



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

AREA TECNICA

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE FINALIZZATE ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE, A CANONE MODERATO, DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI OSSI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- l'art. 34, comma 8, della L.R. 29.05.2007 n. 2 disponeva, per la prosecuzione del Programma di edilizia abitativa di cui all'art. 5 della L.R. n. del 2006, uno stanziamento di € 80.000.000 complessivi nel 2007;
- con Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 9525/556 del 18.04.2007 è stato approvato l' "Invito a presentare proposte per la localizzazione di interventi di recupero di patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi a canone moderato";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 23 Luglio 2007, esecutiva a norma di legge, l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'approvazione dell'iniziativa concernente il "2° Programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato sulla base della deliberazione di Giunta Regionale n. 47/10 del 16.11.2006 per la realizzazione, acquisizione e riqualificazione di alloggi ecosostenibili nel Centro Abitato di Ossi";
- che tale iniziativa è finalizzata alla riqualificazione urbana ed edilizia ed al recupero del Centro di Ossi, mediante l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 49/20 del 05.12.2007, la graduatoria delle proposte degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai comuni ritenute ammissibili e finanziabili, tra cui quella del Comune di Ossi, ammessa a finanziamento regionale per € 841.849,00 per la realizzazione di alloggi a canone moderato;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 8.10.2009 è stato approvato lo schema di accordo di programma per la realizzazione degli interventi in argomento, successivamente sottoscritto con la RAS in data 17/11/2009 presso l'Assessorato dei Lavori pubblici;
- che nell'ambito di tale intervento è stata prevista l'acquisizione di immobili mediante compravendita dalle Ditte proprietarie;
- che il programma indicato in precedenza, adottato sulla base del 2° programma straordinario di edilizia, per la locazione a canone moderato, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 47 del 16-1-2006, prevede che i contratti di locazione a canone concordato possano essere stipulati sulla base degli accordi territoriali



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

stipulati tra le organizzazioni della proprietà edilizia, le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e l'ente locale;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 17.01.2019 è stato confermato il recepimento dell'accordo territoriale in attuazione della legge 9 Dicembre 1998, n. 431, e si è proceduto al suo deposito presso il Comune di Ossi, secondo la normativa vigente, in data 18/1/2019;

Dato che:

- con Determinazione dei Servizi Tecnici n. 337 del 03.11.2009 l'Ing. Mauro Floris veniva incaricato della progettazione e della direzione dei lavori l'Ing. Mauro Floris;
- con Determinazioni dei Servizi Tecnici nn. 364 e 367 del 12.11.2009 si approvavano il progetto preliminare ed il progetto definitivo del programma straordinario di edilizia per locazione a canone moderato di cui sopra;
- con Determinazione Servizi Tecnici n. 165/611 del 13.10.2010 si approvava il progetto esecutivo dello stesso programma;
- a seguito di parere favorevole comunicato dalla RAS con nota dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 848 del 05.05.2009 (prot. d'arrivo al Comune n. 3148 del 08.05.2009), nel progetto esecutivo sono stati sostituiti i seguenti n. 4 immobili :

Ubicazione	Dati catastali	
Via Josto 6/9	Foglio 8	Mappali 562/1142/560/559
Via Roma 37	Foglio 8	Mappale 1071
Via G.L. Serra 50	Foglio 8	Mappale 1214
Via Gorizia	Foglio 8	Mappale 1097

con i seguenti:

Ubicazione	Dati catastali	
Via V. Veneto 50	Foglio 8	Mappale 1197
Via V. Veneto 52	Foglio 8	Mappale 245
Via Litterai	Foglio 8	Mappale 960
Via Garibaldi 10	Foglio 8	Mappale 37 sub 1

- con Determinazione dei Servizi Tecnici n. 94/252 del 07.03.2013 è stata approvata la variante n. 1 al programma di edilizia a canone moderato di cui trattasi, la quale prevede, per l'importo complessivo del progetto pari a € 1.046.849,00 (di cui € 841.849,00 finanziamento regionale e € 205.000 con fondi del Comune, in parte da indebitamento), l'inserimento di n. 1 ulteriore immobile già di proprietà del Comune sito in via Marconi (ex sede della Polizia Municipale) e che gli interventi previsti nell'immobile sito in via Angioy verranno realizzati con un progetto di completamento, utilizzando le somme residue del progetto iniziale;
- con comunicazione prot. n. 3231 del 30.04.2014 alla RAS – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, veniva trasmessa la scheda di attività intervento relativa al Programma di edilizia a canone moderato di cui trattasi, alla data del 31.03.2014;
- con Determinazione dei Servizi Tecnici n. 84/289 del 23.03.2017 è stata approvata la variante n. 2 al programma di edilizia a canone moderato di cui trattasi, la quale prevede un aumento dell'importo contrattuale per i lavori di € 2.000,00, per cui gli stessi ammontano complessivamente a € 429.428,25, fermo



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

restando che la modifica non determina una variazione della spesa complessiva rispetto all'importo originariamente previsto;

Rilevato in particolare che nell'elaborato Tav. n. 6.01 della Perizia di variante n. 1, si chiarisce che per l'ultimazione dei lavori dell'immobile in via G.L. Serra n. 60 è necessario l'importo di € 55.000, mentre per i lavori relativi alla ristrutturazione dell'immobile sito in via Angioy n. 22 è necessario l'importo di € 80.000, per un importo complessivo pari pertanto a € 135.000 da finanziare con eventuali economie il cui utilizzo deve essere autorizzato dalla RAS;

Visto il bando pubblico per l'assegnazione di n. 8 alloggi in locazione a canone moderato, approvato con deliberazione G.C. n. 25 del 01.03.2012;

Dato atto che con atto di Giunta Comunale n. 186 del 30/10/2012 è stata approvata la graduatoria provvisoria dei candidati;

Che con Determinazione Servizi Tecnici n. 56/170 del 20.02.2013 è stata approvata la graduatoria definitiva dei candidate;

Vista la deliberazione n. 3 del 18.01.2018, con la quale la Giunta Comunale ha disposto:

- di ritenere scaduta la graduatoria definitiva approvata con determinazione n. 56/170 del 20.02.2013 e di non ritenere operante validamente alcuna assegnazione intervenuta fino ad oggi;
 - di non procedere pertanto, sulla base della stessa graduatoria, ad alcuna assegnazione;
 - di individuare, a seguito di apposita ricognizione condotta dagli uffici, gli immobili destinati ad alloggi da assegnare in locazione a canone moderato, distinguendo tra quelli a locazione permanente e quello con locazione di almeno quindici anni con patto di futura vendita;:
-
- di impartire direttive al responsabile dei Servizi Tecnici affinché:
 - ✓ proceda a bandire una selezione per la formazione di n. 2 distinte graduatorie, relative la prima all'assegnazione con locazione permanente e la seconda all'assegnazione con locazione di almeno 15 anni e patto di futura vendita, per gli immobili all'uopo individuati, oltre che di n. 2 subgraduatorie per ciascun tipo di assegnazione, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 13/89, inerenti le particolari categorie di anziani e coppie di giovane formazione da una parte e gli invalidi e portatori di handicap dall'altra, ai fini delle assegnazioni prioritarie di cui allo stesso art. 13 L.R. n. 13/89;
 - ✓ preveda, per quanto concerne i requisiti di abitabilità ai fini dell'assegnazione, di attenersi agli *standards* abitativi di cui all'art. 2 L.R. n. 13/89;
 - ✓ preveda una validità quadriennale della graduatoria definitiva ai fini dell'assegnazione degli immobili inizialmente previsti e di quelli che si rendano disponibili entro il termine di validità della stessa graduatoria, con ultrattività della stessa graduatoria, qualora alcuni immobili non vengano ultimati entro il quadriennio, per ulteriori anni tre, fermo restando che entro il termine quadriennale (o maggiore in caso di ultrattività), dovrà intervenire valido provvedimento di assegnazione definitiva.



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

RENDE NOTO CHE

Conformemente a quanto disposto dalla Legge Regionale n° 13 del 06 Aprile 1989 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Disciplina delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”

In esecuzione:

- della deliberazione di G.C. n. 3 del 18.01.2018, con la quale sono state impartite apposite direttive al sottoscritto;
- della determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n° 103/395 del 16.04.2019

1 INDIZIONE DEL BANDO

E' indetto un bando per la formazione di distinte graduatorie finalizzate all'assegnazione in locazione, a canone moderato, di alloggi di proprietà del Comune, relative la prima all'assegnazione con locazione permanente e la seconda all'assegnazione con locazione di almeno 15 anni e patto di futura vendita, per gli immobili come sotto individuati, oltre che di n. 2 subgraduatorie per ciascun tipo di assegnazione, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 13/89, inerenti le particolari categorie di anziani e coppie di giovane formazione da una parte e gli invalidi e portatori di handicap dall'altra, ai fini delle assegnazioni prioritarie di cui allo stesso art. 13 L.R. n. 13/89.

Gli alloggi sono ubicati nel Comune di Ossi, saranno ceduti in locazione ed hanno la seguenti caratteristiche, per i canoni mensili a fianco di ciascuno indicati:

Unità abitativa	Ubicazione	Superficie	Numero vani	Centro Urbano – 1/2	Tipologia locazione	Canone mensile	Numero persone ospitabili in base agli standards abitativi
1	Via Veneto, 50	mq. 106,74		C.U./2	Locazione permanente	€ 222,37	4-5 persone
2	Via Angioy, 22	mq. 107,14		C.U./1	Locazione permanente	€ 232,13	4-5 persone
3	Via Veneto, 52	mq. 100,63		C.U./2	Locazione permanente	€ 209,64	3-4-5 persone
4	Via Lunga Litterai, 85	mq. 106,50		C.U./2	Locazione permanente	€ 221,87	4-5 persone
5	Via G. L. Serra, 60	mq. 98,82		C.U./1	Locazione per almeno quindici anni, con patto di futura vendita	€ 214,11	3-4-5 persone
6	Via Garibaldi, 10	mq. 44,91		C.U./2	Locazione per	€ 93,56	1-2 persone



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

					almeno quindici anni, con patto di futura vendita		
7	Via Amsicora, 16	mq. 57,40		C.U./2	Locazione per almeno quindici anni, con patto di futura vendita	€ 119,58	1-2 persone
8	Via Marconi (ex Polizia Locale)	mq. 114,00		C.U./1	Locazione per almeno quindici anni, con patto di futura vendita	€ 247,00	5-6 persone

Per quanto concerne gli immobili di via G. Luigi Serra n. 60 e di via Angioy n. 22, l'assegnazione è condizionata alla disponibilità effettiva dei fondi per l'ultimazione dei lavori ed alle correlate autorizzazioni regionali;

Le graduatorie e subgraduatorie definitive avranno validità quadriennale ai fini dell'assegnazione degli immobili inizialmente previsti e di quelli che si rendano disponibili entro il termine di validità delle stesse, con ultrattività delle graduatorie qualora alcuni immobili non vengano ultimati entro il quadriennio, per ulteriori anni tre, fermo restando che entro il termine quadriennale (o maggiore in caso di ultrattività), dovrà intervenire valido provvedimento di assegnazione definitiva

2	REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE
----------	--

Può partecipare alla selezione per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica chi possieda i seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di un Paese dell'Unione Europea. E' ammessa la cittadinanza di Stato extra comunitario, purchè i cittadini siano in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno e risiedano nel Comune di Ossi da almeno 5 anni alla data del bando. Tali cittadini extra comunitari concorreranno all'assegnazione nei limiti del 10% degli alloggi disponibili.
- Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Ossi, 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 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).
- Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione, ovvero sia nel territorio della Regione Sardegna.

E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della L. 27/07/1978 n° 392 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;



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

- Non inferiore a 75 mq. per un nucleo familiare composto da 5 persone;
- Non inferiore a 95 mq. per un nucleo familiare composto da 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 2 persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. In casi di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato, si applica il disposto dell'art. 9, punto b. 2.2 della L.R. n. 89/2013, che testualmente recita: *"il...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"*. La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato.

- 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 L. 392/78, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'indicato ambito di assegnazione.

Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla stessa legge n. 392/78 e ss.mm.ii.

- 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 per acquisto, costruzione o recupero di abitazione, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.
- f) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare:
- superiore a quello attualmente stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, pari attualmente a € **14.162,00**, (*deliberazione della G.R. 9/38 del 10.03.2015*), salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente Bando indicati al successivo punto 6;
 - nel caso di partecipazione alla selezione per locazione permanente, non superiore all'importo di € **28.324,00** (pari al doppio del limite previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata);
 - nel caso di partecipazione alla selezione per locazione per almeno quindici anni con patto di futura vendita, non superiore all'importo di € **45.205,00** (pari al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata);

Il reddito di riferimento è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima certificazione dei redditi.

- g) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla Legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione/concessione semplice.
- h) Non occupare, senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore, un alloggio ERP;
- i) non essere assegnatario, al momento della pubblicazione del presente bando, di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica adeguato ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 13/1989 e ss.mm.ii.;
- j) Assenza di precedente assegnazione di un alloggio E.R.P., qualora il rilascio sia dovuto a



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

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;

MODALITA' DI CALCOLO DEL REDDITO

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, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari . IL REDDITO COMPLESSIVO COSI' OTTENUTO E' 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% ABBATIMENTI PREVISTI DALL'ART. 21 DELLA L. 457/78)

Il nucleo familiare è costituito dal richiedente e dal coniuge (anche se non convivente, non legalmente separato), 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 2 anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

I figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero le giovani coppie, anche se in corso di formazione, possono partecipare al presente bando in modo autonomo (qualora intendano staccarsi dai nuclei familiari di origine). In questi casi nella domanda dovranno essere indicati soltanto i redditi dei partecipanti che intendono staccarsi dai rispettivi nuclei familiari per costituirne uno autonomo (es. fidanzati che intendono sposarsi entro un anno dalla domanda, ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella domanda dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei componenti la giovane coppia).

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 2 anni dalla data di pubblicazione 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 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c) – d) – e) – g), -h), - j) anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 23 L.R. n. 13/89 per il reddito.

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 concessione.

3

SUBGRADUATORIE ED EVENTUALI QUOTE DI RISERVA

Sono iscritte, d'ufficio nelle apposite subgraduatorie, con i medesimi punti attribuiti nella graduatoria generale, le categorie individuate come "anziani" e "giovani coppie" ai punti a3) e a4) dell'articolo 9 della L.R. n.



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

13/1989. Sono inseriti altresì in una sub graduatoria gli “invalidi o handicappati” di cui al punto a5) dell’articolo 9 della L.R. n. 13/1989.

Tali categorie sono così specificate:

- a) 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.
- b) Giovani Coppie: i nuclei familiari la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data di presentazione della domanda ovvero formatisi da non oltre due anni dalla data 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.
- c) Invalidi o Handicappati: nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da menomazione di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione della capacità lavorativa da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiore a 2/3 (handicappati).

2. La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopraindicate è così determinata:

- a) ad anziani, giovani coppie, vengono assegnati prioritariamente gli alloggi di superficie utile non superiore a mq. 45, da ripartirsi fra tali due categorie in percentuale alle relative domande, garantendo agli anziani una percentuale in ogni caso non inferiore al 10% degli alloggi minimi realizzati;
- b) ad invalidi e portatori di handicap 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 27/4/1978, n. 384.

3. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei precedenti commi e non assegnati alle categorie particolari cui sono prioritariamente destinati saranno assegnati secondo la graduatoria generale.

L’Amministrazione Regionale potrà in ogni caso disporre, anche su proposta dell’Amministrazione comunale, ai sensi della L.R. 13/89, art. 14, comma 1, eventuali quote di riserva sugli alloggi da assegnare per far fronte a specifiche situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartenenti alle forze dell’ordine od altre motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.

Ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 05/12/89 (46/26), chi rientri nelle seguenti categorie:

- a) Sgombero di 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 dalla competente Autorità,

potrà essere incluso nella riserva, anche in assenza di previa inserzione nella graduatoria generale, purché l’esigenza sia sopravvenuta successivamente al termine di scadenza di bando di concorso.

4

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

La graduatoria generale di assegnazione agli alloggi è formata sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari.

I PUNTEGGI SONO COSÌ ATTRIBUITI:



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE (massimo 8 punti)

A1)	Reddito complessivo annuo del nucleo familiare, determinato secondo le modalità stabilite dal presente bando:	
A1.1)	Compreso tra € 14.162,00 e € 21.243,00	Punti 2
A1.2)	Compreso tra € 21.243,01 e € 28.324,00	Punti 1
A1.3)	Compreso tra € 28.324,01 e € 36.763,00	Punti 0,5
A1.4)	Oltre € 36.763,00	Punti 0
A2)	Nucleo familiare composto da 5 unità e oltre	Punti 1
A3)	Richiedente che abbia superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, che vive solo o in coppia, anche con eventuali minori a carico	Punti 1
A4)	Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno, purché la famiglia richiedente viva in coabitazione, ovvero occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata	Punti 1
A5.1)	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 a 2/3 (invalidi)	Punti 2
A5.2)	Presenza nel nucleo familiare di handicappati, 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 3 <i>N.B. Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al precedente punto A5.1)</i>
A6)	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	Punti 2 <i>N.B. Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui ai precedenti punti A3) e A4).</i>



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

B) CONDIZIONI OGGETTIVE (massimo 10 punti)

B1	Situazione di grave disagio abitativo, accertata dall'autorità competente ed esistente da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del Bando, dovute a:	Punti 4	
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 <i>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 esecutivo di sfratto, si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale</i>		
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 igroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi		Punti 2 <i>N.B. Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto B1.1)</i>
B2	Situazione di disagio abitativo esistente alla data di pubblicazione del Bando Abitazione in alloggio sovraffollato:	Punti 2	
B2.1	da due persone a vano utile		
B2.2	da tre persone a vano utile		Punti 3
B2.3	da quattro persone a vano utile		Punti 4
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.	Punti 4 <i>N.B. Tale punteggio non è cumulabile con quello previsto per le altre condizioni oggettive.</i>	

I punteggi di cui alle lettere B2.1), B2.2), B2.3), sono attribuiti solo in misura dello 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 edilizia residenziale pubblica, a cedere in concessione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

nelle graduatorie e per il quale l'alloggio sia da considerare adeguato.

I punteggi di cui alle lettere B2.1), B2.2), B2.3), inoltre, non sono cumulabili con quelli di cui al precedente punto B1.2)

5 CANONE D'USO

I canoni di locazione degli alloggi (escluse le spese per i servizi a rimborso) sono fissati in misura non superiore a quanto stabilito, ai sensi dell'art. 2 co. 3 della L. 431/98 e ss.mm.ii., dall'Accordo Territoriale sulle locazioni a canone concordato ad uso abitativo tra le Associazioni sindacali dei conduttori e le associazioni della proprietà edilizia territoriali che, recepito da questo Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 17.01.2019, trovasi depositato presso la Segreteria del Comune di Ossi a far data dal 18.01.2019, nel quale si prevede che il valore per metro quadro annuo, rivalutato dal 2000, è pari ad € 26,00 per gli alloggi omogenei ubicati nella zona omogenea A) – Centro urbano 1 e ad € 25,00 al metro quadro annuo per gli alloggi ubicati nella zona omogenea A)B- Centro urbano 2. Il canone e le relative spese dovranno essere pagati mensilmente ed anticipatamente mediante bonifico bancario su conto del Tesoriere o versamento su c.c.p. intestato alla tesoreria del Comune di Ossi, nei tempi e nei modi stabiliti dal contratto di locazione. Le condizioni contrattuali verranno fissate nello schema tipo da approvarsi con provvedimento della Giunta Comunale. Le spese di bollo e di registrazione del contratto saranno a carico dell'affittuario.

6 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al concorso devono essere redatte sugli appositi moduli distribuiti, unitamente al presente bando presso l'ufficio Protocollo del Comune di Ossi ovvero scaricati dal sito internet del Comune all'indirizzo: www.comune.ossi.ss.it.

E' ammesso anche l'utilizzo di altri moduli, purchè riportino fedelmente ed integralmente tutte le prescrizioni del bando e della modulistica del Comune.

Le domande, munite obbligatoriamente di marca da bollo da € 16,00 e da inserire, pena l'esclusione, in busta chiusa, possono essere presentate:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune nei seguenti orari: dal Lunedì al Venerdì - dalle ore 10.00 alle ore 12.00
- mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comuneossi.it
- Spedite mediante Racc. A/R (in tale caso farà fede il timbro dell'Ufficio postale di spedizione) al seguente indirizzo:

Comune di Ossi Ufficio Protocollo, Via Roma n. 50– 07045 OSSI (SS)

In caso di spedizione per posta, sulla busta contenente l'istanza di partecipazione dovrà essere riportata la seguente dicitura “ **Domanda di partecipazione bando pubblico per assegnazione alloggi ERP**”.

L'Amministrazione Comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

per posta.

Le domande di partecipazione devono essere presentate o inviate, A PENA DI ESCLUSIONE, entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'estratto del presente bando sul B.U.R.A.S (SEZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL BOLLETTINO N. 20 –PARTE III DEL 02.05.2019).

N.B. ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. n.13/89, per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per residenti nell'area europea e di 90 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei, nello specifico:

Scadenza termini per i cittadini residenti o che lavorano prevalentemente nel Comune di Ossi: ore 12:00 del giorno 01.06. 2019 ;

Scadenza termini per i cittadini residenti nell'area europea: ore 12:00 del giorno 31.07.2019 ;

Scadenza termini per i cittadini residenti nell'area extraeuropea: ore 12 del giorno 30.08.2019 .

7

CONTENUTO E MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, comprensiva anche di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di dichiarazione sostitutiva di atto notorio (artt. 46 e 47 T.U. D.P.R. n° 445 del 28/12/2000) deve essere sottoscritta, congiuntamente, dal richiedente e dai componenti maggiorenni del nucleo familiare, secondo le modalità stabilite dall'art. 38, comma 3 del citato D.P.R. 445/2000. A tal fine, qualora non sottoscritta di fronte al funzionario competente, dovranno essere corredate da **copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del dichiarante e dei componenti maggiorenni del nucleo familiare, tutti sottoscrittori.**

Con la domanda/dichiarazione il concorrente esplicitamente dichiara che sussistono in suo favore, oltre che degli altri componenti il nucleo familiare, i requisiti di carattere generale prescritti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica di cui al punto 2 del presente bando.

In particolare dovranno essere indicati:

- 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 n° 457/1978, e successive modificazioni e integrazioni;
- Dichiarazione di non aver presentato domanda di partecipazione ad altri concorsi per l'assegnazione di alloggi E.R.P. ai sensi dell'art. 2 lett.b) del presente Bando (per gli emigrati);
- Esatto recapito in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
- Codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria

Per ogni persona indicata nella domanda di età superiore ai 15 anni dovrà essere dichiarato:

- L'occupazione (oppure se studente o in cerca di prima occupazione o disoccupato);
- Se lavoratori dipendenti o pensionati il Reddito imponibile risultante dal modello CUD, UNICO o 730 relativi all'anno 2017;
- Se lavoratori autonomi il reddito imponibile risultante dalla denuncia dei redditi relativo all'anno 2017;
- Se disoccupati i periodi di disoccupazione nell'anno solare precedente alla presentazione della domanda;



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

- Se studenti l'iscrizione e la regolare frequenza di Istituto Scolastico, indicando se trattasi di corso diurno o serale

L'omessa dichiarazione dei dati sopra indicati potrà comportare l'esclusione dal concorso.

I concorrenti devono, pena l'inammissibilità della domanda, esprimere consenso scritto al trattamento dei dati personali e sensibili, ai sensi del del Reg. UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Casi particolari

- Per alcune tipologie di reddito non è previsto dalla normativa fiscale che venga predisposto un modello CUD (ad esempio per le collaboratrici familiari). In tal caso dovrà essere indicato, comunque l'importo del reddito totale percepito per l'anno 2017, nonché l'attività svolta.
- I dati del coniuge e il reddito devono sempre indicarsi, anche qualora 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 presentare successivamente , dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione 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.

8 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Le situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, che non possono essere comprovate con dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000) devono essere dimostrate allegando la documentazione relativa. **L'omessa presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, potrà comportare la non attribuzione del punteggio.**

Per gli stranieri:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e/o il regolare esercizio di attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo e/o dichiarazione consolare attestante l'esistenza di condizioni di reciprocità con lo Stato Italiano;
- Documentazione relativa alle situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, come indicato nell'apposito modulo di presentazione della domanda.

➤ FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE:

- certificato di matrimonio risalente ad almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono esonerati dall'obbligo di presentare il certificato i richiedenti iscritti ai registri anagrafici del Comune di Ossi, per i quali l'amministrazione provvederà d'ufficio; i richiedenti non iscritti ai registri anagrafici del Comune di Ossi possono dichiarare di aver contratto matrimonio per mezzo di autocertificazione;
- nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento della domanda, dichiarazione, da redigere preferibilmente su Allegato Mod. A), della volontà di contrarre matrimonio entro un anno dalla data di pubblicazione del Bando e autocertificazione, da redigere sul Mod. di istanza, relativa



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

ai requisiti e alle condizioni attributive di punteggio tra cui il reddito di ciascuno dei nubendi.

➤ **INVALIDITA'**

- Originale o copia conforme all'originale del certificato della ASL o della sentenza di riconoscimento di invalidità comprovanti tale condizione;

➤ **CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO E STATICO-STRUTTURALE**

- Dichiarazione personale su vicende domiciliari degli ultimi due anni e (eventualmente) su alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (punto B.1.1.);
- Originale o copia conforme all'originale del certificato della ASL comprovante l'alloggio improprio (punto B.1.1.), l'antigienicità (punto B.1.3.) o il sovraffollamento (punto B.2);
- Originale o copia conforme all'originale certificazione di sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dagli organi competenti per motivi statico-strutturali. Tale certificazione può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva, che riporti correttamente gli estremi del certificato.

➤ **SFRATTO**

- Originale o copia conforme all'originale del provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, del verbale di conciliazione giudiziaria, dell'ordinanza di sgombero, del provvedimento di collocamento a riposo.

➤ **EMIGRATI**

- Originale o copia conforme all'originale di certificazione dell'autorità consolare e del certificato storico di residenza. Il certificato storico di residenza può essere sostituito da dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Dichiarazione personale di non aver presentato domanda di partecipazione ad altri concorsi per l'assegnazione di alloggi E.R.P. ai sensi dell'art. 2 lett.b) del presente Bando.

➤ **PROFUGHI**

- Originale o copia conforme all'originale di certificazione della Prefettura. Tale certificazione può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva di certificazione che riporti correttamente gli estremi del certificato;

➤ **COABITAZIONE**

- Dichiarazione personale, da rendere dal richiedente, preferibilmente su All. Mod. B), circa il nucleo (o i nuclei) familiari diversi dal proprio, con i quali vi è coabitazione;

➤ **(eventuale) Copia sentenza omologata di separazione;**

➤ **Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.**



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

9 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA ED ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le graduatorie provvisorie, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente nelle medesime, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, saranno pubblicate **ALL'ALBO PRETORIO ONLINE DEL COMUNE OSSI** e alla home page del sito ufficiale del Comune di Ossi: www.comune.ossi.ss.it

Ai lavoratori emigrati all'Estero è data notizia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella medesima.

Le graduatorie provvisorie, con il punteggio conseguito da ciascun concorrente, con gli eventuali motivi di esclusione saranno pubblicate all'albo pretorio on – line del Comune di Ossi per 30 gg..

Gli interessati, contro la graduatoria provvisoria, hanno facoltà di presentare opposizione al Comune di Ossi, entro i 30 giorni successivi al ricevimento di lettera raccomandata inviata dal Comune. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine è di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione specifica..

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'opponente, i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando di concorso.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il Responsabile del Servizio formulerà le graduatorie definitive, previo sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

Le graduatorie definitive verranno pubblicate con le medesime formalità stabilite per quelle provvisorie e costituiranno provvedimento definitivo.

Gli alloggi saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria, tenendo conto però della composizione numerica dei nuclei familiari, in modo da non creare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento secondo gli standards abitativi di cui alla L.R. n. 13/89 e pertanto tenendo conto delle persone ospitabili come da tabella esposta all'art. 1 del presente bando.

10 CONTROLLI

Il Comune di Ossi, 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 D.P.R.”.

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.

11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n° 241/90, si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Rosolino Petretto, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, al quale si potranno richiedere chiarimenti negli orari di apertura al pubblico Recapito telefonico 079/3403179.



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

VIA ROMA, 50 - 07045 OSSI (SS) - C.F. 00094050903- Tel. 0793403104

Sito: www.comune.ossi.ss.it PEC protocollo@pec.comuneossi.it

12

TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del Regolamento Comunale sul trattamento dei dati personali, approvato con deliberazione C.C. n. 36 del 17.05.2018, si informano gli interessati che i dati forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dal Comune di Ossi 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.

Il titolare del trattamento dei dati va individuato nell'Amministrazione del Comune di Ossi

13

NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto dal Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia.

Ossi, 02.05.2019

Il Responsabile del Servizio
(F.to Geom. Rosolino PETRETTO)