



COMUNE DI GERGEI

Città Metropolitana di Cagliari
Area Urbanistica Edilizia Manutenzioni
Via G. Marconi n. 65, 09055 GERGEI

BANDO PUBBLICO

FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 5 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA EDILIZIA MANUTENZIONI

RENDE NOTO

1. PREMESSA

Il Comune di Gergei intende assegnare n. 5 alloggi da destinare alla locazione a canone sostenibile, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto del Ministero delle infrastrutture 26 marzo 2008, *sia a fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica che a categorie di cittadini che superano i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che si trovano comunque in condizioni di forte disagio abitativo.*

Con ciò si vuole sottolineare che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del citato Decreto, tra gli assegnatari potranno rientrare non solo quanti hanno un reddito non superiore al limite determinato ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (definita dall'art. 2 comma e della Legge Regionale 6 aprile 1989 n.13), ma anche coloro che superando tale limite si trovano in condizione di forte disagio abitativo per *"alloggio non adeguato"*, che tra l'altro ne costituiranno la maggioranza, in virtù del fatto che oltre il 50% del costo del programma di riqualificazione dovrà essere destinato ad essi.

A tal fine, i suddetti alloggi saranno assegnati facendo riferimento a due graduatorie separate, ottenute per scorporo da una graduatoria unica di concorrenti idonei:

1. La prima graduatoria, finalizzata all'assegnazione di n. 2 alloggi, riguarderà esclusivamente coloro che, essendo in condizione di forte disagio abitativo, hanno bisogno di un alloggio, ma non possono accedere alle graduatorie di E.R.P. a causa di superamento delle soglie di reddito (in ogni caso è prevista una soglia massima, onde evitare che ad usufruire degli alloggi possano essere persone che hanno disponibilità economiche tali da poter provvedere in proprio a procurarsi un'idonea abitazione);
2. La seconda graduatoria, finalizzata all'assegnazione di n. 3 alloggi, riguarderà esclusivamente coloro che hanno un reddito inferiore a tale soglia, tenendo tuttavia in conto che rimangono comunque quali criteri premianti ai fini del posizionamento in graduatoria, situazioni di disagio abitativo, sovraffollamento o provvedimenti quali sfratti, ordinanze di sgombero, ecc..

Di conseguenza, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 6 aprile 1989 n. 13 e dell'Accordo di Programma stipulato tra la Regione Sardegna ed il Comune di Gergei denominato *"Programma di Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"*, viene indetto il presente Bando pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione dei suddetti alloggi.

2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi oggetto del presente bando, approvato con determinazione di Area Urbanistica Edilizia Manutenzioni n. 26 del 06/08/2025, sono stati realizzati nel periodo 2012-2015 e in data 16/02/2022 è stato

emesso il certificato di agibilità.

Si tratta di complessivamente n. 9 alloggi, dei quali:

- n. 3 in Via Borgna, in un fabbricato trifamiliare su due piani, **tutti disponibili**;
- n. 2 in Via Nuoro, in un fabbricato bifamiliare su due piani, **di cui n. 1 disponibile**;
- n. 4 in Via Trexenta, in due fabbricati bifamiliari su due piani, **di cui n. 1 disponibile**.

Gli alloggi sono stati progettati e individuati in base alla zona con le codifiche LT1, LT2 e LT3. Le superfici convenzionali sono indicate nel seguente prospetto:

Edificio	F.	Mapp.	Sub.	ubicazione	Superficie Catastale mq	Superficie Utile mq	Superficie Convenzionale mq	
1.	LT1	20	3310	1	Via Borgna	113,00	91,26	115,75
2.	LT1	20	3310	2	Via Borgna	113,00	91,26	103,76
3.	LT1	20	3310	3	Via Borgna	113,00	91,26	119,63
4.	LT2	20	3311	1	Via Nuoro	113,00	91,26	117,11
5.	LT3	19	371	1	Via Trexenta	113,00	91,26	118,59

Sono destinati prioritariamente alle categorie di cittadini che superano i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che si trovano comunque in condizioni di forte disagio abitativo i seguenti alloggi:

1. LT2-1 – Via Nuoro;
2. LT3-2 – Via Trexenta;

Sono destinati prioritariamente ai nuclei familiari che posseggono i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica i seguenti alloggi:

1. LT1-1 – Via Borgna;
2. LT1-2 – Via Borgna;
3. LT1-3 – Via Borgna.

Si potrà avere una diversa modulazione delle assegnazioni degli alloggi nel caso in cui dovessero verificarsi particolari situazioni, come descritto in dettaglio nel paragrafo 4 del presente Bando.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per concorrere all'assegnazione sono richiesti i seguenti requisiti:

- a. cittadinanza italiana o di altro stato comunitario;
- b. cittadinanza di stato extracomunitario in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
- c. residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Gergei alla data di pubblicazione del Bando nel BURAS. 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;
- d. In caso di lavoratore sardo emigrato è ammessa la partecipazione a condizione che si impegni a rientrare non oltre 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'alloggio, fatti salvi maggiori termini stabiliti per legge; sono considerati sardi emigrati:
 - 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;
 - i figli di cittadini di origine sarda che conservino la nazionalità italiana;
- e. *(condizione estesa anche agli altri componenti del nucleo familiare)* 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, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

- f. *(condizione estesa anche agli altri componenti del nucleo familiare)* non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla Legge, eventuale altro alloggio assegnato in locazione semplice;
- g. Condizioni comuni a tutti i concorrenti *(condizioni estese anche agli altri componenti del nucleo familiare)*:
- non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione. Sono considerati non adeguati gli alloggi che presentano le sottoindicate caratteristiche:
 - **superficie utile uguale o inferiore a:**
 - 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone; 60 mq per 3 - 4 persone;
 - 75 mq per 5 persone;
 - 95 mq per 6 persone ed oltre.
- Si considera comunque adeguato l'alloggio formato da:
almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone;
un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.
- **impropriamente adibiti ad abitazione;**
 - **inidonei per condizioni statico - strutturali o igienico sanitarie;**
- h. Condizioni relative alle persone in situazione di solo disagio abitativo (per l'inserimento nella graduatoria relativa all'**alloggio di Via Nuoro e l'alloggio in via Trexenta**):
- reddito complessivo del nucleo familiare compreso tra **€ 16.828,01** ed **€ 54.032,95** (limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata – convenzionata - 3° fascia agevolativa meno vantaggiosa, approvati con determinazione Dir. Gen. N. 1599 del 22/06/2023 - Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici), a prescindere dal reddito pro-capite;
 - reddito complessivo del nucleo familiare inferiore a **€ 16.828,00** (valore limite di reddito per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica), ma reddito pro-capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 superiore a **€ 3.050,00**. (importi aggiornati con deliberazione di G. R. n. 4/166 del 15/02/2024).
- i. Condizioni relative alle persone in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica (per l'inserimento nella graduatoria relativa ai **tre alloggi di Via Borgna**):
- reddito complessivo del nucleo familiare non superiore a **€ 16.828,00**;
 - reddito pro-capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art.21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 non superiore a **€ 3.050,00**;

Vengono inoltre tenute nella dovuta considerazione le seguenti condizioni, legate allo status dei richiedenti:

- nucleo familiare composto da numerose unità;
- anziani;
- giovani coppie;
- invalidi e diversamente abili;
- emigrati o profughi.

Si fa presente che il reddito complessivo del nucleo familiare di riferimento è dato da quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, e da tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.

Modalità di calcolo del reddito complessivo ai sensi della legge n. 457/78:

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare, quali desunti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata. Il limite massimo del reddito complessivo così ottenuto è diminuito di €. 516,45 per ogni figlio a carico. Qualora alla formazione del reddito dovessero concorrere redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni

figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 %.

Definizione di nucleo familiare

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultante instaurata da almeno due anni dalla data del presente bando ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati.

4. CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

I punteggi sono attribuiti a seguito di verifica delle seguenti condizioni:

- a. Condizioni soggettive: inerenti la persona;
- b. Condizioni oggettive inerenti l'idoneità dell'alloggio o a particolari provvedimenti (sfratto, ordinanza di sgombero, ecc.).

Per l'attribuzione dei punteggi si fa riferimento all'art.9 della Legge Regionale 6 aprile 1989 n. 13.

4.1. CONDIZIONI SOGGETTIVE – max 8 punti

Criterio di valutazione			Punteggio	Documentazione richiesta	
1.	FASCIA DI REDDITO:	1.1 Disagio abitativo - oltre limiti accesso ERP di € 16.828,01 (per l'assegnazione di 1 alloggio):	1.1.1. Compreso tra € 16.828,01 e € 32.419,77 o inferiore a € 16.828,01 ma con reddito pro capite superiore a € 3.050,00	2	Dichiarazione dei redditi o, in assenza di dichiarazione CU da lavoro dipendente, di ciascun componente il nucleo familiare. (la più recente presentata alla data di scadenza del presente bando).
		REDDITO FAMILIARE ANNUO	1.1.2. Compreso tra € 32.419,78 ed € 54.032,95	1	
		1.2. Entro limite accesso ERP di € 16.828,00 (per l'assegnazione di 3 alloggi) REDDITO PRO CAPITE ANNUO DEL NUCLEO FAMILIARE	1.2.1. Non superiore ad € 1.830,00	2	
			1.2.2. Compreso tra € 1.830,01 ed € 3.050,00	1	
2.	COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE	5 unità od oltre	1	Autocertificazione	
3.	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	1	Autocertificazione	

4.	GIOVANI COPPIE*	Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno	1	Autocertificazione
5.	PORTATORI DI HANDICAP E INVALIDI (i due punteggi non sono cumulabili)	5.1. presenza del 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	2	Verbale rilasciato da competente ufficio ASL/INPS
		5.2. presenza di handicappati nel nucleo familiare, 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)	3	Verbale rilasciato da competente ufficio ASL/INPS
6.	EMIGRATI E PROFUGHI (punteggio non cumulabile con 3 e 4)	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	2	emigrato: certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza; profugo: certificato rilasciato dalla Prefettura

*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.

4.2. CONDIZIONI OGGETTIVE – max 10 punti

Criterio di valutazione		Punteggio	Documentazione richiesta	
1	DISAGIO ABITATIVO (situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando)	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)	4	Perizia giurata, rilasciata da libero professionista abilitato all'esercizio della professione (geometra, Ingegnere, architetto) recante la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l'alloggio e le sue condizioni igienico sanitarie e statico strutturali, ovvero certificato della Pubblica amministrazione comprovante la sistemazione precaria;
		1.2.coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave) – non cumulabile con 2.1	2	Autocertificazione (soggetta a verifica anagrafica, per tutti)

		Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto		
		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 (non cumulabile con la condizione 1.1.)	2	Perizia giurata, rilasciata da libero professionista abilitato all'esercizio della professione (geometra, Ingegnere, architetto) da cui risultino descritte le condizioni igienico sanitarie dell'alloggio.
2	<p>ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO (esistente alla data del bando)</p> <p>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 dell'articolo 2, punto c) della L.R.13/89 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</p>	2.1. da due persone a vano utile – non cumulabile con 1.2.	2	Autocertificazione (soggetta a verifica anagrafica, per tutti)
		2.2. da tre persone a vano utile	3	
		2.3. da quattro persone a vano utile	4	
3	PROVVEDIMENTI VARI	<p>3.1. 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 (condizione molto grave).</p> <p>Condizione non cumulabile con le altre condizioni oggettive</p>	4	Copia documento (ordinanza di sgombero o provvedimento di sfratto) o copia documento attestante la cessazione del diritto all'alloggio di servizio

Per le assegnazioni verrà utilizzato il seguente criterio.

Inizialmente si forma una graduatoria unica di tutti i concorrenti idonei, successivamente tale graduatoria viene suddivisa in due distinte graduatorie omogenee (sub-graduatorie).

- La prima, definita “**disagio abitativo**”, è costituita da coloro che rientrano nella situazione di disagio abitativo, ovvero hanno un reddito familiare annuo compreso tra € **16.828,01** e € **54.032,95**, o inferiore a € **16.282,01** ma con reddito pro capite superiore a € **3.050,00**;
- La seconda, definita “**requisiti per E.R.P.**”, da coloro che rientrano entro il limite di assegnazione di E.R.P. pari a € **16.828,00**.

In base al numero di concorrenti della graduatoria unica, possono determinarsi due distinte situazioni:

Caso n.1: Graduatoria unica composta da cinque (5) o meno concorrenti idonei

In tale situazione tutti i concorrenti vedranno assegnato l'alloggio.

1.1. Nel caso in cui la graduatoria “disagio abitativo”, fosse composta da due (2) concorrenti, il numero dei concorrenti appartenenti alla graduatoria “requisiti per E.R.P.” può essere minore o uguale tre (3). In tale situazione:

1.1.1. ai concorrenti appartenenti alla prima graduatoria verranno assegnati l'alloggio ubicato in Via Nuoro e quello in Via Trexenta;

1.1.2. ai concorrenti appartenenti alla seconda graduatoria verranno assegnati i tre alloggi ubicati in Via Borgna.

1.2. Nel caso in cui la graduatoria “disagio abitativo”, fosse composta da uno (1) o zero (0) concorrenti, il numero dei concorrenti appartenenti alla graduatoria “requisiti per E.R.P.” può essere minore, uguale o maggiore di tre, tenendo conto in quest'ultimo caso che il cumulo delle due graduatorie omogenee non può dar comunque luogo a più di cinque (5) concorrenti. In tale situazione:

1.2.1. se il numero risultasse minore o uguale a tre, ai concorrenti appartenenti alla seconda graduatoria verrà assegnato un corrispondente numero di alloggi ubicati in Via Borgna;

1.2.2. se il numero di concorrenti risultasse maggiore di tre, ai concorrenti classificati nelle prime tre posizioni nella seconda graduatoria verranno assegnati tutti alloggi ubicati in Via Borgna e a quello classificato nella quarta e quinta posizione nella medesima verrà assegnato, a seguito di scorrimento, l'alloggio disponibile in Via Nuoro e/o Via Trexenta (eccedenza rispetto al numero di tre).

1.3. Nel caso in cui la graduatoria “disagio abitativo”, fosse composta da più di due (2) concorrenti, il numero dei concorrenti appartenenti alla graduatoria “requisiti per E.R.P.” deve essere necessariamente minore di tre. In tale situazione:

1.3.1. ai concorrenti classificati nelle prime due posizioni della prima graduatoria verranno assegnati gli alloggi ubicati in Via Nuoro e Via Trexenta;

1.3.2. ai concorrenti appartenenti alla seconda graduatoria verranno assegnati un corrispondente numero di alloggi ubicati in Via Borgna;

1.3.3. ai concorrenti classificati oltre la seconda posizione nella prima graduatoria verranno assegnati, a seguito di scorrimento, gli alloggi disponibili ubicati in Via Borgna.

Nel caso non si fosse impossibilitati, per qualunque motivo, ad assegnare tutti gli alloggi, il Comune di Gergei si riserva di proporre un Bando integrativo, tenendo presente quanto previsto dall'art.6 comma 2 del Decreto in termini di quota di destinazione degli alloggi in funzione del costo complessivo della proposta.

Caso n. 2: Graduatoria unica composta da più di cinque concorrenti idonei

In tale situazione **non** tutti i concorrenti vedranno assegnato l'alloggio.

2.1. Nel caso in cui la graduatoria “disagio abitativo”, fosse composta da due (2) o più concorrenti, e la graduatoria “requisiti per E.R.P.” da un numero uguale o maggiore di tre (3), si verifica la seguente situazione:

2.1.1. ai concorrenti classificati nelle prime due posizioni della prima graduatoria verranno assegnati gli alloggi ubicati in Via Nuoro e Via Trexenta;

2.1.2. ai concorrenti classificati nelle prime tre posizioni della seconda graduatoria verranno assegnati i tre alloggi ubicati in Via Borgna.

2.2. Nel caso in cui la graduatoria “disagio abitativo”, fosse composta da due o più concorrenti, e la graduatoria “requisiti per E.R.P.” da un numero minore di tre, tenendo conto che il cumulo delle due

graduatorie omogenee deve essere comunque superiore a cinque concorrenti, si verifica la seguente situazione:

- 2.2.1. ai concorrenti classificati nella prime due posizioni della prima graduatoria verranno assegnati gli alloggi ubicati in Via Nuoro e Via Trexenta;
 - 2.2.2. ai concorrenti appartenenti alla seconda graduatoria verrà assegnato un corrispondente numero di alloggi ubicati in Via Borgna;
 - 2.2.3. ai concorrenti classificati oltre la seconda posizione nella prima graduatoria, ma comunque entro la quinta posizione nella graduatoria unica, verrà assegnato, a seguito di scorrimento, un numero di alloggi ubicati in Via Borgna pari all'eccedenza rispetto al numero di tre.
- 2.3. Nel caso in cui la graduatoria "disagio abitativo", fosse composta da uno o zero concorrenti, e conseguentemente la graduatoria "requisiti per E.R.P." da un numero maggiore di tre, tenendo conto che il cumulo delle due graduatorie omogenee deve essere comunque superiore a cinque concorrenti, si verifica la seguente situazione:
- 2.3.1. Una o nessuna assegnazione relativa alla prima graduatoria per mancanza di concorrenti;
 - 2.3.2. ai concorrenti classificati nelle prime tre posizioni della seconda graduatoria verranno assegnati i tre alloggi ubicati in Via Borgna;
 - 2.3.3. ai concorrenti classificati oltre la terza posizione nella seconda graduatoria, ma comunque entro la quinta posizione nella graduatoria unica, verrà assegnato, a seguito di scorrimento della graduatoria, l'alloggio ubicato in Via Nuoro e/o Via Trexenta pari all'eccedenza rispetto al numero di tre.

Da ciò si evince che le assegnazioni vengono effettuate sulla base della posizione acquisita dai concorrenti nelle due graduatorie omogenee, avendo la graduatoria unica una finalità funzionale alla predisposizione delle suddette due graduatorie. La graduatoria unica pertanto non ha efficacia in riferimento alle modalità di scelta degli alloggi.

5. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito nelle modalità previste dalla *Legge Regionale 5 luglio 2000, n. 7 "Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica". Modifiche e integrazioni alle Leggi Regionali 6 aprile 1989, n. 13 e 22 agosto 1995, n. 22.*

Il canone di locazione e le relative spese dovranno essere versate mensilmente con pagamento anticipato e saranno aggiornati annualmente in misura sulla base delle variazioni ISTAT del costo della vita.

6. MODALITÀ' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al Bando devono essere redatte esclusivamente sui moduli di domanda appositamente predisposti. Dovrà essere allegata marca da bollo di €. 16,00 ai sensi di legge.

La modulistica:

- potrà essere scaricata dal sito internet del Comune di Gergei: www.comune.gergei.ca.it;
- potrà essere fornita in formato cartaceo presso la sede comunale di Gergei, sita in Via G. Marconi n. 65.

La domanda di partecipazione debitamente compilata e firmata dal/i richiedente/i, accompagnata dalla fotocopia del documento di identità in corso di validità dello/degli stessi richiedente/i e della documentazione necessaria, pena l'esclusione, dovrà essere indirizzata a: **Comune di Gergei, Via G. Marconi n. 65, 09055 Gergei** e dovrà riportare sulla busta l'indicazione: **"Domanda di partecipazione al Bando per l'assegnazione di n. 5 alloggi a canone sostenibile"**.

Farà fede la data dell'ufficio postale di spedizione. L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità nel caso la domanda non dovesse pervenire in ragione di eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi.

Il termine di presentazione delle domande è di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso del Bando sul B.U.R.A.S. Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine è prorogato a 60 giorni per i residenti nell'area europea e a 90 giorni per i residenti in paesi extraeuropei.

Il termine di presentazione della domanda è prorogato al primo giorno lavorativo successivo:

- nel caso in cui esso dovesse cadere in un giorno non lavorativo;
- nel caso in cui gli uffici comunali fossero chiusi per sciopero, per ordinanza o per calamità.

In alternativa, la domanda potrà essere inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec istituzionale del Comune di Gergei: comune.gergei@legalmail.it o consegnata a mano all'ufficio protocollo. In quest'ultimo caso verrà restituita al richiedente copia timbrata per ricevuta.

7. MODALITÀ DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda è predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R.445/2000, deve essere sottoscritta congiuntamente dal richiedente e dai componenti maggiorenni del nucleo familiare.

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare devono obbligatoriamente indicare nel modulo:

- il cognome e il nome;
- il luogo e la data di nascita;
- il proprio numero di codice fiscale.

Dovrà inoltre essere indicato l'esatto recapito presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative al concorso.

Per la generalità dei cittadini interessati dovrà essere indicato:

- cittadinanza, residenza e sede dell'attività lavorativa del concorrente (lo straniero proveniente da Paese extracomunitario dovrà inoltre attestare di essere in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno);
- situazione di famiglia, corredata dei dati anagrafici con indicazione della relazione di parentela o di convivenza, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- (eventuale) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap;
- il possesso, per sé e per tutti i componenti il nucleo familiare, dei requisiti di cui all'art.3 lett. f), g), h), ed i) del presente bando;
- reddito complessivo del nucleo familiare determinato con le modalità previste dall'art. 21 della L. 05.08.1978, n. 457;
- ubicazione, dati catastali e consistenza dell'alloggio occupato;
- ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- elenco della documentazione allegata.

Per i cittadini stranieri dovrà essere allegata alla domanda dichiarazione consolare attestante l'esistenza della condizione di reciprocità con lo Stato Italiano.

La presentazione di domande incomplete (mancanti di firme, bollo, documentazione sui redditi, situazioni non autocertificabili, ...) ne comporterà l'esclusione, se non regolarizzate nei termini assegnati in sede di istruttoria.

E' facoltà del Comune di Gergei acquisire ulteriore documentazione atta a comprovare la reale situazione dichiarata.

La dichiarazione mendace comporterà l'esclusione dalla graduatoria, salva l'applicazione della legge penale.

8. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Le condizioni che determinano l'attribuzione del punteggio che non possono essere comprovate con dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione dell'atto di notorietà (artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000) devono essere dimostrate allegando la documentazione indicata al precedente punto 7 del presente bando dichiarata conforme all'originale dal richiedente a termini di legge.

L'omessa presentazione anche di uno solo dei precedenti documenti comporterà la mancata attribuzione del relativo punteggio.

La domanda dovrà essere debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta da parte di tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare. Ogni dichiarante dovrà allegarvi copia fotostatica di un documento di identità in

corso di validità.

In particolare dovrà essere allegata la seguente documentazione:

Condizioni soggettive:

• **COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE:**

Dati relativi a tutti i componenti risultanti dall'anagrafe del comune di residenza;

Dichiarazione dei redditi di ciascun componente (Mod. CU, 730, UNICO, etc.) relativi all'anno di imposta 2024. I titolari di pensione non imponibile dovranno indicare l'appartenenza alla categoria per cui non è prevista l'imponibilità (invalidità civile, pensione sociale o assegno di sostentamento) al fine di applicare le agevolazioni previste per i redditi esenti;

(eventuale), nel caso di coniugi separati:

- ✓ Copia conforme all'originale della sentenza omologata di separazione;
- ✓ se percepito per sé o per i figli, importo annuo dell'assegno di mantenimento ricevuto; qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale i dati devono essere comunque indicati, con riserva di presentare successivamente la sentenza di separazione e la relativa omologazione del Tribunale;

(eventuale) Dichiarazione attestante lo stato di disoccupazione dei componenti familiare (se disoccupato/i e/o in cerca di prima occupazione).

(eventuale) Dichiarazione attestante l'istituto scolastico regolarmente frequentato, indicando se trattasi di corso diurno o serale (se studente/i).

• **GIOVANI COPPIE:**

Dichiarazione di avvenuta celebrazione di matrimonio o costituzione dell'unione civile, con data di costituzione del nucleo familiare, non oltre due anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;

oppure:

Dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio o costituire unione civile, con data di futura costituzione del nucleo familiare non oltre l'anno successivo alla data di pubblicazione del bando. Coloro che intendono costituire nucleo familiare sono soggetti alle seguenti condizioni:

- ✓ se tale costituzione non avvenisse, il punteggio complessivo viene revocato e si procede allo scorrimento della graduatoria, con collocazione del richiedente in coda al gruppo, senza che comunque costui venga escluso dalla graduatoria;
- ✓ nel caso in cui le mancate costituzioni di nucleo familiare fossero più di una, e si dovesse procedere quindi a più revoche, tutti i suddetti nuclei familiari verrebbero collocati in coda al gruppo senza che vengano esclusi dalla graduatoria. In tal caso, se si dovesse procedere allo scorrimento della graduatoria fino a dover ricomprendere tra gli assegnatari i suddetti nuclei, viene utilizzato quale criterio di assegnazione quello del maggior punteggio complessivo acquisito;

Idonea documentazione atta a dimostrare che il richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o di non possedere alcuna sistemazione abitativa adeguata;

• **PORTATORI DI HANDICAP E INVALIDI:**

Copia conforme all'originale del certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente autorità sanitaria in corso di validità; verranno valutate unicamente le certificazioni recanti specifica indicazione di diminuzione della capacità lavorativa e relativa attribuzione di percentuale di invalidità.

• **EMIGRATI:**

Copia conforme all'originale del certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza;

• **PROFUGHI:**

Copia conforme all'originale del certificato rilasciato dalla Prefettura;

• **CITTADINI EXTRACOMUNITARI:**

Copia conforme all'originale della carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;

Condizioni oggettive:

• **DISAGIO ABITATIVO**

Copia conforme all'originale del certificato ASL comprovante l'alloggio impropriamente adibito ad abitazione, l'antigienicità;

Perizia giurata, rilasciata da libero professionista abilitato all'esercizio della professione (geometra, ingegnere, architetto) recante la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l'alloggio e le sue condizioni igienico sanitarie e statico strutturali;

(eventuale) originale o copia conforme all'originale del certificato della Pubblica Amministrazione comprovante la sistemazione precaria derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità o d'imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente;

Autocertificazione di coabitazione;

- **ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO**

Autocertificazione di sovraffollamento, con allegata relazione descrittiva degli ambienti e pianta dell'alloggio indicante le destinazioni d'uso degli ambienti e le superfici;

- **PROVVEDIMENTI VARI:**

Copia conforme all'originale del provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, del verbale di conciliazione giudiziaria che non siano ancora stati eseguiti alla data del bando;

Copia conforme all'originale dell'ordinanza di sgombero non ancora eseguito alla data del bando;

Copia del provvedimento di collocamento a riposo e dichiarazione del datore di lavoro di richiesta di rilascio alloggio di servizio.

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

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Verranno dichiarate inammissibili le domande:

- Presentate prima della data di pubblicazione dell'Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (B.U.R.A.S.);
- Consegnate a mano o inviate per posta o pec in data successiva alla data di scadenza fissata;
- Non sottoscritte dal/dai richiedente/i;
- Compilate in modo incompleto o illeggibile;
- Non accompagnate dalla documentazione necessaria.

10. ISTRUTTORIA E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti.

Ferme restando le denunce alle autorità competenti e le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni o la falsità dei documenti presentati, il richiedente decade dal beneficio eventualmente ottenuto.

I nominativi dei richiedenti assegnazione alloggio potranno essere inviati agli organi territoriali preposti ai controlli previsti dalle leggi vigenti.

Le verifiche e i controlli saranno inerenti:

- alla presenza della documentazione richiesta;
- alla completezza e alla regolarità di quanto dichiarato;
- alle condizioni relative ai redditi ed all'impossidenza di alloggi dichiarate in domanda.

Si procederà quindi:

- all'esclusione delle domande nelle quali siano individuate omissioni non regolarizzabili (tramite soccorso istruttorio) ed all'applicazione delle procedure previste dalla Legge per le domande nelle quali si

riscontrassero dichiarazioni non veritiere.

- all'attribuzione del punteggio spettante in base a quanto dichiarato ed ai documenti presentati;
- alla formazione di una graduatoria provvisoria unica e delle due graduatorie distinte a scorporo definite “disagio abitativo” e “requisiti per E.R.P.”. Le due sub-graduatorie sono rispettivamente costituite sulla base dei seguenti criteri:
 - persone in situazione di “solo disagio abitativo” per l’assegnazione di n. 2 alloggi ubicati in Via Nuoro e Via Trexenta;
 - persone in possesso dei requisiti per l’accesso al sistema dell’edilizia pubblica per l’assegnazione di n. 3 alloggi ubicati in Via Borgna.

La graduatoria provvisoria unica o le due graduatorie distinte, dopo l'approvazione con apposito atto del Responsabile del Servizio, saranno pubblicate per 30 giorni all'albo pretorio on-line e sul Sito Internet del Comune.

Le graduatorie provvisorie indicheranno, oltre ai dati relativi ai richiedenti (se non rientrano entro le cause di esclusione previste dall’art.26 comma 4 del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33) ed il punteggio totale conseguito da ciascuno, i motivi dell'eventuale esclusione e le modalità e i termini per le opposizioni ai fini della formazione delle graduatorie definitive.

Ai lavoratori emigrati sarà data notizia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite pec della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella stessa.

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati potranno presentare ricorsi:

- entro i 30 giorni successivi alla data di pubblicazione per i residenti in Italia;
- entro i 60 giorni successivi alla data di ricevimento della raccomandata per i lavoratori emigrati all'estero.

I ricorsi presentati oltre i suddetti termini saranno dichiarati inammissibili.

Decorsi i predetti termini, entro i 45 giorni successivi, si provvederà all'esame dei ricorsi presentati; esaurito l'esame dei ricorsi verrà formulata la graduatoria definitiva.

In caso di concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, verrà effettuato sorteggio in pubblica seduta. La data del sorteggio verrà comunicata agli interessati con almeno 10 giorni di anticipo.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposito atto del Responsabile del Servizio, sarà pubblicata con la stessa modalità stabilita per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo.

La graduatoria sarà valida per anni due dalla data di approvazione definitiva.

Qualora venisse accertata la sopravvenuta mancanza di alcuno dei requisiti richiesti per l'assegnazione o la non veridicità delle dichiarazioni circa le condizioni di priorità a suo tempo poste a base della collocazione in graduatoria, si effettuerà lo scorrimento della medesima.

Il Comune si riserva la facoltà di espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e permanenza dei requisiti richiesti per il mantenimento degli alloggi.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso; tale termine non potrà eccedere i sei mesi.

11. SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

Verrà data comunicazione dell’assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite pec, fissando il giorno per la scelta dell’alloggio.

La scelta degli alloggi, nell’ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l’ordine di precedenza stabilito dai punteggi delle singole graduatorie.

Nel caso in cui non si riuscisse ad assegnare tutti gli alloggi specificamente destinati ai concorrenti inseriti in una determinata graduatoria in quanto questi ultimi in numero inferiore alle disponibilità di alloggi relativa a quella graduatoria, e gli alloggi rimanenti dovessero essere assegnati ai concorrenti inseriti nell’altra graduatoria, i primi avranno sempre un diritto di prelazione sui secondi relativamente agli alloggi ad essi specificamente destinati.

La scelta dell’alloggio deve essere effettuata dall’assegnatario o da persona all’uopo delegata secondo l’ordine di precedenza stabilito nella propria graduatoria. In caso di mancata presentazione l’assegnatario decade dal diritto di

scelta, e ci sarà un'assegnazione d'ufficio posteriore alle scelte effettuate dagli altri assegnatari.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, che il Comune dovrà valutare.

In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dell'assegnazione, previa diffida all'interessato di accettare l'alloggio propostogli entro trenta giorni, e se si tratta di lavoratore emigrato all'estero entro sessanta giorni, dalla consegna, salvo proroga da concedersi dal Comune a seguito di motivata richiesta.

In tale situazione subentra nelle assegnazioni il primo classificato non assegnatario appartenente alla graduatoria di pertinenza ovvero, se mancante, il primo classificato non assegnatario dell'altra graduatoria, se presente.

Nel caso in cui, ad assegnazioni terminate, vi fosse una disponibilità residua di alloggi, entro i due anni di validità della graduatoria i rinunciatari o i decaduti dal diritto di assegnazione avrebbero comunque diritto all'assegnazione di tale alloggi, previa loro formale richiesta.

Per quanto sopra non riportato in riferimento alla scelta e alla consegna degli alloggi, valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della Legge Regionale 6 aprile 1989 n. 13.

12. CONTROLLI

Il Comune di Gergei, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, provvederà 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.

13. TUTELA DATI PERSONALI

Tutti i dati comunicati dai richiedenti saranno trattati in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 GDPR. I dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è *l'Ing. Andrea Floris*, al quale ci si potrà rivolgere per eventuali chiarimenti e/o informazioni nei giorni lavorativi e durante gli orari di apertura al pubblico, oppure al recapito telefonico 0782.225033 o all'indirizzo mail: tecnico.floris@comune.gergei.ca.it

15. DISPOSIZIONI FINALI

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

Gergei, 06/08/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA U.E.M.

Sig. Olindo Carta