



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VOLTA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORANI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO SOCIOASSISTENZIALE E CULTURALE

Vista la L. R. 13 del 6 aprile 1989, recante “Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” ss.mm.ii.;

Vista la D.G.R. 4/166 del 15/02/2024 approvata in via definitiva con D.G.R. 14/88 del 22/05/24;

Vista la L. 5 agosto 1978, n. 457;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 12/03/2026 di “Approvazione dei criteri e direttive al Responsabile del Servizio per indizione del bando pubblico per la formazione di una graduatoria valida ai fini dell'assegnazione mediante contratto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica presenti nel Comune di Orani”;

Richiamata la propria Determinazione n° 48 del 19/03/2026;

RENDE NOTO CHE

È indetto ai sensi dell'art. 4 c. 1 L.R. 13 del 6 aprile 1989 ss.mm.ii., il Bando pubblico volto alla formazione della graduatoria generale e delle sub-graduatorie dirette all'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale disponibili o che si dovessero rendere disponibili nel territorio del Comune di Orani.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale di disporre la riserva di alloggi ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 13/1989, per situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazioni di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartamenti alle forze dell'ordine e, in genere per motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.

La graduatoria scaturente dal presente bando sostituisce qualsiasi graduatoria al momento esistente, pertanto, tutti coloro che vi sono presenti e attualmente interessati ad ottenere in assegnazione un alloggio, dovranno presentare una nuova domanda.

Sarà possibile presentare le domande entro le ore 23:59 del 30° giorno successivo a quello della data di pubblicazione nel B.U.R.A.S. (di cui verrà data notizia con avviso nel sito istituzionale dell'Ente)



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

attraverso la compilazione del modello predisposto dal Comune e dei relativi allegati da inoltrare secondo le indicazioni di cui all'art. 2 del presente bando. Non sono ammesse altre forme di invio.

Gli aspiranti assegnatari dovranno presentare domanda esclusivamente a proprio nome. Le istanze presentate per conto di terzi saranno rigettate;

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VOLTA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORANI.

1. FINALITÀ

Il presente bando disciplina, a norma dell'art. 4 della Legge Regionale n. 13/1989, la formazione della graduatoria generale e delle sub-graduatorie finalizzate all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di A.R.E.A., che siano o che si rendano disponibili nell'ambito territoriale del comune di Orani.

La graduatoria formata in forza del presente bando sostituirà la graduatoria precedentemente formulata avente stessa finalità e non terrà conto di domande o documentazione inviate con modalità difformi da quelle stabilite nel presente bando e/o inviate in data antecedente e/o successiva all'indizione dello stesso.

2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

1.1 Al presente Bando possono partecipare tutti coloro che aspirano all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP) in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 della L.R. 13/89 per i quali ricorre l'obbligo di presentare, a pena di decadenza, entro i termini del presente bando di concorso, la relativa domanda.

1.2 Possono partecipare altresì i già assegnatari di alloggi ERP al solo fine di rilevare il fabbisogno di mobilità relativamente agli alloggi di proprietà A.R.E.A. già assegnati, derivante dalle condizioni di sottoutilizzazione, sovraffollamento e/o inidoneità dell'alloggio per condizioni di handicap e/o altro degli assegnatari.

1.3 Possono inoltre partecipare al bando per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza Italiana o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea;



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

- b) Cittadinanza non UE purché si sia in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno. I cittadini non UE concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizione di parità con i cittadini europei¹;
- c) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale, alla data di presentazione della domanda del bando, nel Comune di Orani salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati². Per attività lavorativa principale si intende quella 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. La documentazione atta a dimostrare lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Orani deve essere allegata **a pena di esclusione** della domanda;
- d) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del Comune di Orani;
A tal riguardo è **considerato adeguato l'alloggio**:
1. la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 2 comma 1 L.R. 13/89 non sia inferiore a:
 - 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
 - 60 mq per un nucleo familiare composto da 3 – 4 persone;
 - 75 mq per un nucleo familiare composto da 5 persone;
 - 95 mq per un nucleo familiare composto da 6 persone ed oltre.
 2. di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di 1 vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo familiare composto da una persona;
- e) Non titolarità di diritti di cui al precedente punto d) su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Orani.
- f) 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, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;

¹ I cittadini non UE concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizione di parità con i cittadini europei. L'art. 40 D.Lgs. 286/98 [...] Comma 1-bis. Dispone che l'accesso alle misure di integrazione sociale è riservato agli stranieri non appartenenti a Paesi dell'Unione europea che dimostrino di essere in regola con le norme che disciplinano il soggiorno in Italia ai sensi del presente testo unico e delle leggi e regolamenti vigenti in materia. [...] Comma 6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per i cittadini non UE è necessario allegare copia del titolo di soggiorno.

² Ai sensi della L.R. 15 gennaio 1991, n. 7, articolo 2, sono considerati sardi emigrati: a) 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; b) i figli di cittadini di origine sarda che conservino la nazionalità italiana.



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

- g) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla Legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice (art. 2 lett. g) L.R. 13/89);
- h) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare di cui all'art. 2 comma 1, lett. f) della L.R. 13/89, non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della L. n. 457/78 e ss.mm.ii., pari a **€ 16.828,00³**, salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando. Il reddito da considerare è l'imponibile relativo all'anno 2024. Per reddito complessivo di riferimento si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, come risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi 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. Il reddito complessivo deve essere **diminuito di un importo pari a € 516,46 per ogni figlio a carico⁴**. Qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi o dai soggetti di cui all'art. 1 c. 2 della L. 20 maggio 2016 n. 76 (c.d. Legge Cirinnà), dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente *more uxorio*, anche ai sensi della L. 76/2016, 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 tale circostanza sia comprovata dalle risultanze anagrafiche. 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, ai fini dell'inclusione economica e giuridica del nucleo familiare, deve risultare instaurata da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso in oggetto, ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati ed essere comprovata dalle risultanze anagrafiche⁵.

Ai fini dell'accesso all'E.R.P. 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.P. il minore in affidamento residenziale temporaneo ai sensi dell'art. 2, della legge 4 maggio 1983 n. 184 e successive modificazioni. In caso di affidamento temporaneo diurno tale facoltà è riconosciuta al genitore naturale.

N.B. In caso di genitori separati i cui figli siano affidati con pronuncia del Tribunale ad un solo genitore, si intenderanno facenti parte del nucleo familiare di quest'ultimo. Nel caso in cui i figli

³ D.G.R. n. 4/166 del 15.02.2024 approvata in via definitiva con D.G.R. 14/88 del 22/05/24.

⁴ art. 21 L. 5 agosto 1978, n. 457.

⁵ art. 46 D.P.R. 445/2000 – Dichiarazione sostitutiva di certificazione.



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

siano stati assegnati ad entrambi, si intendono parte del nucleo familiare nel quale risultano inclusi da certificazione anagrafica. In presenza di figli di uno solo dei coniugi o dei conviventi a cui sono affidati con sentenza di separazione o di divorzio del Tribunale, essi si ritengono facenti parte del nucleo familiare.

- i) Non aver occupato nel periodo di cinque anni precedenti alla pubblicazione del presente bando, né occupare abusivamente un alloggio di ERP (art. 5 c. 1-bis D.L. 47/2014);
- j) I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente alle precedenti lettere c), d) ed e) anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell’assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto, fatto salvo quanto previsto dall’art. 23 della Legge n. 13/1989 per quanto riguarda quello relativo al reddito.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione, **corredate da una marca da bollo di € 16,00**, devono essere trasmesse utilizzando, esclusivamente, la modulistica reperibile nel sito web del Comune di Orani o presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Orani ai consueti orari di apertura al pubblico.

La domanda è predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, nella quale il concorrente esplicitamente dichiara che sussistono in suo favore, oltre che degli altri componenti il nucleo familiare, i requisiti di carattere generale prescritti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica di cui all’articolo 2 del presente bando.

La predetta domanda, debitamente compilata, corredata della documentazione richiesta e firmata dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare maggiorenni che, pena l’inammissibilità della domanda stessa, dovrà essere indirizzata al Comune di Orani e presentata a pena di esclusione, entro il termine di giorni 30, dalla data di pubblicazione del Bando nel BURAS. Nel caso in cui il giorno ultimo di presentazione della domanda dovesse cadere in giorno non lavorativo e/o festivo, la scadenza si intenderà prorogata al primo giorno lavorativo.

La domanda dovrà essere indirizzata al Comune di Orani, Piazza Italia 7 – 08026 Orani (NU).

Sulla busta, a pena di esclusione, dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VALEVOLE AI FINI DELL’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORANI”

e trasmessa con le seguenti modalità:



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

- **Consegnata a mano** (comunque in busta chiusa riportante la dicitura sopra indicata) presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Orani, Piazza Italia 7 (piano secondo) negli orari di apertura al pubblico;
- **Spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.** Saranno escluse le domande che pur spedite nei termini di presentazione stabiliti nel bando, perverranno all'Ufficio Protocollo oltre la data di scadenza. L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in caso di smarrimento o dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore.
- **Trasmessa mediante Posta Elettronica Certificata (PEC)** al seguente indirizzo **protocollo@pec.comune.orani.nu.it** indicando nell'oggetto la dicitura:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VALEVOLE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORANI”.

Nel caso di trasmissione via PEC la domanda sarà valida:

- a) se sottoscritta mediante firma digitale o firma elettronica qualificata, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato;
- b) ovvero, mediante scansione dell'originale del modulo di domanda debitamente sottoscritto dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare maggiorenni, unitamente alla scansione del documento di riconoscimento in corso di validità di chi sottoscrive la domanda. Il modulo di domanda e tutti i documenti allegati dovranno essere prodotti in formato PDF non modificabile.

4. CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE ATTRIBUTIVE DI PUNTEGGIO

4.1. – CONDIZIONI SOGGETTIVE (MAX 8 PUNTI)

4.1.1 Reddito pro-capite del nucleo familiare, (determinato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e ss.mm.ii.), fatte salve variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando⁶:

- | | |
|---|----------------|
| a) non superiore a € 1.830,00 annuo per ciascun componente: | Punti 2 |
| b) superiore a € 1.830,00 e non superiore a € 3.050,00 annuo per persona: | Punti 1 |
| c) superiore a € 3.050,00 annuo per persona: | Punti 0 |

4.1.2 Nuclei familiari composti da **cinque** unità ed oltre: **Punti 1**

4.1.3 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: **Punti 1**

⁶ Importi aggiornati con Deliberazione della Giunta Regionale n.14/88 del 22/5/2024



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

- 4.1.4 Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno. (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): **Punti 1**
- 4.1.5 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 2/3⁷: **Punti 2**
- 4.1.6 Presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, da certificare da parte delle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3⁸; **condizione soggettiva non cumulabile con il punto 4.1.5.: Punti 3**
- 4.1.7 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; **condizione soggettiva non cumulabile con i punti 4.1.3 e 4.1.4: Punti 2**

4.2. – **CONDIZIONI OGGETTIVE** (MAX 10 PUNTI)

A. Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, dovuta a:

4.2.1 abitazione, da almeno due anni, 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)⁹: **Punti 4**

4.2.2 coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave): **Punti 2**

4.2.3 abitazione, da almeno due anni, in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi: **Punti 2**

La condizione 4.2.1 non è cumulabile con la condizione 4.2.3.

⁷ es. invalidità con percentuale ≤ 74%

⁸ es. invalidità con percentuale ≥ 75%

⁹ Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al presente punto derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto non intimato a titolo di inadempimento contrattuale.



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

B. Situazione di disagio abitativo esistente alla data di pubblicazione del bando relativa all'immobile presso il quale risiede il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e del quale allega planimetria catastale :

4.2.4 Abitazione in alloggio sovraffollato da due persone a vano utile¹⁰: **Punti 2**

4.2.5 Abitazione in alloggio sovraffollato da tre persone a vano utile¹¹: **Punti 3**

4.2.6 Abitazione in alloggio sovraffollato da quattro persone a vano utile¹²: **Punti 4**

N.B. il punteggio di cui ai punti 4.2.4, 4.2.5 e 4.2.6 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) L.R. 13/1989 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;

Le condizioni di cui ai punti 4.2.4, 4.2.5 e 4.2.6 non sono cumulabili con la condizione di cui al punto 4.2.2

4.2.7 Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, non ancora eseguita al momento del bando, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi);

Questa condizione non è cumulabile con tutte le altre condizioni oggettive: **Punti 4**

Il punteggio di cui ai punti 4.2.4, 4.2.5 e 4.2.6 è calcolato tenendo conto del numero di vani (x) esclusi cucina e servizi e del numero di persone (y) che compongono il nucleo familiare, sottraendo al risultato 1 (in quanto una persona per vano non è da considerare in sovraffollamento), con eventuale arrotondamento all'unità successiva, secondo la seguente equazione:

$x \text{ persone} / y \text{ vani} = z - 1 = n \text{ persone in sovraffollamento per vano utile presenti nell'immobile ove risiede il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e per il quale si allega planimetria catastale.}$

Sono considerati vani utili quelli aventi destinazione principale (camera, stanza, salone e simili) nell'uso ordinario della unità immobiliare, ai sensi degli artt. 45 e 46 del DPR 1° dicembre 1949, n. 1142 - Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.

Sono esclusi dal computo dei vani utili la cucina e i vani accessori ovvero quelli necessari al servizio o al disimpegno dei vani principali o che ne integrano la funzione (bagni, dispense, ripostiglio, veranda, ingresso, corridoio, soffitte, cantine ecc.).

5. STRALCIO DELLA GRADUATORIA GENERALE DI SUB-GRADUATORIE PER CATEGORIE PRIORITARIE DI CONCORRENTI.

¹⁰ se presenti due persone, oltre la prima, per ogni vano utile

¹¹ se presenti tre persone, oltre la prima, per ogni vano utile

¹² se presenti quattro persone, oltre la prima, per ogni vano utile



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

Con lo stesso punteggio conseguito nella graduatoria generale, vengono stralciate le seguenti sub-graduatorie:

- anziani – soggetti 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;
- giovani coppie/famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, purché i componenti della famiglia richiedente vivano in coabitazione, occupino locali a titolo precario o, comunque, dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;
- disabili - soggetti nel cui nucleo familiare sono presenti uno o più componenti con disabilità di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente delle capacità lavorative maggiore o uguale ad 1/3.

La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopraindicate è così determinata:

- a) agli anziani e alle giovani coppie (lett. a e b) vengono assegnati prioritariamente gli alloggi di superficie utile non superiore a 45 mq., da ripartirsi tra tali categorie in percentuale alle relative domande, garantendo comunque agli anziani una percentuale non inferiore al 10% degli alloggi minimi realizzati e/o resisi disponibili;
- b) ai richiedenti nel cui nucleo siano presenti soggetti con disabilità permanenti vengono assegnati prioritariamente gli alloggi collocati al piano terra, nonché quelli inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche.

I soggetti collocati nelle sub-graduatorie di cui trattasi nel presente articolo restano inseriti anche nella graduatoria generale.

6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA:

- 1 La domanda (Allegato A) dovrà essere compilata in ogni sua parte e alla stessa dovrà essere allegata la **copia del documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente e di tutti i componenti maggiorenni del nucleo** (a pena di nullità della domanda) ed ulteriore documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti di partecipazione che non possono essere autocertificati.
- 2 Per i richiedenti con requisiti specifici e/o aggiuntivi, oltre alla documentazione richiesta per la generalità dei richiedenti, il possesso di tali requisiti deve essere comprovata allegando adeguata documentazione secondo le indicazioni di seguito riportate:
 - Per i lavoratori dipendenti o pensionati (relativamente ai redditi percepiti nell'anno 2025): copia del CUD, oppure copia del Mod. 730 oppure copia del Modello Unico (se presentati);
 - Per i lavoratori autonomi (relativamente ai redditi nell'anno 2025): copia della denuncia dei redditi;
 - Se disoccupati e/o in cerca di prima occupazione: l'indicazione dello stato di disoccupazione come risultante dal Centro per l'impiego di competenza.



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

- Per i CITTADINI EXTRA COMUNITARI:
copia conforme di permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o di permesso di soggiorno almeno biennale (art. 40, comma 6 D. Lgs. n. 286)
- Per gli EMIGRATI:
copia conforme del certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza oppure dichiarazione sostitutiva di stato di emigrato (Modulo allegato 4);
- Per i PROFUGHI:
Originale o copia conforme del certificato rilasciato dalla Prefettura attestante lo stato di profugo;
- Per i PORTATORI DI HANDICAP E INVALIDI:
copia conforme all'originale del certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente Autorità sanitaria;
- Per le FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE/GIOVANI COPPIE:
 - costituitesi entro due anni dalla data di presentazione della domanda: certificato di matrimonio oppure dichiarazione sostitutiva di stato di famiglia storico con l'indicazione della data del matrimonio e, nel caso di non residenti nel Comune di Orani, l'indicazione del Comune presso il quale è stato celebrato il matrimonio (Modulo allegato 3);
 - previsione di costituzione entro un anno dalla data della domanda: autocertificazione della volontà di costituire un nuovo nucleo familiare entro 1 anno (Modulo allegato 2);

Nel caso la costituzione del nucleo familiare non si realizzi nei termini indicati, il relativo punteggio assegnato sarà revocato con successivo riesame della domanda e verifica del persistere dei requisiti di ammissione e/o rettifica del punteggio assegnato;

- Per le COPPIE DI FATTO:
autocertificazione in luogo della certificazione anagrafica ai sensi dell'art. 15 L. 183/2011, attestante il requisito della stabile convivenza;
 - Per le UNIONI CIVILI:
autocertificazione attestante la registrazione del rapporto nell'Archivio dello stato civile ai sensi dell'art. 1 c. 2 L.76/2016.
- 3 Copia conforme all'originale del certificato della ASL/INPS comprovante la sussistenza di barriere architettoniche nell'abitazione di residenza;
 - 4 Copia conforme all'originale del certificato della ASL/INPS comprovante, il sovraffollamento;
 - 5 Copia conforme all'originale della sentenza giudiziale o consensuale omologata di separazione emessa dal Tribunale competente;
 - 6 Copia conforme all'originale dell'ordinanza di sgombero, oppure del provvedimento esecutivo per sfratto non intimato per inadempienza contrattuale;
 - 7 Copia conforme all'originale certificazione del competente Ufficio ASL sulle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio;
 - 8 Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

N.B. In caso di documentazione mancante o inesatta si provvederà ai sensi dell'art. 7, comma 1, della Legge Regionale n. 13/1989, a chiedere, a mezzo e-mail (obbligatoria) o PEC (se indicata), chiarimenti e/o informazioni o integrazioni di eventuali documentazioni omesse o incomplete, fissando al partecipante, a pena di esclusione, un termine di giorni 10 decorrenti dalla ricezione della comunicazione per sanare le eventuali irregolarità.

La mancanza di sottoscrizione della domanda di ammissione da parte di tutti gli aventi titolo non è soggetta ad alcuna sanatoria e determina l'esclusione del candidato.

7. ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

L'Ente procederà, dopo la scadenza del presente bando, all'istruttoria delle domande, verificando la completezza e la regolarità di quanto dichiarato nelle stesse nonché la presenza della documentazione richiesta.

Il Comune attribuirà il punteggio alle candidature pervenute sulla base delle informazioni fornite e della documentazione prodotta, entro il termine di 60 giorni (art. 10 L.R. 13/89).

In seguito all'attribuzione del punteggio assegnato secondo i criteri stabiliti dal presente Bando, strutturato ai sensi della L.R. 13/1989, si provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria in forma anonima e riportante esclusivamente il numero di protocollo della domanda, in modo da renderlo riconoscibile esclusivamente al richiedente.

Successivamente, la graduatoria provvisoria (che riporterà il numero di protocollo dell'istanza e non i dati personali dei facenti domanda) verrà pubblicata per 30 giorni all'albo pretorio on-line e sul Sito Internet del Comune di Orani e resa disponibile per la visione presso l'ufficio protocollo dell'Ente, ai consueti orari di ricevimento del pubblico.

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

Il Comune, ai sensi dell'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 sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R.

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, ferma restando la responsabilità penale per dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi.

Contro la graduatoria provvisoria, gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione entro i 10 giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione. Il ricorso presentato oltre il termine dei successivi dieci giorni sarà dichiarato inammissibile.

Le opposizioni, da redigere in carta semplice, dovranno essere presentate a mano al Protocollo dell'Ente o spedite con raccomandata A/R o a mezzo PEC, entro i suddetti termini. All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. **Non sono**



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini del concorso.

Nei successivi 30 giorni, l'Ente esaminerà i ricorsi presentati e formulerà le graduatorie definitive. In caso di parità di punteggio, l'ordine definitivo della graduatoria sarà determinato dal maggior numero dei componenti del nucleo familiare. In caso di ulteriore parità si procederà alla verifica del reddito inferiore e in caso di ulteriore parità si darà la precedenza alla domanda pervenuta prima. La data dei sorteggi sarà comunicata agli interessati mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line del Comune, almeno dieci giorni prima dello svolgimento degli stessi.

La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile del Servizio, pubblicata (riportando il numero di protocollo dell'istanza e non i dati personali dei facenti domanda) per 30 giorni all'Albo pretorio on line del Comune di Orani e costituisce provvedimento definitivo.

8. UTILIZZO DELLA GRADUATORIA

La graduatoria formulata a seguito della conclusione del procedimento pubblico di raccolta delle domande sarà utilizzata per l'assegnazione di qualunque tipologia di alloggio popolare libero, e/o che nel corso del tempo si renderà disponibile, di proprietà dell'AREA o del Comune.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dall'art. 12 della L.R. 13/1989 ss.mm.ii.:

9. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi che si renderanno disponibili saranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dall'articolo 2 della legge regionale n°13/1989 e dalla disciplina nazionale in materia di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.

Preliminarmente all'assegnazione degli alloggi il Comune procederà all'accertamento della sussistenza di tutti i requisiti di accesso all'E.R.P., nonché alla ricognizione dei componenti il nucleo familiare.

Tali requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione.

Per il conseguimento in assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, gli aventi diritto sono tenuti a presentare al Comune, entro il termine perentorio di 40 giorni dalla data di ricevimento dell'apposita richiesta comunale, la documentazione ufficiale atta a comprovare la veridicità e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di priorità a suo tempo dichiarati in domanda ai fini dell'iscrizione alla graduatoria generale permanente od alle relative sub – graduatorie particolari.

La mancata produzione in termini della documentazione richiesta comporta l'esclusione degli inadempienti dall'assegnazione cui la richiesta stessa si riferisce, pur senza influire sul mantenimento dell'iscrizione degli interessati alle graduatorie generali definitive. (art. 15 c. 1 e 3 L.R. 13/1989)



COMUNE DI ORANI
(PROVINCIA DI NUORO)
Piazza Italia 7 – 08026 Orani – Tel. 078474123
C.F. 80005130911 – P.I. 00178270914
www.comune.orani.nu.it – pec: protocollo@comune.orani.nu.it

Qualora venga accertata da parte del Comune la mancanza, anche sopravvenuta, nell'assegnatario di alcuno dei requisiti richiesti per l'assegnazione oppure la non veridicità delle dichiarazioni circa le condizioni di priorità a suo tempo poste a base della collocazione in graduatoria, l'Ente provvede nei successivi trenta giorni all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria o all'eventuale mutamento della sua posizione nella graduatoria medesima, dandone notizia all'interessato.

10. AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

All'aggiornamento della graduatoria si provvede, per le assegnazioni di tutte le abitazioni che dovessero nel frattempo venire costruite o rendersi comunque disponibili, con cadenza almeno biennale e comunque entro i dodici mesi dalla data di approvazione della deliberazione regionale dell'eventuale localizzazione dei programmi costruttivi, mediante bandi di concorso integrativi. A tali bandi possono partecipare sia coloro che, già iscritti in graduatoria, abbiano maturato condizioni atte a modificare tale pregresso ordine di iscrizione, sia i nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

I soggetti iscritti nella graduatoria definitiva sono in ogni caso tenuti a rinnovare, a pena di decadenza, **ogni quattro anni, negli appositi moduli**, la domanda di mantenimento della pregressa iscrizione nelle graduatorie definitive dichiarando la permanenza dei precedenti requisiti e condizioni.

11. PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI ASSEGNAZIONE

Il presente Bando, finalizzato alla formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi ERP sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna e disponibile per 30 giorni consecutivi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Orani e nel sito istituzionale dell'Ente (<https://www.comune.orani.nu.it/>).

Al medesimo Bando verrà assicurata ampia pubblicità attraverso la trasmissione del bando a:

- Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa;
- Organizzazioni sindacali territoriali;
- Rappresentanze consolari e diplomatiche all'estero residenti AIRE.

12. TRATTAMENTO 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.P. L'informativa completa è contenuta nel modello di domanda.