

REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO DELLA LEGGE REGIONALE 5 ottobre 2012 , n. 15 Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità delle assegnazioni alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Pubblica (ERS) in attuazione della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15 “Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)”:

- a) condizioni di disagio aggiuntive e relativi punteggi fino ad un massimo di 4 di cui all’art.31 comma 2;
- b) procedimento di formazione delle graduatorie provvisoria e definitiva per l’assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, di cui all’art.30 comma 5;
- c) criteri e procedure per la scelta dell’alloggio, la relativa consegna, l’eventuale rinuncia ed i termini per l’occupazione, di cui all’art. 32/bis comma 1.

TITOLO I

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

Art. 2 - Requisiti per l’accesso

1. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dai nuclei familiari per conseguire l’assegnazione degli alloggi di ERS sono previsti dall’art. art.29 L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e dagli artt. 2 e 3 del Regolamento Regionale di attuazione n. 1/2014, *coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al regolamento regionale n.4 del 20 febbraio 2018.*
2. I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione, e devono permanere in costanza del rapporto.
3. Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall’art. 24bis L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e dall’art. 2 del Regolamento regionale di attuazione.

Art. 3 - Emanazione del bando di concorso

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando pubblico di concorso indetto, di norma, biennialmente entro il 30 settembre, nel quale indica:
 - l’ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
 - i requisiti per l’accesso;
 - le condizioni utili al fine dell’attribuzione dei punteggi, previste dall’art. 31 L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., come meglio specificate dal R.R. n. 1/2014 ed all’art. 5 del presente Regolamento;
 - 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 della graduatoria;
 - i criteri per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.
2. 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. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

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. 4 - 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. 5 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 dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Corciano oppure spedita tramite servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale.

Art. 5 - Punteggi per la selezione delle domande

1. Ai fini della formazione della graduatoria delle domande presentate dagli aspiranti assegnatari sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall'art. 31 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. e specificati dall'art. 5 del R.R. 1/2014, *coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al regolamento regionale n.4 del 20 febbraio 2018.*

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 4, così come di seguito elencato:

A. nucleo familiare che usufruisca di una sistemazione abitativa provvisoria procurata da Enti Pubblici e/o da Enti di assistenza pubblica da almeno sei mesi continuativi precedenti la data di pubblicazione del bando. Punti 2

*B. 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

da almeno 15 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso.

Punti 4

C. famiglie con figli studenti di età compresa tra gli 11 (undici) e i 26 (ventisei) anni, che non percepiscano indennità o sussidi da altro Ente Pubblico o Privato.

Punti 1

I punteggi di cui alle lettere A e C sono cumulabili con quelli previsti alla lettera B, fino al raggiungimento del punteggio massimo di 4.

Art. 6 - 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. 1/2014. 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 ai commi 1 e 2.

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 l'invio di apposita istanza scritta. Alle suddette istanze gli interessati possono 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. 7 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 ed è trasmessa all'ATER.

8. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia per un periodo di due anni, e comunque fino alla data di approvazione della nuova graduatoria.

Art. 7 - 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 cinque membri tra i quali:

- a) il Responsabile dell'Area Socio Educativa, con funzioni di Presidente;
- b) due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni all'Amministrazione Comunale;
- c) un rappresentante designato congiuntamente dalle OO.SS. provinciali degli inquilini e degli assegnatari maggiormente rappresentative;
- d) un funzionario designato dall'A.T.E.R. esperto in materia di edilizia residenziale pubblica.

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.

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

Art. 8 - 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. 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:

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

3. 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 a seconda che superi o meno lo 0,50.

4. 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 dispositivo dei commi 3 e 5 dell'art. 32-bis della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.

5. 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.

6. 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.

La priorità nell'assegnazione dell'alloggio alle categorie speciali è determinata dalla posizione in graduatoria.

Art. 10 - 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:

- 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. 11 - 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. 12 - 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. 7 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. 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 e ss.mm.ii..

TITOLO II

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

Art. 13 - 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 fruanti di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL, regolamentato al successivo art. 14;

- 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. 14 - 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. 15 - 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. 16 – 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 2, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

Art. 17 - 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. 13 del presente Regolamento.

Art. 18 - Domanda di partecipazione

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

Art. 19 - Punteggi di selezione delle domande

1. 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 inadempimento 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) richiedenti in possesso di 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**
 - contingibile ed urgente per pubblica incolumità **punti 6**

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

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:

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;**

Condizioni di debolezza del nucleo familiare:

- 1) nucleo familiare composto da cinque persone **punti 1;**

2) presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni:

- a. uno o due minori **punti 1;**
- b. tre o più minori **punti 2;**

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

- a. da 65 anni a 74 anni **punti 1;**
- b. oltre 74 anni **punti 2;**

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

- a. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento **punti 2;**
- b. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento **punti 4;**

Composizione del nucleo familiare:

1) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:

- a. anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni **punti 1;**
- b. anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni **punti 3;**
- c. anziani di età superiore ai 74 anni **punti 4;**

2) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di trentacinque anni **punti 1;**

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

- a. un minore a carico **punti 2;**
- b. due minori a carico **punti 3;**
- c. tre o più minori a carico **punti 4;**

Nucleo Familiare di recente costituzione:

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

- a. *nessun minore a carico* **punti 1;**
- b. un minore a carico **punti 2;**
- b. due o più minori a carico **punti 3;**

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

Nucleo Familiare già collocato in precedenti graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando:

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

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. 19.

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. 7 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. 13, 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. 14 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 2, 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. 9 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.

Art. 30 - 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 prevista dalla L.R. 28.11.2003, n. 23 e ss.mm.ii. e dal Regolamento regionale 04.02.2014, n. 1.

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