



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA,  
VALIDA PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 11 ALLOGGI, DI PROPRIETÀ  
COMUNALE, IN LOCAZIONE PER 8 ANNI CON PATTO DI FUTURA  
VENDITA A PREZZO CALMIERATO.**

Il Dirigente del Settore Servizi alla Persona, Dott.ssa Giulia Lucia Francesca Spano, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 900 del 20.04.2026

**RENDE NOTO**

Che è indetto un Bando Pubblico per la formazione della graduatoria, valevole ai fini dell'assegnazione di n.11 (undici) alloggi a canone moderato per anni 8 (otto), con patto di successiva vendita, siti nel Comune di Olbia, nel complesso residenziale denominato "Condominio Residenza Via Pozzo" sito in Olbia in Via Andrea Pozzo n. 43, secondo le modalità e i criteri di seguito illustrati:

**ART. 1 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

**Possono presentare domanda** di inserimento nella graduatoria di aspiranti assegnatari, gli interessati che, **in relazione alle caratteristiche degli alloggi e alla descrizione del numero massimo delle persone appartenenti al nucleo familiare per alloggio**, siano in possesso, alla data di pubblicazione del bando dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana, di uno Stato membro dell'Unione Europea o di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, **purché in possesso di valido titolo di soggiorno<sup>1</sup>**, ai sensi della normativa vigente<sup>2</sup>;
- b) **Avere la residenza** anagrafica nel Comune di **Olbia** alla data della pubblicazione del Bando;

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> L'idoneità del titolo di soggiorno è valutata dall'Amministrazione in base alla documentazione presentata al momento della domanda e alla normativa vigente al momento dell'istruttoria.



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

- c) **Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situato sul territorio Nazionale** adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.13/89;
- d) **Non aver ottenuto**, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, **agevolazioni pubbliche**, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, **in qualunque** forma per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;
- e) **Non aver detenuto abusivamente alloggio** di edilizia residenziale pubblica, la cui occupazione è stata accertata nei cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente bando;
- f) **Non essere stato sfrattato** da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
- g) **Reddito annuo complessivo** del nucleo familiare non inferiore a € **17.131,00** (limite stabilito dalla D.G.R. n. 6/27 del 12.02.2026) e non superiore a € **55.221,67** (limite stabilito dalla Determinazione RAS -Ass.to LL.PP. n. 1891/36302 del 04/09/2025 per gli interventi finalizzati all'acquisto in proprietà).

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi complessivi dichiarati da tutti i componenti del nucleo, risultanti dalla **dichiarazione dei redditi riferita all'anno d'imposta 2024**.

***I requisiti di partecipazione sono riferiti all'intero nucleo familiare che concorre all'assegnazione, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale, ivi compresa nella fase di stipula dell'atto di compravendita, a pena di esclusione, decadenza o risoluzione del rapporto, secondo quanto previsto dal presente bando e dal contratto.***

Con riferimento ai criteri di accesso, per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi non legalmente separati, anche se non conviventi, conviventi di fatto o uniti con unione civile, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi quale corrispondenza tra la situazione di fatto e quella risultante all'anagrafe comunale. La convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico.

**Pertanto, non sarà possibile escludere o indicare componenti diversi rispetto al nucleo di appartenenza risultante alla data di pubblicazione del bando.**



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**ART. 2 - CARATTERISTICHE E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

La locazione con patto di futura vendita comporta per l'assegnatario il vantaggio di fissare il prezzo di acquisto alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, di dilazionarne il prezzo di acquisto per la durata della locazione determinata in **otto anni**.

Una quota dei canoni versati durante tale periodo sarà imputata in conto prezzo e verrà detratta, al termine della locazione, dall'importo complessivo dovuto per il trasferimento della proprietà.

Il condominio, sito in Olbia in Via Andrea Pozzo n. 43, si compone di n. 29 appartamenti di cui n. 11 di proprietà del Comune di Olbia, distribuiti su tre livelli fuori terra con relativi posti auto ubicati nella autorimessa nel piano seminterrato. All'interno dispone di n. 2 ascensori uno per lato per consentire un accesso agevolato agli immobili oltre che, dal piano terra anche dal piano seminterrato ove vi sono i posti auto di pertinenza, al quale si accede esternamente dalla strada attraverso un portone scorrevole elettrico dotato di telecomando per l'apertura.

La tabella seguente riporta la descrizione dei n. **11 alloggi disponibili**, di diversa metratura, ubicati al piano terra, al piano primo e al piano secondo, **ciascuno corredato di posto auto di pertinenza**.

**LEGENDA Tabella:**

A = Valore immobile

B = Canone mensile locazione per utilizzo e godimento

C = Canone mensile in conto prezzo per futura vendita

D = Importo Totale Canone Mensile (B+C)

E = Importo residuo per acquisto alloggio (A-(Cx12x8))

**Esempio calcolo per acquisto immobile in seguito alla locazione di 8 anni: Alloggio 1**

A Valore immobile = 117.554,80 €	
B Canone locazione = 280,54 € C Canone conto prezzo = 250,00 €	D Importo Totale Canone Mensile = 530,54 €
<b>Previsione residuo costo acquisto:</b> Canone C/Prezzo per 8 anni: (Cx12x8) = 24.000,00 € (A-(Cx12x8)) = 117.554,80 € - 24.000,00 € = 93.554,80 €	

Le spese condominiali, da corrispondersi in aggiunta al canone mensile di locazione, sono stimate in via meramente indicativa in un importo compreso tra € 55,00 ed € 100,00 mensili.

**NB: Tutti gli immobili disponibili presentano barriere architettoniche**



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

N. alloggio	Descrizione	Sup. Comm. (mq)	Posti letto	Valore immobile (A)	Canone locazione (B)	Canone conto prezzo (C)	Canone totale mensile (D)	Importo residuo per acquisto (E)
1 bilocale P.T.	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.2 verande n.1 cortile (mq. 46,40)	57,49	2	117.554,80 €	280,54 €	250,00 €	<b>530,54 €</b>	<b>93.554,80 €</b>
2 trilocale P.T.	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 Studio n.2 verande n.1 cortile (mq. 87,37)	78,62	2	157.143,65 €	383,64 €	400,00 €	<b>783,64 €</b>	<b>118.743,65 €</b>
3 bilocale P.T.	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.2 verande n.1 cortile (mq. 50,88)	55,26	2	114.313,94 €	269,66 €	250,00 €	<b>519,66 €</b>	<b>90.313,94 €</b>
4 bilocale P.T.	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 cortile (mq. 88,68)	43,32	2	118.015,28 €	211,42 €	250,00 €	<b>461,42 €</b>	<b>94.015,28 €</b>
5 bilocale P.T.	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 veranda n.1 cortile (mq. 49,21)	65,45	2	136.130,73 €	319,39 €	250,00 €	<b>569,39 €</b>	<b>112.130,73 €</b>
6 bilocale P.1	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.2 verande	50,84	2	112.821,08 €	248,10 €	250,00 €	<b>498,10 €</b>	<b>88.821,08 €</b>
7 trilocale P.1	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 cameretta n.1 veranda	58,79	3/4	132.625,35 €	286,88 €	350,00 €	<b>636,88 €</b>	<b>99.025,35 €</b>
8 trilocale P.2	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 cameretta n.1 veranda	58,79	3/4	129.643,51 €	286,88 €	350,00 €	<b>636,88 €</b>	<b>96.043,51 €</b>
9 trilocale P.2	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 cameretta n.1 veranda	58,39	3/4	128.100,28 €	284,93 €	350,00 €	<b>634,93 €</b>	<b>94.500,28 €</b>
10 trilocale P.2	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.1 studio n.1 veranda	68,39	2	140.206,39 €	333,76 €	350,00 €	<b>683,76 €</b>	<b>106.606,39 €</b>
11 bilocale P.2	n.1 zona giorno/cucina n.1 bagno n.1 camera da letto n.2 verande	51,04	2	109.216,86 €	249,09 €	250,00 €	<b>499,09 €</b>	<b>85.216,86 €</b>



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

Il canone mensile di locazione è stato determinato, dai consulenti incaricati, in osservanza dei contenuti dell'Accordo Territoriale sulle locazioni ad uso abitativo per la Città di Olbia, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998 e successive modifiche e integrazioni, stipulato fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

Ai sensi degli standard abitativi previsti dalla L.R. 13/1989 e successive modifiche e integrazioni, gli alloggi oggetto del presente bando risultano dimensionati per nuclei familiari composti da n. 2 persone, fino a un massimo di n. 4 persone.

La presentazione della domanda da parte di nuclei familiari con un numero di componenti superiore a quello sopra indicato, pur in presenza dei requisiti di accesso e dell'eventuale collocazione in graduatoria, non potrà in alcun modo generare diritto all'assegnazione, stante l'incompatibilità oggettiva tra composizione del nucleo e standard abitativi dell'alloggio disponibile.

In presenza, all'interno del nucleo familiare richiedente, di soggetti con disabilità motoria o con ridotta capacità di deambulazione, in quanto negli alloggi sono presenti **barriere architettoniche**, l'Amministrazione procederà a una valutazione preventiva di compatibilità tra le condizioni soggettive dichiarate e le caratteristiche strutturali dell'alloggio.

Gli alloggi verranno consegnati privi di arredi e dotazioni mobili.

### **ART. 3 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE**

A seguito della pubblicazione della graduatoria definitiva, il Comune procederà all'assegnazione degli alloggi disponibili mediante convocazione degli aspiranti assegnatari, nel rispetto dell'ordine della graduatoria.

La convocazione avverrà tramite posta elettronica certificata (PEC) del richiedente indicata nel modulo di domanda.

Nella comunicazione sarà indicato un termine perentorio per la risposta, decorso il quale, in assenza di riscontro, l'alloggio si intenderà rifiutato.

Prima dell'assegnazione dell'alloggio, l'Amministrazione procederà alla verifica della permanenza dei requisiti di accesso previsti dal presente bando, nonché all'accertamento della situazione reddituale del nucleo familiare, finalizzato a comprovare la sussistenza di una capacità economica idonea a sostenere il pagamento dei canoni dovuti nonché, della quota condominiale.



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

A tal fine, il Comune potrà richiedere, al momento dell'assegnazione, la produzione di idonea documentazione aggiornata, con particolare riferimento alle eventuali nuove dichiarazioni fiscali presentate o a variazioni reddituali e patrimoniali intervenute successivamente alla presentazione della domanda.

L'assegnazione degli alloggi avverrà nel rispetto dei criteri di compatibilità tra alloggio e nucleo familiare, sulla base di parametri oggettivi, riferiti in particolare alla superficie utile, al numero dei vani, alla composizione del nucleo familiare e all'eventuale presenza di persone con disabilità o con specifiche esigenze abitative.

L'abbinamento alloggio–nucleo sarà effettuato in conformità agli standard abitativi previsti dalla normativa nazionale vigente e dalla normativa regionale in materia, in modo da non creare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento.

Qualora il nucleo familiare dell'aspirante assegnatario non risulti compatibile con gli alloggi disponibili ai fini dell'assegnazione, in relazione ai criteri di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria fino all'individuazione dell'aspirante assegnatario idoneo all'assegnazione.

**L'assegnazione dell'alloggio non costituisce diritto di scelta da parte dell'assegnatario, ma avviene in relazione alla disponibilità del patrimonio abitativo, alla posizione in graduatoria e alla valutazione di compatibilità tra alloggio – nucleo effettuata dall'Amministrazione.**

Accertata la sussistenza dei requisiti, agli aspiranti assegnatari convocati verrà presentato l'alloggio proposto, che potrà essere oggetto di visita, nonché sottoposto il relativo schema di contratto di locazione per la presa visione.

In caso di formale accettazione dell'alloggio, si procederà alla stipula del contratto di locazione con patto di futura vendita, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione e, successivamente, alla consegna delle chiavi dell'alloggio.

La mancata conferma dei requisiti, l'esito negativo delle verifiche, il rifiuto espresso o tacito dell'alloggio ritenuto adeguato, la mancata presentazione alla convocazione senza giustificato motivo o la mancata sottoscrizione del contratto nei termini stabiliti comporteranno la decadenza dal diritto all'assegnazione, con conseguente esclusione dalla procedura e scorrimento della graduatoria.



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**ART. 4 - RAPPORTO CONTRATTUALE, OBBLIGHI DELLA PARTE ASSEGNATARIA,  
DIVIETI E CAUSE DI DECADENZA**

Con la stipula del contratto di locazione con patto di futura vendita si instaura il rapporto contrattuale tra l'Amministrazione e la parte assegnataria, regolato dal presente bando, dal contratto medesimo e dalla normativa nazionale e regionale vigente.

L'immobile assegnato dovrà essere destinato ad abitazione principale del nucleo familiare assegnatario, c.d. "Prima casa". La parte assegnataria ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro e non oltre **60 giorni** dalla data di effettiva consegna e di stabilirvi la residenza anagrafica, unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare, entro il medesimo termine, mantenendola per tutta la durata del rapporto contrattuale.

La mancata occupazione dell'alloggio assegnato e/o il mancato trasferimento della residenza anagrafica nello stesso, entro i termini stabiliti dal presente bando, nonché l'acquisto, nel corso del rapporto contrattuale di locazione, di altra abitazione da parte anche di uno solo dei componenti del nucleo familiare dichiarato in sede di domanda e di assegnazione, costituiscono **causa di decadenza dall'assegnazione** e comportano la **risoluzione di diritto del contratto di locazione**, ai sensi della normativa vigente.

È fatto divieto assoluto di cedere, a qualunque titolo, il contratto o di sublocare l'alloggio, anche parzialmente.

La violazione di tale divieto comporta la risoluzione immediata del rapporto contrattuale e la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Sono a carico della parte assegnataria le riparazioni di ordinaria manutenzione, ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice civile, nonché ogni altra spesa espressamente prevista dal contratto. Tutte le utenze devono essere attivate a cura e spese della parte assegnataria, restano altresì a suo carico le spese relative agli oneri condominiali.

È fatto divieto di apportare modifiche, trasformazioni o migliorie di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, comprese pertinenze, accessori e impianti, salvo a seguito di valutazione e autorizzazione dell'Amministrazione. Per le eventuali modifiche apportate non è dovuta da parte dell'amministrazione alcuna indennità.

Il contratto di locazione con patto di futura vendita prevede il versamento di n. 4 mensilità di cui:

- n. 2 mensilità di fondo cauzionale;



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

- n. 1 mensilità a titolo di caparra confirmatoria;
- n. 1 canone corrente.

Tutte le spese notarili, fiscali, l'imposta di registro e di registrazione relative alla compravendita sono poste a carico della parte assegnataria, **la quale non potrà alienare l'alloggio prima che siano decorsi cinque anni dall'avvenuto acquisto.**

Alla scadenza naturale del rapporto contrattuale, stabilita in anni 8 (otto), la parte assegnataria è tenuta a procedere all'acquisto dell'immobile, secondo le condizioni previste nel contratto di locazione con patto di futura vendita.

In caso di mancata stipula dell'atto notarile di compravendita, alla scadenza naturale del rapporto contrattuale, il canone versato si intenderà interamente ed esclusivamente corrisposto a titolo di godimento dell'alloggio, e il rapporto contrattuale si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile e la parte assegnataria dovrà rilasciare immediatamente l'immobile, libero da persone e cose.

Il rapporto contrattuale si risolverà altresì di diritto in caso di perdita dei requisiti per l'assegnazione, annullamento o decadenza dell'assegnazione, morosità, ovvero inadempimento agli obblighi contrattuali.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando, si rinvia alle disposizioni del contratto di locazione con patto di futura vendita che sarà adottato con atto successivo e alla normativa vigente. È facoltà del Comune gestire gli alloggi direttamente o tramite soggetto affidatario.

## **ART.5 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

### **A) CONDIZIONI SOGGETTIVE**

#### **GIOVANI COPPIE<sup>3</sup> (Nucleo da 2 componenti)**

**A.1.) Giovani coppie** con età inferiore ai 36 anni, il cui nucleo familiare è stato costituito non oltre due anni prima dalla data di pubblicazione del bando a seguito di matrimonio, unione civile o convivenza di fatto<sup>4</sup>;

---

<sup>3</sup> Ai fini del presente bando, per "giovane coppia" si intende il nucleo familiare costituito da due persone unite in matrimonio o in unione civile, ovvero conviventi di fatto, la cui data di costituzione del nucleo non sia anteriore al 1° aprile 2024, come risultante dagli atti anagrafici o dallo stato di famiglia e con entrambi i componenti di età inferiore ai 36 anni.

<sup>4</sup> Ai sensi della legge n. 76 del 2016, comma 36 "si intendono per «conviventi di fatto» due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione Civile "e comma 37 "Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'art. 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento anagrafico (D.P.R. n. 223/1989)."



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**Punti 3**

Punteggio non cumulabile con il punteggio A.5

**NUCLEO FAMILIARE CON PERSONE CON PIU' DI 65 ANNI**

A.2.) Nucleo familiare, nel quale siano presenti persone che abbiano superato i 65 anni di età.

**Punti 1**

*\* Punteggio cumulabile solo con il punto B1 (in caso di indicazione di altri punteggi, verrà attribuito d'ufficio solo il punteggio più alto tra quelli indicati).*

**NUCLEI MONOPARENTALI**

A.3.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con un figlio a carico;  
(Nucleo da 2 componenti ossia 1 genitore + 1 figlio)

**Punti 2,5**

A.4.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con più figli a carico;  
(Nucleo da almeno 3 componenti ossia 1 genitore + 2 o più figli)

**Punti 3**

A tal fine si fa riferimento alle medesime regole utilizzate ai fini ISEE ai sensi degli artt.3<sup>5</sup> e 7 del DPCM n. 159 del 2013<sup>6</sup>.

**Si richiede per i nuclei monoparentali, l'indicazione nel modulo domanda dell'attestazione ISEE in corso di validità.**

---

<sup>5</sup> A tal fine si fa riferimento alle medesime regole utilizzate ai fini ISEE "I coniugi che hanno diversa residenza anagrafica costituiscono nuclei familiari distinti esclusivamente nei seguenti casi: a) quando è stata pronunciata separazione giudiziale o è intervenuta l'omologazione della separazione consensuale ai sensi dell'articolo 711 del codice di procedura civile, ovvero quando è stata ordinata la separazione ai sensi dell'articolo 126 del codice civile; non basta, cioè che vi sia una separazione di fatto ma è sempre necessaria l'esistenza di un provvedimento del giudice; b) quando la diversa residenza è consentita a seguito dei provvedimenti temporanei ed urgenti di cui all'articolo 708 del codice di procedura civile; c) quando uno dei coniugi è stato escluso dalla potestà sui figli o è stato adottato, ai sensi dell'articolo 333 del codice civile, il provvedimento di allontanamento dalla residenza familiare per condotta pregiudizievole al figlio; d) quando si è verificato uno dei casi di cui all'articolo 3 della legge 1° dicembre 1970, n. 898, e successive modificazioni, ed è stata proposta domanda di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (divorzio); e) quando sussiste abbandono del coniuge, accertato in sede giurisdizionale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali; occorre, cioè, che sia già in corso un procedimento giurisdizionale o amministrativo dal quale risulti lo stato di abbandono.

<sup>6</sup> Il genitore non convivente nel nucleo familiare, non coniugato con l'altro genitore, che abbia riconosciuto il figlio, fa parte del nucleo familiare del figlio, a meno che non ricorra uno dei seguenti casi: a) quando il genitore risulti coniugato con persona diversa dall'altro genitore; b) quando il genitore risulti avere figli con persona diversa dall'altro genitore; c) quando con provvedimento dell'autorità giudiziaria sia stato stabilito il versamento di assegni periodici destinato al mantenimento dei figli; d) quando sussiste esclusione dalla potestà sui figli o è stato adottato, ai sensi dell'articolo 333 del codice civile, il provvedimento di allontanamento dalla residenza familiare; e) quando risulti accertato in sede giurisdizionale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali la estraneità in termini di rapporti affettivi ed economici;



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**NUCLEI CON FIGLI A CARICO** (Non giovani coppie e non monoparentali)

**A. 5.)** Nuclei familiari con 1 o più figli a carico;

**Punti 1,5**

Punteggio non cumulabile con il punteggio A.1, A.2, A.3 e A.4.

**DISABILITA'** (Presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità)

Per l'attribuzione del punteggio si farà riferimento all'Allegato 3 D.P.C.M. 05/12/2013, n. 159 "Definizione ai fini ISEE della condizione di disabilità media, grave e di non autosufficienza (articolo 1, comma 1, lett. l); articolo 6, comma 3, lett. b); articolo 10, comma 7, lett. c))

*Come già indicato all'art. 2, l'Amministrazione al momento dell'assegnazione procederà a una valutazione preventiva di compatibilità tra le condizioni soggettive dichiarate e le caratteristiche strutturali dell'alloggio.*

**A.6)** Presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare, formalmente riconosciute da parte delle autorità competenti, con certificazione attestante la condizione di disabilità media.

**Punti 0,5**

**A.7)** Presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare, formalmente riconosciute da parte delle autorità competenti, con certificazione attestante la condizione di disabilità grave.

**Punti 1**

**A.8)** Presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare, formalmente riconosciute da parte delle autorità competenti, con certificazione attestante la condizione di non autosufficienza.

**Punti 1,5**

**La condizione di disabilità deve risultare dall'attestazione ISEE in corso di validità, ai fini del riconoscimento del relativo requisito/punteggio.**

Le condizioni sono tra loro cumulabili solo se riferite a persone diverse facenti parte dello stesso nucleo familiare richiedente.

I Punteggi non sono cumulabili con il punteggio A.2. (Eventualmente verrà attribuito solo il più alto).



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**B) CONDIZIONI OGGETTIVE**

**B.1)** Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale;
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- ordinanza di sgombero;
- nonché di collocamento a riposo di dipendente pubblico e privato che usufruisca di alloggio di servizio.

**Punti 1**

**Allegare documentazione attestante la condizione.**

Le condizioni di attribuzione dei/del punteggi/o devono sussistere alla data della pubblicazione del bando. Le condizioni sopravvenute nelle more di istruttoria delle domande e/o successivamente alla formulazione della graduatoria non sono valutabili ai fini dell'integrazione del punteggio.

Per l'ottenimento del punteggio si deve obbligatoriamente allegare la documentazione che attesti la condizione dichiarata unitamente al modulo domanda, in caso contrario non verrà attribuito il punteggio.

**ART. 6 - MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE**

Le domande di partecipazione dovranno essere compilate **unicamente** sull'apposito modulo allegato al presente Bando, indentificato come "**Allegato A – Modulo Domanda**", **munito di marca da bollo da € 16,00**, come previsto dal D.P.R. n. 642/1972 e dalla legge n. 71/2013 e ss. mm. ii..

Le domande dovranno essere trasmesse **ESCLUSIVAMENTE** tramite **PEC (personale)** all'indirizzo **protocollo@pec.comuneolbia.it** indicando obbligatoriamente nell'oggetto la seguente dicitura: **"BANDO 1/2026 VIA POZZO OLBIA"**.

In riferimento alla marca da bollo, considerata la modalità telematica di presentazione della domanda, tale obbligo deve essere assolto in modo virtuale attraverso l'apposizione e l'annullamento della marca da bollo sul cartaceo della domanda, trattenuto presso il dichiarante a disposizione degli organi di controllo.



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**Per la partecipazione al bando il RICHIEDENTE deve essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) a sé intestato.**

**Non potranno essere accolte le domande inviate tramite posta ordinaria o altre modalità diverse da quella indicata.**

Le domande di partecipazione, debitamente compilate e sottoscritte, complete di tutti i dati e corredate dalla documentazione richiesta, dovranno essere inviate, pena esclusione, entro le ore 23:59 del 21/05/2026.

La mancata sottoscrizione della domanda del richiedente è causa non sanabile di esclusione dalla graduatoria.

L'Amministrazione Comunale non risponde della mancata inclusione della domanda nell'elenco degli ammessi o degli esclusi qualora l'oggetto dell'istanza **"BANDO 1/2026 VIA POZZO OLBIA"** trasmessa tramite PEC non sia indicato correttamente e in conformità alle istruzioni fornite.

**ART. 7 – DOCUMENTAZIONE E INTEGRAZIONI**

Le situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, che non possono essere comprovate con dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000), devono essere dimostrate allegando la documentazione relativa. **L'omessa presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, potrà comportare la non attribuzione del punteggio.**

Le domande, compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte dovranno essere corredate dai seguenti documenti (in base alle condizioni oggettive e soggettive dichiarate):

- a) Marca da bollo da 16,00 €;
- b) Per ciascun sottoscrittore maggiorenne, allegare copia di un documento di identità in corso di validità (carta d'identità, passaporto o patente di guida) e, ove previsto, copia del valido titolo di soggiorno.
- c) Per i nuclei monoparentali, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, è richiesta l'indicazione, nel modulo di domanda, del codice identificativo dell'attestazione ISEE in corso di validità, dalla quale risulti la condizione dichiarata;



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

- d) Per i nuclei familiari nei quali siano presenti persone con disabilità, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, è richiesta l'indicazione, nel modulo di domanda, del codice identificativo dell'attestazione ISEE in corso di validità, dalla quale risulti la condizione dichiarata;
- e) Per i nuclei familiari che dichiarano di avere in corso un procedimento esecutivo di sfratto, allegare copia della sentenza esecutiva, a condizione che lo stesso non sia stato intimato per morosità;
- f) Per tutte le altre condizioni oggettive riportate al punto B1 allegare documentazione che attesti la condizione;
- g) Copia sentenza omologata di separazione o sentenza di divorzio;
- h) Ogni altra documentazione richiesta dagli Uffici o che il richiedente ritenga necessario integrare alla domanda dovrà essere trasmessa **ESCLUSIVAMENTE** tramite **PEC** all'indirizzo **protocollo@pec.comuneolbia.it** indicando obbligatoriamente nell'oggetto la seguente dicitura: **INTEGRAZIONI DOMANDA BANDO 1/2026 VIA POZZO OLBIA** e utilizzando **“l'Allegato B- Modulo Integrazioni/Osservazioni domanda”**.

**ART. 8 - GRADUATORIA**

La Commissione appositamente nominata procederà all'istruttoria delle domande verificandone la completezza, la regolarità e la rispondenza al contenuto del presente bando.

Potranno essere richiesti ai concorrenti, documentazioni o elementi utili, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata.

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.

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata all'Albo pretorio online e sul sito internet del Comune di Olbia per 15 giorni, le istanze saranno individuabili tramite il **numero di protocollo**, secondo le disposizioni degli artt. 26 e 27 del D.lgs. n. 33/2013.

Avverso la graduatoria provvisoria, gli interessati hanno facoltà di presentare osservazioni e rilievi entro il termine di 15 giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione.

Le osservazioni dovranno essere inviate **ESCLUSIVAMENTE** tramite **PEC** all'indirizzo **protocollo@pec.comuneolbia.it** indicando obbligatoriamente nell'oggetto la seguente dicitura:



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

**OSSERVAZIONI GRADUATORIA BANDO 1/2026 VIA POZZO OLBIA e utilizzando” l’Allegato B- Modulo Integrazioni/Osservazioni domanda”.**

In caso di parità di punteggio in graduatoria, sarà data priorità ai richiedenti di età anagrafica inferiore. Nell’ipotesi di ulteriore parità, la priorità sarà attribuita ai richiedenti in possesso di una condizione economica più svantaggiata e qualora permanga la parità, l’assegnazione della posizione in graduatoria avverrà mediante sorteggio pubblico.

Esaurito l’esame delle osservazioni, il Comune pubblicherà la graduatoria definitiva, che sarà approvata con Determinazione Dirigenziale del Settore Servizi alla Persona, verrà pubblicata per 15 giorni all’Albo pretorio online e sul sito internet del Comune di Olbia e costituisce provvedimento definitivo.

Verrà inviata comunicazione ufficiale tramite PEC SOLO ai candidati in posizione utile per l’assegnazione.

La graduatoria sarà valida per 10 anni dalla data di approvazione definitiva ed in base ad essa verranno assegnati gli alloggi oggetto del presente bando nel Comune di Olbia entro i termini di validità della stessa.

#### **ART. 9 - CONTROLLI**

Il Comune di Olbia ai sensi e per gli effetti di cui all’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 sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR”. Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato **emerga la non veridicità** del contenuto della dichiarazione, **il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti.**

#### **ART.10 – MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Sono motivi di esclusione:

1. Domanda non firmata;
2. Domanda priva di copia del permesso di soggiorno in corso di validità;



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

3. Domanda incompleta o priva della documentazione richiesta che non viene regolarizzata entro i termini assegnati dall'Ufficio competente (le comunicazioni verranno inviate alla Pec indicata nel modulo di domanda);
4. Domanda pervenuta oltre il termine di scadenza fissato dal presente bando;
5. Errato invio della domanda;
6. La mancata dichiarazione e il possesso di tutti i requisiti prescritti al precedente articolo 1 per l'ammissione al bando.

**ART. 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si informano gli interessati che i dati personali forniti e acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati dal Comune di Olbia, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura di formazione della graduatoria e alla successiva assegnazione degli alloggi, nonché per gli adempimenti amministrativi e contrattuali conseguenti.

La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lett. c) ed e) del GDPR, qualora siano trattate categorie particolari di dati personali (in particolare dati relativi alla salute o alla condizione di disabilità), il trattamento avverrà ai sensi dell'art. 9, par. 2 del GDPR e della normativa nazionale vigente.

Il trattamento potrà essere effettuato anche da soggetti terzi nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR, che opereranno nel rispetto delle istruzioni impartite dal Titolare.

Il Comune ha provveduto alla designazione del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), i cui recapiti sono indicati nell'informativa completa.

L'informativa dettagliata sul trattamento dei dati personali, resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR, è allegata al modulo di domanda di partecipazione e costituisce parte integrante del presente bando.

**ART. 12 - PRECISAZIONI**

Il contenuto del presente Avviso non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà del Comune di Olbia nel concludere alcun contratto o accordo in relazione alle unità immobiliari.



**COMUNE DI OLBIA**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna  
*Settore Servizi alla Persona*

Il presente avviso ha unicamente scopo informativo sulle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse alla partecipazione per la formulazione di una graduatoria.

**ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Carla Porru, Funzionaria Amministrativa del Settore Servizi alla Persona.

**ART. 14 - NORMA FINALE**

Per quanto non espressamente previsto dal Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia. Avverso il presente Bando è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al TAR Sardegna con le modalità e nei termini stabiliti dalle norme vigenti in materia.

Copia del presente bando può essere scaricata dal sito del Comune di Olbia: <https://www.comune.olbia.ot.it/it> oppure è possibile richiederla nelle sedi indicate nell'Avviso Pubblico relativo al presente bando.

Per ogni informazione relativa al presente bando o fissare un appuntamento è possibile chiamare il front office del Settore Servizi alla Persona ai seguenti numeri: 0789/52172 e 0789/52177.

Olbia, 20.04.2026

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Giulia Spano