



COMUNE DI CALANGIANUS

PROVINCIA DELLA GALLURA NORD-EST SARDEGNA

AREA TECNICA

Via Sant'Antonio, 2 – Cap. 07023 – Tel. 079/6600220/221/227/231 – Fax 079/6600266

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORI AVALIDA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A CANONE MODERATI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI NEL CENTRO ABITATO DI CALANGIANUS – Annualità 2026

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 a canone moderato di proprietà comunale, ubicati all'interno del centro abitato di Calangianus, approvato con la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 01 del 08/01/2026.

ART. 1. – ALLOGGI DA ASSEGNARE

Gli alloggi a canone moderato di proprietà comunale, da assegnare in locazione per la durata di 5 anni, sono ubicati nelle vie:

1. Piazza Santa Giusta (Palazzu Mannu B – n°2 unità abitative);
2. Via Eleonora d'Arborea (Savigni B – n°1 unità abitativa);

La graduatoria formata a seguito del presente bando sarà valida per anni cinque dalla data della sua approvazione definitiva ed in base ad essa verranno assegnati tutti gli alloggi che si rendano disponibili entro i termini di validità della stessa.

Gli alloggi attualmente disponibili sono i seguenti:

Alloggio	Vani	Posti letto max	Superficie convenzionale	Canone locazione 2026
Palazzo Mannu - B4	Zona giorno, cucinaabitabile, n.1 servizi igienici, una stanza da letto matrimoniale. Piano 2°	2 (Bilocale)	Mq. 57,00	€ 215,71
Palazzo Mannu - B5	Zona giorno con angolo cottura e stanza da letto matrimoniale con cabina armadio, n.1 servizi igienici. Piano 2°	2 (Monolocale)	Mq. 42,00	€ 158,94
Savigni B	Zona giorno con angolo cottura, n°2 servizi igienici, stanza da letto matrimoniale, vano accessorio.	2 (Bilocale)	Mq. 55,00	€ 208,15

ART. 2. – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

In osservanza alle prescrizioni contenute nell'Invito, possono presentare domanda di inserimento nelle graduatorie di aspiranti assegnatari, gli interessati in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D.lgs. 25 luglio 1998, n.286 e successive modifiche e integrazioni;
- b) residenza anagrafica del titolare dell'istanza di partecipazione da almeno cinque anni nel Comune di Calangianus;
- c) non titolarità del diritto di proprietà, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Sardegna. (Come stabilito all'art. 2 lettera c) della Legge Regionale n. 13 del 06 Aprile 1989: *“E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978 n. 392, non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. In caso di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'articolo 9, punto b.2.2.)”*);
La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato;
- d) non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, in qualunque forma per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;

- e) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), qualora il rilascio sia dovuto a 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) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non occupare senza titolo un alloggio ERP;
- h) di essere già assegnatario di un alloggio ERP: qualora il richiedente risultasse beneficiario di un alloggio ERP, dovrà impegnarsi a lasciare immediatamente l'alloggio e dovrà fin da ora dichiararlo nella domanda di ammissione con comunicazione immediata, post graduatoria definitiva, ad AREA;
- i) Fruizione di reddito **convenzionale** annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato in base alla normativa vigente, **entro i limiti di seguito indicati**, mentre nel caso in cui si facesse ricorso al punto A) 1.4. si dovranno indicare solo i dati e il reddito della singola persona che andrà a costituire il nuovo nucleo familiare:

Reddito convenzionale del nucleo familiare superiore a euro	€ 13.500,00
Reddito convenzionale del nucleo familiare non superiore a euro	€ 25.000,00

MODALITÀ DI CALCOLO DEL REDDITO CONVENZIONALE

Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare, ossia la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata **È DIMINUITO DI EURO 250,00 PER OGNI FIGLIO A CARICO (che non abbiano superato il 18° anno di età).**

Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge, anche se non convivente, non legalmente separato, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, nonché, se conviventi da oltre due anni, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado. La convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico.

Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, **che partecipano al presente bando in modo autonomo** (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine). In questi casi nella domanda dovranno essere indicati **solo i redditi dei partecipanti che intendono staccarsi dai rispettivi nuclei familiari per costituirne uno autonomo** (es. Fidanzati che intendono sposarsi ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella richiesta di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia).

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.

I requisiti di partecipazione sono riferiti all'intero nucleo familiare e devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente Bando 2026. I requisiti devono altresì permanere sino alla stipula del contratto di locazione.

ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione potrà essere aggiornato annualmente applicando l'indice ISTAT – FOI.

ART. 4 – SPESE DI CONDOMINIO

Gli alloggi ubicati all'interno della struttura denominata "Palazzo Mannu", verranno considerati facenti parte del *condominio* "Palazzo Mannu", formato da n. 6 unità immobiliari, e gli affittuari dovranno adempiere alle spese relative alla gestione degli spazi comuni. Le spese dovranno essere suddivise in parti uguali così da garantire la continua pulizia degli spazi comuni.

ART. 5 - MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione **devono essere compilate utilizzando unicamente il modulo predisposto dal Comune di Calangianus (Allegato A – Modulo Domanda).**

Le domande, munite di marca da bollo da € 16,00, possono essere presentate:

- **A mano presso l'Ufficio Protocollo** del Comune di Calangianus, via Sant'Antonio n.2, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00;
- **Spedite mediante RACCOMANDATA A/R** (in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio Postale di spedizione) al seguente indirizzo:

*Comune di Calangianus
Ufficio Protocollo
Via Sant'Antonio n.2 07023 –
Calangianus (SS)*

- **Spedite mediante PEC** al seguente indirizzo: protocollo.comune.calangianus@pec.it

In tutti i casi specifici di consegna, la documentazione deve contenere la dicitura ***“Domanda di partecipazione al bando pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi a canone moderato di proprietà comunale ubicati all'interno del centro abitato di Calangianus - 2025”***.

Inoltre, nei primi due casi, la documentazione deve essere contenuta, preferibilmente, all'interno di un plico sigillato.

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

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte, complete di tutti i dati e corredate della documentazione richiesta, devono essere presentate a **PENA DI ESCLUSIONE, entro le ore 12:00 del giorno 16 febbraio 2026.**

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE

Le domande, compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte dovranno essere corredate da copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente.

La mancata sottoscrizione della domanda e/o l'assenza di copia del documento di identità del richiedente in corso di validità sono cause **non sanabili** di esclusione dalla graduatoria.

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.**

- a. **SFRATTO**: copia della sentenza esecutiva di sfratto per i nuclei familiari che dichiarano di avere in corso un procedimento esecutivo di sfratto, a condizione che lo stesso non sia stato intimato per morosità;
- b. **GIOVANI COPPIE**: per le Coppie di futura formazione o nuovo nucleo familiare: dichiarazione del/i richiedente/i di voler costituire nuovo nucleo familiare;
- c. **INVALIDITÀ**: copia certificato rilasciato dalla ASL attestante la percentuale di invalidità con percentuale specificata;
- d. **NUCLEO MONOPARENTALE**: attestazione ISEE e DSU in corso di validità;
- e. Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

ART. 7 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Acquisite le domande dei richiedenti, il Comune accerta, in capo ai medesimi, il possesso dei requisiti di partecipazione, attribuendo alle singole domande i punteggi, riferiti alle condizioni soggettive e oggettive sotto elencate, e formula la graduatoria.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

A.1) Giovani coppie

<p>A.1.1) Coppie di futura formazione. Il nuovo nucleo familiare deve essere costituito, a seguito di matrimonio, unione civile o convivenza di fatto ai sensi della legge n. 76 del 2016, entro la data di assegnazione dell'alloggio.</p> <p>Documentazione da allegare alla domanda: <u>dichiarazione dei richiedenti di voler costituire nuovo nucleo familiare.</u></p> <p>Il mancato mantenimento dell'impegno a voler costituire nuovo nucleo familiare entro la data di assegnazione dell'alloggio comporta la perdita del relativo punteggio di giovane coppia. (Ai fini della convivenza di fatto, ai sensi della legge n. 76 del 2016, comma 37, per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento anagrafico (D.P.R. n. 223/1989).</p>	Punti 2
<p>A.1.2.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni dalla presentazione della domanda a seguito di matrimonio, unione civile o convivenza di fatto. (Ai fini della convivenza di fatto, ai sensi della legge n. 76 del 2016, comma 37, per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento anagrafico (D.P.R. n. 223/1989).</p>	Punti 2
<p>A.1.3.) Nucleo familiare di cui ai precedenti punti A.1.1 e A.1.2 nel quale sia presente un minore a carico.</p>	Punti 4
<p>A.1.4.) Nuovo nucleo familiare, formato da singola persona, la cui costituzione deve avvenire entro 30gg dalla sottoscrizione del contratto di locazione.</p> <p>Documentazione da allegare alla domanda: <u>autodichiarazione del richiedente di voler costituire nuovo nucleo familiare e presentare documentazione ufficiale, da ufficio anagrafe, entro 30gg dalla sottoscrizione del contratto. In caso contrario il contratto sarà immediatamente nullo.</u></p>	Punti 1

Il Punteggio A.1.3) non è cumulabile con i punteggi A.1.1) e A.1.2).

A.2) ANZIANI

Nucleo familiare, anche unipersonale, nel quale siano presenti persone che abbiano superato i 65 anni d'età. N.B. a) la convivenza con l'anziano deve sussistere da oltre due anni. b) il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorché conviventi al momento della presentazione della domanda con anziani ultrasessantacinquenni, intendano staccarsi da essi, per costituire un nucleo autonomo.	Punti 2
---	----------------

A.3) NUCLEI MONOPARENTALI

A.3.1.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un genitore solo con un minore a carico. A tal fine si fa riferimento alle medesime regole utilizzate ai fini ISEE (Quadro A della Dichiarazione Sostitutiva Unica – DSU): fa parte del nucleo familiare anche il genitore non convivente, non coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto i figli a meno che non ricorra uno dei casi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere dalla a) alla e) del DPCM n. 159 del 2013.	Punti 4
--	----------------

A.4) NUCLEI CON MINORI A CARICO

Nuclei familiari (non giovani coppie e non monoparentali) con figlio minore a carico	Punti 3
---	----------------

*I punteggi A.3 e A.4 non sono tra loro cumulabili.
Il punteggio A.4) non è cumulabile con il punteggio A.1.3).*

A.5) INVALIDITA'

A.5.1) 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 fino a 2/3. Documentazione da allegare: copia sentenza o certificazione Asl riconoscimento percentuale di invalidità (dal 33% al 66%)	Punti 3
A.5.2) Presenza nel nucleo familiare di persone portatrici 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 (dal 66% al 100%)	Punti 4

I punteggi di cui ai punti A.5.1) e A.5.2) non sono tra loro cumulabili.

Documentazione da allegare: copia sentenza o certificazione Asl con riconoscimento percentuale esatta di invalidità.

N.B: 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.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto <u>non intimato per inadempienza contrattuale</u> , di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo di dipendente pubblico e privato che usufruisca di alloggio di servizio	Punti 3
---	----------------

Le condizioni di attribuzione del punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda. Le condizioni sopravvenute nelle more di istruttoria delle domande e/o successivamente alla formulazione della graduatoria non sono valutabili ai fini dell'integrazione del punteggio.

In caso di parità di punteggio totale derivante dall'assegnazione dei singoli punti indicati nella tabella sopra, avrà priorità in graduatoria il richiedente con il reddito del nucleo familiare più basso (qualora vi siano casi di parità di punteggio totale e stesso reddito, la priorità in graduatoria verrà determinata in base al numero di protocollazione della presentazione della domanda).

L'Ufficio Tecnico del Comune di Calangianus valuterà le istanze di partecipazione, ne verificherà la completezza e la regolarità, attribuendo i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dagli interessati e sulla base di essi procederanno alla formulazione della graduatoria provvisoria.

È facoltà del Comune di Calangianus, chiedere ai concorrenti, documentazioni o elementi utili, anche integrativi, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

Le opposizioni, da redigere in carta semplice, dovranno essere presentate a mano al Protocollo dell'Ente, spedite con RACCOMANDATA A/R o mediante PEC, entro 10gg naturali e consecutivi, dalla pubblicazione della graduatoria.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il Comune formula la graduatoria definitiva che verrà approvata con determinazione dirigenziale, pubblicata per 15 giorni all'Albo pretorio del Comune di Calangianus e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva conserva la propria efficacia per 5 anni, decorrenti dalla data di pubblicazione.

ART. 8 – ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Gli alloggi disponibili saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria occupato e

tenendo conto della composizione numerica dei nuclei familiari, in modo da non creare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento secondo gli standard abitativi L.R. 13/89.

La stessa identica procedura verrà seguita per l'assegnazione degli alloggi per i portatori di handicap con deficit motori certificati, rientrando nel punto A.5.2.

Qualora un nucleo familiare dovesse decidere di rescindere il contratto di locazione prima dei 5 anni, potrà farlo senza incorrere a sanzioni amministrative ma solo per gravi motivi economici o cambio di residenza dello stesso nucleo familiare.

ART. 9 - CONTROLLI

Il Comune di Calangianus, 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".

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. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/90 si comunica che il responsabile unico del procedimento è il Dott. Arch. Dario Angelo Andrea Ara titolare di posizione organizzativa dell'Ufficio Tecnico del Comune di Calangianus.

ART. 11 - TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR sulla Privacy ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 si informano gli interessati che i dati forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dal Comune di Calangianus 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 Calangianus.

ART. 12 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto dal Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia. Copia del presente bando può essere caricata dal sito del Comune di Calangianus: www.comune.calangianus.ss.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Tecnico al numero 0796600221.

Calangianus, li 08/01/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Dott. Arch. Dario Angelo Andrea Ara

