



COMUNE DI CORCIANO

AREA SOCIO EDUCATIVA

REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO DEGLI ARTICOLI 27,29,29 BIS E 31 DELLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N.23 (NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE), COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA LEGGE REGIONALE 18 NOVEMBRE 2021, N.15.

PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27.03.2023

INDICE

TITOLO I PROCEDURE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art.1 - Oggetto del regolamento.....	1
Art.2 - Requisiti per l'accesso.....	1
Art.3 - Valutazione dell'impossidenza e dell'adeguatezza dell'alloggio.....	2
Art.4 - Punteggi per la formazione della graduatoria relativi alle condizioni soggettive ed oggettive di disagio.....	2
Art.5 - Emanazione del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi del Bando di Concorso.....	5
Art.6 - Contenuti e presentazione delle domande.....	6
Art.7 - Punteggi per la selezione delle domande.....	6
Art.8 - Formazione della graduatoria.....	7
Art.9 - Commissione di Assegnazione.....	7
Art.10 -Procedura di assegnazione degli alloggi.....	8
Art.11 -Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio.....	8
Art.12 -Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione.....	9
Art.13 -Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia.....	9

TITOLO II ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Art.14 -Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa.....	10
Art.15 -Assegnazione alloggi a soggetti fruanti di intervento socio-terapeutico, ai sensi dell'art. 34, lettera e), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.....	10
Art.16 -Assegnazione alloggi a profughi o emigrati ai sensi dell'art. 34, lettera c), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.....	11
Art.17 -Quota di riserva.....	11
Art.18 -Requisiti per l'accesso.....	11
Art.19 -Domanda di partecipazione.....	11
Art.20 -Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria.....	11
Art.21 -Assegnazione dell'alloggio.....	12

TITOLO III MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art.22 -Modalità per l'attuazione della mobilità.....	12
Art.23 -Standard abitativo.....	12
Art.24 -Condizioni di disagio abitativo.....	13
Art.25 -Modalità di presentazione delle richieste.....	13
Art.26 -Criteri di valutazione delle richieste.....	13
Art.27 -Condizioni per l'attuazione del cambio.....	14
Art.28 -Cambio consensuale di alloggi.....	14
Art.29 -Mobilità d'ufficio.....	14

TITOLO IV MODALITA' APPLICATIVE DELLE ESCLUSIONI

Art.30 -Esclusione degli alloggi di ERS pubblica.....	15
Art.31 -Sostituzione degli alloggi esclusi.....	15

TITOLO V MODALITA' APPLICATIVE DELLE RISERVE

Art.32 -Disposizioni in favore delle forze di Polizia e del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco	16
--	----

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art.33 -Norme transitorie e finali.....	17
---	----

TITOLO I

PROCEDURE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, in attuazione degli articoli 27, 29, 29 bis e 31 della Legge Regionale 28 novembre 2003 n.23, (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 18 novembre 2021 n.15 (ulteriori modificazioni ed integrazioni alla L.R. 23/2003) e del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022 n.5, disciplina:

- a) le modalità applicative delle esclusioni degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica, di seguito denominata ERS pubblica, di cui all'articolo 27, comma 7 del IV della L.R. 23/2003;
- b) i requisiti soggettivi dei beneficiari per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, le modalità di attestazione e di verifica del possesso dei requisiti medesimi, i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi, nonché le modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione;
- c) i requisiti e i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi in favore delle forze di polizia e del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, nonché i casi di decadenza dall'assegnazione;
- d) le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria.

Art. 2

Requisiti per l'accesso

1. Al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, il beneficiario richiedente deve possedere uno dei requisiti generali di cui all'articolo 20 comma 1, i requisiti di cui all'art. 20, comma 2, ad esclusione della lettera a), gli ulteriori requisiti di cui all'articolo 20 bis e i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, della l.r. 23/2003.

2. I requisiti di cui all'articolo 29, comma 3, della l.r. 23/2003, devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente.

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 normativa vigente, si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare e non deve essere superiore ad euro 12.000,00.

4. I requisiti di cui ai commi 1, 2 e 3, del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022 n.5, devono essere posseduti 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:

a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio del Comune ovvero della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila, per almeno cinque anni consecutivi e che comunque sussista nell'ambito del territorio regionale da almeno cinque anni consecutivi;

b) principale, l'attività lavorativa svolta nel territorio regionale negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il 60% della retribuzione complessiva o del tempo lavorativo.

6. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, ai sensi dell'articolo 24 bis, comma 1 della l.r. 23/2003, è la famiglia, come risulta dai registri dell'anagrafe comunale.

7. Ai fini del R.R n.5/2022 si considerano legalmente separati i coniugi per i quali la separazione, comprovata con l'omologa o con l'annotazione sui registri di stato civile, secondo le procedure stabilite dalle normative vigenti, sia intervenuta anteriormente alla data di pubblicazione del bando di assegnazione.

8. Ai fini del R.R n.5/2022 del presente regolamento, altresì, non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero, anche se non legalmente separato.

Art. 3

Valutazione dell'impossidenza e dell'adeguatezza dell'alloggio

1. ai fini dell'accertamento del requisito di cui all'art. 20 bis comma 1 lett. a) l.r. 23/2003, l'inagibilità dell'alloggio deve essere comprovata con idoneo provvedimento dell'Autorità componente e la sottoposizione a procedura di pignoramento deve essere comprovata tramite produzione della copia dell'avvenuta iscrizione del provvedimento di pignoramento, ai sensi dell'articolo 557 del codice di procedura civile.
2. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei seguenti parametri:

Superficie utile minima (Su)	Numero camere max	Numero Componenti
Fino a 45,00 mq	1	Max 2
45,01<Su<65,00	2	Max 3
65,01<Su<80,00	2/3	Max 4
80,01<Su<95,00	3	Max 5
Su>95,01	>4	>6

3. La capacità alloggiativa delle stanze, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, deve soddisfare i seguenti ulteriori criteri:
 - a) alloggio con una camera da letto: può accogliere una persona oppure una coppia formata da coniugi o conviventi;
 - b) alloggio con due camere da letto: può accogliere due persone che possono essere un adulto con un figlio/a ovvero due persone adulte non rientranti nella fattispecie di cui alla lettera a) ovvero tre persone se la superficie è inferiore a mq 65 utili ovvero 4 persone se la superficie è superiore a mq 65 utili;
 - c) alloggio con tre camere da letto: può accogliere quattro persone se la superficie è superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, oppure cinque o più persone se la superficie è superiore ad 80 mq.
4. Nell'ambito della valutazione dell'adeguatezza di cui al comma 2. e della capacità alloggiativa delle stanze di cui al comma 3 non è computata la presenza nel nucleo familiare di un solo figlio minore fino al compimento del quarto anno di età.
5. Il requisito di cui all'art. 20 bis comma 1 lettera a) della L.R. 23/2003 non sussiste qualora il nucleo familiare richiedente abbia:
 - a) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9;
 - b) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, su uno o più alloggi o quota parti di essi, il cui valore complessivo, in misura di rendita catastale, superi quello di un alloggio di categoria A/3, classe 3, vani da tre a cinque, sito nel Comune ove è presentata la domanda di assegnazione.
6. Ai fini dell'assegnazione dell'alloggio di cui agli articoli 32 e 32 bis della L.R. 23/2003 potranno essere applicati i parametri ed i criteri di cui al comma 2 e 3.

Art. 4

Punteggi per la formazione della graduatoria relativi alle condizioni soggettive ed oggettive di disagio

1. Al fine della formazione delle graduatorie, sono stabiliti i punteggi relativi alle situazioni soggettive ed oggettive di disagio, tenuto conto dei criteri di cui all'articolo 31 comma 1 della l.r. 23/2003. Tali situazioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi e permanere alla data di assegnazione degli stessi.
2. I punteggi da attribuire relativi alle situazioni soggettive di cui al comma 1 sono i 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:

- 1.1. uno o due minori: punti 1;
- 1.2. tre o più minori: punti 2;

le condizioni del comma 2, lettera b) punto 2) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera c) punto

4) e della lettera d) punto 1);

3) presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:

- 1.1. da 65 anni a 74 anni: punti 1;
- 1.2. oltre 74 anni: punti 2;

le condizioni del comma 2, lettera b) punto 3) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera c) punto 1);

4) presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità, certificata ai sensi della normativa vigente:

- 1.1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: punti 3;
- 1.2. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento o minori di età secondo quanto stabilito dalla l.r. 23/2003, in possesso della certificazione di cui all'articolo 3, comma 3 legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate): 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:

- 1.1. anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni: punti 1;
- 1.2. anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni: punti 3;
- 1.3. anziani di età superiore ai 74 anni: punti 4;

2) nucleo familiare composto esclusivamente da disabili:

- 1.1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: punti 4;
- 1.2. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento: punti 5;

3) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di quaranta anni: punti 1;

le condizioni della lettera c), punto 3) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera d) punto 1.1;

4) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, legalmente separato, divorziato o single e da:

- 1.1. un minore a carico: punti 2;
- 1.2. due minori a carico: punti 3;
- 1.3. tre o più minori a carico: punti 5;

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

1) coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando

con:

- 1.1. nessun minore a carico: punti 1;
- 1.2. un minore a carico: punti 2;
- 1.3. 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, con un punteggio non inferiore a punti otto:

- 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.

3. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni di cui al comma 1, in caso di sussistenza di cumulo tra più condizioni, prevale quella che riconosce il punteggio più alto, con valore assorbente rispetto agli altri.

4. I punteggi da attribuire relativi alle situazioni oggettive di cui al precedente comma 1 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 dei servizi essenziali o, nel caso di nucleo familiare con presenza di persone con disabilità con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento, con presenza di barriere architettoniche, ripartiti nel modo seguente:

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 enti del terzo settore operanti nell'ambito della pubblica assistenza: punti 3;

3. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre: punti 1;

4. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente: punti 2;

5. nucleo familiare con presenza di persona disabile con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento, con presenza di barriere architettoniche rilevanti ai fini del tipo di disabilità: punti 2;

b) punti da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare, nel quale non è computata la presenza di un solo minore fino al compimento del quarto anno di età, che vive in condizioni di sovraffollamento:

1. due persone in

16 mq, tre

persone in 32

mq,

quattro persone in 48 mq,

cinque persone in 64 mq: punti 1;

2. tre persone in 16

mq, quattro

persone in 32 mq,

cinque persone in

48 mq,

sei o più persone in 64 mq: punti 2;

3. cinque persone in 32 mq,

sei o più persone in 48 mq: 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, pronunciato non per inadempienza contrattuale e relativo a rapporti di locazione stipulati ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), ovvero 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:

1.1. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando: punti 5;

1.2. oltre 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:

1.1. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando: punti 2;

1.2. entro un anno dalla data di pubblicazione del bando: punti 1.

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

1.1 mediocre, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno tre degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al comma 6, lettera a);

1.2 scadente, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al comma 6, lettere a) e b), dei quali almeno tre propri dell'immobile di cui al comma 6, lettera a).

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

a) elementi propri dell'immobile:

1. pareti e soffitti;

2. impianto elettrico;

3. impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

4. impianto di riscaldamento;

b) elementi comuni:

1. accessi, scale e ascensore;

2. facciate, coperture e parti comuni in genere.

7. I punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui al comma 2, lettera a), lettera b) punto 2), lettera c) punti 3) e 1) e lettera d) punto 1), sono assegnati avendo a riferimento la data di pubblicazione del bando.

8. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni oggettive non sono cumulabili tra loro le ipotesi elencate al comma 4, lettera a) e le ipotesi elencate al medesimo comma 4, lettera c).

9. Le condizioni di cui al comma 4, 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, dalla data di 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 antecedente alla data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

Art. 5

Emanazione del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi

1. Il Comune, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto, di norma, biennialmente entro il 30 settembre, nel quale indica:

- l'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;

- i requisiti per l'accesso;

- il termine per la presentazione della domanda, che di norma è di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, le modalità di compilazione e presentazione della stessa;

- le procedure per la formazione delle graduatorie , provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicazione, senza oneri aggiuntivi per la Regione;
 - i criteri per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.
2. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta Regionale , rinviare l'emanazione del Bando biennale, qualora in occasione del Bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare (Art. 30 c.4 Lettera b) L.R. 23/2003).
 3. Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio online sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre viene pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee.

Art. 6
Contenuti e presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione, da presentarsi al Comune nei termini indicati dal bando, deve essere compilata su apposito modello approvato dalla Giunta Regionale, in cui il richiedente dichiara nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000 il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di concorso, nonché la sussistenza delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., specificati dal Regolamento regionale di attuazione e dall'art. 4 del presente Regolamento.
2. La domanda deve essere debitamente compilata in ogni sua parte e deve essere 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. 445/2000).
3. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati e con le modalità previste dal Bando di concorso.

Art. 7
Punteggi per la selezione delle domande

1. Ai fini della formazione della graduatoria delle domande presentate dagli aspiranti assegnatari i punteggi sono attribuiti sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, specificati dal Regolamento regionale di attuazione e dall'art. 4 del presente Regolamento;
2. Ulteriori condizioni di disagio e relativi punteggi sono individuati dal Comune, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 2, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., fino ad un massimo di punti 6, così come di seguito elencato:

A) Nucleo familiare che nei 24 mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando abbia perduto l'unica fonte di reddito, condizione perdurante alla data di pubblicazione del Bando, per una delle seguenti cause:

- Licenziamento per causa non imputabile al lavoratore;
- Mancato rinnovo dei contratti a termine (purché di durata non inferiore a 6 mesi);
- Cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.);
- Decesso dell'unico percettore di reddito.

.....**Punti 1**

B) Nucleo familiare nel quale sia presente un componente di età compresa tra 55 anni e l'età pensionabile, che nei 24 mesi antecedenti la data di pubblicazione del Bando abbia perduto la propria fonte di Reddito, condizione perdurante alla data di pubblicazione del Bando, per una delle seguenti cause:

- Licenziamento per causa non imputabile al lavoratore;
- Mancato rinnovo dei contratti a termine (purché di durata non inferiore a 6 mesi);
- Cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.);

.....**Punti 1**

C) Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Corciano:
da almeno 10 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di

concorso.....**Punti 2**

- D) Famiglie con figli di età compresa tra 10 (dieci) e i 26 (ventisei) anni studenti o fiscalmente a carico.....**Punti 1**
- E) Donne sole o con figli a carico inserite in un progetto personalizzato di uscita dalla violenza entro i programmi attuati dai servizi a ciò dedicati, ed in particolare da CAV e casa protetta ad indirizzo segreto (*allegare idonea documentazione*)**Punti 1**
- F) Nucleo familiare nel quale sia presente un componente con invalidità compresa tra il 65% e 75% (tale punteggio non è cumulabile con quello dell'art. 5 comma 2, lett. B) punto 4,1.1,1.2, e lettera c) punto 2, 1.1, 1.2 , del Regolamento Regionale n.5 del 02.12.22.....**Punti 1**

I punti riportati al comma 2, sono cumulabili fino a raggiungimento del punteggio massimo di punti 6.

Art. 8

Formazione della graduatoria

1. Il Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del bando provvede alla istruttoria delle domande pervenute, verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda, e provvede all'attribuzione dei relativi punteggi sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente.
2. Le domande sono collocate in graduatoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui al comma 1 lettera d) dell'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. ed art.3 comma 3 del R.R n.5 del 2 dicembre 2022. A parità di punteggio e di reddito verranno lasciate nella posizione casuale determinata dal programma regionale. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
3. Il Comune approva la graduatoria provvisoria entro i termini di cui al comma 1
4. La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo Pretorio online del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, ed entro tale termine i nuclei familiari partecipanti possono presentare richieste di regolarizzazione delle domande non formalmente corrette o richieste di riesame delle stesse mediante le modalità previste nel Bando di concorso. Alle suddette istanze gli interessati devono allegare tutta la documentazione ritenuta utile ad un favorevole accoglimento.
5. 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, entro 15 (quindici) giorni dalla data di scadenza di detta pubblicazione, ad approvare con provvedimento del responsabile del servizio competente la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
6. Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria vengano presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio, la Commissione prevista all'art. 9 del presente Regolamento, entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio online, decide in merito ai ricorsi, mentre in merito alle richieste di revisione del punteggio provvede entro lo stesso termine di 10 (dieci) giorni l'Ufficio comunale competente. Entro 5 (cinque) giorni dalla conclusione dell'esame dei ricorsi e/o delle richieste di revisione del punteggio si provvede a formare ed approvare, con provvedimento del responsabile del servizio competente, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
7. La graduatoria definitiva viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, per un periodo di 30 (trenta) giorni consecutivi.
8. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 9

Commissione di assegnazione

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 31-bis della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. è nominata, con atto di Giunta Comunale, la Commissione avente funzioni di verifica dei requisiti per l'assegnazione,

delle condizioni determinanti il punteggio nella graduatoria e di esame degli eventuali ricorsi proposti dagli aspiranti assegnatari nel procedimento di approvazione della graduatoria.

2. La Commissione è composta da 5 (cinque) membri, di seguito indicati, in attuazione di quanto previsto dall'art. 31/bis comma 2 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. nel seguente modo:

“La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta nel rispetto del criterio di rotazione, da cinque membri effettivi, tra i quali un esperto in materie giuridico-amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali, uno designato dall'ATER regionale e uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari ovvero, in caso di mancanza di unanimità, secondo il criterio della maggiore rappresentatività delle organizzazioni medesime. La Commissione è composta, altresì, con le medesime modalità di designazione dei membri effettivi, da un membro supplente dell'esperto in materie giuridico-amministrative, da un membro supplente designato dall'ATER regionale e da un membro supplente designato dalle organizzazioni sindacali”.

Ai sensi dell'Art. 45 della Legge Regionale 18/11/2021 nr. 15 (Disposizioni transitorie e per l'efficacia) al comma 6 cita testualmente : *“Le modifiche introdotte dalla presente Legge al c. 2 dell'Art. 31-bis della L. Regionale 23/2003 trovano efficacia a decorrere dalla scadenza della Commissione in carica al momento dell'entrata in vigore della presente Legge, di cui al c. 3 , dello stesso Art. 31-bis , della L. Regionale 23/2003”*.

3. La Commissione dura in carica cinque anni e ogni tre mesi, trasmette alla Giunta Regionale una relazione in merito alla propria attività.

4. Le decisioni della Commissione sono assunte con la presenza di almeno tre componenti, con voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

5. il Responsabile dell'Area Socio Educativa individuerà e nominerà un dipendente dell'Ufficio Servizi Sociali a cui affidare le funzioni di segreteria della Commissione, comprese quelle di verbalizzazione e di coordinamento delle riunioni.

6. L'onere finanziario del funzionamento della Commissione è a carico del Comune; per ogni membro esterno facente parte della Commissione è previsto un gettone di presenza il cui ammontare deve essere stabilito con l'atto di nomina da parte della Giunta Comunale.

Art. 10

Procedura di assegnazione degli alloggi

1. Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria, richiede ai concorrenti in essa utilmente collocati, rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standard abitativi adeguati, la documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili, da prodursi entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alla certificazione da produrre.

2. Il Comune effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione di assegnazione per le decisioni di sua competenza.

3. La Commissione, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

4. Sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla Commissione viene effettuata l'assegnazione degli alloggi disponibili con determinazione del Responsabile del servizio competente, procedendo nel contempo alla revisione della graduatoria sulla base delle modifiche ai punteggi eventualmente apportate dalla Commissione stessa.

Art. 11

Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio

1. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli disponibili per l'assegnazione ed idonei al nucleo, deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona a ciò formalmente delegata secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

2. L'interessato viene convocato dal Comune con atto notificato, in cui sono precisati data e luogo per la scelta. La scelta viene effettuata 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 effettuata tra gli alloggi proposti, che deve avvenire nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.
3. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 componenti dell'ufficio competente per l'assegnazione.
4. 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 quali:
 - 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, che saranno motivatamente valutate dal Comune.
5. 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.
6. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendono disponibili.
7. Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 7 entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

Art. 12

Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione

1. L'elenco degli assegnatari con l'indicazione degli alloggi scelti è trasmesso dal Comune all'A.T.E.R. per la stipula del contratto di locazione e per la successiva consegna degli alloggi.
2. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo. L'assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, previo accordo con l'ATER.
3. L'alloggio consegnato deve essere occupato dall'assegnatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione.
4. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nei termini sopra previsti mediante la Polizia Municipale.

Art. 13

Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia

1. 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 in presenza di alloggi disponibili procede, previa verifica dei requisiti previsti all'art. 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale, all'assegnazione temporanea, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta.
2. Il possesso dei requisiti sarà accertato dalla Commissione di cui all'art. 9 del presente Regolamento.
3. La priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande.
4. Le assegnazioni di cui al presente articolo sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.
5. 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 n. 431/1998.

TITOLO II
ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Art. 14
Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

1. Ai fini del presente Regolamento sono considerate situazioni di emergenza abitativa quelle ove si renda necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato su contratto con validità almeno triennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
- b) provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziaria;
- c) ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi;
- d) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL, regolamentato al successivo art. 15;
- e) sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentato al successivo art. 15;
- f) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'Ordine, alle Forze Armate e al Corpo degli Agenti di Custodia;
- g) 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.

Art. 15
**Assegnazione alloggi a soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico,
ai sensi dell'art. 34, lettera e), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.**

1. Sono destinati a questo tipo di assegnazione il 30% del totale previsto dall'art. 34 lett. e) della L.R. n.23/2003 ss.mm.ii. per le emergenze abitative, e tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie. Le richieste formulate dai servizi sociali o dall'ASL per tali supporti abitativi devono pervenire all'Ufficio comunale competente che provvede ad inserirle in una apposita graduatoria determinata dalle condizioni soggettive possedute dai nuclei familiari interessati e, nel caso di parità di punteggio o di richieste superiori alle risorse a disposizione, con priorità alle situazioni che presentano nell'ordine:

- assenza o basso reddito effettivo;
- assenza di riferimenti parentali o inesistente qualità delle relazioni familiari;
- minor durata del progetto rispetto alle capacità e possibilità evolutive delle persone.

2. La graduatoria è aperta, viene aggiornata ogni sei mesi e conserva la sua efficacia per l'anno solare.

3. Condizione essenziale che deve possedere la richiesta è la sussistenza di un progetto di intervento socioterapeutico, elaborato dai Servizi Territoriali competenti del Comune o dell'ASL, anche in forma integrata. Nel progetto devono essere indicati gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio.

4. Il Servizio proponente provvederà ogni sei mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle al Servizio edilizia residenziale pubblica del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il Servizio proponente deve immediatamente darne comunicazione al Servizio edilizia residenziale pubblica del Comune, che procede alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo familiare interessato dal provvedimento di revoca ha 30 (trenta) giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi .

5. Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno, e comunque per un periodo di tempo non superiore a 4 anni, salvo proroga motivata con relazione dei Servizi Territoriali competenti del Comune o dell'ASL. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

6. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune può stabilire una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.
7. I nuclei assegnatari devono partecipare, pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione alloggi utile, al fine di definire la loro situazione abitativa.

Art. 16

Assegnazione alloggi a profughi o emigrati ai sensi dell'art. 34, lettera c), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii

1. I cittadini di origine umbra per nascita, per discendenza o per residenza, che abbiano maturato un periodo continuativo di permanenza all'estero per motivi di lavoro dipendente o autonomo non inferiore a tre anni, nonché i loro familiari, possono richiedere l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi del presente articolo.
2. La permanenza all'estero deve risultare da certificazione delle autorità consolari o da documenti rilasciati dal Comune o da autorità o enti previdenziali italiani o stranieri.
3. La domanda può essere presentata sia prima del rientro in Italia che entro i 90 (novanta) giorni successivi al rientro, a pena di decadenza.
4. Affinché il nucleo familiare diventi assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 29 della L. R. 23/2003 ss.mm.ii., accertati dalla Commissione di Assegnazione, ad eccezione del requisito relativo alla residenza.
5. I nuclei di profughi italiani che intendono rientrare in Italia devono essere in possesso della certificazione attestante lo status giuridico di profugo, rilasciato dalle autorità competenti.

Art. 17

Quota di riserva

1. L'aliquota degli alloggi di ERS che il Comune può riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non può superare un terzo della effettiva disponibilità annuale di alloggi comunicata all'inizio dell'anno dall'ATER, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

Art. 18

Requisiti per l'accesso

1. L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 14 del presente Regolamento.

Art. 19

Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione deve essere redatta su apposito modello così come indicato all'Art. 6 del presente Regolamento

Art. 20

Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

1. L'ufficio servizi sociali provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché all'attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 4 .
2. Esaurita l'istruttoria, l'ufficio forma la graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito. La graduatoria, aperta, conserva la sua efficacia per un anno e viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda.

3. A parità di punteggio i richiedenti l'alloggio vengono collocati in graduatoria con priorità rispetto alla data di esecuzione del provvedimento. In caso di ulteriore parità si privilegiano i nuclei con presenza di minori. In caso di ulteriore parità si procede privilegiando nell'ordine: i nuclei con presenza di portatori di handicap e quelli con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

Art. 21 **Assegnazione dell'alloggio**

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 14, ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standard abitativi.
2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione di cui all'art. 9 del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'edilizia residenziale sociale e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio, dopo aver verificato la permanenza del richiedente nella situazione di emergenza di cui all'art. 14, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa.
3. Nel caso in cui il nucleo familiare non sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., le assegnazioni sono effettuate a titolo 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) della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..
4. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. 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 n. 431/1998.
5. Per le assegnazioni di cui all'art 34, comma 3, lett. c), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., si rimanda a quanto disposto all'art. 16 del presente Regolamento. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione che deve essere corrisposto all'ATER dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

TITOLO III **MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Art. 22 **Modalità per l'attuazione della mobilità**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale sociale assoggettati alla L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente Regolamento predisposte, d'intesa con l'A.T.E.R., ai sensi dell'art. 35 della suddetta legge.
2. A tale scopo il Comune predispone programmi di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.
3. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché gli alloggi di nuova assegnazione, in misura non superiore al 20% della effettiva disponibilità annuale di alloggi comunicata dall'ATER ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..
4. Le domande di mobilità avanzate dagli assegnatari hanno diritto di precedenza rispetto all'utilizzazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari.

Art. 23 **Standard abitativo**

1. Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 3 del presente Regolamento.

Art. 24

Condizioni di disagio abitativo

1. Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., 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 **punti 4**
- c) anziani con età compresa fra anni 76 e anni 89 **punti 3**
- d) anziani con età compresa fra 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'A.S.L., tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare **punti 2**

2) Sovraffollamento:

- a) n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo **punti 4**
- b) n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo **punti 3**
- c) n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo **punti 2**
- d) n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo **punti 1**

3) 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 persone in meno rispetto allo standard abitativo **punti 1**

4) Distanza dal luogo di 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**

5) Situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggi **punti 3**

Art. 25

Modalità di presentazione delle richieste

1. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo e presentate al Comune, devono contenere le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse.

Art. 26

Criteri di valutazione delle richieste

1. Le richieste vengono esaminate dal Servizio edilizia residenziale pubblica del Comune, che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 24 del presente Regolamento.

2. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 (sei) mesi ed ha validità biennale.

3. Costituiscono condizioni per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi, nella convenzione d'uso ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Art. 27
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 e 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, 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 dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori 10 (dieci) giorni su richiesta motivata dall'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 restituire, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;

- a rimborsare, entro i termini e con le modalità stabilite dall'ATER, 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. 28
Cambio consensuale di alloggi

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi, a condizione che:

- al momento della domanda e alla data della stipula del contratto di locazione gli assegnatari siano 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.

2. Nell'ambito del territorio regionale può essere autorizzato dai Comuni interessati, d'intesa con le ATER, anche il cambio consensuale tra assegnatari di alloggi di Comuni diversi.

Art. 29
Mobilità d'ufficio

1. Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con l'ATER, nel caso di palese sottoutilizzo dell'alloggio occupato a norma dell'art. 35, comma 3,4,5, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

2. Nel caso in cui siano state fatte assegnazioni temporanee ai sensi dell'art. 32, comma 7, il nucleo è inserito d'ufficio nella graduatoria di mobilità, così come previsto dal comma 8 dell'art. 32 della medesima L.R. n. 23/2003.

TITOLO IV
MODALITA' APPLICATIVE DELLE ESCLUSIONI

Art. 30
Esclusioni degli alloggi di ERS pubblica

1. Le esclusioni degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27, comma 3 della l.r. 23/2003, possono essere effettuate qualora sussista almeno una delle seguenti condizioni:

a) 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) immobili pervenuti in proprietà agli enti di cui al comma 2, lettera a) dell'articolo 27 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;

c) 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;

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

e) 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;

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

g) immobili per i quali gli oneri condominiali annuali a carico del soggetto conduttore sono superiori all'importo del canone medio annuale;

h) immobili per i quali gli oneri manutentivi sostenuti negli ultimi 5 anni dal locatore e relativi al mantenimento in efficienza degli infissi, degli impianti termici, idraulici e sanitari, sono superiori a dieci volte l'importo del canone medio mensile.

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 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. 31
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 sia in possesso di un titolo giuridico che consenta l'acquisizione in disponibilità degli alloggi entro il termine massimo di novanta giorni dall'adozione del provvedimento di esclusione;

b) nel caso di nuova costruzione o recupero: adottare il provvedimento di esclusione qualora il relativo intervento sia previsto nei documenti di programmazione dell'Ente proprietario, ovvero di altro soggetto attuatore, e risulti già finanziato con previsione di completamento entro i tre anni successivi.

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 autorizzativo, 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 V **MODALITA' APPLICATIVE DELLE RISERVE**

Art. 32 **Disposizioni in favore delle Forze di polizia e del** **Corpo nazionale dei Vigili del fuoco**

1. Per le finalità di cui al comma 1, dell'articolo 29 bis della l.r. 23/2003, l'ATER riserva, d'intesa con i Comuni, fino ad un massimo del 5% degli alloggi disponibili nell'ambito della programmazione triennale, agli appartenenti alle forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, in servizio alla data della presentazione della domanda. In caso di comprovata necessità, l'ATER può aumentare tale quota sino a una percentuale non superiore al 10% degli alloggi disponibili. Il numero degli alloggi riservati si ottiene applicando l'arrotondamento all'unità superiore, a partire dal decimale 0,5.

2. Per le finalità di cui al comma 1, l'ATER comunica alla Prefettura competente per territorio e alla Giunta regionale la prevedibile disponibilità degli alloggi da assegnare alle categorie di cui al comma 1.

3. La Prefettura territorialmente competente provvede autonomamente, mediante specifico bando, all'elaborazione della graduatoria degli aventi diritto. La graduatoria è trasmessa all'ATER entro trenta giorni dalla sua approvazione.

4. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria di cui al comma 3.

5. Gli aspiranti all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, in deroga ai requisiti di cui all'articolo 29 e a quanto previsto dall'articolo 30 della l.r. 23/2003, devono possedere, in particolare, i seguenti requisiti:

a) essere in servizio, alla data di presentazione della domanda, nelle Forze di polizia o nel Corpo nazionale dei Vigili del fuoco presso la Regione Umbria;

b) non aver riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all'articolo 178 del codice penale, per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, per i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di gioco d'azzardo di cui agli articoli 718 e 720 del codice penale, di detenzione e/o porto abusivo di armi di cui agli articoli 697 e 699 del codice penale e di traffico di armi di cui all'articolo 695 del codice penale;

c) possesso di ISEE con valore non superiore a Euro 36.000,00.

6. Agli assegnatari si applica il canone previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 431/98.

7. Costituiscono cause di decadenza dall'assegnazione, in particolare:

a) la cessazione dal servizio nella Regione Umbria;

b) i casi di cui al comma 1, lettere a), b) e c) dell'articolo 39 della l.r. 23/2003;

c) una morosità superiore ai 6 mesi nel pagamento dei canoni di locazione e/o per oneri di quote di gestione dei servizi in autogestione ovvero Condominio;

d) superamento limite ISEE di cui al comma 5, lettera c).

8. La decadenza dall'assegnazione è disposta dalla Prefettura territorialmente competente, anche su richiesta del- l'ATER.

9. Gli alloggi riservati, se non assegnati entro sei mesi dall'approvazione della graduatoria di cui al comma 3, tornano nella disponibilità dell'ATER.

TITOLO VI **DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 33 **Norme transitorie e finali**

1. Il presente Regolamento comunale integra le norme regolamentari di competenza regionale che determinano i requisiti soggettivi per la partecipazione al bando pubblico di concorso e le condizioni soggettive e oggettive di punteggio sulla base delle quali il Comune colloca in graduatoria le domande inoltrate dai nuclei familiari.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applica la disciplina contenuta nella Legge Regionale 28 novembre 2003 n.23, (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 18 novembre 2021 n.15 (ulteriori modificazioni ed integrazioni alla L.R. 23/2003) e del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022 n.5.

3. Il presente Regolamento entrerà in vigore una volta divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione.