



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

Provincia di Oristano

C.A.P. 09075 ☎ 0783/55191

e-mail: protocollo.santulussurgiu@pec.comunas.it

BANDO DI CONCORSO

per l'aggiornamento della graduatoria generale valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati alla generalità dei cittadini e alle categorie speciali (anziani, giovani coppie, handicappati), siti nel territorio del Comune di Santu Lussurgiu.

Viste:

- la L.R. n. 13/89 e ss.mm.ii. sulla disciplina delle assegnazioni e gestione degli alloggi di E.R.P., con le modifiche di cui alla L.R. 28.05.1990 n. 14 e alla L.R. 5 luglio 2000 n. 7;
- la Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. sulla disciplina delle locazioni ed il rilascio degli immobili ad uso abitativo;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 21/28 del 29 aprile 2026 avente ad oggetto "Incremento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica";

1. Indizione del bando

- 1.1 E' indetto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 06.04.1989, n. 13, come modificata dalla L.R. 28.05.1990, n. 14, il Bando Generale di Concorso valevole per la graduatoria generale e le sub-graduatorie finalizzate all'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia sovvenzionata di nuova edificazione o recuperati, che siano disponibili nel Comune di Santu Lussurgiu.
- 1.2 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale di disporre la riserva di alloggi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 06.04.1989, n. 13, per situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimenti di appartamenti alle forze dell'ordine e, in genere per motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.
- 1.3 Al presente bando possono partecipare sia i nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sia coloro che, già iscritti nella vigente graduatoria generale, abbiano maturato condizioni atte a modificare tale pregresso ordine di iscrizione.
- 1.4 I soggetti già iscritti nella graduatoria definitiva sono in ogni caso tenuti a rinnovare la domanda con tutta la documentazione prevista dal seguente bando, a pena di decadenza.

2. Requisiti generali per la partecipazione al concorso

- 2.1 Può partecipare al bando di concorso per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica chi possiede i seguenti requisiti:
 - a) **Cittadinanza Italiana o di Paese della Comunità Europea**, salva la disposizione di cui all'art. 40 – 6° comma – del D.Lgs. 25.07.1998, n. 286, che recita: "Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti che siano iscritti nelle liste di

collocamento o che esercitino 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, ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni Regione o dagli Enti Locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione".

- b) **Residenza anagrafica o attività lavorativa** esclusiva o principale nel Comune di Santu Lussurgiu, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale. Si intende per attività lavorativa principale l'attività 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.
- c) **Non titolarità di diritti di proprietà**, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio di assegnazione. E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge 27.07.1978, 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 2 persone;
- l'alloggio di 1 vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

- d) **Non titolarità di diritti di cui al precedente punto c)**, 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'indicato ambito di assegnazione.
- e) **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;
- f) **Reddito annuo complessivo del nucleo familiare** non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 05.08.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, pari attualmente a € 17.131,00 (D.G.R. n. 21/28 del 29 aprile 2026) salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando. Il reddito da considerare è quello relativo all'anno 2025;

Il reddito complessivo di riferimento è dato da quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, (a cui si applica una detrazione di € 516,45 per ogni figlio a carico e un'ulteriore detrazione del 40% sul reddito residuo per i lavoratori dipendenti).

- g) **Non aver ceduto, in tutto o in parte**, fuori dei casi previsti dalla Legge, l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice.

DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare:

- il convivente more uxorio;
- gli ascendenti fino al terzo grado (genitori, nonni, bisnonni);
- i discendenti fino al terzo grado (figli, nipoti, bisnipoti);
- i collaterali fino al terzo grado (fratelli e sorelle, nipoti figli dei figli, zii paterni e materni); purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno 2 anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

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 nel nucleo familiare, deve:

- risultare instaurata da almeno 2 anni dalla data del bando di concorso;
- essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati;

2.2 I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), e), g) di cui al precedente punto 2.1, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione.

2.3 Non possono presentare domanda di assegnazione coloro che abbiano abusivamente ceduto, in tutto o in parte, altro alloggio di edilizia residenziale pubblica già ottenuto in locazione.

3. Sub graduatorie

3.1 Appartengono alle particolari categorie di concorrenti da inserire in apposite sub graduatorie:

- a) **Anziani:** nuclei familiari di non più di 2 componenti o persone singole che alla data del bando abbiano superato il 60° anno di età; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico.
- b) **Giovani coppie:** i nuclei familiari la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data di presentazione della domanda ovvero formati da non oltre due anni dalla data della domanda, purché la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, o comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.
- c) **Invalidi e portatori handicap:** nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da menomazione di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione della capacità lavorativa da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiore a 2/3 (handicappati).

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

- a) ad anziani, giovani coppie, persone singole, vengono assegnati prioritariamente gli alloggi di superficie non superiore a mq. 45, da ripartirsi tra tali categorie secondo le quote minime indicate dalla Regione nei programmi di localizzazione degli interventi di edilizia

- sovvenzionata, e per gli anziani in una percentuale in ogni caso non inferiore al 10% degli alloggi minimi realizzati;
- b) agli invalidi ed handicappati vengono assegnati prioritariamente gli alloggi collocati al piano terra nonché quelli inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto previsto dall'art. 17 del D.P.R. 27.04.1978, n. 384.

4. Canone di locazione

4.1 Il canone di locazione degli alloggi è stabilito dalla L.R. 06.04.1989, n. 13 come modificata dalla L.R. 28.05.1990, n. 14 e dalla L.R. 05.07.2000, n. 7.

5. Condizioni soggettive e oggettive attributive di punteggio

1. Le graduatorie generali di assegnazione sono formate, come stabilito dall'art. 9 della L.R. n. 13/89, sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari, con prevalente considerazione per l'obiettivo livello di gravità del loro fabbisogno abitativo.
2. Con lo stesso punteggio conseguito nelle graduatorie generali, da queste vengono quindi stralciate, a norma dell'art. 13 della L.R. 13/89, particolari sub-graduatorie di categorie prioritarie di concorrenti, socialmente meritevoli di più marcata attenzione nel contesto applicativo delle provvidenze per l'edilizia abitativa sovvenzionata.
3. I punteggi sono così attribuiti:
 - a) **condizioni soggettive** (8 punti)
 - a.1) reddito pro capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni:
 - non superiore a € 1.863,00 annue per persona: punti 2
 - non superiore a € 3.105,00 annue per persona: punti 1.Dette classi di reddito sono aggiornate ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 21/28 del 29 aprile 2026 fatte salve variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando.
 - a.2) nuclei familiari composti da 5 unità ed oltre: punti 1
 - a.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.
 - a.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: punti 1.
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;
 - a.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 2/3: punti 2;
 - a.6) presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti, (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3): punti 3.
Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5);

- a.7) nuclei familiari che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi) o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando: punti 2. Detto punteggio non è cumulabile con a.3) e a.4);
- b) condizioni oggettive (10 punti)**
- b.1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 2 anni dalla data del bando, dovuta a:
- b.1.1) abitazione 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): punti 4;
- b.1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave): punti 2.
Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al punto b.1.1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto;
- b.1.3.) abitazione 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 b.1.1.) non è cumulabile con la condizione b.1.3).
- b.2) situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando;
- b.2.1) abitazione in alloggio sovraffollato:
da due persone a vano utile: punti 2
da tre persone a vano utile: punti 3
da quattro persone a vano utile: punti 4
- b.2.2) il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi del precedente articolo 2, punto c) 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 nella graduatorie e per il quale l'alloggio sia da considerare adeguato;
- b.3) 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, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi): punti 4;
Non è cumulabile la condizione b.3) con le altre condizioni oggettive.
Non sono cumulabili le condizioni dei precedenti punti b.1.2) e b.2.1).
- c) condizioni aggiuntive regionali**
Il relativo punteggio potrà essere attribuito qualora ricorrano le condizioni indicate al precedente articolo 3.

6. Modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al concorso, munite di marca da bollo, debbono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune di Santu Lussurgiu e presso l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – distretto di Oristano, Via Tempio, 11.

Le domande, debitamente compilate e documentate, dovranno essere indirizzate al Comune di Santu Lussurgiu, e trasmesse al seguente indirizzo PEC protocollo.santulussurgiu@pec.comunas.it oppure all'indirizzo mail protocollo@comunesantulussurgiu.it entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso del bando sul B.U.R.A.S.. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la

presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per i residenti nell'area europea e di 90 giorni per i residenti in paesi extraeuropei.

6.1) INDICAZIONE DEL NUMERO DI CODICE FISCALE;

Il richiedente e tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare debbono obbligatoriamente indicare nel modulo di domanda il proprio numero di codice fiscale.

6.2) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE O DICHIARARE NELLE FORME PRESCRITTE DALLE LEGGI VIGENTI.

a) Certificati di stato di famiglia, di cittadinanza e di residenza, rilasciati dal Comune in data non anteriore a quella di pubblicazione del bando, (sostituibile con una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445); per il cittadino straniero, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e/o il regolare esercizio di attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo e/o dichiarazione consolare attestante l'esistenza della condizione di reciprocità con lo Stato italiano.

b) Gli interessati facenti parte dei nuclei familiari in coabitazione da almeno un biennio alla data di presentazione del bando, inoltre, sono tenuti a presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione comprovante lo stato di coabitazione;

Sono esonerati dall'obbligo di presentare i certificati di cui al punto a) e b) i richiedenti iscritti ai registri anagrafici del Comune di Santu Lussurgiu, per i quali l'amministrazione provvederà d'ufficio ai sensi dell'art. 43, 1° comma del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, del 3° comma dell'art. 18 della legge 07.08.1990, n. 241 e della L.R. 22.08.1990, n. 40.

c) PER OGNI PERSONA INDICATA NELLA DOMANDA, IN ETÀ SUPERIORE AI 15 ANNI, DOVRÀ ESSERE ALLEGATO:

c.1 per i lavoratori dipendenti:

- modello CUD, 730, UNICO (se presentato) relativi all'intero anno solare precedente la presentazione della domanda;

c.2 per i lavoratori autonomi:

- modello UNICO relativo all'intero anno solare precedente la presentazione della domanda;

c.3 per i pensionati:

- copia CUD, copia mod. 730 o UNICO (se presentato) relativi all'intero anno solare precedente la presentazione della domanda;

c.4 per i disoccupati:

- certificato rilasciato dal centro dell'impiego attestante i periodi di disoccupazione nell'anno solare precedente alla presentazione della domanda;

c.5 per gli studenti:

- dichiarazione dell'Istituto scolastico attestante l'iscrizione e la regolare frequenza, ed indicante se trattasi di corso diurno o serale.

La documentazione di cui al punto c), è sostituibile con una dichiarazione sostitutiva di certificazione (autocertificazione) ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

d) Per il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare di maggiore età:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rilasciata nei modi previsti dall'art. 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, dal concorrente e dagli altri componenti il nucleo familiare di maggiore età, sul possesso dei requisiti di cui al presente bando. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva l'applicazione della legge penale.
- Per i conviventi di cui al punto 2.2 del presente bando di concorso l'ulteriore dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ivi prevista.

e) Per gli emigrati:

- dichiarazione di non avere presentato domanda di partecipazione ad altri concorsi per l'assegnazione di alloggi ai sensi del punto 2.1 lett. B) del presente bando integrativo.
- f) Per gli stranieri:
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e/o il regolare esercizio di attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo e/o dichiarazione consolare attestante l'esistenza di condizioni di reciprocità con lo Stato italiano.
 - Documentazione relativa alle situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, come indicato nell'apposito modulo di presentazione della domanda;
- g) Per le categorie speciali:
 - oltre a tutti i documenti richiesti per la generalità dei cittadini, deve essere comprovata l'appartenenza ad una o più categorie speciali con la seguente documentazione:
 - g.1 famiglie di nuova formazione:
 - certificato di matrimonio. Sono esonerati dall'obbligo di presentare il certificato i richiedenti iscritti ai registri anagrafici del Comune di Santu Lussurgiu, per i quali l'amministrazione provvederà d'ufficio; i richiedenti non iscritti ai registri anagrafici del Comune di Santu Lussurgiu possono dichiarare di aver contratto matrimonio per mezzo di autocertificazione;
 - nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento della domanda, dichiarazione della volontà di contrarre matrimonio e autocertificazione relativa ai requisiti e alle condizioni attributive di punteggio di ciascuno dei nubendi;
 - g.2 handicappati e invalidi:
 - certificato (anche in copia fotostatica) attestante il grado di invalidità rilasciato dalla competente autorità.

7. Formazione della graduatoria

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente avverso gli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata nelle seguenti sedi: Comune di Santu Lussurgiu e Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – distretto di Oristano.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia mediante lettera raccomandata della pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita nella graduatoria provvisoria.

La graduatoria indicherà altresì le modalità ed i termini per il ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il responsabile dell'area amministrativa formula la graduatoria definitiva.

Tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio verrà effettuato il sorteggio.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

8. Tutela dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informano i cittadini che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi E.R.P.

La copia integrale del bando è pubblicata all'Albo Pretorio on line e trovasi a disposizione degli interessati unitamente al modulo di domanda, presso l'ufficio di Segreteria del Comune, l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – distretto di Oristano e nel sito istituzionale del Comune di Santu Lussurgiu.

9. Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 13/1989 e successive modificazioni e integrazioni.

Santu Lussurgiu, 26/05/2026

Il Responsabile dell'area amministrativa
(D.ssa Anna Rita Mula)



Mula Anna
Rita
26.05.2026
13:29:59
GMT+02:00