



COMUNE DI ESCOLCA
PROVINCIA SUD SARDEGNA

**BANDO PUBBLICO
PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VALIDA PER L'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE
UBICATI IN VIA ROMA**

Sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione al Bando Pubblico per la formazione della graduatoria valida per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale ubicati in Via Roma, approvato con la determinazione n. 194 del 18.09.2023.

Art. 1

DESCRIZIONE E UBICAZIONE ALLOGGI.

1. Il presente regolamento si applica a n. 2 alloggi siti in Via Roma, come di seguito descritti:
 - a) n. 1 alloggio composto da 4 vani della superficie complessiva di mq 50;
 - b) n. 1 alloggio composto da 4 vani della superficie complessiva di mq 60.

Art. 2

LOCAZIONE E ACQUISTO DEGLI ALLOGGI

1. L'alloggio viene dato in locazione mediante bando di concorso pubblico con possibilità di futuro acquisto, successivo alla locazione per almeno 15 anni.
2. L'eventuale acquisto sarà regolato dalla normativa in vigore al momento della stipula del contratto di compravendita.
3. Al momento dell' (eventuale) acquisto i pagamenti pregressi effettuati dall'affittuario per il pagamento degli affitti mensili non saranno considerati come anticipazioni del costo totale finale.

Art. 3

REQUISITI GENERALI PER CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.

1. Per la partecipazione al bando per l'assegnazione degli alloggi comunali è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o, se il richiedente è cittadino di un altro Stato, possesso del permesso di soggiorno di lungo periodo (D.Lgs 08/01/2007 n. 3);
 - b) residenza nel Comune di Escolca da almeno 2 anni (per almeno 1 dei componenti il nucleo);
 - c) situazione economico/patrimoniale, calcolata ai sensi della L. 130/2000 "Indicatore della Situazione Economica Equivalente (Isee)", il cui importo è stabilito con delibera di Giunta Comunale precedente il bando pubblico;
 - d) per tutti i componenti il nucleo familiare, non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggi o locali adeguati, ubicati in qualsiasi località dell'Italia;
È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della L. 27/07/1978 n. 392:

- non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da una o due persone;
- non sia inferiore a 50 mq per tre / quattro persone;
- non sia inferiore a 75 mq per cinque persone;
- non sia inferiore a 95 mq per sei persone ed oltre.

Si considera comunque adeguato l'alloggio:

- di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona;
- di almeno due vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone.

- e) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributi pubblici, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- f) assenza di situazioni di sfratto per morosità.

I requisiti sopra citati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

Art. 4

REQUISITI REDDITUALI PER CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. I requisiti economici, di accesso, sulla base dell'art. 4 del *Regolamento, per l'assegnazione degli alloggi di proprietà del comune non riconducibili all'edilizia residenziale pubblica*, così come stabilito dalla D.G.M. n. 32 del 06/09/2023 sono i seguenti:
 - a) il requisito economico minimo per concorrere all'assegnazione degli alloggi, calcolato ai sensi della L. 130/2000 "Indicatore della Situazione Economica Equivalente (Isee)" ammonta a **€ 0,00**;
 - b) il requisito economico massimo oltre il quale non si può concorrere all'assegnazione degli alloggi, calcolato ai sensi della L. 130/2000 "Indicatore della Situazione Economica Equivalente (Isee)" ammonta a **€ 20.000**;

Art. 5

NUCLEO FAMILIARE

1. Si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nello stato di famiglia anagrafico del concorrente alla data di presentazione della domanda o comunque che si impegna a costituire nuovo nucleo familiare entro 3 mesi dall'assegnazione dell'alloggio.
2. Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, dovranno essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali.
3. Qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di successiva presentazione, entro la data prevista per la presentazione delle opposizioni alla graduatoria provvisoria, dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione.
4. È necessario precisare che in caso di anziani conviventi, la stessa convivenza deve sussistere da oltre due anni.

Art. 6

CONTENUTO E MODALITÀ DI COMPILAZIONE DELLE DOMANDE

1. La domanda di partecipazione contiene la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 e 47 T.U. D.P.R. 28.12.2000 n. 445) nella quale il concorrente esplicitamente dichiara che sussistono in suo favore, oltre che degli altri componenti il nucleo familiare, i requisiti di carattere generale di cui all'art. 2 del presente bando.
2. In particolare dovranno essere indicati:
 - a) cittadinanza, dati anagrafici e residenza del concorrente;
 - b) situazione di famiglia;
 - c) codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare;

- d) che il concorrente e i componenti il proprio nucleo familiare non hanno ottenuto agevolazioni pubbliche in qualunque forma e in qualunque luogo concessi dallo Stato, dalla Regione o da Enti Pubblici, per l'acquisto, la costruzione e il recupero di alloggio;
 - e) che il concorrente e i componenti il proprio nucleo familiare non hanno avuto precedentemente in assegnazione un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, con provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
 - f) che il concorrente e i componenti il proprio nucleo familiare non hanno ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
 - g) che il concorrente e i componenti il proprio nucleo familiare non occupano senza titolo un alloggio ERP;
 - h) di non trovarsi nella condizione di cui all'art. 5 comma 1 bis del Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014. "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";
 - i) composizione nucleo familiare
 - j) un numero telefonico di reperibilità e l'esatto recapito in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
3. Le domande, compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte dovranno essere corredate da:
- a) copia di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.
 - b) attestazione /dichiarazione ISEE in corso di validità (anno 2023);
 - c) solo per i cittadini extracomunitari: copia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno, oppure della richiesta di rinnovo.
4. Dovrà inoltre essere indicato ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.
- In particolare la documentazione richiesta riguarda le seguenti fattispecie:
- a) giovani coppie per le coppie di futura formazione: dichiarazione dei richiedenti di voler costituire nuovo nucleo familiare e documentazione relativa al reddito di ciascuno dei nubendi (All. 2)
 - b) nucleo monoparentale;
 - c) invalidità: copia certificato rilasciato dalla ASL attestante la percentuale di invalidità (contenuto nella Domanda – All. 3);
5. I concorrenti devono, pena l'inammissibilità della domanda, esprimere consenso scritto al trattamento dei dati personali e sensibili, ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali".
6. Si evidenzia come il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorché conviventi al momento della presentazione della domanda con persone invalide, intendano staccarsi da essi, per costituire un nucleo autonomo.
7. E' facoltà del Comune di Escolca, chiedere ai concorrenti, documentazioni o elementi utili, anche integrativi, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

Art. 7

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande di partecipazione al concorso devono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli che, sono distribuiti presso la Sede del Municipio di Escolca sito in Via Dante 2, Escolca dal Lun. al Ven. dalle ore 08,00 alle 13,00;
2. Le domande, **munite di marca da bollo da € 16,00**, possono essere:
 - a) presentate a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Escolca – Via Dante

- b) trasmesse al seguente indirizzo di Pec (Posta Elettronica Certificata) del Comune di Escolca:
protocollo.escolca@pec.comunas.it
3. In caso di consegna a mano sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura *"Domanda di partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale ubicati in Via Roma"*.
4. Le domande di partecipazione devono essere presentate o inviate, a pena di esclusione, entro le ore 13 del giorno **20 ottobre 2023**.

Art. 8

COMPOSIZIONE COMMISSIONE E ISTRUTTORIA

COMPOSIZIONE COMMISSIONE

1. Le domande pervenute saranno valutate da una Commissione Tecnica.
2. All'istruttoria delle domande provvede il Comune tramite apposita Commissione composta da :
 - a) Responsabile Settore Amministrativo o suo delegato;
 - b) Responsabile Settore Tecnico o suo delegato;
 - c) Responsabile Servizio Finanziario o suo delegato;
 - d) Segretario Comunale.

3. La Commissione disciplina il proprio funzionamento.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

4. La Commissione procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la regolarità secondo le disposizioni del presente regolamento.
5. La Commissione potrà avvalersi di qualsiasi ufficio competente per gli accertamenti necessari all'istruttoria e potrà anche richiedere agli interessati informazioni e documenti relativi ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio.
6. Provvede altresì all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda secondo le disposizioni di cui all'art.7 del presente regolamento. Saranno escluse le domande dei concorrenti che non risultino in possesso dei requisiti di cui all'art. 4.

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o la non veridicità di quanto dichiarato, la commissione escluderà dalla graduatoria il richiedente

7. La Commissione provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato;

GRADUATORIA PROVVISORIA

8. Successivamente a tale fase, il Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Escolca, procede entro **10 giorni** all'approvazione della graduatorie provvisorie degli aventi diritto ordinata in base al punteggio attribuito a ciascuna domanda.
9. Le graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente è pubblicata per **10 giorni** consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Escolca.
10. Entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione che provvede, sulla base di documenti già acquisiti oppure allegati al ricorso, alla valutazione degli stessi, entro **10 giorni** dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione dell'opposizione.

GRADUATORIA DEFINITIVA

11. La Commissione, valutati i ricorsi, inoltra gli esiti al Responsabile del Settore Amministrativo che formula la graduatoria definitiva e provvede alla loro approvazione e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Escolca e sul sito internet del Comune per 10 giorni consecutivi.

Art. 9
MOTIVI DI ESCLUSIONE

1. Sono motivi di esclusione:
 - a) Domanda non firmata;
 - b) Domanda priva di copia di un documento di identità del richiedente in corso di validità
 - c) Domanda priva di copia del permesso di soggiorno in corso di validità, qualora richiesto
 - d) Domanda incompleta o priva della documentazione richiesta che non viene regolarizzata entro i termini assegnati dall'Ufficio competente;
 - e) Domanda pervenuta oltre il termine di scadenza fissato dal presente bando.

Art. 10
ATTRIBUZIONE PUNTEGGI CONDIZIONI

1. La graduatoria verrà formata attribuendo ai concorrenti i seguenti punteggi:
 - a) *Composizione del nucleo familiare*

- Famiglia monoparentale (1 solo componente adulto)	punti 4
- Famiglia pluriparentale (2 componenti adulti)	punti 8
 - b) *Età dei componenti adulti*

- Età inferiore a 40 anni di almeno 1 dei componenti	punti 12
- Età tra 40 anni (compiuti) e 65 anni (da compiere) di almeno 1 dei componenti	punti 4
- Età oltre 65 anni (compiuti) di almeno 1 dei componenti	punti 2

(La convivenza con l'anziano deve sussistere da oltre due anni)
 - c) *Presenza di minori*

- Presenza di n. 1 minore	punti 8
- Presenza di minori successivo al 1°	punti 4
- Assenza di minori	punti 0
 - d) *Presenza di disabili*

- Presenza di 1 persona disabile grave	punti 8
- Presenza di persone disabili gravi successive alla 1^	punti 4
- Assenza di persone disabili	punti 0

(Per persona disabile si intende persona portatrice di handicap formalmente riconosciuti dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.

Documentazione da allegare:

copia sentenza o certificazione Asl riconoscimento percentuale invalidità)
2. A parità di punteggio sarà data la priorità ai concorrenti in base alle seguenti caratteristiche:
 - a) Età più bassa (di almeno uno dei componenti del nucleo)
 - b) Maggiore presenza nel nucleo di figli minori
 - c) Maggiore presenza nel nucleo di persone disabili

Art. 11
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, avviene in base alle graduatorie definitive, ed è disposta con atto del Responsabile del Settore Amministrativo
2. Gli alloggi che si renderanno disponibili saranno assegnati:
 - a) compatibilmente con la composizione dei nuclei familiari in modo da non creare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento secondo gli standard abitativi L.R. 13/89
 - b) secondo l'ordine di graduatoria occupato;

3. Salvo particolari situazioni da motivare, non potranno infatti essere assegnati alloggi di dimensioni tali da originare situazione di grave sovraffollamento.
4. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi in Comune per la sottoscrizione del contratto di locazione, salvo il caso di giustificato impedimento.
Il contratto di locazione è sottoscritto, oltre che dall'assegnatario, dal coniuge e dagli altri maggiorenni componenti il nucleo familiare affinché rispondano in solido al Comune.
5. Il contratto deve essere obbligatoriamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
Gli oneri e le spese sono a totale carico dell'assegnatario, senza alcun costo per il Comune.
6. Il Comune non garantisce la immediata consegna dei locali, potendosi verificare il caso che l'alloggio non sia reso disponibile al momento dell'approvazione della graduatoria definitiva.
Nessun indennizzo è dovuto dal Comune per tale evenienza.
7. In sede di assegnazione degli alloggi deve essere accertata la permanenza dei requisiti dichiarati al momento della presentazione della domanda, secondo quanto disposto all'art. 3 del presente bando.

Art.12

CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

1. Esauriti gli adempimenti dei precedenti articoli il Responsabile del Settore Amministrativo comunica con lettera raccomandata l'atto di assegnazione agli aventi diritto.
2. Se l'assegnatario, convocato per la scelta dell'alloggio, non si presenta e non giustifica la mancata presentazione, decade dal diritto di scelta.
3. Gli assegnatari non possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto pena la decadenza dall'assegnazione.
4. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni, salvo proroga di ulteriori 30 giorni da concedersi dal Responsabile del Settore Amministrativo a seguito di motivata istanza.
5. L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione.
6. La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario tramite lettera raccomandata, è pronunciata dal Responsabile del Settore Amministrativo secondo le modalità previste dagli art. 24 del Regolamento.

Art. 13

VARIAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE.

1. Successivamente alla consegna dell'alloggio, ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata al Responsabile del settore Amministrativo il quale deve verificare che tale variazione non sia volta a conseguire indebiti benefici.
Ciò non vale per le variazioni naturali del nucleo familiare.
2. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare alla data del decesso.
3. La disposizione di cui al precedente comma si applica anche nel caso di abbandono documentato del nucleo familiare da parte del richiedente o dell'assegnatario.
4. Il subentro è concesso ai componenti il nucleo familiare di cui all'art. 5 del presente bando, con eventuale cointestazione in caso di soggetti di uguale grado.
5. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, o di separazione del convivente more uxorio, dimostrate nelle forme di legge, il Responsabile del Settore Amministrativo provvede all'eventuale voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.
6. Al momento della voltura del contratto, il Responsabile del Settore Amministrativo verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

Art. 14

DISCIPLINA DELLA OSPITALITÀ TEMPORANEA

1. Si intende per ospitalità temporanea un periodo di tempo superiore a n. 7 giorni
2. È ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario al Comune, l'ospitalità temporanea di persone non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, previa verifica delle condizioni di sovraffollamento, purché
 - a) l'ospitalità sia finalizzata alla reciproca assistenza;
 - b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'assegnatario;
 - c) l'ospitalità sia di durata non superiore a un anno, prorogabile una sola volta per gravi e documentati motivi.
3. L'ospitalità temporanea è altresì ammessa ai fini dell'assistenza continuativa per massimo 1 anno a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata da medico specialista.
4. L'ospitalità non deve determinare forte sovraffollamento.
5. L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.

Art. 15

CONTROLLI

1. Il Comune di Escolca, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR".
2. Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dal Comune emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti.

Art. 16

CANONE DI LOCAZIONE

1. L'ammontare dei canoni di locazione sono stabiliti dalla Delibera di Giunta Municipale n. 32 del 06/09/2023 dal quale risultano gli importi indicati nella seguente tabella:

MQ ALLOGGIO	CANONE ANNUO MQ	TOTALE CANONE ANNUO	CANONE MENSILE
50	38	€ 1.900	€ 170
60	38	€ 2.280	€ 200

Art. 17

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Antonello Murgia, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Escolca.

Art. 18

TUTELA DATI PERSONALI

1. Ai sensi degli artt. 12 e 13 Regolamento UE n. 679/2016, ai fini del presente bando di concorso è titolare del Trattamento il Comune di Escolca, Via Dante 2.
2. Il Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati dei candidati saranno utilizzati esclusivamente per ciascuna e tutte le attività previste dal presente bando.
3. La base giuridica del trattamento è l'Art. 6, par. 1, lett a), Reg. UE n. 679/2016, ovvero il consenso del candidato prestato in modo libero, consapevole, chiaro per la partecipazione al presente concorso ed inserito nella domanda di partecipazione

4. Il trattamento è effettuato con procedure informatizzate al solo fine indicato nel presente bando.
5. La mancanza di consenso al trattamento dei dati non consentirà al concorrente di partecipare alla presente procedura poiché sono richiesti i soli dati necessari e pertinenti per le finalità esplicitate nel bando ed in tale articolo richiamate. Il conferimento dei dati richiesti nel presente bando è necessario per valutare i requisiti di partecipazione ed il possesso dei titoli e la loro mancata indicazione preclude tale valutazione.
6. I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia.
7. Tutti i soggetti coinvolti nelle operazioni di trattamento garantiranno la riservatezza dei dati di tutti gli interessati partecipanti alla presente procedura concorsuale.
8. I dati personali dei candidati saranno conservati finché non saranno più necessari ai fini della presente procedura.
9. I candidati potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. 12-22 del Regolamento UE, e dall'Art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 che qui di seguito si riepilogano.
10. È diritto dell'interessato richiedere in qualsiasi momento la revoca del consenso prestato e l'accesso al trattamento dei propri dati personali, di chiederne l'aggiornamento, la rettifica, la cancellazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. All'interessato è riservata la facoltà di opporsi al trattamento dei dati personali e di presentare reclamo al Garante in caso di violazione dei propri dati personali (Art. 77 del Reg. UE 679/016).
11. La revoca del consenso è efficace dal momento in cui essa è esercitata, restando la liceità del trattamento in precedenza effettuato.

Art. 19

NORMA FINALE

1. Per quanto non espressamente previsto dal Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia.
2. Per ogni informazione in merito al presente Bando è possibile rivolgersi tramite mail o telefonicamente all'Ufficio Sociale, tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11 alle ore 13 al Dott. Antonello Murgia ai seguenti recapiti:
 - e-mail: ufficio.sociale.Escolca@gmail.com
 - Telefono: 0781/694232

ESCOLCA, lì _____

Il Responsabile del Settore Amministrativo
Dott. Antonello Murgia
