

# **COMUNE DI POLINO**

**Provincia di Terni  
Ufficio Tecnico**

**“Bozza”**

**di**

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

**per l'assegnazione degli alloggi di  
Edilizia Residenziale Sociale Pubblica  
ai sensi della Legge Regionale**

**28 novembre 2003, n° 23 come modificata dalla  
L.R. n. 15 del 05/10/2012 e s.m.i.**

**Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 26/11/2014**

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

*ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2003, n° 23 e s.m.i.*

## **TITOLO I** **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1      Oggetto e finalità di applicazione

## **TITOLO II** **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

- Art. 2      Requisiti per l'assegnazione
- Art. 3      Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS Pubblica
- Art. 4      Bandi di concorso
- Art. 5      Contenuti del bando di concorso pubblico
- Art. 6      Domande di assegnazione
- Art. 7      Punteggi per la selezione
- Art. 8      Formazione della graduatoria definitiva
- Art. 9      Procedura di assegnazione
- Art. 10     Commissione per l'assegnazione degli alloggi
- Art. 11     Assegnazione e standard dell'alloggio
- Art. 12     Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce
- Art. 13     Scelta degli alloggi
- Art. 14     Consegna degli alloggi e decadenza dell'assegnazione
- Art. 15     Subentro

## **TITOLO III** **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA**

Art. 16     Oggetto e finalità di applicazione

- Art. 17        Quota di riserva  
Art. 18        Requisiti per l'accesso - domanda di partecipazione - istruttoria  
Art. 19        Assegnazione degli alloggi

#### **TITOLO IV**

#### **NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

- Art. 20        Oggetto e finalità di applicazione  
Art. 21        Quota di riserva  
Art. 22        Standard abitativo  
Art. 23        Contenuti e modalità di presentazione della richiesta  
Art. 24        Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità  
Art. 25        Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale  
Art. 26        Mobilità d'ufficio

#### **TITOLO V**

#### **ESCLUSIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TITOLO IV DELLA L.R. N° 23/2003**

- Art. 27        Esclusioni  
Art. 28        Sostituzione degli alloggi esclusi

#### **TITOLO VI**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 29        Entrata in vigore  
Art. 30        Modifiche

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1** **(Oggetto e finalità di applicazione)**

Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure del **Comune di Polino** per l'assegnazione degli alloggi di **edilizia residenziale sociale pubblica** (di seguito denominati **ERS pubblica**) nel territorio comunale, per l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica per situazioni di emergenza abitativa nonché per la mobilità negli alloggi di ERS pubblica, in attuazione a quanto previsto al Titolo IV della legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 "Norme di riordino in materia di ERS pubblica".

**Ai** fini del presente regolamento per "**ERS pubblica**", si intende il complesso di alloggi individuati dall'art. 27, comma 1, della L.R. n° 23/2003 e soggetti alla normativa sull'edilizia residenziale sociale pubblica.

## **TITOLO II**

### **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

#### **Art. 2** **(Requisiti per l'assegnazione)**

1. I nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica devono possedere i requisiti soggettivi di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b), c) e d) della l.r. 23/2003.
2. I requisiti di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 devono essere posseduti solo dal soggetto richiedente l'assegnazione dell'alloggio; i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, lettere b) e c) della l.r. 23/2003 devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente; il requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della l.r. 23/2003 si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.
3. La capacità economica del nucleo familiare di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della l.r. 23/2003, valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui alla vigente normativa, non deve essere superiore a euro 12.000,00.
4. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'articolo 29, comma 2 della l.r. 23/2003.
5. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 è considerata principale l'attività lavorativa che si svolge nel luogo ove essa si realizza in misura pari o superiore alle tre ore giornaliere.
6. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c) della l.r. 23/2003, un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:
  - a) consistenza dell'immobile: calcolata dividendo per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino

a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto è rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato, qualora tale rapporto è uguale o superiore ai seguenti parametri:

- 1) 1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;
- 2) 2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;
- 3) 2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;
- 4) 3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;
- 5) 3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre;

**b)** reddito da fabbricati annuo complessivo dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare superiore a euro 200,00.

7. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c) della l.r. 23/2003 si considera, in ogni caso, adeguato un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9.
8. Non possiede il requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c) della l.r. 23/2003 il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.

**Le** condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui all'articolo 31, comma 1 della L.R. n. 23/2003 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto all'articolo 7, comma 8 del presente regolamento.

In caso di costituzione di un nuovo nucleo familiare le condizioni di cui al comma 1 devono sussistere esclusivamente per i componenti del nuovo nucleo stesso.

**Per** ciascun nucleo familiare può essere presentata una sola domanda: pertanto nel caso in cui siano presentate domande di persone appartenenti ad uno stesso nucleo familiare, al fine dell'inserimento nella graduatoria, verrà esaminata solo la prima presentata secondo l'ordine di protocollo: le restanti non vengono accolte.

**Nel** caso in cui nella domanda del richiedente siano indicate persone diverse da quelle costituenti il nucleo familiare avente diritto, e quindi non facenti parte del nucleo familiare anagrafico al momento della presentazione della domanda, esse non sono prese in considerazione.

### **Art. 3**

#### **(Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica)**

**1.** Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è definito dall'articolo 24 bis, comma 1 della l.r. 23/2003.

**2.** Ai sensi del presente regolamento si considerano legalmente separati coloro che sono in possesso di sentenza o di provvedimento di omologa della separazione emessi in data anteriore a quella della pubblicazione del bando. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero anche se non legalmente separato.

**3.** Il richiedente può dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'articolo 29, commi 6 e 7 della l.r. 23/2003, entro trenta giorni dalla data di assegnazione dell'alloggio di **ERS pubblica**.

#### **Art. 4 (Bandi di concorso)**

**Il** Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando pubblico di concorso indetto, di norma biennialmente, entro il **30 settembre**, nel quale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, di norma sessanta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.

**E'** fatta salva la disposizione contenuta all'art. 56, comma 1, della L.R. n° 23/2003, la quale così dispone: " In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni sono tenuti ad emanare il bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 30, entro sei mesi dalla data di adozione da parte della Giunta Regionale del modello tipo di bando e del modulo tipo di domanda di cui all'articolo 30, comma 3".

**La** Giunta Regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.

Il bando di concorso pubblico è finalizzato alla formazione di una graduatoria sulla base di punteggi e criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare.

**Il** Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare anche bandi annuali, e speciali o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come disposto all'art. 30, comma 4, della l.r. n° 23/2003. Inoltre può predisporre d'intesa con altri comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato.

**I** bandi di concorso devono essere pubblicati mediante affissione di manifesti all'Albo Pretorio per giorni 60 (sessanta) utili consecutivi nonché diffusi su tutto il territorio comunale. Contemporaneamente, l'avviso di pubblicazione del bando deve essere inviato alla Regione dell'Umbria per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale. Il Comune, inoltre, può assicurarne la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.

**La** graduatoria definitiva deve essere approvata dal Comune entro giorni 90 (novanta) dalla scadenza del bando di concorso pubblico.

**Le** graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

#### **Art. 5 (Contenuti del bando di concorso pubblico)**

**Il** bando di concorso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
- i requisiti richiesti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n° 23/2003 e dal regolamento regionale approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 56 del 28.01.2014;

- le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificate dal regolamento regionale attuativo degli artt. 29, 31 e 27 della L.R. 23/03 approvato con D.G.R. n. 56 del 28/01/2014, ed all'art. 7 del presente Regolamento;
- le modalità di compilazione e presentazione della domanda;
- il termine per la presentazione della domanda: di giorni 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione del bando medesimo all'Albo Pretorio;
- le procedure per la formazione della graduatoria;
- le norme di riferimento per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.

## **Art. 6 (Domande di assegnazione)**

**La** domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini prefissati, deve indicare:

- a)** le generalità del richiedente, nonché la residenza, cittadinanza e/o luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b)** la composizione del nucleo familiare richiedente corredata dei caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- c)** la sussistenza dei requisiti prescritti per l'assegnazione, nonché delle condizioni indicati nel modulo al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- d)** il recapito, se diverso dalla residenza, per eventuali comunicazioni relative al concorso;
- e)** l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- f)** l'eventuale documentazione da allegare alla domanda.

**Il** concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, che sussistono a suo favore i requisiti soggettivi di cui all'art. 20, comma 1, lettera a) e all'art. 29, comma 1, lettere a), della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati dal regolamento regionale del 28/01/2014, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere b) e c) della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati dal citato regolamento regionale e dall'art. 4 del presente Regolamento.

**Il** richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che sui dati potranno essere effettuati controlli sulla situazione familiare, reddituale e patrimoniale dichiarati (art. 71 del D.P.R. n° 445/2000) e dovrà altresì esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali;

**La** domanda da presentare è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità valido del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. n° 445/2000).

**Si** considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del **Comune di Polino** o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale.

**In** caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.

**In** caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

**Qualunque** modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento entro il termine di scadenza per la presentazione della domanda.

**Art. 7**  
**(Punteggi per la selezione)**

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, nonché delle condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune, così come previsto all'art. 31, comma 2, della L.R. n° 23/2003, e di seguito specificate.

**1) Le CONDIZIONI SOGGETTIVE previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003 sono le seguenti:**

**a) punti da 1 a 4 relativi all'ISEE del nucleo familiare, calcolata ai sensi della vigente normativa, non superiore:**

- |   |          |
|---|----------|
| 1) all'ottanta per cento del limite per l'accesso | punti 1; |
| 2) al sessanta per cento del limite per l'accesso | punti 2; |
| 3) al quaranta per cento del limite per l'accesso | punti 3; |
| 4) al venti per cento del limite per l'accesso    | punti 4; |

**b) punti da 1 a 4 relativi a condizioni di debolezza del nucleo familiare:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1) nucleo familiare composto da cinque o più persone   | punti 1; |
| 2) presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni:                                      |          |
| a. uno o due minori  | punti 1; |
| b. tre o più minori  | punti 2; |
| 3) presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:                        |          |
| a. da 65 anni a 74 anni  | punti 1; |
| b. oltre 74 anni   | punti 2; |
| 4) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap, certificata ai sensi della normativa vigente: |          |
| a. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento                          | punti 2; |
| b. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento                                    | punti 4; |

**c) punti da 1 a 5 relativi alla composizione del nucleo familiare:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:                 |          |
| a. anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni  | punti 1; |
| b. anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni                          | punti 3; |
| c. anziani di età superiore ai 74 anni   | punti 4; |
| 2) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di trentacinque anni                      | punti 1; |
| 3) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, separato, divorziato o single e da: |          |
| a. un minore a carico  | punti 2; |
| b. due minori a carico   | punti 3; |
| c. tre o più minori a carico   | punti 4; |

**d) punti da 1 a 3 per nucleo familiare di recente o prossima costituzione:**

- |   |          |
|---|----------|
| 1) coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando con: |          |
| a. un minore a carico   | punti 2; |
| b. due o più minori a carico  | punti 3; |

2) coppia che si deve costituire anagraficamente entro trenta giorni dalla data di assegnazione dell'alloggio di ERS pubblica punti 1;

**e) punti da 1 a 3 per nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando:**

- 1) nucleo presente nell'ultima graduatoria punti 1;
- 2) nucleo presente nelle ultime due graduatorie punti 2;
- 3) nucleo presente nelle ultime tre graduatorie punti 3.

2. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui al comma 1, non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al:

- a) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 2);
- b) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 3);
- c) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera d), punto 1)
- d) comma 1, lettera c), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 3);
- e) comma 1, lettera c), punto 2), con quello di cui allo stesso comma 1, lettera d), punto 1);
- f) comma 1, lettera b), punto 3) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 1).

3) Le **CONDIZIONI OGGETTIVE** previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003 sono le seguenti:

**a) punti da 1 a 3 per nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali:**

- 1) nucleo familiare che abita in locali non destinati ad abitazione quali prefabbricati, roulotte, seminterrati punti 3;
- 2) nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'assistenza pubblica punti 3;
- 3) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre punti 2;
- 4) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente punti 3;

**b) punti da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento:**

- 1) due persone in un vano convenzionale, tre persone in due vani convenzionali, quattro persone in tre vani convenzionali, cinque o più persone in quattro vani convenzionali punti 1;
- 2) tre persone in un vano convenzionale, quattro persone in due vani convenzionali, cinque persone in tre vani convenzionali, sei o più persone in quattro vani convenzionali punti 2;
- 3) cinque persone in due vani convenzionali, sei o più persone in tre vani convenzionali punti 3;

**c) punti da 1 a 5 relativi ad un nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di:**

- 1) ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando. punti 4;
- 2) provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno precedente alla data del bando e non per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio

forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:

- a. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando punti 5;
- b. dopo i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando punti 3;

**3)** in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che devono avvenire:

- a. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando punti 2;
- b. entro un anno dalla data di pubblicazione del bando punti 1.

**4.** Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 3, lettera a), punti 3) e 4) lo stato dell'immobile si considera:

**a)** mediocre, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno due degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al comma 5, lettera a );

**b)** scadente, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al comma 5, lettere a) e b), dei quali almeno tre propri dell'immobile stesso di cui al medesimo comma 5, lettera a).

**5.** Gli elementi di cui al comma 4 finalizzati alla valutazione dello stato dell'immobile sono i seguenti:

**a)** elementi propri dell'immobile:

- 1) pavimenti;
- 2) pareti e soffitti;
- 3) infissi;
- 4) impianto elettrico;
- 5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 6) impianto di riscaldamento;

**b)** elementi comuni:

- 1) accessi, scale e ascensore;
- 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

**6.** Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive i punteggi di cui al comma 3, lettera a) non sono cumulabili tra loro e i punteggi di cui al medesimo comma 3, lettera c) non sono cumulabili tra loro.

**7.** Il numero dei vani convenzionali di cui al comma 3, lettera b) è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.

**8.** Le condizioni di cui al comma 3, lettere a) e b) sono verificate ed attestate dal comune in fase di assegnazione e devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando di concorso. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente, dal momento della pubblicazione del bando a quello di assegnazione, ha modificato la propria situazione alloggiativa, gli eventuali punteggi richiesti per le medesime condizioni sono confermati solo qualora, a seguito del sopralluogo effettuato dal comune nel nuovo alloggio, venga accertata la sussistenza, da almeno un anno precedente la data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

**Le CONDIZIONI DI DISAGIO AGGIUNTIVE ed i relativi punteggi da attribuire, complessivamente fino ad un massimo di punti quattro sono individuate nelle seguenti:**

- a. nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 31 e 64 anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio, senza assegno di mantenimento o pensione di reversibilità, o per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva, o per interruzione della convivenza more uxorio, entro i due anni precedenti la data di pubblicazione del bando. **Punti 1.**
- b. nucleo familiare che usufruisca di una sistemazione abitativa provvisoria procurata dagli organi preposti all'assistenza pubblica da almeno sei mesi precedenti alla data del bando. **Punti 1.**
- c. nucleo familiare con minore a carico con disabilità grave determinata ai sensi della L. 104/92 art. 3 comma 3. **Punti 1.**
- d. Nucleo familiare ove il capofamiglia sia disoccupato da almeno 1 anno alla data del bando. **Punti 1.**

*(Si specifica che il capofamiglia, cioè colui che presenta e sottoscrive la domanda, deve essere iscritto alle liste di disoccupazione presso il centro per l'impiego da almeno 1 anno alla data del bando e che lo status di disoccupato non riguarda coloro che non hanno mai svolto attività lavorativa e che risultano pertanto inoccupati).*

### **Art. 8 (Formazione della graduatoria definitiva)**

**Il** Comune predisponde una graduatoria, sulla base dei criteri di cui all'art. 31 della **L.R. 23/2003**, nella quale i nuclei partecipanti sono inseriti in ordine decrescente di punteggio e a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito. A parità di punteggio e di reddito verrà effettuato un sorteggio.

**In** calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

**La graduatoria provvisoria**, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi e pubblicata sul sito del comune.

**Gli** interessati possono presentare al Comune eventuali ricorsi e/o eventuali richieste di revisione del punteggio, esclusivamente a seguito di:

- riscontro di mero errore materiale nell'attribuzione del punteggio da parte del Comune rispetto a quanto dichiarato nella domanda;
- decesso di un componente del nucleo familiare percettore di reddito (allegare documentazione); in questo caso verrà detratto dal reddito complessivo dichiarato in domanda quello percepito dal componente deceduto;
- variazione del numero dei componenti il nucleo familiare per intervenuta nascita o gravidanza o adozione o affido (allegare documentazione);
- sopravvenuto riconoscimento dell'invalidità civile con percentuale non inferiore al 75%, purché la relativa domanda sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso nell'Albo Pretorio (allegare documentazione);
- sopravvenuta sentenza di separazione omologata dal Giudice, purché la relativa istanza sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso all'Albo Pretorio, nonché interruzione della convivenza more uxorio (allegare documentazione);
- notifica di:
  - ~ ordinanza di sgombero (allegare documentazione);

- ~ sentenza esecutiva di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale (allegare documentazione);
- ~ verbale di conciliazione (allegare documentazione);
- ~ provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro (allegare documentazione);
- ~ provvedimento di rilascio forzato pronunciato dall'autorità giudiziaria (allegare documentazione).

**Qualora** si verifichi mero errore materiale nell'attribuzione del punteggio, il Comune provvede direttamente alla relativa rettifica.

**Non** viene tenuto conto in ogni caso dei ricorsi e delle richieste di revisione del punteggio contenenti motivazioni diverse rispetto a quelle sopra elencate.

**Nel** caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria non vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio il Comune provvede ad approvare, con provvedimento dirigenziale, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che costituisce provvedimento definitivo.

Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio, la Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 10, all'uopo istituita dal Comune, decide in merito agli stessi e le determinazioni assunte dalla medesima verranno comunicate agli interessati. Il Comune provvede a formare ed approvare, con provvedimento dirigenziale, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che costituisce provvedimento definitivo.

**La graduatoria definitiva** è approvata dal **Comune entro 90** giorni dalla scadenza del bando.

**La graduatoria definitiva** è affissa nell'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi, ne è data notizia mediante inserzione di avviso di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria ed è trasmessa alla Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 10, nonché all'ATER per opportuna conoscenza.

**La graduatoria definitiva** è efficace dal giorno della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio e:

- sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente;
- conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

**Il** Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.

**Qualora** da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dal beneficio eventualmente conseguito al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n° 445/2000).

**Le** dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge, sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. n° 445/2000).

## **Art. 9** **(Procedura di assegnazione)**

**Il Comune**, prima dell'assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, nei casi previsti dalla normativa vigente, della documentazione necessaria.

**Qualora** si accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, il Comune provvede a dare di ciò comunicazione all'interessato, il quale, entro giorni 15 (quindici) dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione o eventuale documentazione relativa ai requisiti

ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili. Allorché, entro il termine stabilito, non venga presentato alcun ricorso o l'eventuale documentazione, il Comune provvede alla non attribuzione dei punteggi relativi alle certificazioni da produrre.

**I** requisiti devono sussistere alla data di emanazione del bando ed al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive.

**Ultimata** l'istruttoria il Comune sottopone la domanda e la relativa documentazione, corredata della relazione istruttoria, alla Commissione, di cui al successivo art. 10, che previa verifica della regolarità delle procedure, del possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal concorrente, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio dello stesso in graduatoria od all'eventuale esclusione del richiedente dalla graduatoria medesima. La predetta Commissione, nel caso di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni rese, può richiedere ulteriori accertamenti. In pendenza di tali accertamenti è sospesa l'assegnazione dei soli alloggi relativi ai casi controversi.

**Il** Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla predetta Commissione, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica della graduatoria definitiva od all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria medesima.

**In** caso di conferma del punteggio ovvero di rettifica del punteggio rimanendo comunque in posizione utile, il Comune provvede ad espletare tutte le procedure consequenziali per l'assegnazione dell'alloggio all'interessato.

**In** caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile del concorrente in graduatoria o l'esclusione del concorrente stesso dalla graduatoria, il Comune provvede a comunicare all'interessato le decisioni assunte dalla predetta Commissione.

#### **Art. 10**

#### **(Commissione per l'assegnazione degli alloggi)**

**Il Comune** provvede alla costituzione di una Commissione cui vengono attribuite le seguenti funzioni:

- esaminare i ricorsi e/o le richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti in sede di formazione della graduatoria;
- verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda dal concorrente per l'assegnazione degli alloggi;
- verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella richiesta per emergenza abitativa;
- esaminare le domande che il Comune ritiene di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
- confermare o rettificare la posizione del concorrente oppure procedere alla sua esclusione dalla graduatoria medesima.

**La Commissione** è composta da **5 membri nominati dalla Giunta Comunale** tra le seguenti figure:

- **Responsabile del Procedimento Istruttorio** del Comune, con funzioni di **Presidente**;
- **n. 2 esperti** in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni all'Amministrazione Comunale;
- **n. 1 membro** designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative;
- **Segretario comunale** o suo delegato in qualità di segretario verbalizzante;

**Il** Presidente e gli altri componenti restano in carica per 5 anni e comunque fino alla nomina dei nuovi componenti e possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.

**Per** la validità delle sedute è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la Commissione.

**Le** determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza.

L'onere finanziario della Commissione è a carico del Comune.

Per ogni membro esterno della Commissione è previsto un **gettone di presenza pari ad € 20,00 e il rimborso chilometrico; l'importo dei gettoni di presenza può essere modificato con delibera di Giunta comunale.**

**In fase di prima applicazione del presente Regolamento, la Commissione deve essere nominata entro il termine previsto per la pubblicazione della graduatoria del primo bando, emanato ai sensi della L.R. n° 23/2003.**

La Commissione di cui al presente articolo può essere nominata anche a livello **sovracomunale**. In tal caso le norme per la nomina e il funzionamento della Commissione e la ripartizione degli oneri economici connessi saranno definite con apposita convenzione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 267/2000.

#### **Art. 11**

#### **(Assegnazione e standard dell'alloggio)**

**Il** Comune provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base all'ordine determinato dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale.

A tal fine l'ATER comunica al Comune l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione, fornendo altresì, per ciascuno di essi, i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche, così come previsto all'art. 32, comma 1 della L.R. n° 23/2003.

**Il** Comune provvede all'assegnazione degli alloggi nel rispetto dei seguenti standard abitativi:

- nucleo familiare composto da 1 o 2 persone: 2 o 3 vani convenzionali;
- nucleo familiare composto da 3 o 4 persone: 4 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 5 persone: 5 vani convenzionali;
- nucleo familiare composto da 6 persone ed oltre: 6 vani convenzionali.

**Nell'individuazione** dell'alloggio da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e preferenza al momento dell'assegnazione, nel rispetto degli standard abitativi sopra indicati, così come previsto all'art. 32 bis, comma 3, della L.R. n° 23/2003.

**Il** Comune procede all'assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari assegnatari seguendo l'ordine di priorità determinato dalla graduatoria, così come modificata a seguito dell'esame della Commissione di cui all'art. 12 del presente Regolamento.

**Nel** caso di fabbricati nei quali siano disponibili almeno 8 alloggi gli stessi vengono assegnati consentendo l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro dell'unione europea, di stato non appartenente alla unione europea e appartenenti alle categorie speciali come di seguito specificate, garantendo a ciascuna delle categorie previste un numero di alloggi non inferiori al 10% di quelli disponibili, fino a un massimo del 50% per cittadini italiani o U.E., del 20% per cittadini extracomunitari, del 30% per le categorie speciali.

**Nel** calcolo delle percentuali le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto o per eccesso a seconda che siano al di sotto o al di sopra di 0,5.

**Si** considerano categorie speciali:

- i cittadini ultrasessantacinquenni;
- le persone disabili con percentuale d'invalidità pari o superiore al 100%;
- le coppie coniugate o conviventi anagraficamente che si siano costituite entro un anno precedente la data di pubblicazione del bando.

**La** priorità nell'assegnazione dell'alloggio alle categorie speciali è determinata dalla posizione in graduatoria. Tali limiti percentuali non si applicano alle assegnazioni di singoli alloggi di risulta e per complessi residenziali costituiti da meno di otto appartamenti.

**Non** possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto ai componenti il nucleo familiare assegnatario, così come previsto all'art. 32 bis, comma 3, della L.R. n° 23/2003.

**Il** numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'alloggio, così come previsto all'art. 32 bis, comma 4, della L.R. n° 23/2003 e art. 3 comma 6 del R.R. , con arrotondamento per eccesso o per difetto.

**Sono** ammesse assegnazioni in deroga, così come previsto all'art. 32 bis, comma 5, della L.R. n° 23/2003, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. Tali assegnazioni sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio.

**In** caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto del numero dei nascituri.

**In** caso di assegnazione a nucleo familiare, utilmente collocato in graduatoria, che, a norma di legge, abbia già attivato la procedura di richiesta di ricongiungimento familiare, conclusasi favorevolmente, la proposta degli alloggi da scegliere deve tenere conto della nuova composizione familiare.

**Gli** alloggi situati al piano terreno nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti anziani, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone.

**Nel** caso in cui non siano disponibili alloggi rispondenti a nuclei familiari in cui sia presente persona disabile con ridotta capacità motoria o disabile non deambulante senza l'aiuto di terze persone, il Comune mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria in attesa di disponibilità di alloggi adeguati (per la validità della graduatoria).

**Il** Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

## **Art. 12**

### **(Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce)**

**Nel** caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria il Comune provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento dirigenziale, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati dal regolamento regionale Attuativo degli artt. 29, 31 e 27, da parte della Commissione, di cui al precedente art. 10.

**La** priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande.

**Tali** assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

**Il** canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della L. n° 431/1998.

### **Art. 13 (Scelta degli alloggi)**

**La** scelta dell'alloggio, fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idoneo al nucleo, viene fatta dal richiedente o da persona a ciò formalmente delegata.

**L'interessato** viene convocato dal Comune con notifica, in cui sono precisati data e luogo per la scelta. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Della scelta operata tra gli alloggi proposti, che deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.

**Al** momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 componenti dell'ufficio competente per l'assegnazione.

**In** caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale. E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da gravi e giustificati motivi :

- a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare con handicap motorio o con età superiore a 70 anni;
- b) lontananza dai luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate;
- c) altre particolari situazioni familiari valutate dal Comune.

**La** mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo, la rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate, comportano l'esclusione dalla graduatoria.

**Il** rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 8 entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

### **Art. 14 (Consegna degli alloggi e decadenza dell'assegnazione)**

**Il** Comune provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio all'avente diritto con Determinazione del Responsabile del servizio.

**Il** Comune trasmette all'ATER la Determinazione di assegnazione unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

L'ATER, nei tempi e nei modi che ritiene opportuni, comunica all'assegnatario le condizioni per la stipulazione del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo, o, a richiesta dell'assegnatario nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese, previo accordo con l'ATER.

**Qualora** l'assegnatario risulti inadempiente rispetto alle condizioni previste nella predetta comunicazione, l'ATER, previa diffida all'assegnatario, restituisce al Comune tutta la documentazione per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

**L'alloggio** deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. Pertanto, affinché il Comune possa verificare che l'alloggio sia stato occupato effettivamente entro il termine indicato, l'ATER deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante l'accertamento della Polizia Municipale.

**Nel** caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti il Comune, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il predetto termine, intima all'assegnatario di occupare l'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni 10 (dieci). Il Comune, qualora l'assegnatario non occupa l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, senza giustificati motivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all'ATER per gli opportuni provvedimenti conseguenziali.

### **Decadenza dell'assegnazione**

**1)** La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario:

**a)** abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

**b)** abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;

**c)** abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;

**d)** abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c);

**e)** abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all' articolo 29, comma 4 , per due anni consecutivi;

**f)** non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

**g)** abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.

**2)** La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al punto 1 .

**3)** La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

**4)** Il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.

### **Art. 15 (Subentro)**

**I** componenti del nucleo familiare avente diritto, purché conviventi, subentrano automaticamente nella titolarità dell'assegnazione nei casi previsti all'art. 33, comma 1, 2 e 3, della L.R. n° 23/2003.

**Ai** sensi di quanto disposto all'art. 33, comma 6, della L.R. n° 23/2003, i provvedimenti relativi alle pratiche di subentro nella locazione sono disposti dal Comune competente per territorio.

## **TITOLO III** **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA**

**Art. 16**  
**(Oggetto e finalità di applicazione)**

**Per** l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, il Comune si avvale della facoltà prevista all'art. 34 della L.R. n° 23/2003, in deroga a quanto stabilito all'art. 30 della stessa legge.

**L'assegnazione** di alloggi di ERS pubblica per emergenza abitativa avviene nel rispetto delle norme che ne disciplinano le relative modalità e procedure, in attuazione a quanto stabilito all'art. 34 della L.R. n° 23/2003.

**Art. 17**  
**(Quota di riserva)**

**Ai** sensi dell'articolo 34, comma 2, della L.R. n° 23/2003, l'aliquota degli alloggi di ERS pubblica da riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non può superare un terzo della effettiva disponibilità annuale di alloggi, comunicata dall'ATER all'inizio dell'anno, ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. n° 23/2003.

**In** dipendenza di gravi condizioni di emergenza abitativa causata da calamità naturali, il Comune può richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga al limite stabilito dal predetto art. 34, comma 2, della L.R. n° 23/2003.

**Art. 18**  
**(Requisiti per l'accesso-domanda di partecipazione-istruttoria)**

**L'accesso** all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate all'art. 34 comma 3 della L.R. 23/2003.

**La** domanda di partecipazione deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune.

**Nel** caso di concorrenza di più domande l'assegnazione è effettuata secondo l'ordine riportato all'art. 34 comma 3 della L.R. 23/2003, come di seguito specificato:

- a)** provvedimenti esecutivi di sfratto non prorogabili, non intimati per inadempimento contrattuale inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
- b)** ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;
- c)** sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza;
- d)** trasferimento per motivo di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;
- e)** sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;
- f)** sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio della abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.

**Nel** caso di concorrenza di più domande per la medesima condizione di emergenza abitativa, si tiene conto dei requisiti soggettivi e delle condizioni di disagio aggiuntive di cui all'art. 7 del titolo II del presente regolamento.

## **Art. 19** **(Assegnazione degli alloggi)**

L'**assegnazione** degli alloggi cui al precedente art. 16, è disposta a titolo definitivo dal Comune, con provvedimento dirigenziale, previo accertamento da parte della Commissione Assegnazione Alloggi del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'edilizia residenziale pubblica e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti l'assegnazione, verificata la permanenza della condizione di emergenza, fatta eccezione dei casi di seguito riportati, per i quali viene disposta a titolo provvisorio:

- **sistemazione** di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dall'ASL. Tali sistemazioni permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione da parte del Comune a favore dell'ATER sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata;
- **sistemazione** di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione. Tali sistemazioni possono essere effettuate per un periodo di tempo non superiore ad anni quattro. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, della L. n° 431/1998;
- **sistemazione** di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. n° 23/2003. Tali sistemazioni permangono per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore ad anni due. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. n° 23/2003.

**Il** Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

## **TITOLO V** **NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

### **Art. 20** **(Oggetto e finalità di applicazione)**

**La** mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERS pubblica assoggettati alla legge regionale 28 novembre 2003, n° 23, avviene nel rispetto delle seguenti norme predisposte d'intesa con l'ATER, in attuazione a quanto previsto all'art. 35 della predetta legge. Tali norme disciplinano le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria, consensuale e d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai fini della eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.

**Non** verranno presi in considerazione, al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, coloro che entrano a far parte del nucleo familiare richiedente in via provvisoria e non duratura, nonché gli occupanti non regolari degli alloggi.

## **Art. 21 (Quota di riserva)**

**All'attuazione** del processo di mobilità possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione, in misura non superiore al 30%, della effettiva disponibilità annuale di alloggi comunicata dall'ATER, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della L.R. n° 23/2003.

## **Art. 22 (Standard abitativo)**

**Lo standard abitativo** a cui fare riferimento nella valutazione del sovra/sotto affollamento è quello previsto al precedente art. 11.

Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 la mobilità richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

**1) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili, con handicap motorio grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente e anziani:**

**a) disabili con handicap motorio grave con invalidità pari al 100 % documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone ultranovantenni** punti 5

**b) persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica rilasciata dalla competente ASL** punti 4

**c) anziani con età compresa tra anni 76 e anni 89** punti 3

**d) anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75** punti 2

**e) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune e dell'ASL, tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare** punti 2

**f) sovrappollamento:**

**f1) n. 4 persone in più rispetto allo standard abitativo** punti 4

**f2) n. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo** punti 3

**f3) n. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo** punti 2

**f4) n. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo** punti 1

**2) Sottoutilizzo:**

**a) n. 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo** punti 4

**b) n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo** punti 3

**c) n. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo** punti 2

- d) n. 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo punti 1
- 3) Distanza dal luogo del lavoro, cura e assistenza:**
- a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 15 km punti 1
- b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare punti 3
- 4) Situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggio** punti 3

### **Art. 23 (Contenuti e modalità di presentazione della richiesta)**

**Le** richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo e presentate al Comune, devono contenere le motivazioni ed essere corredate dall'eventuale documentazione occorrente a comprovarne la sussistenza.

**La** domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando e dovrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità.

### **Art. 24 (Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità)**

**Per** la mobilità sono proposti all'assegnatario gli alloggi disponibili destinati alla mobilità. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee ad eliminare le condizioni che hanno motivato la richiesta.

**Della** scelta operata dall'assegnatario tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale di accettazione.

**L'assegnatario** può rinunciare all'alloggio propositogli soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale di rinuncia. Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, esclude l'assegnatario richiedente, che non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.

**L'autorizzazione** al cambio di alloggio a richiesta dell'assegnatario è concessa dal Comune a condizione che:

- **al** momento della richiesta ed alla data di stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato presso l'ATER, la quale provvederà a rilasciare al Comune opportuna dichiarazione;
- l'assegnatario rilasci una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità:
  - ~ **a** trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di giorni 20 (venti) dalla consegna delle chiavi. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni 10 (dieci) su richiesta motivata dell'assegnatario;
  - ~ **ad** effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato dall'ATER, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
  - ~ **a** riconsegnare entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnatogli in cambio, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli completamente libero da persone e cose;

- ~ a rimborsare all'ATER, entro i termini e con le modalità stabilite dalla stessa, le somme relative ad eventuali addebiti per danni procurati all'immobile ed alle pertinenze rilevati in occasione della riconsegna o al momento del ripristino dell'alloggio.

**Il** cambio è autorizzato dal Comune con Determinazione del Responsabile del servizio, nel quale dovranno essere specificate le sopra citate condizioni per il cambio, il cui rispetto costituisce presupposto necessario alla piena validità ed efficacia della procedura di trasferimento.

**Il** Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto.

**Per** le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

## **Art. 25**

### **(Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale)**

**La** mobilità consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzata dal Comune su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.

L'autorizzazione al cambio consensuale di alloggi, a richiesta degli assegnatari, è concessa dal Comune a condizione che:

- al momento della richiesta ed alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER, che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER.

**Il** cambio è autorizzato dal Comune con Determinazione del Responsabile del servizio. Nello stesso provvedimento viene richiamato l'obbligo degli assegnatari interessati al cambio ad effettuare a propria cura e spese i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio occupato o di quello che andrà ad occupare, secondo gli accordi già presi tra le parti, il cui rispetto costituiscono presupposto necessario alla piena validità ed efficacia della procedura di cambio.

**Il** Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti.

**Per** le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

## **Art. 26**

### **(Mobilità d'ufficio)**

**Il** Comune d'intesa con l'ATER, provvede ad una mobilità d'ufficio, anche in deroga ai limiti di cui al precedente art. 21, nel caso in cui vi sia una grave sotto/sovra utilizzazione dell'alloggio, determinata dal fatto che l'alloggio è occupato da un numero di persone inferiore o superiore allo standard abitativo previsto al precedente art. 11 o per altro giustificato motivo, previa consultazione dell'assegnatario medesimo per favorire la scelta relativa all'ubicazione dell'alloggio oggetto, della proposta.

**A** tale scopo il Comune predispone, sempre d'intesa con l'ATER, anche eventuali programmi comunali di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare. Per la formazione del programma di mobilità l'ATER verifica, anche sulla base di dati dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo classi di gravità stabilite, in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari ed altre particolari situazioni da valutarsi di volta in volta dal Comune, assicurando che il trasferimento avvenga nello stesso edificio o in edifici limitrofi a quello occupato.

**Inoltre**, la mobilità d'ufficio può avere luogo quando si debba procedere, stante la richiesta dell'ATER, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio di cui esso faccia parte. Può altresì avere luogo quando, su segnalazione del Servizio Sociale e/o Sanitario, risulti che la permanenza dell'assegnatario in detto alloggio sia causa di tensioni o conflittualità con altri inquilini, oppure quando, ricorrono documentate problematiche sanitarie, tali da pregiudicare le normali condizioni di vita. A ciò si aggiunge il caso nel quale l'alloggio non risulti più utilizzabile per eventi eccezionali o per altri casi particolari da valutarsi di volta in volta dal Comune.

**Per** quanto riguarda la mobilità intercomunale, in ambito provinciale, il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, nonché con l'ATER.

## **TITOLO V**

### **ESCLUSIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TITOLO IV DELLA L.R. N° 23/2003**

#### **Art. 27 (Esclusione)**

- 1.** Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle relative pertinenze, siti nel territorio comunale, che presentano i seguenti requisiti:
- essere di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Perugia, di seguito denominata ATER, del Comune o di altri Enti pubblici;
  - essere stati recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, dall'ATER, dal Comune o da altri Enti pubblici con contributi pubblici;
  - essere destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito di cui all'art. 43 della L.R. n° 23/2003,

possono, con provvedimento motivato dell'Ente proprietario, essere esclusi dall'applicazione delle norme del Titolo IV della L.R. n° 23/2003, sentita l'ATER. Le esclusioni di cui all'articolo 27, comma 3 della l.r. 23/2003 degli alloggi di ERS pubblica possono essere effettuate qualora sussista una o più delle seguenti condizioni:

**a)** pregio storico-artistico: immobili ubicati in fabbricati aventi caratteristiche di particolare pregio storico/artistico, riconosciuti tali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), ovvero dai competenti uffici comunali;

**b)** modalità di acquisizione:

**1)** immobili pervenuti in proprietà agli enti di cui all'articolo 27, comma 2, lettera a) della l.r. 23/2003 a seguito di donazione o eredità testamentaria e vincolati ad uno specifico utilizzo, quale, la locazione a particolari categorie sociali, che impedisca l'assegnazione agli aventi titolo collocati in graduatoria;

**2)** immobili acquisiti con finalità di recupero, che non vengono poi realizzate con i contributi pubblici previsti, in quanto l'ente proprietario non intende più destinare gli alloggi all'ERS pubblica, ma individuare utilizzi diversi;

**c)** destinazione funzionale:

**1)** immobili compresi in fabbricati che sono parzialmente destinati ad altre finalità quali uffici, strutture sanitarie e che, quindi, per la loro collocazione possono essere di ostacolo e/o di pregiudizio al normale svolgimento di quest'ultime;

2) immobili che, a seguito di interventi di riqualificazione, presentano una composizione interna non più consona ad un razionale utilizzo nel rispetto degli standard alloggiativi stabiliti dall'articolo 32 bis della l.r. 23/2003;

3) immobili di servizio, destinati a particolari soggetti per consentire lo svolgimento della loro attività lavorativa, quale l'alloggio di un custode.

2. Nel provvedimento di esclusione devono essere indicati obbligatoriamente:

a) la destinazione degli alloggi alla locazione per uso residenziale;

b) le modalità per l'individuazione degli alloggi sostitutivi;

c) i criteri per la determinazione del canone di locazione, che non può, in ogni caso, essere inferiore a quello concordato di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

### **Art. 28**

#### **(Sostituzione degli alloggi esclusi)**

1. Ai fini della sostituzione degli alloggi esclusi con un pari numero di alloggi acquistati, costruiti o recuperati, come stabilito dall'articolo 27, comma 5 della l.r. 23/2003, l'ente proprietario deve:

a) nel caso di acquisto: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora è in possesso di un titolo giuridico che consente l'acquisizione in disponibilità degli alloggi medesimi entro il termine massimo di novanta giorni dall'adozione del provvedimento di esclusione stesso;

b) nel caso di nuova costruzione o recupero: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora i lavori hanno raggiunto uno stato di avanzamento pari a due terzi.

2. Il parere preventivo dell'ATER regionale di cui all'articolo 27, comma 5 della l.r. 23/2003 ha la finalità di accertare che gli alloggi individuati per la sostituzione sono sostanzialmente corrispondenti alla normativa tecnica ed alle tipologie previste per l'ERS pubblica o, comunque, risultino idonei ad essere utilizzati per le finalità proprie della stessa.

3. Non è consentito sostituire gli alloggi esclusi con altri immobili nella disponibilità dell'ente proprietario già destinati alla locazione ad uso residenziale.

4. La Giunta regionale può autorizzare, in alternativa alla sostituzione di cui al presente articolo, lo svincolo degli alloggi esclusi qualora l'ente proprietario provveda a rimborsare alla Regione, con le modalità stabilite dal provvedimento di autorizzazione, l'ammontare del finanziamento erogato per l'intervento eseguito, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le somme rimborsate sono versate nel fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 della l.r. 23/2003.

5. Gli immobili svincolati ai sensi del comma 4 entrano a far parte del patrimonio disponibile dell'ente proprietario.

**TITOLO VI**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 29**  
**(Entrata in vigore)**

L'entrata in vigore del presente regolamento coincide con l'acquisita eseguibilità della deliberazione di approvazione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

**Le** norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.

**Per** quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista al dalla L.R. n° 23/2003 e dal regolamento regionale approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 56 del 28.01.2014.

**Art. 30**  
**(Modifiche)**

**L'organo** comunale competente può apportare eventuali modifiche al presente Regolamento, qualora, a seguito della pubblicazione dei bandi da parte del Comune, emergano, dalle domande presentate dagli aspiranti assegnatari, particolari nuove situazioni, anche se non presenti, meritevoli di diversa e nuova valutazione. Tali modifiche possono essere effettuate, comunque, sempre nel rispetto della disciplina prevista dalla L.R. n° 23/2003 e dal regolamento regionale.