



COMUNE DI PERUGIA

50 – Area servizi alla persona

REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO DELLA LEGGE REGIONALE 18 NOVEMBRE 2021 N. 15 - ULTERIORI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N. 23 (NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE).

PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 31.3.2014.

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 20.04.2015

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 02.05.2023

Si attesta che il presente regolamento è conforme al testo depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale

INDICE

Art.1 – Oggetto del regolamento	pag.3
---------------------------------	-------

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

Art. 2 Requisiti per l'accesso	pag.3
Art. 3 Emanazione del bando di concorso	pag.3
Art. 4 Contenuti e presentazione delle domande	pag.4
Art. 5 Punteggi per la selezione delle domande	pag.4-5
Art. 6 Formazione della Graduatoria	pag.5-6
Art. 7 Commissione di assegnazione	pag.6
Art. 8 Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi	pag.6
Art.9 Assegnazione e standard dell'alloggio	pag.6-7
Art. 10 Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio	pag.7
Art. 11 Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione	pag.7

TITOLO II – ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERS PER SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

Art. 12 Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa	pag.8
Art. 13 Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34, l.e) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii.	pag.8-9
Art. 14 Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34, l. c) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii.	pag.9
Art. 15 Quota di riserva	pag.9
Art. 16 Requisiti per l'accesso	pag.9
Art. 17 Domanda di partecipazione	pag.10
Art. 18 Punteggi di selezione delle domande	pag.10
Art.19 Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria	pag.10-11
Art. 20 Assegnazione dell'alloggio	pag.11

TITOLO II – MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS

Art. 21 Modalità per l'attuazione della mobilità	pag.11
Art. 22 Standard abitativo	pag.12
Art. 23 Condizioni di disagio abitativo	pag.12
Art. 24 Modalità di presentazione delle richieste	pag.13
Art. 25 Criteri di valutazione delle richieste	pag.13
Art. 26 Condizioni per l'attuazione del cambio	pag.13
Art. 27 Cambio consensuale	pag.14
Art. 28 Mobilità d'ufficio	pag.14

Regolamento Comunale attuativo della Legge Regionale 18 Novembre 2021 N. 15 *Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).*

Art. 1
Oggetto del regolamento

Il presente Regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito denominati ERS), le assegnazioni per emergenza abitativa e la mobilità degli assegnatari, in attuazione della Legge Regionale 18 Novembre 2021 N. 15 "Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) e del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022 n. 5.

TITOLO I

PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 2
Requisiti per l'accesso

1. I requisiti soggettivi e le condizioni soggettive ed oggettive di disagio che devono essere posseduti dai nuclei familiari per conseguire l'assegnazione degli alloggi di ERS sono previsti dagli artt. 20, 20 bis, 29 e 31, comma 1, della L.R. n.23/2003 e ss.mm.ii e dall'art. 3 del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022, n.15 .
2. I suddetti requisiti e condizioni devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto previsto dai commi 7 e 9 dell'art. 5 del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022, n.15.
3. Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 bis, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii e dall'art. 2 del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022, n.15 .

Art. 3
Emanazione del bando di concorso

1. Il Comune di Perugia approva il bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ers, sullo schema emanato dalla Regione Umbria, indetto, di norma ogni 2 anni, entro il 30 settembre, nel quale indica i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, non inferiore a trenta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune. Il bando disciplina altresì le modalità di compilazione della domanda stessa, le procedure per la formazione della graduatoria.
2. La domanda deve essere presentata al Comune di Perugia mediante apposita procedura on-line, ovvero in altra forma stabilita dal bando, utilizzando la modulistica allo stesso allegata.
3. Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre viene pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee.

Art. 4

Contenuti e presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione, dovrà essere presentata al Comune di Perugia, con apposita procedura on-line nei termini indicati dal bando, su modello approvato dalla Giunta Regionale.
2. 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 e dal Regolamento Regionale 15/2022 e dall'art. 5 del presente regolamento.
3. Le domande devono essere necessariamente corredate dalla documentazione relativa a situazioni che non possono essere oggetto di autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
4. La domanda deve essere sottoscritta dal dichiarante, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità e per i cittadini extracomunitari anche copia del permesso di soggiorno, con le modalità individuate dalla normativa vigente, entro e non oltre i termini stabiliti nel bando.

Art. 5

Punteggi per la selezione delle domande

1. Ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall'art. 31 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii e specificati dall'art. 5 del Regolamento Regionale di attuazione 2 Dicembre 2022, n. 1.
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, così come di seguito elencati:
 - A. famiglie con figli di età compresa tra dieci e i ventisei anni, studenti o fiscalmente a carico.
Punti 1 (tale punteggio non è cumulabile con quello regionale attribuito a famiglie monoparentali con figli minori)
 - B. nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Perugia da :
 - 10 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso (Punti 2)
 - 15 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso (Punti 4)
 - C. 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 sei mesi);
 - cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.);
 - decesso dell'unico percettore di reddito;(tale punteggio non è cumulabile con quello della lettera D)
Punti 2
 - D. 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 sei mesi);
 - cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.);
- (tale punteggio non è cumulabile con quello della lettera C)

Punti 1

- E. nucleo familiare nel quale sia presente un componente con un'invalidità compresa tra il 65% e 74%; (tale punteggio non è cumulabile con quello dell'art. 5 comma 2, lettera b) punto 4, 1.1, 1.2, e lettera c) punto 2, 1.1 e 1.2, del Regolamento Regionale n.5 del 02.12.2022).

Punti 1

- F. soggetto la cui casa coniugale è stata assegnata all'altro coniuge in conseguenza di separazione con omologa del tribunale ovvero con sentenza, ovvero con annotazione sui registri di stato civile, ovvero per sentenza di rilascio dell'immobile nei confronti di uno dei conviventi more uxorio;

Punti 2

- G. nucleo familiare il cui il richiedente svolga la propria attività lavorativa stabile ed esclusiva da almeno 12 mesi alla data di pubblicazione del bando nella Regione Umbria, condizione perdurante alla data di pubblicazione del bando;

Punti 1

3. I punti riportati al comma 2 sono cumulabili fino al raggiungimento del punteggio massimo di 6, salvo quanto specificato sulla non cumulabilità.

Art. 6

Formazione della graduatoria

1. Il Comune entro 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 provvisoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.. A parità di punteggio e di reddito verranno lasciate nella posizione casuale determinata dal programma regionale.

3. Il Comune non invierà alcuna comunicazione personale ai soggetti che abbiano presentato istanza di partecipazione. La graduatoria degli ammessi e la lista degli esclusi viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del comune, in forma anonima secondo la vigente normativa sulla privacy, per quindici (15) giorni consecutivi, trascorsi i quali diverrà definitiva. Entro tale termine i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare integrazioni documentali rispetto alle motivazioni di esclusione e di mancata attribuzione dei punteggi. Le integrazioni documentali possono essere presentate esclusivamente attraverso la procedura online disponibile sul sito del Comune.

4. Entro il termine di quindici (15) giorni, le richieste di riesame presentate sono valutate dall'Ufficio competente.

5. La graduatoria conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione della definitiva.

Art. 7

Commissione di assegnazione

1. La Commissione per le assegnazioni così come definita dall'art. 31 bis della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. ha funzioni di verifica dei requisiti di accesso al bando e delle condizioni soggettive e oggettive determinanti il punteggio nella graduatoria.
2. Ai componenti esterni della Commissione verrà corrisposto un gettone di presenza determinato secondo le Leggi vigenti in materia.

Art. 8

Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi

1. Il Comune secondo l'ordine dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, tenuto conto degli standard abitativi degli alloggi da assegnare, procede ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 ss.mm.ii. quali i requisiti di accesso e le condizioni soggettive e oggettive determinanti il punteggio dichiarate nella domanda.
2. Gli accertamenti d'ufficio vengono effettuati anche mediante le banche dati di altre amministrazioni al fine di accertare la corrispondenza di quanto autocertificato.
3. Per le condizioni o requisiti non verificabili d'ufficio sarà richiesta agli interessati la relativa documentazione da prodursi entro dieci (10) gg. dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione del relativo punteggio.
4. La Commissione di cui all'art.7, previa verifica del possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o rettifica del punteggio e all'eventuale esclusione dalla graduatoria.
5. Sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla Commissione, viene effettuata l'assegnazione degli alloggi disponibili con provvedimento del Dirigente competente, previa modifica della graduatoria.

Art. 9

Assegnazione e standard dell'alloggio

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto del numero dei vani convenzionali, della superficie di ciascun alloggio e della composizione del nucleo familiare.
2. Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:
 - a) 2 o 3 vani convenzionali per nucleo familiare composto da una persona o da una coppia;
 - b) 4 vani convenzionali per nucleo familiare composto da due persone non costituenti coppia, o tre o quattro persone;
 - c) 5 vani convenzionali per nucleo familiare di 5 persone e oltre;Oltre ai vani convenzionali, in fase di assegnazione si terrà conto della composizione dell'alloggio e del numero delle camere.
3. La coppia è costituita da due coniugi o da due conviventi "more uxorio" inseriti nello stesso nucleo anagrafico.
4. Il numero dei vani convenzionali è determinato, così come stabilito dall'art.32 bis, comma 4 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, dividendo per 16 l'intera superficie dell'unità immobiliare con arrotondamento all'unità inferiore o superiore.

5. Possono essere comunque assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali non superiore a due rispetto ai componenti il nucleo familiare assegnatario al fine di dare attuazione al disposto dei commi 3 e 5 dell'art. 32 bis della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.

6. Ai sensi dell'art. 32 bis, comma 7 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., il Comune, nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno 8 alloggi procede all'assegnazione tenendo conto delle quattro (4) categorie previste nel medesimo comma in percentuale uguale ove le caratteristiche degli alloggi lo consentano.

7. Il Comune garantisce, tenendo conto del numero degli aspiranti assegnatari utilmente collocati in graduatoria, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al 10% del patrimonio disponibile.

Art. 10

Modalita' e procedure per la scelta dell'alloggio.

1. La scelta degli alloggi, tra 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 per la scelta, che 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 caratteristiche dello stesso. La scelta tra gli alloggi proposti, deve avvenire nello stesso giorno della convocazione. Della stessa verrà 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 dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale. E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da inidoneità dello stesso a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili con handicap motorio grave, affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, presenza di anziani ultrasessantenni.

6. La mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo o la rinuncia senza valido motivo, comportano l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto della sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

7. In caso di rinuncia giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno disponibili entro la data di scadenza della graduatoria.

8. Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare richiesta di riesame, entro quindici (15) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

Art. 11

Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione

1. L'elenco degli assegnatari con l'indicazione degli alloggi scelti, è trasmesso dal Comune ad ATER 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 ATER.

3. L'alloggio consegnato deve essere occupato dall'assegnatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione.

4. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nei termini sopra previsti mediante accertamento di residenza anagrafica nonché tramite sopralluoghi con personale addetto.

TITOLO II

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

Art. 12

Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

Sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si renda necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da:

- 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 soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL, regolamentato al successivo art. 13;
- d) sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentato al successivo art. 14;
- e) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'Ordine, alle Forze Armate e *al Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e al corpo di polizia penitenziaria* ;
- 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 o ricostruzione;

Art. 13

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 lettera e) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii.

1. All'emergenza abitativa, per motivi socio-terapeutici, di cui all'art. 34 lett. e) della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii., è possibile destinare il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative previste dall'art. 34. Tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie. Le richieste per tali supporti abitativi, devono pervenire all'Ufficio comunale competente che, per parte sua, provvede ad inserirle in una apposita graduatoria determinata dalle condizioni soggettive possedute dai nuclei familiari interessati. Nel caso di parità di punteggio o di richieste superiori alle risorse a disposizione, si attribuirà priorità alle situazioni che presentano:

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

2. La graduatoria è aperta, e conserva la sua efficacia per l'anno solare.

3. La richiesta deve essere supportata da un progetto di intervento socio-terapeutico, elaborato dai Servizi Territoriali competenti del Comune e dell'ASL, in forma integrata, proposto dal Servizio Referente che ha in carico il nucleo familiare. All'interno del progetto, si devono indicare 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 referente e proponente provvederà ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'ufficio competente del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio deve immediatamente darne comunicazione all'Ufficio, che procederà alla

revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 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. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto ad ATER dal Comune sono disciplinate in una convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

6. Qualora il servizio referente e proponente l'assegnazione provvisoria sia un servizio dell'ASL, si stabilisce, secondo apposita convenzione, la modalità di pagamento del canone di affitto da rimborsare al Comune.

7. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune stabilisce una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.

8. I nuclei assegnatari devono partecipare, pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione di alloggi utile, al fine di definire la loro situazione abitativa.

Art. 14

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34, lettera c) della L.R. 23/2003 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 ERS 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 giorni successivi dal rientro, a pena di decadenza.

4. Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. accertati dalla Commissione di Assegnazione, ad eccezione del punto 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. 15

Quota di riserva

L'aliquota degli alloggi di ERS da riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non può superare il 30% della disponibilità annuale di alloggi comunicata da ATER, all'inizio dell'anno, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.

Art. 16

Requisiti per l'accesso

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. 12 del presente regolamento.

Art. 17
Domanda di partecipazione

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

Art. 18
Punteggi di selezione delle domande

1. La priorità delle assegnazioni viene stabilita sulla base dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente secondo le condizioni oggettive come segue:

Condizioni oggettive:

- a) richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, pronunciato su contratto pluriennale non inferiore a 3 anni, non intimato per inadempienza contrattuale:
 - sfratto eseguito punti 4
 - possesso di notifica del preavviso di rilascio punti 1

- b) ordinanze di sgombero:
 - emessa su immobili che devono essere demoliti o per i quali i lavori di ristrutturazione richiedono un tempo superiore ai due anni, attestata da apposita relazione tecnica punti 3

 - ordinanze contingibili ed urgenti per pubblica incolumità punti 6

- c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza punti 3

- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, al Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e al corpo di polizia penitenziaria punti 1

- e) 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 punti 3

2. Condizioni soggettive di cui all'art 5 del Regolamento Regionale n.5/2022.

I punteggi verranno attribuiti secondo quanto contenuto nel menzionato articolo.

Art. 19
Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

1. L'Ufficio competente provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché all'attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 18.

2. Al termine dell'istruttoria l'Ufficio formula la graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito. La graduatoria 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 dante titolo. 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 o con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

Art. 20 **Assegnazione dell'alloggio**

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 12 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standards abitativi.

2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento 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. 12, 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. 23/2003 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. 28 novembre 2003 n. 23 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. 12 del presente Regolamento. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto ad ATER dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

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

Art. 21 **Modalità per l'attuazione della mobilità**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale sociale assoggettati alla L.R n. 23/2003 e ss.mm.ii, avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente regolamento, predisposte d'intesa con ATER, ai sensi dell'art. 35 della suddetta legge.

2. A tale scopo il Comune predispone anche eventuali 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 principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, in misura non superiore al 20 %.

Art. 22
Standard abitativo

Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 9 del presente regolamento.

Art. 23
Condizioni di disagio abitativo

Alla richiesta di mobilità dell'assegnatario ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R n. 23/2003 e ss.mm.ii, vengono attribuiti i punteggi di seguito indicati per le condizioni di disagio abitativo :

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 |
| d) anziani ultrasessantacinquenni | punti 3 |
| 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) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento:

- sottoutilizzo

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

- 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) Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza

- | | |
|---|---------|
| a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 20 km | punti 1 |
| b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio- sanitarie o il luogo di assistenza familiare | punti 2 |

Art. 24
Modalità di presentazione delle richieste

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. 25
Criteri di valutazione delle richieste

1. Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 23 del presente Regolamento.
2. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi ed ha validità biennale.
3. Costituisce condizione 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. 26
Condizioni per l'attuazione del cambio

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 da ATER la 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 30 giorni dalla consegna delle chiavi;
 - ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato da ATER, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
 - a restituire, entro e non oltre 30 giorni dalla data della consegna, l'alloggio precedentemente assegnato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico di 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 da 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. 27
Cambio consensuale di alloggi

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 nuovo contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER la quale provvederà a rilasciare apposita dichiarazione;
- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o da ATER.

Art. 28
Mobilità d'ufficio

Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con ATER, nel caso di condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio occupato ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 35, commi 3,4,5 della L.R n. 23/2003 e ss.mm.ii.