



Comune di Valtopina
(provincia di Perugia)

**REGOLAMENTO COMUNALE
ATTUATIVO DELLA LEGGE
REGIONALE 28.11.2003, N. 23**

(Edilizia Residenziale Pubblica)

TITOLO I

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

Art.1

Oggetto del Regolamento

Il presente titolo disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati E.R.P.), in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n° 23 “ Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Pubblica”.

Art. 2

Requisiti per l'accesso

I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dai nuclei familiari, per conseguire l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. sono previsti dall'art. 29 della L.R. n° 23 del 28/11/2003 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale di Attuazione n.1° del 09.02.2005

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di Concorso, nonché alla data di assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto. (art. 1 R. R.)

Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 29 comma 4 della L.R. 23/2003 e dall'art. n. 2 del Regolamento Regionale di attuazione.

Art. 3

Emanazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi

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

Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare bandi annuali, sovracomunali e speciali, o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come disposto al comma 4 dell'art. 30 L.R. 23/2003. Dei bandi di concorso i Comuni provvedono a darne notizia mediante inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 4

Procedimento di formazione della graduatoria

1) Contenuti e modalità di presentazione della domanda.

Nella domanda di partecipazione, redatta su apposito modello approvato dalla Giunta

Regionale, il dichiarante deve indicare:

- a) i propri dati anagrafici e quelli dei componenti il proprio nucleo familiare risultanti alla data di pubblicazione del bando di concorso all'Albo Pretorio.
- b) Il possesso dei requisiti e delle condizioni che danno diritto all'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.
- c) Il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente.

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte.

- 2) La domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, deve essere spedita tramite Servizio Postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità ovvero presentata direttamente al Comune e sottoscritta alla presenza dell'incaricato al ricevimento della stessa, entro i termini stabiliti nel bando.
- 3) Il Comune predispone una graduatoria nella quale i nuclei partecipanti sono inseriti in ordine decrescente di punteggio e a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito, così come definito a norma dell'art. 29 comma 1 lettera e) L.R. 23/2003. A parità di punteggio e di reddito verrà effettuato un sorteggio. I punteggi vengono attribuiti in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda come di seguito indicate:
 - a) Reddito del nucleo familiare, valutato con le modalità di cui all'articolo 29, comma 1, lettera e) L. R. 23/2003, non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso. Ai fini della presente lettera il canone di locazione corrisposto dall'aspirante assegnatario, purché risultante da contratto pluriennale registrato, viene detratto dal reddito del nucleo familiare prima dell'applicazione delle modalità di calcolo di cui all'articolo 29, comma 1, lettera e) L. R. 23/2003;
 - b) Nuclei familiari composti da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento;
 - c) Nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trenta anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico;
 - d) Nucleo familiare di recente o prossima costituzione;
 - e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali;
 - f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento;
 - g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria.

Ulteriori condizioni di disagio e relativi punteggi sono individuate nelle seguenti:

- a. nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 31 e 64 anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o

divorzio o per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva, o per interruzione della convivenza anagrafica, o more uxorio, entro i due anni precedenti la data di pubblicazione del bando. **Punti 1.**

- b. Nuclei familiari nei cui confronti sia stato eseguito un provvedimento esecutivo di sfratto su contratto pluriennale, escluso il caso di inadempienza contrattuale, entro sei mesi precedenti la data di pubblicazione del bando. **Punti 2**
- c. Famiglie con figli di età compresa tra i 18 e 26 anni, studenti o disoccupati che non percepiscano altre indennità o sussidi da altro Ente Pubblico o Privato. **Punti 1.**
- d. Richiedenti che si trovano in assegnazione provvisoria a seguito di calamità naturali che hanno danneggiato gravemente le loro abitazioni, e che non possano rientrare, per cause indipendenti dalla loro volontà, nella precedente abitazione, punti 3.

Il Comune approva la Graduatoria entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza del bando. Tale termine è prorogato di ulteriori trenta giorni qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento. La Graduatoria è affissa all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi ed entro tale termine, i nuclei familiari partecipanti possono presentare ricorso o richieste di revisione del punteggio per i seguenti motivi:

- decesso di un componente il nucleo familiare percettore di reddito.
- Variazione del numero dei componenti il nucleo familiare a seguito di nascita, adozione e affidamento (allegare documentazione).
- Sopravvenuto riconoscimento dell'invalidità civile con percentuale non inferiore al 75%, purché la relativa domanda sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio (allegare documentazione).
- Sopravvenuta sentenza di separazione omologata dal Giudice, purché la relativa istanza sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio (allegare documentazione).
- Notifica:
 - a) di ordinanza di sgombero;
 - b) di sentenza esecutiva di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
 - c) di verbale di conciliazione;
 - d) di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro;
 - e) di provvedimento di rilascio forzato pronunciato dall'autorità giudiziaria.

(a - b - c - d - e - allegare documentazione).

Entro i successivi 30 giorni, i ricorsi presentati relativi ai requisiti soggettivi sono esaminati dalla Commissione prevista all'art. 5 del presente Regolamento, che decide in merito, mentre per le richieste di revisione del punteggio, è competente l'Ufficio Comunale che si occupa delle istruttorie.

La Graduatoria, eventualmente modificata a seguito dei ricorsi e delle revisioni dei punteggi, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per un periodo di 15 giorni consecutivi, e nel contempo si provvede a darne notizia mediante inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La Graduatoria conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione della nuova Graduatoria.

Art. 5

Commissione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

E' nominata una Commissione, con funzioni inerenti la verifica formale dei requisiti di accesso, delle condizioni determinanti il punteggio nella graduatoria e degli eventuali ricorsi proposti dagli aspiranti assegnatari.

La Commissione è composta:

- *da un Rappresentante designato dalle O.O. S.S. Provinciali degli inquilini ed assegnatari;*
- *dal Responsabile delle Politiche abitative del Comune;*
- *da una Assistente Sociale;*

La Commissione ha competenza prettamente comunale ed è nominata con delibera di Giunta Comunale e resta in carica fino alla scadenza del mandato Amministrativo, ed i membri possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.

In fase di prima applicazione del presente Regolamento, la Commissione dovrà essere nominata entro il termine previsto per la pubblicazione della graduatoria del primo bando emanato ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 28/11/03.

Le funzioni di verbalizzante sono effettuate da un dipendente del Comune nominato dal responsabile del Settore Competente, il quale svolge anche le funzioni di Segreteria e di Coordinamento delle riunioni delle Commissioni.

Il Comune individua inoltre la sede nella quale si riunisce la Commissione.

La Commissione delibera con la presenza del Presidente e di almeno 2 membri; le decisioni sono assunte a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

L'onere finanziario della Commissione è a carico del Comune che ne richiede la convocazione, in proporzione al numero di pratiche da esaminare.

Per ogni membro facente parte della Commissione è previsto un gettone di presenza pari ad 77,47.

Art. 6

Procedure di assegnazione alloggio di E.R.P.

Il Comune seguendo l'ordine della graduatoria, richiede ai concorrenti in essa utilmente collocati, rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standards abitativi adeguati, la documentazione relativa ai requisiti e alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili, da prodursi entro trenta (30) giorni dalla richiesta.

L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alle certificazioni da produrre.

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.

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.

Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla Commissione,

effettua l'assegnazione degli alloggi disponibili con Determina Dirigenziale procedendo, nel contempo, alla revisione della graduatoria sulla base delle modifiche eventualmente apportate dalla Commissione stessa.

Art. 7 **Assegnazione e standard dell'alloggio**

Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto del numero dei vani convenzionali, della superficie di ciascun alloggio e della composizione del nucleo familiare.

Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:

2 o 3 vani convenzionali per nucleo familiare di 1 o 2 persone;

4 vani convenzionali per nucleo familiare di 3 o 4 persone;

5 vani convenzionali per nucleo familiare di 5 persone;

6 vani convenzionali per nucleo familiare di 6 persone e oltre;

Il numero dei **vani convenzionali** è determinato dividendo per **16** l'intera superficie dell'unità immobiliare con arrotondamento all'unità inferiore o superiore a seconda che superi o meno lo 0,50.

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

Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari assegnatari seguendo l'ordine di priorità determinato dalla graduatoria, così come modificata a seguito dell'esame della Commissione di cui all'art.5 del presente Regolamento, garantendo il 10% a ciascuna delle 3 categorie, fino al massimo del 50% per i cittadini italiani ed europei, del 30% per i cittadini extracomunitari, del 20% per le categorie speciali. Si considerano categorie speciali: i cittadini ultrasessantacinquenni; le persone disabili con percentuale d'invalidità pari o superiore al 100%; le coppie coniugate o persone conviventi anagraficamente che si siano costituite entro un anno precedente la data di pubblicazione del bando. La priorità nell'assegnazione dell'alloggio alle categorie speciali è determinata dalla posizione in graduatoria.

Tali limiti percentuali non si applicano alle assegnazioni di singoli alloggi di risulta e per complessi residenziali costituiti da meno di dieci appartamenti.

Nel caso in cui vi sia disponibilità di alloggi in numero pari o superiore a quattro nello stesso fabbricato, per ottemperare a quanto disposto al comma 4 dell'art. n. 32 L. R. 23/2003, gli stessi verranno assegnati rispettando le seguenti percentuali:

a) cittadini italiani o U.E. 50%; b) cittadini extracomunitari 30%; c) categorie speciali 20%

Art. 8 **Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio**

1. La scelta dell'alloggio, fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idoneo al nucleo, viene fatta dal richiedente o da persona a ciò formalmente delegata.
2. L'interessato viene convocato dal Comune con notifica, in cui sono precisati data e luogo per la scelta. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Della scelta

operata tra gli alloggi proposti, che deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.

3. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno n. 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 : a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare con handicap motorio o con età superiore a 70 anni ; b) lontananza dai luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate; c) altre particolari situazioni familiari valutate dal Comune.
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.
6. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 5 entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

Art. 9

Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione

1. Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell'alloggio, l'ufficio competente provvede all'emanazione della determinazione dirigenziale di assegnazione e provvede a comunicare tale atto all'A.T.E.R. che convoca l'interessato per la stipula del Disciplinare di Locazione e per la consegna delle chiavi dell'alloggio.
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'A.T.E.R..
3. L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato, entro il termine di 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nei termini sopra previsti mediante l'accertamento della polizia municipale.

Art. 10

Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia

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 dal Regolamento Regionale, all'assegnazione temporanea, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta.

Il possesso dei requisiti sarà accertato dalla Commissione di cui all'art. 5 del presente regolamento..

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

Le assegnazioni sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della legge n. 431/1998. La differenza tra il canone di locazione così definito ed il canone sociale concorre ad integrare il fondo di cui all'art. 40 comma 5 L. R. 23/2003.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 DELLA L.R. 23/2003.

Art. 11

Oggetto

1. Il presente titolo disciplina le assegnazioni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, previste dal successivo art.12, in deroga a quanto stabilito dall'art. 30 della L.R. 23/2003.

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) provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato su contratto con validità almeno triennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
- a1) provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziaria ;
- b) ordinanza di sgombero emessa 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 dal successivo art.13 del presente Regolamento;
- 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 degli Agenti di Custodia;
- 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. n.23/2003

Sono destinati a questo tipo di assegnazione il 30% del terzo degli alloggi previsti dall'art.34 della L.R. 23/2003 per le emergenze abitative, e tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie. Le richieste 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:

- 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.

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

Condizione essenziale che deve possedere la richiesta è la sussistenza di un progetto di intervento socio-terapeutico, elaborato dai Servizi Territoriali competenti del Comune o dell'ASL, anche in forma integrata, proposto dal Servizio Referente che ha in carico il nucleo familiare. All'interno del progetto, previa attenta valutazione delle risorse evolutive a disposizione del nucleo, 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.

Il servizio referente e proponente provvede 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 di E.R.P. , che procede 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 .

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 all'ATER dal Comune sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

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. 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 che si configura quale parte costituente del Progetto..

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. 14

Assegnazione di alloggi ai sensi dell'art. 34 lettera c) della L. R. n° 23/2003

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 Pubblica ai sensi del presente articolo.

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.

La domanda può essere presentata sia prima del rientro in Italia che entro i 90 giorni successivi dal rientro, a pena di decadenza.

Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERP, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 29 della L. R. 23/2003, accertati dalla Commissione di Assegnazione, ad eccezione del punto relativo alla residenza.

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 Edilizia Residenziale Pubblica che il Comune può riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non può superare un terzo della effettiva disponibilità annuale di alloggi comunicata dall'ATER, all'inizio dell'anno, ai sensi dell'articolo 32 comma 2, della L.R. 23/2003.

Art. 16

Requisiti per l'accesso

L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica 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

La priorità delle assegnazioni viene stabilita sulla base dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente secondo le condizioni di seguito indicate:

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:
- con avvenuta notifica dell'atto di precetto **punti 4**
 - senza notifica dell'atto di precetto **punti 1**
- b) richiedenti in possesso di provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziaria **punti 4**
- c) ordinanza di sgombero:
- emessa su immobili che devono essere demoliti e/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**
- d) sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, di cui all' art.14 del presente regolamento; **punti 4**
- e) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia **punti 1**
- 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 **punti 3**

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- 1) Reddito del nucleo familiare:
- 1.1) non superiore all'importo di una pensione minima INPS **punti 4**
 - 2.1) superiore al punto 1.1 ma non superiore a due pensioni minime INPS **punti 3**
 - 3.1) superiore al punto 2.1 ma non superiore al limite di reddito convenzionale **punti 2**
- 2) Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:
- 2.1) dal 46% al 73% **punti 1**
 - 2.2) dal 74% al 100% **punti 3**
 - 3.3) 100% + accompagnamento **punti 4**
- 3) Presenza nel nucleo familiare di minori di 14 anni: **punti 3**

- 4) Nucleo familiare composto da soli anziani ultrasessantacinquenni **punti 3**
- 5) Famiglia monoparentale con figli minori : **punti 3**
- 6) Nucleo familiare che presenta sistemazione precaria o che vive in alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica a seguito dell'esecuzione di un provvedimento fra quelli indicati nelle precedenti lettere a), b), c): **punti 2**

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. 17 del presente Regolamento.
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 o con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

Art. 20

Assegnazione dell'alloggio

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 14 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standards abitativi.
2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione Assegnazione Alloggi del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'edilizia residenziale pubblica e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti 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. Nell'ipotesi prevista dall'art. 34 comma 5 della L. R. 23/03, nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L. R. 23/03, 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. 23/2003.
4. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R. n.23/2003 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. e) della L.R. 23/2003, si rimanda a quanto disposto all'art. 13 del presente Regolamento.

6. La fattispecie prevista dall'art. 34 comma 5 della L. R. 23/03, è da ritenersi imprevedibile ed urgente, così come definita a seguito di gravi eventi dichiarati tali dall'autorità competente con apposita Delibera.

TITOLO III

MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE 28.11.2003 N. 23

Art. 21 **Oggetto**

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla Legge Regionale 28.11.2003 n. 23 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.

Art. 22 **Finalità e ambito di applicazione**

1. Il presente Titolo disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai fini dell'eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.
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 principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, in misura non superiore al 20 %.

Art. 23 **Standard abitativo**

Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sotto utilizzo è quello previsto all'art.7 del presente Regolamento.

Art. 24 **Condizioni di disagio abitativo**

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

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

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

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

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

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

e) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune e dell'A.S.L., tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare

punti 2

f) Sovraffollamento:

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

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

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

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

2) Sottoutilizzo:

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

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

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

d) n° 1 persone in meno rispetto allo standard abitativo **punti 1**

3) 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**

4) situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggio **punti 3**

Art. 25

Modalità di presentazione delle richieste

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

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

Art. 26
Criteria 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.24 del presente Regolamento.
2. La graduatoria viene aggiornata ogni 4 mesi.
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. 27
Condizioni per l'attuazione del cambio

L'effettuazione del cambio a richiesta dell'assegnatario è condizionata al rilascio da parte dell'assegnatario di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la propria responsabilità, qualora la domanda venga accolta :

- 1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di 20 giorni dalla consegna delle chiavi;
- 2) ad effettuare a propria cura e spese i lavori di tinteggiatura e di manutenzione ordinaria dell'alloggio riassegnato;
- 3) ad accettare, per la parte a cui non provveda direttamente, l'addebito delle spese per i lavori di ripristino dell'alloggio precedentemente occupato, oltre all'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio stesso; la consegna del nuovo alloggio non è effettuata fino a quando l'assegnatario che abbia arrecato danni all'alloggio precedentemente occupato non abbia provveduto al risarcimento dei danni;
- 4) a riconsegnare entro il termine di 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose.

Art. 28
Cambio consensuale di alloggio

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.
2. Nell'ambito del territorio regionale può essere autorizzato dai Comuni interessati, d'intesa con le A.T.E.R., anche il cambio consensuale tra assegnatari di Comuni diversi.

Art. 29
Mobilità d'ufficio

Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con l'A.T.E.R. nel caso di palese sottoutilizzo dell'alloggio occupato a norma dell'art. 35 comma 2 della L.R. 23/2003. Nel caso in cui siano state effettuate assegnazioni temporanee ai sensi dell'art.32 comma 7, il nucleo è inserito d'ufficio nella graduatoria di mobilità, così come è previsto dall'art. 32 comma 8 L. R. 23/03.

Art. 30
Norme transitorie e finali

Il presente Regolamento comunale si integra alle 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.

Il presente Regolamento comunale può, se risultasse necessario nel corso della sua applicazione, essere integrato e/o modificato dal Consiglio Comunale.

Per qualsiasi ulteriore riferimento normativo si rinvia alla L.R. n. 23 del 28 novembre 2003 e alle altre leggi citate.