



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI
Città Metropolitana di Cagliari

BANDO PUBBLICO PER GLI EVENTUALI CAMBI DI ALLOGGIO ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA.

ART. 1

INDIZIONE DEL BANDO

È indetto, ai sensi del titolo IV della Legge Regione Sardegna n° 13 del 6/4/1989, il Bando Pubblico valevole per la formazione della graduatoria generale e delle sub graduatorie degli aspiranti al cambio di alloggio inerente al patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), nell'ambito del territorio del Comune di Quartu Sant'Elena, con le modalità previste dal "Regolamento mobilità alloggi" approvato con Delibera di C.C. n. 291/99, ai sensi dello stesso titolo IV della L.R. 13/1989.

ART. 2

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CAMBIO DI ALLOGGIO

Possono partecipare al concorso tutti i soggetti che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) siano assegnatari di alloggi di edilizia ERP nel territorio comunale di Quartu Sant'Elena;
- b) non abbiano perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione dell'alloggio ai sensi delle norme previste dal Titolo I della L.R. 13/1989;
- c) non abbiano ceduto senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- d) abitino stabilmente nell'alloggio assegnato;
- e) non ne abbiano mutato la destinazione d'uso e non vi abbiano posto in essere opere abusive;
- f) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite;
- g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio;
- h) non siano in alcun modo inadempienti alle norme del rapporto concessorio e non siano soggetti a procedure di annullamento o decadenza.

I requisiti e le condizioni di cui sopra devono sussistere in capo al richiedente e, per quanto riguarda i punti c), e) e f) agli altri componenti del nucleo familiare, sia alla data di pubblicazione del bando, sia al momento dell'eventuale adozione del provvedimento di assegnazione tramite cambio di alloggio. L'adozione del provvedimento di assegnazione è subordinata alla completa verifica dei suddetti requisiti e condizioni.

ART. 3

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Le graduatorie degli aspiranti al cambio dell'alloggio sono formate sulla base dei punteggi e dei criteri di priorità di seguito indicati

A) Inidoneità oggettiva dell'alloggio assegnato¹, a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani o con disabilità di rilevante entità o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria o che possono impedire o gravemente limitare la mobilità delle stesse

¹ Per l'attribuzione del punteggio di cui alla lettera A) non è sufficiente una situazione di invalidità, ma che questa determini l'effettiva inidoneità oggettiva dell'alloggio a garantire normali condizioni di vita e di salute. Nel caso dell'età (>=70 anni), tale compromissione è presunta, sempre che si abiti oltre il secondo piano in una palazzina senza ascensore o con ascensore non utilizzabile.

A1	Presenza nel nucleo familiare di persone che presentano percentuali di invalidità dal 81% al 100%	Punti 7
A2	Invalidità percentuale dal 67% al 80%	Punti 5
A3	Invalidità percentuale dal 33% al 66%	Punti 3
A4	Presenza nel nucleo di persone con età uguale o superiore ad anni 70, in alloggio ubicato oltre il secondo piano in edificio senza ascensore o con ascensore non utilizzabile	Punti 2
B) Situazioni di sovra/sottoaffollamento rispetto allo standard abitativo definito dalla L.R. 13/1989 secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza ed in difetto		
B1	Situazioni di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo	Punti 7
B2	Situazioni di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo	
b2a)	Due persone per vano abitabile ¹	Punti 1
b2b)	Tre persone per vano abitabile	Punti 2
b2c)	Quattro persone per vano abitabile	Punti 3
b2d)	Oltre quattro persone per vano abitabile	Punti 5
B3	Se il nucleo familiare del richiedente, in situazione di sovraffollamento, è formato, oltre che dall'assegnatario e dal coniuge (o convivente more uxorio), anche da due o più minori di età superiore ai 9 anni, di sesso diverso, e da una o più persone adulte sarà attribuito un ulteriore punteggio (punti 1)	Punti 1
C) Disponibilità a cambiare il proprio alloggio posto in vendita con altro in locazione		
C1) se l'assegnatario è interessato a cambiare il proprio alloggio con un altro sia in locazione che in vendita viene inserito nella graduatoria generale senza ulteriore punteggio ma con priorità rispetto agli altri assegnatari. Tale priorità consentirà di proporgli in cambio gli alloggi inseriti nei piani di vendita che dovessero rendersi disponibili.		
C2)	Se l'assegnatario è interessato a cambiare il proprio alloggio unicamente con altro in vendita, senza nessuna altra motivazione, è inserito in apposita graduatoria speciale con il seguente punteggio: punti 1 per ogni anno di assegnazione fino ad un massimo di punti 10.	Max Punti 10
Per quanto concerne l'offerta in cambio di alloggi resisi disponibili e inseriti in programmi di vendita la priorità di scelta sarà riservata agli assegnatari inseriti nella graduatoria generale con l'apposito segnale indicante la disponibilità all'acquisto, solo successivamente l'alloggio in vendita sarà offerto in cambio agli assegnatari inseriti nella graduatoria speciale. Per gli alloggi in locazione sarà comunque attribuita la massima priorità nel cambio di alloggio ai nuclei familiari disposti a liberare alloggi sottoutilizzati.		
D) Alloggio di condizione abitativa carente per ragioni igieniche o sanitarie o strutturali attestate dall'autorità competente		Punti 1
E) alloggio di condizione abitativa mancante (inidoneità abitativa) per ragioni igieniche o sanitarie o strutturali attestate dall'autorità competente		Punti 2

Non sono cumulabili i punteggi all'interno del medesimo paragrafo (A,B,C)

¹ Per determinare il grado di sovraffollamento abitativo si fa riferimento a quanto stabilito dal "Regolamento per la mobilità degli alloggi" di cui alla Delibera C.C. 291/1999 e per analogia a quanto stabilito agli artt 45 e 46 del DPR 1 dicembre 1949, n. 1142 - Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, i quali specificano che per vano UTILE o PRINCIPALE (concetti assimilabili a quello di vano abitabile) si intende una camera, una stanza, un salone, e anche la cucina. Restano esclusi ripostigli, corridoi, cantine, lavatoi, etc.

ART. 4

SUB – GRADUATORIE

I punteggi derivanti dai dati contenuti nelle domande presentate concorrono alla formazione di tre graduatorie:

- la graduatoria generale, riguardante tutti gli assegnatari che hanno espresso la generica volontà di cambiare l'alloggio;
- una graduatoria speciale, nella quale sono inserite le domande degli assegnatari che hanno espresso la volontà di cambiare l'alloggio per essere inseriti in altro alloggio in vendita, e che hanno sottoscritto, nella domanda, l'impegno al versamento di una caparra confirmatoria pari al 10% del valore catastale dell'immobile, prima della sua eventuale consegna;
- una graduatoria speciale per l'assegnazione delle abitazioni prive di barriere architettoniche, nella quale sono inserite le domande degli assegnatari nel cui nucleo familiare sono presenti soggetti affetti da disabilità motoria, certificata dal verbale della commissione medica preposta, attestante la ridotta o impossibilità deambulazione.

ART. 5

ISTANZE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Il modulo per presentare la domanda è impostato nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio. 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 conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere. Nel modulo sottoscritto, al quale deve essere allegata fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso richiedente, l'istante deve dichiarare il possesso dei requisiti per l'accesso alla graduatoria e di trovarsi nelle situazioni sulla base delle quali viene attribuito un punteggio.

Non è richiesto che sia allegata documentazione specifica per attestare quanto dichiarato, ad eccezione dei seguenti casi:

- per il punteggio indicato nei punti A1, A2, A3 dell'art. 3, occorre allegare copia del certificato attestante il grado o la tipologia di invalidità, rilasciato dall'autorità competente, e documentazione dalla quale si evinca la correlata inidoneità oggettiva dell'alloggio assegnato a garantire normali condizioni di vita e di salute;
- ad eccezione degli assegnatari di alloggi di proprietà del Comune di Quartu sant'Elena (che acquisirà d'ufficio quanto necessario), per il punteggio indicato nei punti b2a), b2b), b2c) e b2d) dell'art. 3, occorre allegare planimetria dell'immobile abitato o qualunque altro atto dal quale possa evincersi la situazione di sovraffollamento;
- per il punteggio indicato nelle lettere D) e E) dell'art. 3, occorre allegare copia del certificato rilasciato dall'autorità competente dal quale risulti la condizione abitativa dell'alloggio carente o mancante.

L'omessa presentazione delle citate attestazioni e/o la documentazione sopra indicata comporterà la non attribuzione del relativo punteggio.

In relazione al punteggio di cui al paragrafo C2 l'istante dovrà sottoscrivere l'impegno al versamento della caparra confirmatoria di cui al precedente art. 4.

ART. 6

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente Bando devono essere compilate sull'apposito modulo scaricabile dal sito internet istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena ove verrà reso disponibile mediante Avviso Pubblico.

Detto modulo, debitamente compilato e firmato dal richiedente, accompagnato dalla fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso richiedente e dalla documentazione necessaria, dovrà essere indirizzato al Settore Politiche Sociali- Ufficio Politiche Abitative e spedito a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it, oppure presentato a mano presso la sede comunale di via Eligio Porcu, Ufficio Protocollo-front office, piano terra.

ART. 7

ISTRUTTORIA E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE

A) Istruttoria delle domande.

Il Comune procederà all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine potrà richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante, relativamente ai titoli specificati nella domanda che danno luogo all'attribuzione del punteggio.

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, salvo che dette dichiarazioni risultino, ragionevolmente, frutto di fraintendimenti.

Procederà quindi, in applicazione del "Regolamento mobilità alloggi", nonché sulla base dei criteri indicati nell'art. 3 del presente bando, all'attribuzione in via provvisoria del punteggio a ciascuna domanda.

Le domande presentate concorrono alla formazione di tre graduatorie: una generale, e due speciali, come meglio specificato al precedente art. 4.

B) Formazione delle graduatorie e ricorsi.

Gli uffici competenti del Comune formuleranno la graduatoria e le sub-graduatorie provvisorie, le quali saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena.

Nel caso di parità di punteggio, è data priorità sulla base dei seguenti criteri:

- maggiore anzianità di assegnazione;
- in caso di ulteriore parità, precedenza nella data di protocollazione delle istanze;
- in caso di ulteriore parità, estrazione a sorte.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie, gli interessati potranno presentare ricorso in opposizione alle graduatorie medesime, presentando al Comune apposito modulo a tal fine. Tale modulo dovrà essere presentato o inviato al Comune con le stesse modalità previste per l'invio del modulo di domanda. Il ricorso presentato oltre il termine di 30 giorni sarà dichiarato inammissibile. Esaurito l'esame delle opposizioni, gli uffici competenti del Comune formulano le graduatorie definitive.

Le graduatorie definitive saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena. Le graduatorie resteranno valide fino a pubblicazione di nuova graduatoria.

Sulle graduatorie, per motivi di riservatezza, non saranno riportate le generalità di coloro che vi sono presenti ma esclusivamente il numero di protocollo delle rispettive domande.

ART. 8

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La presentazione delle domande è consentita per un arco di tempo di 30 giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione del presente Bando mediante Avviso Pubblico sul sito internet istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena.

ART. 9

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE MOBILITÀ

Sono a disposizione delle graduatorie tutti gli alloggi di risulta che si rendano disponibili per la riassegnazione e il 30% di quelli di nuova costruzione.

Possono conseguire la mobilità esclusivamente gli assegnatari che siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie o condominiali, nonché in possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Condizione necessaria per la formalizzazione dell'assegnazione di un alloggio in mobilità, è la restituzione dell'alloggio di provenienza nella disponibilità effettiva del Comune di Quartu Sant'Elena (per quanto concerne gli alloggi di proprietà comunale) e di AREA.

La mobilità sarà attuata rispettando obbligatoriamente lo standard abitativo di cui all'art. 2, lett. d) della L.R. Sardegna n° 13/1989, ovviamente in rapporto alla consistenza del nucleo familiare del richiedente.

ART. 10

NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla L.R. Sardegna n° 13/1989 e al "Regolamento mobilità alloggi" approvato con Delibera di C.C. n. 291/99, ai sensi dello stesso titolo IV della L.R. 13/1989.