

IL DIRIGENTE DEL SETTORE CONTRATTI PUBBLICI E POLITICHE DELLA CASA

- visto il Regolamento comunale per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale popolare (ERP) e di edilizia residenziale sociale (ERS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16 febbraio 2023;
- viste le deliberazioni n. 228 del 31 luglio 2024, n. 246 dell'11 settembre 2024 e n. 311 del 19 novembre 2024 con la quale la Giunta Comunale ha dato indirizzi per l'indizione di un nuovo bando per la selezione dei conduttori di alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà del Comune di Sassari

RENDE NOTO

è indetto il seguente “Bando pubblico per l’assegnazione di n. 2 alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà del Comune di Sassari ubicati nel centro storico”

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 2 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SASSARI UBICATI NEL CENTRO STORICO

Articolo 1 – Finalità

Il presente bando disciplina la formazione della graduatoria finalizzata alla concessione di due alloggi di *Housing Sociale* con l'obiettivo di intercettare la fascia di domanda rappresentata da coloro che posseggono un reddito troppo basso per accedere al mercato libero ma, nel contempo, superiore a quello previsto per beneficiare dell'E.R.P. (c.d. "fascia grigia").

Articolo 2 – Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare al presente bando i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana, cittadinanza comunitaria o extra comunitaria purché si tratti di persone regolarmente soggiornanti;
- b) avere la residenza anagrafica nel Comune di Sassari;
- c) avere un reddito imponibile complessivo del nucleo familiare che concorre all'assegnazione dell'alloggio non inferiore a € 23.000,00, e un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a € 40.000,00;
- d) dimostrare la capacità reddituale sufficiente al pagamento del canone di locazione attraverso la produzione di apposita documentazione che verrà richiesta dal Comune all'atto dell'assegnazione;
- e) non essere titolare di diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio ubicato nel territorio nazionale;
- f) assenza di titolarità da parte di componenti del nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore ad € 25.000,00, ad eccezione del caso in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per accertata necessità di utilizzo di tale bene per lo svolgimento della propria attività lavorativa;
- g) non aver ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, ovvero in locazione, di alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- h) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi abitativi pubblici per morosità colpevole in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese condominiali, nel corso dei cinque anni precedenti alla pubblicazione del presente bando;
- i) non aver occupato senza titolo un alloggio o una unità immobiliare ad uso non residenziale di spazi pubblici e/o privati nel corso degli ultimi cinque anni;
- j) non aver ceduto, in tutto o in parte e fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato in locazione;

Tutti i requisiti richiesti per l'accesso al bando, così come le condizioni attributive di punteggio di cui al successivo articolo 3, devono sussistere alla data di presentazione della domanda, nonché alla data di sottoscrizione del contratto di locazione e mantenuti per tutta la durata della locazione.

Articolo 3 – Criteri per la formazione della graduatoria

Il Comune di Sassari provvede a formare la graduatoria dei richiedenti ammissibili attribuendo i punteggi indicati nella tabella A allegata al presente bando.

In caso di parità di punteggio tra due o più partecipanti, la loro posizione in graduatoria verrà definita secondo i criteri di precedenza di seguito riportati, che trovano applicazione nell'ordine nel quale sono elencati:

1. nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli a carico;
2. nucleo familiare avente il valore ISEE più basso.

Qualora, nonostante l'applicazione di tali criteri, due o più partecipanti si trovino collocati nella stessa posizione, il loro definitivo inserimento in graduatoria verrà effettuato mediante sorteggio.

Articolo 4 – Definizione del nucleo familiare

Con riferimento ai criteri di cui al precedente articolo, per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi non legalmente separati, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi quale corrispondenza tra la situazione di fatto e quella risultante all'anagrafe comunale.

Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi anagraficamente, 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.

Le unioni civili e le convivenze, a norma della legge n. 76/2016 e ss.mm.ii. (regolamentazione delle unioni civili anche tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), accedono all'E.R.S. in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio.

I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Ai fini dell'accesso all'E.R.S. il minore che si trovi in affidamento preadottivo fa parte del nucleo familiare dell'affidatario, ancorché risulti nella famiglia anagrafica del genitore. È concessa facoltà alla famiglia affidataria di inserire nella domanda di assegnazione alloggio E.R.S. il minore in affidamento residenziale temporaneo ai sensi dell'articolo 2 della legge 4 maggio 1983 n. 184 e ss.mm.ii. In caso di affidamento temporaneo diurno, tale facoltà è riconosciuta al genitore naturale.

Articolo 5 – Unità abitative

Sono posti a disposizione i seguenti alloggi, siti al centro storico della città di Sassari:

INDIRIZZO	superficie utile residenziale mq.	camere da letto	n. componenti massimo	canone di locazione	
Via Fara	56.40	1	2	€ 140,00 (€ 280,00)	Non idoneo a persone con difficoltà deambulatorie
Corso Vittorio Emanuele II	55,80	2	4	€ 177,50 (€ 355,00)	

I canoni di locazione sono determinati, rispettivamente, in € 280,00 e € 355,00 mensili, ridotti del 50% per il periodo di quattro anni, in base a quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 7 maggio 2024.

Le planimetrie degli alloggi saranno consultabili, dalla data di apertura dell'avviso e fino alla sua scadenza, sul sito del Comune di Sassari nell'area dedicata.

Le unità abitative sono dotate di cucina completa di piano cottura a induzione, cappa elettrica, forno o forno elettrico e lavello; l'unità abitativa di Via Fara è altresì dotata di frigo.

Articolo 6 - Durata del contratto e sua registrazione

In seguito all'assegnazione si provvederà alla stipula di apposito contratto di locazione.

Il contratto avrà durata di quattro anni.

Il contratto di locazione può essere rinnovato per ulteriori quattro anni.

Il contratto sarà soggetto a registrazione annuale ai sensi di legge; le spese di registrazione saranno poste a carico del conduttore.

Articolo 7 – Canone di locazione e obblighi a carico del locatario

Il canone di locazione è determinato in base all'Accordo Territoriale vigente, relativamente alla specifica zona del territorio del Comune di Sassari.

Le spese per le utenze a consumo (luce, gas, acqua, etc.) e i tributi a carico del conduttore non sono comprese nel canone di locazione e sono a carico del locatario.

A garanzia degli obblighi contrattuali, il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale, equivalente a due mensilità del canone, che verrà restituito alla fine della permanenza secondo le disposizioni contrattuali.

È facoltà del Comune gestire gli alloggi direttamente o tramite soggetto affidatario.

Per quanto riguarda la ripartizione delle spese tra locatore e conduttore per interventi di manutenzione sull'alloggio locato e oneri accessori si rinvia alla disciplina contenuta nel Codice Civile, nonché alla normativa vigente in materia di locazione di immobili a destinazione residenziale.

Alla scadenza della locazione il beneficiario è tenuto a rilasciare l'alloggio in ordine, pulito e igienizzato, sgombrare degli effetti personali, e a restituire tutte le copie delle chiavi al Comune.

Articolo 8 – Obblighi derivanti dal rapporto di locazione

Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 30 giorni dalla data di effettiva consegna e di stabilirvi, unitamente al proprio nucleo familiare, la residenza entro il medesimo termine.

I componenti del nucleo familiare assegnatario sono tenuti a chiedere e ottenere la residenza anagrafica nel medesimo alloggio entro 30 giorni dalla stipula del contratto e a mantenerla per tutta la durata della locazione.

Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del Condominio, secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati o dei regolamenti indicati in contratto.

In caso di decesso del conduttore subentreranno nella titolarità del contratto di locazione il coniuge e gli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia.

Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio, o a chi è legato allo stesso da un rapporto di convivenza a norma della legge n. 76/2016 e ss.mm.ii.

In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

Articolo 9 - Presentazione delle domande e documentazione da allegare

Le domande di ammissione alla graduatoria potranno essere presentate dal 11 febbraio 2025 al 13 marzo 2025 esclusivamente attraverso il portale multi-piattaforma dei servizi online del sito web del Comune di Sassari accedendo al seguente link: <https://cizrm.municipia.eng.it/?ente=I452> con Spid intestato al richiedente.

Il modulo di domanda è impostato nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e, pertanto, sottoscrivendolo, l'interessato dichiara di essere consapevole delle sanzioni penali nelle quali incorrerebbe in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dai benefici eventualmente ottenuti in forza del provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere.

Così come previsto dal D.P.R. n. 642/1972 e dalla legge n. 71/2013 e ss. mm. ii., all'istanza deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Considerata la modalità telematica di presentazione della domanda, tale obbligo deve essere assolto in modo virtuale attraverso l'apposizione e l'annullamento della marca da bollo sul cartaceo della domanda, trattenuto presso il dichiarante a disposizione degli organi di controllo.

Il dichiarante deve compilare la domanda in tutte le sue parti, auto-certificando il possesso dei requisiti di ammissione e, relativamente ai requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 2, ove ne ricorrano le circostanze, allegare la documentazione relativa al titolo di soggiorno (per i cittadini extra UE) e/o atto a comprovare il lavoro svolto nel territorio del Comune di Sassari (per i non residenti).

Ai fini dell'attribuzione del punteggio è indispensabile che sia allegata alla domanda la documentazione specifica che attesti quanto dichiarato relativamente alle situazioni indicate nell'allegato A al presente bando.

Articolo 10 – Cause di esclusione

Costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione del bando:

- la presentazione della domanda di partecipazione oltre i termini di scadenza;
- presentazione della domanda con modalità differenti da quella prevista al precedente articolo 9;
- la mancata sottoscrizione della domanda;
- la mancata dichiarazione del possesso di tutti i requisiti prescritti al precedente articolo 2 per l'ammissione al bando;
- il mancato consenso al trattamento dei dati personali forniti per la partecipazione al bando.

Articolo 11 - Istruttoria e pubblicazione delle graduatorie

Il Comune procederà all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la regolarità.

Le eventuali comunicazioni del Comune saranno inviate esclusivamente all'indirizzo e-mail che deve essere obbligatoriamente indicato nel modulo di domanda.

Le domande in relazione alle quali saranno individuate dichiarazioni non veritiere, riguardanti i requisiti e le condizioni attributive di punteggio, saranno escluse dalle graduatorie e andranno incontro alle altre conseguenze previste dalla legge.

Al termine dell'istruttoria, il Comune pubblicherà la graduatoria provvisoria presso l'albo pretorio on-line del Comune di Sassari per dieci giorni consecutivi, con l'indicazione del numero di protocollo e dei punteggi parziali e totale ottenuti, secondo le disposizioni degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013.

Al termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria ed entro l'ulteriore termine di sette giorni naturali e consecutivi, gli interessati potranno presentare motivato ricorso in opposizione al punteggio attribuito attraverso la compilazione dell'apposito modulo on-line che sarà reso disponibile sul sito internet del Comune.

Trascorsi ulteriori dieci giorni lavorativi per l'esame degli eventuali ricorsi, il Comune pubblicherà la graduatoria definitiva che sarà pubblicata all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Sassari.

Non sarà inviata alcuna comunicazione personale agli interessati sull'esito della graduatoria.

Articolo 12 – Pubblicazione del bando e termini per la presentazione delle domande

Il presente bando sarà pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo pretorio on-line del Comune di Sassari e sarà reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione.

Articolo 13 – Verifica punteggi e assegnazione degli alloggi

Il contratto sarà stipulato con i richiedenti collocati in posizione utile in base al punteggio più alto e comunque nel rispetto dello standard abitativo e nel rispetto dei minimi prescritti, dall'art. 2 del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni, tali da non creare condizioni di sottoutilizzo e/o sovraffollamento in fase di assegnazione.

Articolo 14 – Cause di rescissione del contratto

Costituiscono cause di rescissione del contratto di locazione:

1. l'assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o falsità in atti;
2. l'acquisto da parte dell'assegnatario di un alloggio abitabile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nella Provincia di Sassari;
3. impiego dell'alloggio per uso diverso da quello stabilito;
4. mancata occupazione dell'alloggio nei termini indicati nel precedente articolo 8;
5. abbandono ingiustificato dell'alloggio per un periodo superiore ai 30 giorni;
6. mancato pagamento del canone e degli oneri accessori per un periodo superiore ai due mesi, anche non consecutivi;
7. concessione dell'alloggio in uso a terzi, o ospitalità prolungata di terzi estranei al nucleo familiare non autorizzata dal Comune di Sassari;
8. inosservanza grave e reiterata delle condizioni stabilite per l'uso e la manutenzione dell'alloggio;
9. perdita dei requisiti di accesso indicati all'articolo 2;
10. inosservanza del regolamento condominiale.

Articolo 15 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del GDPR n. 679/2016 si informano gli interessati che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi E.R.S.

Articolo 16 - Norma finale e rinvii

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento al Regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16.2.2023, alle disposizioni del Codice Civile in materia di locazione di immobili, alla Legge Regionale n°13/1989 e ss.mm.ii., ai provvedimenti normativi e ai regolamenti comunali ove applicabili.

IL DIRIGENTE
Dott. Roberto Campus

ALLEGATO A – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - CRITERI ATTRIBUTIVI DEI PUNTEGGI

CONDIZIONI OGGETTIVE	
A) sistemazione in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:	
provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale	punti 4
ordinanza di sgombero	punti 4
verbale di conciliazione giudiziaria	punti 4
provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato di separazione giudiziale	punti 4
coabitazione da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando in uno stesso alloggio di più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità	punti 2
CONDIZIONI SOGGETTIVE	
B) nucleo familiare	
nucleo familiare i cui componenti non superano il 40° anno di età	punti 6
nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori a carico	punti 3
nucleo familiare con uno o più figli a carico a norma di legge	punti 1
nucleo familiare costituitosi per matrimonio o convivenza non oltre i due anni precedenti la pubblicazione del bando	punti 1
C) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone affette da menomazione* che comporti (le condizioni sono tra loro cumulabili solo se riferite a persone diverse facenti parte dello stesso nucleo familiare richiedente):	
una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3 certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti	punti 1
una invalidità totale, certificata ai sensi della normativa vigente o una non autosufficienza, riconosciuta tale ai sensi di legge	punti 2
una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%, certificata ai sensi della normativa vigente dalle autorità competenti	punti 2
D) Residenza del richiedente al di fuori del Centro Storico cittadino (come perimetrato nel piano particolareggiato) alla data del 2 ottobre 2024	punti 5

* (contrassegnare in presenza di componenti del nucleo che presentino difficoltà e/o impossibilità alla deambulazione)

Indice generale

Articolo 1 – Finalità.....	2
Articolo 2 – Requisiti per la partecipazione.....	2
Articolo 3 – Criteri per la formazione della graduatoria.....	3
Articolo 4 – Definizione del nucleo familiare.....	3
Articolo 5 – Unità abitative.....	3
Articolo 6 - Durata del contratto e sua registrazione.....	4
Articolo 7 – Canone di locazione e obblighi a carico del locatario.....	4
Articolo 8 – Obblighi derivanti dal rapporto di locazione.....	4
Articolo 9 - Presentazione delle domande e documentazione da allegare.....	5
Articolo 10 – Cause di esclusione.....	5
Articolo 11 - Istruttoria e pubblicazione delle graduatorie.....	5
Articolo 12 – Pubblicazione del bando e termini per la presentazione delle domande.....	6
Articolo 13 – Verifica punteggi e assegnazione degli alloggi.....	6
Articolo 14 – Cause di rescissione del contratto.....	6
Articolo 15 - Tutela dei dati personali.....	6
Articolo 16 - Norma finale e rinvii.....	7
ALLEGATO A – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - CRITERI ATTRIBUTIVI DEI PUNTEGGI.....	8