



COMUNE DI OLZAI
(Provincia di Nuoro)
Servizio Amministrativo ed Affari Generali

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
Allegato A) Determinazione n.376 in data 16 luglio 2026

BANDO GENERALE DI CONCORSO ex art 12 L.R. n. 13 del 6 aprile 1989

per la formazione e l'aggiornamento della graduatoria generale valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, siti nel territorio del Comune di OLZAI destinati alla generalità dei cittadini e alle categorie speciali (anziani, giovani coppie, portatori di handicap)

ART. 1. INDIZIONE DEL BANDO

1.1 E' indetto, ai sensi del combinato disposto degli artt.4 e 12 della L.R. n.13/1989 il Bando generale di concorso valevole per la graduatoria generale e le sub graduatorie finalizzate all'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia sovvenzionata costruiti ed eventualmente disponibili nel Comune di OLZAI.

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, 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.

ART. 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 uno Stato dell'Unione Europea**; il diritto si estende ai cittadini stranieri extraeuropei che siano in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D. Lgs. n. 286/1998, e successive modificazioni e/o risiedano da almeno cinque anni nel Comune di OLZAI.

I cittadini extra europei concorrono all'assegnazione degli alloggi in condizioni di parità con i cittadini europei, ma otterranno l'assegnazione degli alloggi se in posizione utile di graduatoria, solo ed esclusivamente fino al raggiungimento del limite del 10% degli alloggi disponibili.

b) **residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di OLZAI**, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati.

Si intende per attività lavorativa principale 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 territoriale di assegnazione.**

E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinati ai sensi dell'art.12 della legge del 27.07.1978, n.392, non sia inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da n.2 persone, non inferiore a 60 mq. per n.3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per n.5 persone, non inferiore a 95 mq. per n.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 e quello di un vano esclusi cucina e servizi per un 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 citata legge 27.07.1978, n.392, sia almeno pari al valore locativo medio di alloggio sito nel Comune di OLZAI.

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 familiare¹ non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso**, determinato dalla Giunta Regionale (deliberazione della Giunta Regionale n.6/27 del 12 febbraio 2026 recante “*Incremento dei limiti di reddito ai fini dell’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica – LR 6 aprile 1989 n.13 art.2 comma 1 lett. ..*”) ai sensi dell’art. 21 della legge 05.08.78, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, pari ad Euro 17.131,00 (diciassettemilacentotrentuno/00), **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.**

g) **non aver ceduto, in tutto o in parte dei casi previsti dalla legge l’eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice.**

MODALITA' DI CALCOLO DEL REDDITO

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti dall’ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Il reddito complessivo così ottenuto è diminuito di € 516,45 per ogni figlio a carico e qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo l’eventuale detrazione per i figli a carico, sono calcolati nella misura del 60% (abbattimenti previsti dall’art. 21 della Legge 457/78).

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

2.4 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.

ART. 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 due componenti o le 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 formatasi da non oltre due anni la presentazione della stessa 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 di handicap**: nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione della capacità lavorativa da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiori a 2/3 (portatori di handicap).

3/2 La quota degli alloggi da assegnare alle categorie sopraindicate è così determinata:

a) ad anziani, giovani coppie, persone sole, vengono assegnati prioritariamente gli alloggi di superficie utile non superiore a mq. 45, secondo le quote minime indicate dalla Regione nei programmi di localizzazione

¹ Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi o dai soggetti di cui all’art. 1 comma 2 della L. 20 maggio 2016 n. 76, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati 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, 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 anagrafiche (art. 46 D.P.R. 445/2000–Dichiarazione sostitutiva di certificazione). 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 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 requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente 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.

Il concorrente deve esplicitamente dichiarare in domanda che sussistono in suo favore, oltre che degli altri componenti il nucleo familiare, i requisiti di carattere generale di cui al presente articolo; tale dichiarazione è confermata dagli altri componenti il nucleo familiare maggiorenni mediante la sottoscrizione congiunta del modulo di domanda.

degli interventi di edilizia sovvenzionata e per gli anziani in una percentuale in ogni caso non inferiore al 10 per cento degli alloggi minimi realizzati;

b) ad invalidi e portatori di handicap vengono assegnati prioritariamente gli alloggi collocati al piano terra nonché quelli inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto disposto dall'art. 17 del D.P.R. n. 384/78.

ART. 4. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito dalla L.R. 13/89 come modificato dalla Legge Regionale 28/05/1990, n.14 e successive modificazioni ed integrazioni. In attuazione della normativa, per il calcolo dei canoni si considera il reddito complessivo riferito al nucleo familiare degli assegnatari ed i caratteri oggettivi degli alloggi, risultante dalla superficie convenzionale, dal costo base e dai coefficienti correttivi (fondati sul tipo, sulla classe demografica del Comuni, sull'ubicazione, il livello di piano, la vetustà e lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile).

ART.5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il modulo dovrà essere debitamente compilato e firmato dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare maggiorenni che, pena l'inammissibilità della domanda, dovranno allegare la fotocopia del documento di identità in corso di validità ed esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali e sensibili, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2003 come modificato dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal D.Lgs. n. 101/2018, che saranno utilizzati esclusivamente ai fini della formazione della graduatoria.

La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa indirizzata al "*Sindaco del Comune di OLZAI, Corso Vittorio Emanuele n.25*".

Sulla busta, a pena di esclusione, dovrà essere indicata, oltre al mittente, la seguente dicitura: ***"Domanda di partecipazione al bando pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale"***) e trasmessa con le seguenti modalità:

- Spedita a mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale di spedizione.

- Consegnata a mano (comunque in busta chiusa) presso l'Ufficio Protocollo del Comune di OLZAI.

- Trasmessa mediante PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.olzai.nu.it indicando nell'oggetto la dicitura ***"Domanda di partecipazione al bando pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale"***.

Nel caso di trasmissione via PEC la domanda sarà valida:

1. se sottoscritta mediante firma digitale o firma elettronica qualificata, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato;

2. 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 informato PDF non modificabile.

Nota: Nel caso di trasmissione della domanda via PEC, deve essere utilizzata la "marca da bollo telematica". Non si potrà quindi scansionare la domanda con apposta la marca da bollo cartacea ed inviarla per PEC. Ciò secondo quanto previsto dal Provvedimento del 19 settembre 2014 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate "Modalità di pagamento in via telematica dell'imposta di bollo dovuta per le istanze e per i relativi atti e provvedimenti trasmessi in via telematica ai sensi dell'art. 1, comma 596, della legge n. 147 del 27 dicembre 2013", relativa alle modalità di adempimento agli obblighi di bollo per le istanze da inviare a mezzo PEC.

Le domande devono essere presentate **entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso di bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (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 nei paesi extraeuropei, sempre dalla data di pubblicazione del bando nel B.U.R.A.S.**

Nel caso in cui il giorno ultimo di presentazione della domanda (30°, 90°, 120°) dovesse cadere in giorno non lavorativo e/o festivo, la scadenza si intenderà prorogata al primo giorno utile lavorativo.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore.

Si precisa, inoltre, che le domande non potranno essere presentate prima della data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (B.U.R.A.S) e se eventualmente presentate saranno dichiarate irricevibili.

La data di pubblicazione del Bando sul B.U.R.A.S sarà successivamente comunicata mediante avviso pubblico sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Olzai.

5.1 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 codice fiscale.

5.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE ALLA DOMANDA

Autocertificazione come da modello allegato.

Invalidi e portatori di handicap: certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente autorità sanitaria.

Per gli emigrati: dichiarazione di non aver presentato domanda di partecipazione ad altri concorsi per l'assegnazione di alloggi ai sensi del punto 2.1 lett.b) del presente bando.

ART. 6. ISTRUTTORIA, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA, CONTROLLI E RICORSI.

Il Comune procederà, secondo le prescrizioni della L.R. 13/1989, all'istruttoria delle domande:

- verificando la completezza e la regolarità della domanda e la presenza della documentazione richiesta;
- verificando la sussistenza dei requisiti e delle condizioni richieste dal bando, escludendo le domande incomplete e non debitamente regolarizzate;
- attribuendo il punteggio spettante in base alle condizioni soggettive e oggettive dichiarate e, nei casi richiesti, debitamente documentate.

Successivamente, procederà alla formazione della graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, che sarà:

- pubblicata per 30 giorni all'albo pretorio on-line comunale ai sensi di legge;
- pubblicata per lo stesso periodo del punto precedente presso la sede A.R.E.A. di NUORO con le modalità previste in materia di tutela della trasparenza e della riservatezza dei richiedenti.

Ai lavoratori emigrati sarà data notizia mediante lettera raccomandata della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella stessa.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti. Ferme restando le denunce alle autorità competenti e le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni o la falsità dei documenti presentati, il richiedente decade dal beneficio eventualmente ottenuto. I nominativi dei richiedenti assegnazione alloggio di ERP potranno essere inviati agli organi territoriali preposti ai controlli previsti dalle leggi vigenti.

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati potranno presentare opposizione:

- entro i **30 giorni** successivi alla data di pubblicazione per i residenti in Italia;
- entro i **60 giorni** successivi alla data di ricevimento della raccomandata per i lavoratori emigrati all'estero.

Il ricorso presentato o pervenuto oltre il suddetto termine di 30 giorni, o di 60 giorni, sarà dichiarato inammissibile. All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso, con espresso avvertimento che non saranno da ritenere valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e i certificati che il medesimo avrebbe potuto e/o dovuto presentare nei termini fissati dal Bando di concorso.

Esaurito l'esame delle opposizioni ed effettuato l'eventuale sorteggio in pubblica seduta delle domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio, verrà formulata la graduatoria definitiva. La data del sorteggio sarà comunicata agli interessati, che hanno diritto ad assistervi, con almeno 10 giorni di anticipo.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposito atto amministrativo, sarà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo, restando valida fino alla pubblicazione di una nuova graduatoria.

La graduatoria definitiva potrà essere modificata qualora il Comune accerti la sopravvenuta mancanza di alcuno dei requisiti richiesti per l'assegnazione o successivamente la non veridicità delle dichiarazioni circa le condizioni di priorità a suo tempo poste a base della collocazione in graduatoria.

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

ART. 7 - PUBBLICAZIONE E PRESA VISIONE DEL BANDO DI CONCORSO

Copia del presente bando con i relativi allegati potrà essere ritirata in formato cartaceo presso il Comune di Olzai dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e nella giornata del giovedì dalle ore 16.00 - alle ore 17.30.

Il bando e la modulistica saranno inoltre disponibili:

- sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <https://www.comune.olzai.nu.it/>
- presso A.R.E.A. – Distretto di Nuoro, Via Piemonte n.2 e sul sito istituzionale del medesimo Ente
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (B.U.R.A.S.)
- sul sito ufficiale del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione internazionale: <https://www.esteri.it/it/servizi-consolari-e-visti/italiani-all-estero/concorsi-per-edilizia-popolare/>.

Art. 8 - DISPONIBILITA' IMMOBILIARE

Gli immobili da assegnare in locazione permanente a canone sociale con la presente procedura sono:

- 1 alloggio disponibili per cessata locazione, di proprietà AREA situato in OLZAI, Loc. Gheddesai, Via A. Dore n.12 P.T. int.5 (U.I. n.9374 – Fabbr. 941).

Si specifica che:

- il numero degli alloggi potrà subire delle variazioni in relazione all'eventuale rilascio di alloggi già assegnati;
- saranno assegnati in base alla graduatoria di cui alla presente procedura eventuali ulteriori alloggi che si dovessero rendere disponibili (a seguito di nuove costruzioni e/o cessata locazione) nel periodo di validità della stessa graduatoria.

Si fa presente che qualora nel corso dell'espletamento del presente Bando dovessero rendersi disponibili ulteriori alloggi, questi saranno assegnati all'esito della presente procedura.

ART. 9_INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I concorrenti devono, pena l'inammissibilità della domanda, esprimere consenso scritto al trattamento dei dati personali e sensibili, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 *"Codice in materia di protezione dei dati personali"*.

Ai sensi del suddetto Decreto Legislativo 196/2003, si informano i concorrenti che i dati acquisiti verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici nel rispetto della normativa sulla privacy.

ART. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrativa ed Affari Generali del Comune di Olzai, Dott.ssa Simonetta Guiso che potrà essere contattata al numero telefonico 07841828000 oppure a mezzo e-mail all'indirizzo: servizioamministrativo@comune.olzai.nu.it.

Olzai, 17 luglio 2026 – Prot.2803

Il Responsabile del Servizio e del Procedimento
Dott.ssa Simonetta Guiso