

ALLEGATO n. A

COMUNE DI POGGIODOMO

(Provincia di Perugia)

Regolamento comunale in materia di edilizia residenziale sociale pubblica ai sensi della Legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 ⁽¹⁾

Il “Regolamento comunale in materia di edilizia residenziale sociale pubblica ai sensi della Legge regionale 28 novembre 2003, n° 23” del Comune di Poggiodomo è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 35 del 31/08/2019

(1) La Legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 “Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica” è stata modificata ed integrata dalla Legge regionale 5 ottobre 2012 n° 15 recante “Ulteriori modificazioni ed integrazioni della Legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 e della Legge regionale 21 giugno 2013 n° 12 recante “Norme su perequazioni, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modificazioni di leggi regionali”

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e finalità di applicazione

TITOLO II

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art. 2 Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS

pubblica Art. 3 Requisiti soggettivi per l'assegnazione

Art. 4 Bandi di concorso pubblico

Art. 5 Contenuti del bando di concorso pubblico

Art. 6 Domande di assegnazione

Art. 7 Condizioni soggettive e oggettive

Art. 8 Determinazione dei punteggi

Art. 9 Punteggi aggiuntivi

Art. 10 Formazione della graduatoria definitiva

Art. 11 Procedura di assegnazione

Art. 12 Commissione per l'assegnazione degli alloggi

Art. 13 Assegnazione e standard dell'alloggio

Art. 14 Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce

Art. 15 Scelta degli alloggi

Art. 16 Consegna degli alloggi

Art. 17 Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea

TITOLO III

MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Art. 18 Oggetto e finalità dell'applicazione

Art. 19 Mobilità volontaria

Art. 20 Condizioni per l'attuazione del cambio

Art. 21 Cambi consensuali di alloggio

Art. 22 Mobilità d'ufficio

TITOLO IV

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER EMERGENZA ABITATIVA

Art. 23 Oggetto e finalità di applicazione

Art. 24 Quota di riserva

Art. 25 Requisiti per l'accesso

Art. 26 Assegnazione degli alloggi

TITOLO V

CONTROLLI

Art. 27 Attività di controllo

TITOLO VI

NORME FINALI E ABROGAZIONI

Art. 28 Entrata in vigore del regolamento

Art. 29 Norme di abrogazione

Art. 30 Norme Finali

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure del Comune di Poggiodomo per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale nel territorio comunale e per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale per situazioni di emergenza abitativa, in attuazione di quanto previsto al Titolo IV della legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica" come integrata e modificata con L.R. n. 15/2012 e ss.mm.ii.

Ai fini del presente Regolamento, per "edilizia residenziale sociale" si intende il complesso di alloggi individuati dall'art. 27 della L.R. n° 23/2003 così come sostituito dall'art. 32 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15.

TITOLO II

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art. 2 **(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'art. 24 bis, comma 1 della L.R. 23/2003.
2. 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.

Art. 3 **(Requisiti soggettivi per l'assegnazione)**

1. I requisiti per partecipare all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono quelli indicati all'art. 3 del regolamento regionale n.1/2014 "disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale n° 23/2003, come modificato dal Regolamento Regionale n.4/2018 che qui di seguito si richiamano:

- a)* cittadinanza italiana o di uno ***Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'art. 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998 n.286;***
 - b)* residenza o attività lavorativa **stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;**
 - c)* assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;
 - d)* non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
 - e)* assenza di occupazione senza titolo di alloggi ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda;
 - f)* capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa non superiore a € 12.000 quale limite stabilito dalla Giunta regionale.
2. I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b) devono essere posseduti esclusivamente dal componente del nucleo familiare che richiede l'assegnazione.
3. I requisiti di cui al comma 1, lettere c), d), **ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 dell'art. 29 della L.E. 23/2003, ed e)** devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente. Il requisito di cui alla lettera f) si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.
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'art. 29, comma 2 della legge regionale n. 23/2003.
5. Ai fini del requisito di cui all'art. 29, comma 1, lettera a) della L.R. 23/2003 è considerata:
- a) Stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi 5 anni;**
 - b) Principale, l'attività lavorativa svolta negli ultimi 5 anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro**

6. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 29, comma 1, lettera c), **ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29 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 l'intera superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero dei vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino allo 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto viene rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato qualora tale rapporto sia uguale o superiore ai seguenti parametri:

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

b - reddito da fabbricati annuo complessivo dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare superiore a € 200,00.

7. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 29, comma 1, lett. c) della legge regionale n.23/2003 si considera adeguato, in ogni caso, un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8, A/9.

8. Non possiede il requisito di cui all'art. 29, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003 il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parte di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.

Art. 4 (Bandi di concorso)

All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili, si provvede mediante bando di concorso pubblico indetto dal Comune, ovvero dall'Unione Speciale di Comuni qualora costituita, di norma con cadenza biennale dalla data di pubblicazione del precedente bando e comunque entro il 30 settembre.

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, sovracomunali e speciali o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come previsto all'art. 30, comma 4, della L.R. n° 23/2003.

I bandi di concorso devono essere pubblicati all'Albo Pretorio per 60 (sessanta) giorni utili consecutivi e si deve provvedere alla diffusione mediante affissione di manifesti su tutto il territorio comunale oltre all'inserimento nel sito internet del Comune. Il Comune, inoltre, può assicurarne la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.

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

Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo bando, pubblicato a seguito dell'approvazione del presente Regolamento, gli alloggi disponibili vengono assegnati sulla base dell'ultima graduatoria formulata in applicazione della normativa previgente.

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 sociale di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati all'art. 3 del Regolamento Regionale n° 1 del 04.02.2014 come modificato dal Regolamento Regionale n. 4/2018;
- le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificate all'art. 5 del Regolamento Regionale n° 1 del 04.02.2014, e ss.mm.ii., oltre a quelle di cui all'art. 8 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 predisposto dalla Giunta regionale e fornito dal Comune, anche tramite il sito internet, 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 dati anagrafici, lavorativi e dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare (come da D.Lgs. 109/98 e ss.mm.ii.);
- 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 allegata alla domanda.

Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, che sussistono a suo favore nonché a favore dei componenti del nucleo familiare, i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere a) e b), della L.R. n° 23/2003 come meglio specificati nell'art. 3 del Regolamento Regionale n° 1 del 04.02.2014 e ss.mm.ii relative al Regolamento regionale n.4/2018, nonché in favore di se stesso e dei componenti del suo nucleo familiare i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere c) e d) della L.R. 23/2003.

Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che potranno essere effettuati controlli sui dati dichiarati relativamente alla situazione familiare, reddituale e patrimoniale (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 o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale. In tale ultimo caso la domanda dovrà comunque pervenire non oltre il settimo giorno dalla scadenza del bando. Il Comune non assume responsabilità per eventuali disguidi postali.

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.

Per ciascun nucleo familiare può essere presentata una sola domanda. Pertanto, nel caso in cui siano presentate domande di persone appartenenti a uno stesso nucleo familiare, al fine dell'inserimento nella graduatoria verrà esaminata solo la prima presentata secondo l'ordine di protocollo.

Art. 7
(Condizioni soggettive e oggettive)

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive e oggettive di disagio del concorrente e del suo nucleo familiare previste all'art. 31, comma 1, della legge regionale n. 23/2003 e ss.mm.ii. nonché delle condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune, così come previsto dall'art. 31, comma 2, della L.R. 23/2003, e specificate al successivo art. 9. Tali condizioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto all'art. 5, comma 8, del regolamento regionale n. 1 del 04.02.2014 e ss.mm.ii.

Art. 8
(determinazione dei punteggi)

1. I punteggi relativi alle condizioni soggettive sono i seguenti:

a) punti da 1 a 4 relativi all'ISEE del nucleo familiare, calcolato 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: | | |
| - uno o due minori | punti | 1; |
| - tre o più minori | punti | 2; |
| 3) presenza nel nucleo familiare di anziani di età superiore ai 65 anni | | |
| - da 65 a 74 anni | punti | 1; |
| - oltre 74 anni | punti | 2; |
| 4) presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità , certificata ai sensi della normativa vigente: | | |
| - con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento | punti | 2; |
| - 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 sessantacinque anni: | | |
| a. tra i 65 e i 74 anni | punti | 1; |
| b. di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni | punti | 3; |
| c. 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 costituzione:

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

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 dell'attuazione del calcolo delle condizioni soggettive non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi:

- | |
|---|
| a) Comma 1, lettera b), punto 2 non cumulabile 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. I punteggi relativi alle condizioni oggettive sono i 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 di servizi essenziali: |
|--|

- 1) nucleo familiare che abiti in locali non destinati ad abitazione, quali baracche, garage, prefabbricati, roulotte, seminterrati punti 3;
- 2) nucleo familiare che abiti 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 abiti in un alloggio il cui stato di conservazione sia considerato mediocre punti 2;
- 4) nucleo familiare che abiti in un alloggio il cui stato di conservazione sia 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 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 inadempienza 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'art. 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:
 - entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando punti 5;
 - 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 debbano avvenire:
 - a. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando punti 2;
 - b. entro un anno successivo alla data di pubblicazione del bando punti 1.
- 4.** Ai fini dell'attuazione 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 siano inadeguate le condizioni di almeno due degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al comma 5, lettera a);
 - b) Scadente, qualora siano 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'unità immobiliare:
 - 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 dell'attuazione del calcolo delle condizioni oggettive, i punteggi di cui al comma 3, lettera a), non sono cumulabili tra di loro e i punteggi di cui al medesimo comma 3, lettera c) non sono cumulabili tra di 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 o per eccesso a seconda che siano al di sotto o al di sopra di 0,5.

8. Le condizioni di cui al comma 3, lettere a) e b) sono verificate e 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, abbia 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.

Art. 9
(punteggi aggiuntivi)

Sulla base di quanto disposto dall'art. 31, comma 2 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., si individuano le seguenti condizioni di disagio aggiuntive e i relativi punteggi da attribuire complessivamente fino a un **massimo di quattro punti**.

Punto 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

Punto B)

- Coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando o coppia che si deve costituire anagraficamente entro 30 giorni dalla data di assegnazione dell'alloggio salvo revoca dell'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto. Il punteggio è attribuibile a condizioni che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 40° anno di età ;

PUNTI 1,5

Punto C)

- nucleo familiare ove il capofamiglia sia disoccupato da almeno 1 anno alla data del bando ;

PUNTI 1

Punto D)

- Nucleo familiare composto da almeno due persone, di cui una sia di età compresa tra i 25 e i 64 anni, con reddito percepito da un solo componente e derivante da contratti di lavoro precario (a tempo determinato) da almeno 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando, debitamente documentato (punti 0,5);
- nucleo familiare composto da almeno due persone, di cui almeno una sia di età compresa tra i 25 e i 64 anni, in cui nessuno dei componenti percepisca un reddito derivante da lavoro, a causa di stato di disoccupazione, da almeno 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando, debitamente documentato (punti 0,5);
- nucleo familiare monoreddito con almeno due minori a carico (punti 0,5);
- nucleo familiare composto da 2 persone di cui una di età minore ai 18 anni (punti 0,5).
- nucleo familiare con minore a carico con disabilità grave determinata ai sensi della legge 104/92 art.3 comma 3 (punti 0,5) ;

PUNTI 0,5

I punteggi di cui al sopra indicato punto D) non sono fra loro cumulabili

Art. 10
(Formazione della graduatoria definitiva)

Il responsabile dell'istruttoria provvede a:

. assegnare a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di protocollo.

. ad un'istruttoria preliminare delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione, nei casi previsti dalle norme. Nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella domanda, il responsabile potrà verificare la veridicità degli stessi attraverso l'attivazione delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controlli amministrativi.

. all'immissione dei dati dichiarati in ciascuna domanda nella procedura per la gestione delle richieste di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica fornita dalla Regione dell'Umbria. Mediante tale procedura informatica saranno attribuiti i relativi punteggi a ciascuna domanda sulla base delle condizioni e dei requisiti dichiarati.

Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando viene formulata la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria è approvata con provvedimento dirigenziale.

Le domande sono collocate in graduatoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di capacità economica (ISEE) del nucleo familiare determinata con le modalità di cui all'art. 29, comma 1, lettera d), L.R. n° 23/2003 e ss.mm. ii. A parità di punteggio e di capacità economica si effettua il sorteggio.

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

La graduatoria provvisoria, come elaborata dalla procedura informatica, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata all'Albo Pretorio per 20 giorni consecutivi e ne viene fatta comunicazione agli interessati con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altri mezzi idonei ad assicurare il ricevimento, per quanto riguarda:

- il punteggio assegnatogli o l'eventuale esclusione, con le relative motivazioni;
- la possibilità di presentare eventuali ricorsi nonché eventuali richieste di revisione del punteggio entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Gli interessati possono presentare al Comune, entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, eventuali ricorsi e/o eventuali richieste di revisione del punteggio assegnato esclusivamente a seguito di:

- riscontro di mero errore materiale nella graduatoria
- aumento del numero dei componenti il nucleo familiare per intervenuta nascita o gravidanza o adozione o affidamento (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 inadempimento 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. 12, decide, entro giorni 20 (venti) dalla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, in merito agli stessi e le determinazioni assunte dalla medesima verranno comunicate agli interessati. Il responsabile del procedimento provvede, a seguito della conclusione dell'esame delle opposizioni, a formare ed approvare la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale che costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva è affissa nell'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi ed è trasmessa alla Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 12, 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 fino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo bando di concorso, nel rispetto dei tempi previsti sia dalla L.R. n° 23/2003 che dal presente Regolamento.

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. 11 **(Procedura di assegnazione)**

Il responsabile dell'istruttoria, 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.

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.

La documentazione acquisita viene sottoposta all'esame della commissione comunale di cui al successivo art.12 che provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio dell'interessato in graduatoria o all'eventuale esclusione del medesimo dalla graduatoria medesima. La predetta Commissione, nel caso di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni rese, può richiedere ulteriori accertamenti.

In caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile del concorrente in graduatoria o l'esclusione del concorrente stesso dalla graduatoria in mancanza dei requisiti per l'accesso, il responsabile provvede a comunicare all'interessato le decisioni assunte.

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

Ai sensi dell'art. 76 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.

Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n° 445/2000).

Art. 12 **(Commissione per l'assegnazione degli alloggi)**

In attesa della effettiva costituzione delle unioni speciali dei comuni di cui all'art. 8 della legge regionale 18/2011, i Comuni, ai sensi dell'art. 31 bis della legge regionale 23/2003, istituiscono apposite commissioni per l'assegnazione degli alloggi di ers pubblica.

La Commissione ha sede presso il Comune ed è nominata con delibera di Giunta Comunale. Nella stessa delibera vengono altresì stabiliti i rimborsi spettanti ai componenti esterni al Comune.

La commissione è costituita da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative e uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative. Svolge funzione di presidente il responsabile comunale del servizio assegnazione alloggi ers.

Il Presidente e gli altri componenti restano in carica cinque anni o fino all'effettiva istituzione della commissione territoriale sovra comunale.

Alla commissione 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 e mobilità;
- esaminare le domande ritenute di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
- confermare o rettificare la posizione del concorrente oppure procedere alla sua esclusione dalla graduatoria medesima.

Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Art. 13 **(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 regionale comunica al Comune l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione fornendo per ciascuno di essi i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche e al loro stato di conservazione e manutenzione.

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

- nucleo familiare composto da 1 persone: 1,5/2 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 2 persone: 2/2,5 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 3 persone: 2,5/3 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 4 persone: 3/3,5 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 5 persone: 3,5/4 vani convenzionali
- nucleo familiare composto da 6 o più persone: oltre 4 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 preferenze, come previsto all'art. 32 bis, comma 2, della L.R. n° 23/2003.

Non possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.

Il numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'alloggio. 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.

Sono ammesse assegnazioni in deroga, così come previsto all'art. 32bis, comma 5, della L.R. n° 23/2003, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, 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. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal Comune nel programma di mobilità così come previsto all'art. 35 della L.R. 23/2003.

Nel caso di fabbricati nei quali siano disponibili almeno otto alloggi, il Comune individua modalità di assegnazione che consentano l'integrazione dei nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro della Unione Europea, di stato non appartenente all'Unione Europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della L. R. 23/2003. Le percentuali per le assegnazioni vengono stabilite nel modo seguente:

- . fino a un massimo del 60% ai cittadini italiani e dell' Unione Europea
- . fino a un massimo del 20 % a cittadini non appartenenti all'Unione Europea
- . fino a un massimo del 20 % alle categorie speciali.

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.

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. 14

(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 n° 1 del 04.02.2014 e ss.mm.ii.

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 dall'ATER con le modalità di cui all'art. 44 della legge regionale 23/2003 con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della normativa vigente.

Art. 15

(Scelta degli alloggi)

Il Comune convoca gli aventi diritto, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altri mezzi idonei a garantire il ricevimento della convocazione, per informarli, con almeno giorni 7 (sette) di preavviso, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione.

In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio che il Comune individua al termine delle operazioni, tra quelli residui e previa mancata accettazione, dichiara la decadenza

dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 13.

La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Il Comune prevede, qualora sia possibile, la facoltà di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza.

Della scelta operata tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale di accettazione.

Gli aventi diritto possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale.

Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi proposti all'assegnatario quello oggetto di assegnazione d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'avente diritto, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'avente diritto non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune provvede pertanto alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.

Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione. Il Comune pertanto dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Art. 16 (Consegna degli alloggi)

Il responsabile del procedimento provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio all'avente diritto con proprio atto di determinazione.

Il Comune trasmette all'ATER il provvedimento dirigenziale 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 e/o da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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 occupi 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 consequenziali.

Art. 17 (Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)

I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio ed i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.

I componenti del nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al precedente comma, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà e assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

L'ospitalità derivante da un contrato di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune con provvedimento dirigenziale.

TITOLO III MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

ART. 18

(Oggetto e finalità dell'applicazione)

1. Il Comune di Poggiodomo, d'intesa con l'Ater regionale, predispone le seguenti norme per attuare la mobilità volontaria e la mobilità d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di ers pubblica.

ART. 19

(Mobilità volontaria)

1. Gli assegnatari degli alloggi di ers pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso ricorrano le condizioni previste dall'articolo 35, comma 1 della Legge regionale n° 23/2003.
2. Il Comune, ogni 2 anni, in concomitanza con il bando per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, emana un bando di concorso per permettere a coloro che sono già assegnatari di alloggi, di presentare la domanda di partecipazione che deve essere redatta su apposito modello predisposto dall'ufficio comunale competente. Tale bando è vigente per l'intero periodo dei due anni.
3. Nella domanda il nucleo familiare assegnatario dichiara di trovarsi in una delle seguenti condizioni di disagio abitativo che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:
.LT. ☐ sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio

a) Sovraffollamento:

- ☒ n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 4,
- ☒ n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo - punti 3,
- ☐ n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 2,
- ☐ n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo - punti 1;

b) Sottoutilizzo:

- ☒ n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 4,
- ☒ n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 3,
- ☒ n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 2,
- ☐ n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo - punti 1;

Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto dall'articolo 8 del presente regolamento.

.L.T. ☐ inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani:

a) presenza nel nucleo familiare di disabili con handicap grave e/o con invalidità pari al 100% documentate con copia del verbale dell'apposita commissione - punti 5

b) presenza nel nucleo familiare di persone affette da gravi problemi di salute documentati da idonea certificazione medica - punti 3

c) presenza nel nucleo familiare di anziani con età di anni 86 ed oltre – punti 3

d) presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 76 e anni 85 - punti 2

e) presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75 - punti 1

f) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione sociale o tecnica dei servizi territoriali competenti del Comune e dell'ASL, tale da rendere l'alloggio o la sua collocazione ambientale inidonei al nucleo familiare - punti 4

g) situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggio - punti 3

.T.d. ☐ necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza:

a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 10 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. La domanda di cambio alloggio deve contenere le motivazioni ed essere corredata dall'eventuale documentazione occorrente a comprovarne la sussistenza.
5. La domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando di mobilità e dovrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità, qualora non fosse stata accolta dal Comune di Poggiodomo oppure qualora non fosse stato possibile procedere al cambio alloggio.
6. Le domande vengono istruite dall'Ufficio Servizi Sociali che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi previsti dal presente articolo.
7. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi.
8. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi, il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, la regolarità del nucleo familiare così come risultante all'Ater regionale e all'anagrafe comunale.

ART. 20
(Condizioni per l'attuazione del cambio)

1. L'autorizzazione al cambio dell'alloggio su richiesta dell'assegnatario è concessa dal Comune a condizione che:
 - a. al momento della domanda ed alla data della stipula del 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 Regionale il quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
 - b. l'assegnatario rilasci una dichiarazione con la quale si impegna, sotto la propria responsabilità:
 - a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca del provvedimento, entro il termine perentorio di venti giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni dieci su richiesta motivata dall'assegnatario;
- .T.L.□ 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;
- .L.T.□a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l'alloggio e di relativi accessori precedentemente assegnati, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, ed entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER regionale in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;
- .T.L.□a rimborsare entro i termini e con le modalità stabilite dall'ATER regionale, 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'immobile.

ART. 21
(Cambi consensuali di alloggio)

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi a condizione che:
 - a) *al momento della domanda ed alla data della stipula del contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori, fermo restando il rispetto degli standard abitativi previsti dall'articolo 7 del presente regolamento. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER regionale il quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;*
 - b) *gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER.*
2. Nell'ambito del territorio regionale può essere autorizzato dai Comuni interessati, d'intesa con l'ATER regionale, anche il cambio consensuale tra assegnatari di Comuni diversi.

ART. 22
(Mobilità d'ufficio)

1. La mobilità d'ufficio viene disposta dal Comune secondo quanto disposto dall'articolo 32 bis, comma 6 della Legge regionale n° 23/2003 ossia nel caso in cui, in deroga a quanto disposto al comma 3 del medesimo articolo, sia stata effettuata l'assegnazione di un alloggio con tre vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal Comune nel caso in cui le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono 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 di alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal Comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35 della Legge Regionale n° 23/2003.
2. La mobilità d'ufficio viene disposta dal Comune ai sensi dell'articolo 35, commi 3, 4 e 5 della Legge regionale n° 23/2003 ossia nel caso in cui sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32 bis comma 3, individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare. Nel caso in cui gli assegnatari siano ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lett. A) della Legge regionale n° 23/2003, gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del presente del presente articolo, dalla data del provvedimento di trasferimento, viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lett. C) della Legge regionale 23/2003.
3. Il Comune mette in atto strategie tese a favorire ed incentivare la mobilità negli alloggi di ers pubblica nel rispetto di quanto previsto dai precedenti punti del presente articolo.

TITOLO IV

**NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER
EMERGENZA ABITATIVA**

Art. 23
(Oggetto e finalità di applicazione)

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

Art. 24 (Quota di riserva)

Ai sensi dell'articolo 34, comma 2, della L.R. n° 23/2003, le assegnazioni di cui al presente titolo non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale del Comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1 della L.R. 23/2003.

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

Art. 25 (Requisiti per l'accesso)

L'accesso all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate all'art. 34 della L.R. 23/2003, come integrata e modificata dalla L.R. 15/2012, comprovata da idonea documentazione.

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) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza 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 ed 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 dell'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. 9 del presente Regolamento.

Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., le assegnazioni di cui al presente titolo sono effettuate a carattere provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c).

Le assegnazioni di cui alla lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. 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 legge 431/1998.

Le assegnazioni di cui alla lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

Art. 26 (Assegnazione degli alloggi)

Il responsabile del procedimento, a seguito di adeguata istruttoria, sottopone alla Giunta comunale le richieste di assegnazione di alloggi ers per emergenza abitativa per le quali sia già stata accertata la sussistenza di una delle condizioni di cui al precedente articolo, adeguatamente documentata, affinché la Giunta possa deliberare il proprio indirizzo in merito.

In caso di disponibilità all'assegnazione da parte della Giunta comunale, il responsabile dà corso al procedimento e acquisisce la documentazione necessaria ai fini della verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. 23/2003, da parte del richiedente, nonché delle condizioni dichiarate nella richiesta e la permanenza delle condizioni di emergenza. La richiesta e la relativa documentazione vengono sottoposte dal responsabile alla Commissione Assegnazione Alloggi di cui all'art. 12 per le determinazioni del caso.

Il provvedimento di assegnazione, se adottato, viene trasmesso all'ATER 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. 16.

TITOLO V CONTROLLI

ART. 27

(Attività di controllo)

1. L'ufficio, sia nella fase istruttoria sia nella fase dell'assegnazione, effettua i controlli sul possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.
2. La verifica della veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive viene effettuato secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/2000.
3. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della Legge regionale 23/2003, la situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertati annualmente dall'ATER regionale. Il Comune collabora con la stessa ATER in tale attività di controllo secondo le modalità stabilite dai rispettivi Enti.

TITOLO VI (Norme finali e abrogazioni)

ART. 28

(Entrata in vigore del regolamento)

1. Il presente regolamento entra in vigore nel giorno in cui la delibera di Consiglio che lo approva diviene esecutiva.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
3. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente alla emanazione del bando di concorso di cui al precedente articolo 2, approvato ai sensi della nuova normativa regionale e comunale.

ART. 29

(Norma di abrogazione)

1. Con l'approvazione del presente regolamento comunale si intende abrogato quello vigente attuativo della Legge regionale 28 novembre 2003 n° 23 in materia di edilizia residenziale pubblica e successive modifiche e integrazioni adottato dal Comune di Poggiodomo con la deliberazione del Consiglio comunale n° 19 del 05 Aprile 2014 così come rettificato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 28 Novembre 2014.

ART. 30

(Norme finali)

- 1) Il presente regolamento attua le disposizioni previste dalla Legge regionale n° 23 del 28 novembre 2003 così come modificata ed integrata dalla Legge regionale n° 15 del 5 ottobre 2012 e dalla Legge regionale n° 12 del 21 giugno 2013.
2. Le norme del presente regolamento si integrano con le disposizioni del regolamento regionale n° 1 del 4 febbraio 2014 così come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n.4 del 20 Febbraio 2018.