FAQ DOMANDE FREQUENTI

(Aggiornate 23.09.2025)

Bando pubblico per l'aggiornamento della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale ubicati nel Comune di Alghero.

1 – DOMANDA: “Dovrei fare la domanda, ma al momento sono incinta e ho il termine intorno al 29 settembre, dovrei partorire entro il 9 ottobre. Al momento, nel nucleo familiare siamo in 4, poi con l'arrivo del nascituro saremo in 5.

Devo attendere all'ultimo momento ed aspettare la nascita, oppure posso fare la domanda da subito indicando ora gli attuali 4 componenti nel nucleo familiare, e poi comunicare i cambiamenti del nucleo familiare in un secondo momento (saremo 5 componenti)?”

1 – RISPOSTA: *Tutti i requisiti di cui all'art. 2 del Bando e tutte le condizioni soggettive e oggettive devono esistere al momento della domanda, comprese quelle che riguardano la composizione del nucleo familiare. Considerato il caso particolare, si può presentare la domanda da subito con l'indicazione del nucleo familiare attuale, cioè 4 componenti, allegando alla stessa una nota in cui si comunica la particolare situazione. Si dovrà integrare la domanda comunicando la nuova composizione del nucleo familiare entro la data di scadenza del Bando, quindi entro il 14/10/2025.*

2 – DOMANDA: “Abito in un alloggio che mi è stato concesso in comodato d'uso senza un formale contratto scritto, gli accordi sono stati presi verbalmente come consentito dalla normativa, pertanto non è un contratto registrato, come si richiede nel modulo di domanda. Cosa posso fare in merito?”

2 – RISPOSTA: *Il comodato d'uso gratuito, redatto in forma verbale o scritta, è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto. (art. 1803 del c.c.).*

La registrazione è obbligatoria solo per i contratti di comodato d'uso in forma scritta. Nel caso specifico ai fini del procedimento di cui al Bando, occorre allegare alla Domanda la “Dichiarazione di comodato d'uso di Unità immobiliare” nella quale saranno indicati i dati catastali dell'immobile, in modo tale da consentire, in fase di istruttoria, la verifica di quanto dichiarato sulla domanda in merito ai vani e mq dell'immobile in cui si abita.

La suddetta dichiarazione è disponibile sul Sito Istituzionale del Comune o presso gli uffici dei Servizi Sociali, può essere richiesta anche tramite mail, all'indirizzo dedicato: erp@comune.alghero.ss.it

3 – DOMANDA: “Seguo il caso di una paziente con grave patologia psichiatrica, invalida al 100% con indennità di accompagnamento, attualmente residente con i genitori in un alloggio in affitto, inoltre la famiglia è stata destinataria di un preavviso di sgombero. Ho consultato la documentazione relativa al bando e ho notato che sono richieste numerose informazioni sul nucleo familiare di appartenenza, nonché sul contratto di locazione. Tuttavia, il soggetto richiedente non è intestataria del contratto (che risulta intestato ai genitori), né dispone di copia dello stesso. In più, viste le problematiche sopra descritte, non è compatibile una convivenza con i familiari né tantomeno un’eventuale assegnazione congiunta.

Si chiede cortesemente se, alla luce della sua condizione personale e sanitaria, sia possibile presentare domanda in forma autonoma, escludendo i dati relativi ai familiari e al contratto di locazione in essere.

3 – RISPOSTA: *Si conferma che è genericamente consentito presentare domanda in forma autonoma; in tal caso i dati relativi ai familiari ed al contratto di locazione in essere non sono necessari, quando si intenda partecipare al bando singolarmente.*

Nello specifico, si evidenzia che a pagina 4 del modello di domanda, al punto 2, il richiedente dovrà dichiarare solo il componente del nucleo che intende accedere all'assegnazione, in qualità di unico richiedente e componente dell'attuale nucleo familiare.

La domanda dovrà essere pertanto sottoscritta esclusivamente dal richiedente/dichiarante.

Le altre informazioni riguardo l'abitazione, ed eventuali contratti e/o dati catastati, non sono ovviamente necessari nel caso specifico, in quanto non in capo al soggetto richiedente

4 –DOMANDA: “Si chiede cosa vuol dire il termine Reddito pro- capite del nucleo familiare. Sarebbe l’indicatore della situazione economica equivalente dell’Isee? O Indicatore Situazione Reddituale?”

4 – RISPOSTA: *Per reddito pro-capite del nucleo familiare si intende il reddito complessivo di tutta la famiglia diviso per il numero dei componenti.*

È un calcolo semplice: ad esempio, se il reddito complessivo del nucleo è di 8.000,00 euro e i componenti sono 4, il reddito pro-capite sarà di 2.000 euro.

È importante precisare che non devono essere presi in considerazione i dati presenti nell’ISEE, in quanto per questo bando si fa riferimento ai redditi effettivamente percepiti nell’anno 2024, così come risultano da Modello 730/2025, oppure Modello Redditi (ex Unico)/2025.

Quindi, per calcolare correttamente il reddito pro-capite, occorre sommare i redditi complessivi riferiti all’anno d’imposta 2024 di tutti i componenti del nucleo familiare e dividerli per il numero totale dei componenti.

5 – DOMANDA: “In famiglia siamo io che ho compiuto 60 anni, e mia figlia studentessa maggiorenne, avendo io un lavoro fisso e uno stipendio statale superiamo 3.050,00 euro pro- capite annui a persona, pago 500 euro di locazione mensile. Posso fare lo stesso la domanda?”

5 – RISPOSTA: *Si precisa che, in presenza di un reddito pro-capite superiore a € 3.050,00, non verrà attribuito il punteggio previsto per la relativa condizione soggettiva, la presentazione dell’istanza è comunque consentita.*

6 – DOMANDA: “Il sottoscritto ed il coniuge sono privi di reddito e percepiscono entrambi la pensione sociale e convivono con un figlio invalido al 67% con lavoro par time; chiedo chiarimenti in riferimento alla compilazione della domanda di assegnazione di alloggio popolare:

1) il limite di €. 16.828,00 reddito complessivo del nucleo familiare è quello indicato nell'attestato ISEE o si riferisce alla somma dei redditi di tutti i componenti?

2) alla colonna n.4 del modulo di domanda per reddito assimilato bisogna indicare l'assegno sociale, cioè la pensione sociale, indicata nel CU dell'INPS?

6 – RISPOSTA:

1) Il limite di reddito complessivo (€ 16.828,00):

Il limite indicato non si riferisce all’importo riportato nell’attestazione ISEE, bensì ai redditi effettivamente percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare, risultanti dalla dichiarazione dei redditi (Modello 730 o Modello Redditi – ex Unico) o, in mancanza di obbligo dichiarativo, da certificazione rilasciata dagli enti erogatori (es. INPS).

Va quindi considerata la somma dei redditi complessivi imponibili ai fini IRPEF, così come indicato nei modelli fiscali individuali dei componenti il nucleo.

2) Colonna n. 4 del modulo di domanda – Redditi assimilati:

In tale sezione è necessario indicare anche l’importo dell’assegno sociale (pensione sociale) percepito, così come riportato nel Certificato Unico (CU) rilasciato dall’INPS, in quanto trattasi di reddito assimilato rilevante ai fini del calcolo complessivo.

7 – DOMANDA: “Volevo sapere che modulo di reddito devo presentare in quanto nel 2024 ho percepito assegno di mantenimento (sono separata) e 7 mesi di assegno di inclusione.

7 – RISPOSTA: *Si precisa che l’assegno di mantenimento percepito dal coniuge è considerato reddito imponibile ai fini IRPEF e deve quindi essere dichiarato nella dichiarazione dei redditi, in quanto assimilato a reddito da lavoro dipendente.*

Si precisa, invece, che l’assegno di mantenimento destinato ai figli non è soggetto a tassazione e non deve essere dichiarato, poiché non costituisce reddito imponibile.

Per quanto riguarda l'Assegno di Inclusione (ADI) non rientra tra i redditi da dichiarare ai fini IRPEF, in quanto trattasi di prestazione assistenziale esente da imposte.

8 – DOMANDA: “Si richiede:

- 1) in quale spazio vanno segnati i CITTADINI APOLIDI (che, se non possiamo considerare Italiani, non possiamo considerare nemmeno Extracomunitari, dal momento che dobbiamo scrivere gli estremi dei loro Permessi di Soggiorno)?
- 2) come e dove dichiariamo il reddito della persona disoccupata, e in particolare quello della persona invalida che non può avere attività lavorativa?

8 – RISPOSTA:

1) Per richiedere un alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP), un apolide deve possedere di un permesso di soggiorno di lungo periodo (UE) o un permesso biennale e soddisfare i requisiti di residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque nel comune interessato. Non è prevista una normativa specifica che escluda o favorisca gli apolidi, che sono equiparati ai cittadini stranieri con regolare permesso di soggiorno. Nell'istanza dovrà essere compilata la parte in cui si richiedono gli estremi del permesso di soggiorno indicando nel campo "specificare Stato" APOLIDE.

2) Il reddito di riferimento è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi. La persona disoccupata non ha reddito imponibile. Se la persona disoccupata ha percepito la NASPI nel periodo d'imposta 2024 dovrà indicare i redditi risultanti dalla Certificazione Unica (CU) rilasciata dall'INPS. La persona invalida che non ha attività lavorativa e percepisce redditi esenti IRPEF (indennità civile, accompagnamento, ecc.) non deve dichiararli ai fini dell'assegnazione degli alloggi.

9 – DOMANDA: “Buongiorno, ho 4 bambini nati in Italia, sono residente in Italia da 20 anni, sono residente in Pontedera da 6 anni e lavoro come badante, posso fare domanda per un alloggio popolare, ho la cittadinanza della Romania”

9 – RISPOSTA: **No, non potrebbe partecipare al Bando, in quanto non in possesso dei seguenti requisiti:**

a) Cittadinanza italiana, o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea, e nei limiti del 10 per cento degli alloggi disponibili, a cittadino di Stato extracomunitario purché residente da almeno 5 anni nel Comune di Alghero e purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 e s.m.i.;¹

b) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Alghero, 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.

Ai sensi della L.R. 15 gennaio 1991, n. 7, articolo 2, sono considerati sardi emigrati: a) coloro che siano nati in Sardegna, che abbiano stabile dimora fuori del territorio regionale e che conservino la nazionalità italiana, nonché i coniugi ed i discendenti, anche se non nati in Sardegna, purché abbiano almeno un genitore sardo; b) i figli di cittadini di origine sarda che conservino la nazionalità italiana.

10 – DOMANDA: “Buongiorno, volevo informarmi riguardo alla mia posizione in quanto io ero già in graduatoria e come funziona se perdo quella posizione oppure no. Nel mio nucleo familiare è presente una persona con invalidità ancora da certificare, perché le pratiche sono in corso, come mi devo comportare in merito alla presentazione della domanda che scade il 14 ottobre, se la certificazione di disabilità viene rilasciata successivamente a tale data? Posso integrarla anche dopo la scadenza?”

10 – RISPOSTA: la graduatoria già esistente sarà valida sino alla pubblicazione della nuova graduatoria derivante dal Bando in corso. Di conseguenza, sino alla pubblicazione della nuova graduatoria, in caso di disponibilità di alloggi di proprietà A.R.E.A o di proprietà del Comune, si procederà con lo scorrimento della graduatoria vigente.

Nel momento in cui sarà chiuso il procedimento in corso, pubblicata la nuova graduatoria, l'attuale graduatoria non sarà più valida in quanto sostituita integralmente dalla nuova.

Pertanto, così come indicato nel nuovo Bando " La graduatoria formata in forza del presente bando sostituirà la graduatoria precedentemente formulata avente stessa finalità e non terrà conto di domande o documentazione inviate con modalità difformi da quelle stabilite nel presente bando e/o inviate o presentate in data antecedente e/o successiva all'indicazione dello stesso."

I soggetti già iscritti nella graduatoria definitiva sono in ogni caso tenuti a rinnovare la domanda con tutta la documentazione prevista dal bando, a pena di decadenza.

In merito all'invalidità, la certificazione ASL, la sentenza di riconoscimento di invalidità e/o handicap che comporti una riduzione della capacità lavorativa, ai fini dell'attribuzione del punteggio, deve essere posseduta o rilasciata dalle autorità competenti e valida al momento della presentazione della domanda.

11– DOMANDA: “Buongiorno chiedo cortesemente: ho la residenza nel mio terreno in roulotte devo fare richiesta di relazione dei Vigili o è sufficiente la residenza già certificata ai fini della dimostrazione di situazione di grave disagio abitativo? Altro quesito: ho reddito zero sono proprietaria di terreno non produttivo, devo fare l'Isee?”

11 – RISPOSTA: la condizione abitativa di cui sopra può essere configurata come una "situazione di grave disagio abitativo" se persistente da almeno due anni dalla data del bando, e se l'alloggio risultasse non idoneo. Come tale attribuibile di punteggio, come indicato a pagina 7 della domanda nella parte B) Condizioni oggettive, B.1.1 "Trattasi di alloggio inidoneo per motivi statico-strutturali o igienico sanitari"

Tale condizione, al fine di essere oggettivamente valutata, deve essere accertata e certificata dalla ASL, con la descrizione sommaria degli ambienti di cui si compone l'alloggio e le condizioni igienico sanitarie e/o statico strutturali.

Per quanto concerne il secondo quesito, non è richiesta l'attestazione Isee. Il terreno da lei posseduto è da considerarsi patrimonio immobiliare rientrante nel computo del reddito complessivo annuo dell'intero nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 5 agosto 1978 e n.457 e s.m.i., riferito all'anno d'imposta 2024 che non deve essere superiore ad euro 16.828,00.

12 – DOMANDA: "Buongiorno, la sezione qui sotto va compilata anche se attualmente non si è assegnatari di alloggio di ERP? Perché non capisco come si possa impegnarsi a cedere in locazione un alloggio di cui si è locatori da un privato.

☐	Di abitare in alloggio composto da n. _____ vani, esclusa cucina e servizi, per un totale di mq _____ (c.d. calpestabili
☐	in locazione/comodato d'uso, con contratto regolarmente registrato presso l'ufficio del Registro di _____ _____ al n. _____
☐	di sua proprietà identificato in catasto al foglio _____ mappale _____ sub. _____ ed avente una rendita catastale complessiva pari ad euro _____ quota posseduta (in percentuale o in frazione) _____ ed in quanto alloggio inadeguato ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera b.2.2) della L.R. 13/89:
☐	mi impegno a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nella graduatoria e per i quali l'alloggio sia considerato adeguato.
☐	non mi impegno a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nella graduatoria e per i quali l'alloggio sia considerato adeguato.

12 – RISPOSTA: *la Sezione relativa all'impegno a cedere in locazione un alloggio deve essere compilata esclusivamente da coloro che risultano proprietari di un alloggio dichiarato inadeguato ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera b.2.2) della L.R. 13/1989.*

Pertanto, se non si è proprietario di un immobile rientrante in tale casistica, la sezione non va compilata.

13 – DOMANDA: "Buongiorno, ho appreso che, abitare in una casa in cui la camera da letto non è dotata di finestra, non garantisce l'abitabilità di un'abitazione, perché le normative italiane richiedono una ventilazione ed illuminazione naturale adeguata, per le stanze principali come le

camere da letto ed il rispetto di un rapporto aeroilluminante minimo. Una stanza priva di apertura diretta, può essere considerata cieca, soltanto se è un locale di servizio, come un bagno od un ripostiglio e se la ventilazione è assicurata tramite impianti meccanici, non per una camera.

Io abito, dall' anno 2019, in una casa in affitto in cui la camera da letto non è dotata di finestra. Chiedo se è sufficiente dichiararlo allegando alla domanda una autocertificazione da me sottoscritta, con foto allegate per attestare la condizione.”

13 – RISPOSTA: *No, non è ammessa l'autocertificazione poiché ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio (pagina 7 della domanda, punto B.1.1), questo stato deve esistere da almeno due anni e deve essere certificato da autorità competente, quindi deve allegare alla domanda la certificazione rilasciata dalla Asl.*

14 – DOMANDA: “Sono idonea nella graduatoria vigente, ho dei dubbi in quanto la mia situazione negli anni è cambiata sia per il reddito, che per l'immobile che attualmente abitiamo.

Il mio reddito è di circa 20.000 euro annui e pare superare il limite stabilito nel bando di euro 16.828,00, ma leggo nella postilla riguardante il calcolo del reddito che devono essere detratti 516,45 euro per figlio a carico e che il reddito da lavoro dipendente viene calcolato nella misura del 60%... in base a questo ho dubbi su ciò che dovrei dichiarare, cioè se il calcolo lo devo fare io o voi, oltre ad avere difficoltà nel calcolare il reddito pro-capite. Nel mio nucleo familiare siamo io, mia figlia di quasi 9 anni e mia sorella disabile al 100% la cui pensione non concorre al reddito.

Inoltre, ho ricevuto un atto di intimazione di sfratto per finita locazione e ho udienza il 06/10/2025. Mi consigliate di fare la domanda dopo tale data (in quanto la scadenza è il 14/10/2025) per vedere come vanno le cose? Purtroppo ho allo stesso tempo il timore che, a seconda di come andrà, magari non avrò documentazione prima della scadenza di inoltrare le domande. Perciò mi chiedevo se non fosse il caso di fare già la domanda ma con l'ulteriore dubbio sul come compilarla e sulla "sufficienza" di questo atto nel caso da allegare.”

14 – RISPOSTA: *in merito al reddito complessivo annuo dell'intero nucleo familiare, questo è determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 5 agosto 1978 e n. 457 e s.m.i., che dispone che il reddito complessivo del nucleo familiare (come risultante da dichiarazione dei redditi) è diminuito di lire un milione (euro 516,45) per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento.*

Per quanto riguarda il reddito pro-capite, ai fini di attribuzione di maggior punteggio (pagina 7 della domanda "Condizioni soggettive" al punto A.1) la formula da applicare è la seguente: reddito complessivo del nucleo (calcolato con le modalità di cui al precedente punto) diviso il n. dei componenti del nucleo.

Il risultato di questa formula potrebbe consentire un maggior punteggio, a condizione che:

- "A.1.1 non sia superiore a euro 1830,00 per persona" (2 punti)
- "A.1.2 superiore ai 1830,00 e inferiore a 3050.00 per persone (1 punto).

In riferimento all'atto di intimazione di sfratto si precisa che ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui alla pagina 7 della domanda lettera B.3, il provvedimento di sfratto deve essere esecutivo, ossia deve esserci ordinanza del Giudice che convalida lo sfratto, chiudendo il contratto di locazione e intimando all'inquilino di lasciare l'immobile entro un termine prefissato. Così come il verbale di conciliazione è atto esecutivo quando è sottoscritto dalle parti e autorizzato dal Giudice con decreto. Pertanto, la documentazione comprovante tale condizione deve essere allegata al momento di presentazione della domanda.

15 – DOMANDA: "Secondo quanto stabilito dalla normativa, quando ed in che condizioni si può affermare che c'è in un'abitazione sovraffollamento e chi lo certifica?"

15 – RISPOSTA: *La Legge Regionale n. 13 del 6 aprile 1989 "Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" in merito dispone:*

Art. 2 - Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica

1) superficie corrispondente allo standard abitativo regionale:

superficie convenzionale complessiva (superficie utile + 20 per cento per aree accessorie e di servizio)

45 mq. + 9 mq. = 54 mq. per 1-2 persone;

60 mq. + 12 mq. = 72 mq. per 3-4 persone;

75 mq. + 15 mq. = 90 mq. per 5 persone;

95 mq. + 19 mq. = 114 mq. per 6 persone ed oltre;

Art. 9 - Punteggi da attribuire alle domande

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;

La condizione di sovraffollamento deve comunque essere certificata dalla Asl. (Come riportato sulla domanda, vedasi CONDIZIONI OGGETTIVE).