



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

## **BANDO DI CONCORSO N° 2 PER CAMBI DI ALLOGGIO ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAGLIARI**

### ART. 1

#### INDIZIONE DEL BANDO

È indetto, ai sensi del titolo IV della Legge Regione Sardegna n° 13 del 6/4/1989, il Bando Generale di concorso 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 Cagliari, con le modalità previste dal "Regolamento per la mobilità", ai sensi dello stesso titolo IV della L.R. 13/1989.

La graduatoria in questione prenderà il posto di quella al momento esistente. Pertanto, tutti coloro che vi sono presenti e che conservano l'aspirazione ad ottenere un cambio di alloggio, dovranno presentare una nuova domanda.

### 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 Cagliari, oppure siano assegnatari di alloggi ERP in altro Comune e lavorino nel territorio del Comune di Cagliari;
- 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) ed f) agli altri componenti del nucleo familiare, sia alla data di pubblicazione del bando, sia al momento dell'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 assegnato <sup>1</sup> , 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		
A1	Presenza nel nucleo familiare di persone che presentano percentuali di invalidità al 100% ( <i>punteggio elevabile a 5 nel caso ci sia l'obbligo di accompagnamento e a 6 in caso di disabilità motoria</i> )	Punti 4
	Nel caso di minori cui non sia riconosciuta una graduazione percentuale dell'invalidità il punteggio sarà così attribuito <sup>2</sup> :	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minore con difficoltà persistenti a svolgere le funzioni proprie dell'età o con perdita uditiva superiore a 60 decibel nell'orecchio migliore nelle frequenze 500, 1000, 2000 hertz</li> </ul>	Punti 4
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minore invalido totale con necessità di assistenza continua non essendo in grado di svolgere gli atti quotidiani della vita</li> </ul>	Punti 5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minore invalido totale con impossibilità a deambulare senza l'aiuto permanente di un accompagnatore;</li> </ul>	Punti 6
A2	Invalidità $\geq 75\%$ e $< 100\%$	Punti 3
A3	Invalidità $\geq 51\%$ e $< 75\%$	Punti 2
A4	Invalidità $\geq 33\%$ e $< 51\%$	Punti 1
A5	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 sovrappollamento rispetto allo standard abitativo	
	b2a) Due persone per vano abitabile <sup>3</sup>	Punti 1
	b2b) Tre persone per vano abitabile	Punti 2

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 ( $\geq 70$  anni), tale compromissione è presunta, sempre che si abiti oltre il secondo piano in una palazzina senza ascensore o con ascensore non utilizzabile.

2 In caso di infermità, il Regolamento per la mobilità attribuisce punteggio in relazione alla percentuale d'invalidità riconosciuta dall'apposita commissione medica, senza tener conto del fatto che per i minori sino a 15 anni la classificazione avviene sulla base delle tre tipologie elencate. L'attribuzione del punteggio in caso di minore cui è riconosciuta un'invalidità viene quindi graduata dal presente bando sulla base di una comparazione per equità con i criteri stabiliti dal Regolamento citato.

3 Per determinare il grado di sovrappollamento abitativo, il Regolamento per la mobilità utilizza il termine "vano abitabile" senza però fornirne la definizione. Per l'attribuzione dei punti si farà pertanto riferimento, analogicamente, 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.

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 agli 11 anni, di sesso diverso, e da una o più persone adulte sarà attribuito un ulteriore punteggio	Punti 1

C) Esigenza di avvicinamento al luogo di cura od assistenza per gravi patologie	Punti 2
---	---------

D) Eccessiva onerosità delle quote per i servizi (in regime di autogestione o di condominio) in relazione all'ammontare complessivo del reddito effettivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni		
D1	Alloggio il cui costo dei servizi annuo sia superiore al 15% del reddito complessivo annuo del nucleo assegnatario	Punti 1

E) Disponibilità ad effettuare la mobilità in relazione alla possibilità d'acquisto dell'alloggio di provenienza o di quello di destinazione.		
E1	Se l'assegnatario vive in un alloggio compreso nei piani di vendita che non intende però acquistare, ed è interessato a cambiarlo con altro alloggio (compreso o meno nei piani di vendita), per una o più motivazioni di cui ai punti A), B), C), gli vengono attribuiti punti 1 per ogni anno di anzianità di assegnazione fino ad un massimo di punti 10	Max Punti 10
E2	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:	
E2a)	1 punto per ogni anno di anzianità di assegnazione oltre il minimo <sup>4</sup> previsto dalle norme di legge per esercitare il diritto di riscatto, fino al massimo di punti 5	Max Punti 5
E2b)	Assegnatario inserito nella fascia di canone di cui al n° 5 del 1° comma dell'art. 35 della L.R. 13/1989, che si trovi nelle condizioni di cui all'art. 23, comma 2 <sup>5</sup> , della medesima legge. <i>I 10 punti sono attribuiti esclusivamente se l'alloggio in cui si vive non è compreso nel piano vendita</i>	Punti 10

F) Alloggio di condizione abitativa carente per ragioni igieniche o sanitarie o strutturali attestate dall'ATS o da uffici tecnici Comunali	Punti 1
---	---------

G) alloggio di condizione abitativa mancante per ragioni igieniche o sanitarie o strutturali attestate dall'ATS o da uffici tecnici Comunali	Punti 2
--	---------

4 Si può procedere al riscatto dell'alloggio in cui si risiede a condizione di essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica da oltre 5 anni (vd. Art. 1, comma 5, L. 560/1993).

5 L'art. 23, comma 2, della L.R. N° 13/1989 dispone che gli assegnatari il cui nucleo familiare percepisca per due anni consecutivi un reddito superiore rispetto a quello stabilito quale limite stabilito per la permanenza, sono dichiarati decaduti. Attualmente tale reddito è fissato in € 40.775,00.

Non sono cumulabili i punteggi dei paragrafi A), B), D) ed E) eccezion fatta per i punti di cui alle lettere A1) e B1), che sono cumulabili tra loro e con qualunque altro punteggio.

#### 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 impossibilitata 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 e A4 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 Cagliari (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 nella lettera C dell'art. 3, occorre allegare certificato attestante la grave patologia e l'indicazione della struttura sanitaria che presta cura e assistenza;
- per il punteggio indicato nella lettera D) dell'art. 3, occorre allegare ricevute di pagamento delle quote di gestione o attestazione del responsabile di condominio o del caposcala dalle quali possa verificarsi la condizione attributiva di punteggio;
- per il punteggio indicato nelle lettere F) e G) 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 ai paragrafi e2a) e e2b), 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 concorso devono essere compilate sull'apposito modulo scaricabile dal sito internet istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it), oppure in consegna presso il Comune di Cagliari, Servizio Lavori pubblici – Ufficio ERP, via Sauro 19.

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 Servizio Lavori pubblici – Ufficio ERP e spedito a mezzo pec all'indirizzo [protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it](mailto:protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it), oppure presentato a mano presso la sede comunale di via Sauro 19, previo appuntamento da richiedersi al n° telefonico 070/6778090 o all'indirizzo di posta elettronica [bandi.erp@comune.cagliari.it](mailto:bandi.erp@comune.cagliari.it). Agli stessi recapiti possono essere richieste informazioni sul bando nonché una consulenza per la compilazione della domanda e per l'allegazione della documentazione utile per l'attribuzione del punteggio.

È possibile anche l'invio tramite raccomandata con A/R all'indirizzo *Comune di Cagliari, Servizio Lavori pubblici – Ufficio ERP, c/o Protocollo generale, via Crispi 2, 09124, Cagliari*. In tal caso, ai fini della valutazione del rispetto dei termini farà fede la data del timbro postale di spedizione.

#### 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 per la mobilità, 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 [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it).

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 [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it). 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 otto settimane decorrenti dal giorno di pubblicazione del presente Bando nella Sezione Bandi del sito internet istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it).

#### 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 Cagliari.

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 della mobilità ai sensi del Titolo IV della L.R. 13/1989", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 26/03/2014.

F.to digitalmente  
Il Dirigente  
Ing. Paolo Pani