione a mano l'ufficio Protocollo del Comune di Sinnai, all'atto della presentazione dell'istanza, rilascerà apposita ricevuta.

Nel caso in cui il termine ultimo coincida con un giorno festivo, lo stesso si intende espressamente prorogato al primo giorno feriale immediatamente successivo.

Non saranno prese in considerazione le domande che, anche se spedite nei termini, pervengano al Comune oltre il terzo giorno successivo a quello della scadenza dei termini di presentazione.

L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore.

7.2. **Contenuti dell'autocertificazione** (art. 46 e 47 D.P.R. n°445/2000).

7.2.1. – Indicazione del numero di codice fiscale e di recapito.

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare devono obbligatoriamente indicare nel modulo il proprio numero di codice fiscale e l'esatto recapito presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative al procedimento.

7.2.2. – Per la generalità dei cittadini dovrà essere indicato:

- Cittadinanza, residenza del concorrente ed il Comune sede dell'attività lavorativa;
- Situazione di famiglia, corredata dai dati lavorativi e reddito di ciascun componente;
- Reddito complessivo del nucleo familiare computato in termini reali, senza le detrazioni e gli abbattimenti di cui all'art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n°457 e successive modifiche e integrazioni; gli importi da indicare dovranno essere reperiti nei modelli fiscali relativi alle dichiarazioni dei redditi dell'anno 2016;
- Ubicazione e consistenza dell'alloggio occupato;
- Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.

7.2.3. – Per ogni persona indicata nella domanda di età superiore a 15 anni dovrà essere dichiarato:

Se lavoratore dipendente o pensionato:

- Reddito imponibile risultante dal modello CUD, UNICO o 730 (se presentati) relativi all'intero anno solare precedente la presentazione della domanda;

Se lavoratori autonomi:

- Reddito imponibile risultante dalla denuncia dei redditi relativo all'anno solare precedente alla presentazione della domanda;

Se disoccupati e/o in cerca di prima occupazione:

- Lo stato di disoccupazione;

Se studenti (di età superiore a 15 anni):

- Istituto scolastico regolarmente frequentato, indicando se trattasi di corso diurno o serale.

Casi particolari:

- Per alcune tipologie di reddito non è previsto dalla normativa fiscale che venga compilato il modello CUD (ad esempio per le collaboratrici familiari). In tal caso dovrà essere indicato, comunque, l'importo del reddito totale percepito nell'anno 2016;
- Se un componente della famiglia è titolare di pensione non imponibile (categoria 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;
- 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.

7.3. Documentazione da allegare alla Domanda

Le situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, come indicato nell'apposito modulo di presentazione della domanda, che non possono essere comprovate con dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 D.P.R. n°445/2000) devono essere dimostrate allegando la documentazione relativa. L'omessa presentazione anche di uno dei predetti documenti, comporterà la mancata attribuzione del relativo punteggio.

Per i disabili e invalidi dovrà essere prodotto il certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente autorità sanitaria.

8. ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Responsabile del Procedimento provvederà a trasmettere le domande con la relativa documentazione alla Commissione per la formazione della graduatoria, nominata dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica, la quale procederà all'istruttoria delle domande e all'attribuzione provvisoria del relativo punteggio sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda e nei relativi allegati.

Ultimata l'istruttoria la commissione di cui sopra formulerà la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata per **10 giorni** all'albo pretorio on line del Comune di Sinnai, sul sito istituzionale del Comune www.comune.sinnai.ca.it e nonché divulgata attraverso manifesti affissi presso la sede comunale.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione alla Commissione nel corso dei **10 giorni** di pubblicazione all'Albo pretorio on-line del Comune.

Gli interessati hanno facoltà di allegare all'opposizione eventuali documenti integrativi a quelli già presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini del concorso.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione per la formazione della graduatoria, nei **5 giorni** successivi alla scadenza di presentazione delle osservazioni, formula la graduatoria definitiva.

Fra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, viene effettuato il sorteggio in seduta pubblica, da parte della Commissione per la formazione della graduatoria. La data del sorteggio sarà comunicata agli interessati con almeno **3 giorni** di anticipo.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n°241/90 e ss.mm.ii. si comunica che il responsabile del procedimento è l'Ing. Silvia Serra, Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica.

10. INFORMAZIONI SULLE MODALITA' DI REPERIMENTO DELLA MODULISTICA

La copia integrale dell'Avviso è pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune. La copia integrale dell'Avviso unitamente al modulistica allegata può essere, inoltre, scaricata dagli interessati, accedendo al sito istituzionale del Comune di Sinnai all'indirizzo www.comune.sinnai.ca.it, nella sezione "Bandi di Gara e Concorsi", o reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sinnai, o presso l'ufficio protocollo - messi, ubicato al piano terra del Comune.

Per informazioni sul bando gli interessati possono rivolgersi al Comune nei giorni dal mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 e il lunedì e il mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.30 presso il seguente ufficio:

Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica – telefono 070/7690213
indirizzo e-mail sserra@comune.sinnai.ca.it;

11. TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n° 196 sulla tutela della privacy si informano i cittadini che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

12. NORMA FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando si rinvia alla L.R. 6 aprile 1989, n. 13 e ss.mm.ii.

Sinnai lì 21.11.2017

Il Responsabile del Settore
Ing. Silvia Serra