



COMUNE DI UMBERTIDE

**Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di
Edilizia Residenziale Sociale Pubblica.**

TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 Oggetto e finalità di applicazione

TITOLO II **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA**

- Art. 2 Requisiti per l'assegnazione
- Art. 3 Bandi di concorso
- Art. 4 Contenuti del bando di concorso
- Art. 5 Domande di assegnazione
- Art. 6 Condizioni soggettive ed oggettive
- Art. 7 Determinazione dei punteggi
- Art. 8 Punteggi aggiuntivi
- Art. 9 Formazione della graduatoria definitiva
- Art. 10 Procedura di assegnazione
- Art. 11 Commissione per l'assegnazione
- Art. 12 Alloggi da assegnare
- Art. 13 Consegna dell'alloggio
- Art. 14 Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce
- Art. 15 Scelta degli alloggi
- Art. 16 Consegna degli alloggi
- Art. 17 Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea

TITOLO III **ESCLUSIONE DEGLI ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TITOLO IV DELLA L.R. N. 23/2003**

- Art. 18 Esclusioni
- Art. 19 Sostituzione alloggi esclusi

TITOLO IV **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA**

- Art. 20 Oggetto e finalità di applicazione
- Art. 21 Quota di riserva
- Art. 22 Requisiti per l'accesso
- Art. 23 Contenuti e modalità di presentazione della richiesta
- Art. 24 Condizioni di emergenza abitativa e punteggi per la selezione
- Art. 25 Formazione e gestione della graduatoria
- Art. 26 Procedura di assegnazione
- Art. 27 Assegnazione degli alloggi

TITOLO V

NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- Art. 28 Mobilità
- Art. 29 Quota di riserva
- Art. 30 Standard abitativo
- Art. 31 Contenuti e modalità di presentazione della richiesta
- Art. 32 Condizioni di disagio abitativo e punteggi per la selezione
- Art. 33 Formazione e gestione della graduatoria
- Art. 34 Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità
- Art. 35 Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale
- Art. 36 Mobilità d'ufficio

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 37 Entrata in vigore
- Art. 38 Modifiche

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto e finalità di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure del Comune di Umbertide per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale nel territorio Comunale, per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale per situazioni di emergenza abitativa, nonché per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale, in attuazione a quanto previsto al Titolo IV della Legge Regionale 05.10.2012, n. 15 "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)".
2. Ai fini del presente regolamento per "edilizia residenziale sociale", si intende il complesso di alloggi individuati dall'art. 27, comma 1, della L.R. n. 23/3003, così come sostituito dall'art. 32 della legge regionale n. 15 del 05.10.2012.

TITOLO II

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 2

Requisiti soggettivi per l'assegnazione

1. I requisiti per partecipare all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono quelli indicati all'art. 3 del regolamento attuativo degli artt. 29, 31 e 27 della L.R. n. 23/2003 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare dal Reg. Reg. n. 1 del 04/02/2014 così come modificato dalla L.R. n. 4 del 20/02/2018.

Art. 3

Bandi di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili, si provvede mediante bando di concorso pubblico indetto dal Comune, ovvero dalla unione speciale di comuni qualora costituita, di norma con cadenza biennale dalla data di pubblicazione del precedente bando.
2. La Giunta Regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.
3. Il bando di concorso pubblico è finalizzato alla formazione di una graduatoria sulla base di punteggi e criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare.
4. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare anche bandi annuali, sovracomunali e speciali o rinviare l'emanazione del bando biennale previsto, così come previsto all'art. 30, comma 4, della L.R. n. 23/2003.
5. I bandi di concorso devono essere pubblicati all'Albo Pretorio on line per giorni 60 (sessanta) utili consecutivi nonché alla sua diffusione su tutto il territorio Comunale. Contemporaneamente, l'avviso di pubblicazione del bando deve essere inviato alla Regione dell'Umbria per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale. Il Comune, inoltre, può assicurarne la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.
6. La graduatoria definitiva deve essere approvata dal Comune entro giorni 90 (novanta) dalla scadenza del bando di concorso pubblico.

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

Art. 4

Contenuti del bando di concorso pubblico

1. Il bando di concorso pubblico deve indicare:
 - l'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
 - i requisiti richiesti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, di cui all'art. 29, comma 1 della L.R. n. 23/2003, come meglio specificati nell'art. 3 del regolamento attuativo della Legge n. 15/2013
 - le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n. 23/2003, dal regolamento attuativo e dall'art. 8 del presente Regolamento;
 - le modalità di compilazione e presentazione della domanda;
 - termine per la presentazione della domanda: di giorni 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione del bando medesimo all'Albo Pretorio;
 - le procedure per la formazione della graduatoria;
 - le norme di riferimento per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.

Art. 5

Domande di assegnazione

1. La domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo predisposto dalla Giunta Regionale e fornito dal Comune o scaricabile dal sito internet del Comune di Umbertide e da presentarsi al medesimo Comune nei termini prefissati, deve indicare:
 - a) le generalità del richiedente, nonché la residenza, cittadinanza e/o luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare richiedente corredata dei caratteri anagrafici, lavorativi e l'indicatore di situazione economica equivalente ISEE del nucleo familiare (come definito dal D.Lgs109/1998 e ss.mm.ii.);
 - c) la sussistenza dei requisiti prescritti per l'assegnazione, nonché delle condizioni indicati nel modulo al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - d) il recapito, se diverso dalla residenza, per eventuali comunicazioni relative al concorso;
 - e) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - f) l'eventuale documentazione da allegare alla domanda;
 - g) il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, che sussistono a suo favore i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere a) e b), della L.R. n. 23/2003, come meglio specificati nell'art. 3 del regolamento regionale attuativo, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere c), d), della L.R. n. 23/2003.
2. La domanda da presentare è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità valido del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. n. 445/2000).
3. Si considera prodotta in tempo utile la domanda spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale.
4. In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.
5. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

6. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento entro il termine di scadenza per la presentazione della domanda.
7. Per ciascun nucleo familiare può essere presentata una sola domanda: pertanto nel caso in cui siano presentate domande di persone appartenenti ad uno stesso nucleo familiare, al fine dell'inserimento nella graduatoria, verrà esaminata solo la prima presentata secondo l'ordine di protocollo: le restanti non sono accoglibili, salvo che le ulteriori domande siano presentate in vista della costituzione di un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento Regionale.
8. Nel caso in cui nella domanda del richiedente siano indicate persone diverse da quelle costituenti il nucleo familiare avente diritto, e quindi non facenti parte del nucleo familiare anagrafico al momento della presentazione della domanda, esse non sono prese in considerazione.
9. Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 bis, comma 1 della L.R. 23/2003.

Art. 6 **Condizioni soggettive ed oggettive**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive di disagio del concorrente e del suo nucleo familiare, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n. 23/2003, dai regolamenti regionali attuativi della norma nonché delle condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune, così come previsto all'art. 31, comma 2, della L.R. n. 23/2003, e di seguito specificate. Tali condizioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto all'art. 5, comma 8 del regolamento attuativo della legge 23/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In caso di costituzione di un nuovo nucleo familiare le condizioni di cui al comma 1 devono sussistere esclusivamente per i componenti del nuovo nucleo stesso.

Art. 7 **Determinazione dei punteggi**

1. La Regione dell'Umbria con proprio Regolamento disciplina le condizioni soggettive ed oggettive di disagio ed i relativi punteggi per la formazione delle Graduatorie attribuendo ai Comuni la facoltà di individuare ulteriori e diverse condizioni di disagio aggiuntive ed i relativi punteggi, fino ad un massimo di punti 4 di cui all'art. 31, comma 2, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..
2. Il numero dei vani convenzionali richiamati dalla normativa regionale è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.
3. Le condizioni e i servizi dei locali impropri e scadenti sono verificate ed attestate dal Comune in fase di assegnazione e devono sussistere da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando di concorso. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente, dal momento della pubblicazione del bando a quello di assegnazione, ha modificato la propria situazione alloggiativa, gli eventuali punteggi richiesti per le medesime condizioni sono confermati solo qualora, a seguito del sopralluogo effettuato dal Comune nel nuovo alloggio, venga accertata la sussistenza, da almeno un anno precedente la data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

Art. 8
(Punteggi aggiuntivi stabiliti dal Comune)

1. Sulla base di quanto disposto dall'art. 31, comma 2 della L.R. 23/2003, si individuano le seguenti condizioni di disagio aggiuntive e le seguenti condizioni di valutazione Comunale ed i relativi punteggi cumulabili **sino ad un massimo di quattro punti.**

	CONDIZIONI AGGIUNTIVE DI DISAGIO	PUNTEGGI COMUNALI
A	Residenza nel Comune di Umbertide per il richiedente/intestatario della domanda, da almeno 15 anni consecutivi alla data di emanazione del Bando	PUNTI 2
B	Nucleo familiare in cui l'unico percettore di reddito, nell'anno antecedente la data di emanazione del Bando di concorso, abbia perduto il lavoro a causa di una delle seguenti circostanze: <ul style="list-style-type: none"> • Licenziamento, (<i>escluso il licenziamento per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo, per mancato superamento del periodo di prova e le dimissioni volontarie non connesse a causa di crisi aziendale</i>); • termine del contratto di lavoro a tempo determinato; • collocamento in mobilità o in cassa integrazione per più di tre mesi; • sopravvenuta grave malattia invalidante (<i>opportunamente documentata</i>); • decesso del lavoratore. 	PUNTI 2
C	Donne sole o con figli a carico inserite in un progetto personalizzato di uscita dalla violenza entro i programmi attuati dai Servizi a ciò dedicati, in particolare Centro Antiviolenza (C.A.V.) e Casa Protetta ad indirizzo segreto.	PUNTI 1
D	Persona sola a seguito di separazione omologata, divorzio e disoccupata	PUNTI 1
E	Nucleo familiare richiedente formato alla data di pubblicazione del bando da un'unica persona sola con più di 65 anni	PUNTI 1
F	Presenza nel nucleo familiare di una persona con grave disabilità motoria, certificata da struttura pubblica, che occupi un alloggio non accessibile per la presenza di barriere architettoniche non eliminabili.	PUNTI 1
I punteggi di cui alle lettere A – F sono cumulabili tra loro sino al raggiungimento del punteggio massimo di 4 punti.		

Art. 9
(Procedimento per la formazione della graduatoria)

1. Il Responsabile dell'istruttoria provvede:
- ad assegnare a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di numero di protocollo.
 - ad un'istruttoria preliminare delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione, nei casi previsti dalle norme. Nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella

domanda, potrà essere verificata la veridicità degli stessi attraverso l'attivazione delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controlli amministrativi.

- all'immissione dei dati dichiarati in ciascuna domanda nella procedura per la gestione delle richieste di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica, fornita dalla Regione dell'Umbria. Mediante tale procedura informatica saranno attribuiti in via provvisoria i relativi punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni ed i requisiti dichiarati.
2. Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando viene formulata la graduatoria provvisoria.
 3. La graduatoria provvisoria è approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio.
 4. Entro 90 giorni dalla scadenza del bando verrà pubblicata la graduatoria definitiva.
 5. 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 all'art. 29, comma 1, lettera e), L.R. n. 23/2003. A parità di punteggio e di reddito si effettua il sorteggio.
 6. La graduatoria provvisoria, come elaborata dalla procedura informatica, viene adottata dal Responsabile del Procedimento e pubblicata all'Albo pretorio on line per 30 gg. consecutivi.
 7. Viene altresì pubblicato l'elenco delle domande escluse o non ammissibili con le relative motivazioni.
 8. Gli interessati possono presentare osservazioni e/o richieste di revisione del punteggio assegnato alla domanda entro il termine perentorio di 15 gg. dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.
 9. Le eventuali osservazioni e/o richieste di revisione sono esaminate dall'apposita Commissione al fine di formulare la graduatoria definitiva.
 10. Dopo che la Commissione avrà esaminato gli eventuali ricorsi e deciso in merito, il Responsabile del Procedimento provvede ad adottare la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante provvedimento del Responsabile del Servizio.
 11. La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio on line per giorni 30 (trenta) consecutivi e viene trasmessa all'ATER per opportuna conoscenza.
 12. La graduatoria definitiva è efficace dal giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line e:
 - sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente;
 - conserva la sua efficacia fino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo bando di concorso, nel rispetto dei tempi previsti sia dalla L.R. n. 23/2003 che dal presente Regolamento.
 13. Il Responsabile del Procedimento può effettuare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.
 14. Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dal beneficio eventualmente conseguito al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n. 445/2000).
 15. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge, sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000).

Art.10 **(Procedura di assegnazione)**

1. Il Responsabile dell'istruttoria, prima dell'assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e

la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, nei casi previsti dalla normativa vigente, della documentazione necessaria.

2. I requisiti devono sussistere alla data di scadenza del bando ed al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive.
3. La documentazione acquisita viene sottoposta all'esame della Commissione Comunale che disciplina l'assegnazione degli alloggi di E.R.S.P., la quale provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio dello stesso in graduatoria od all'eventuale esclusione del richiedente dalla graduatoria medesima.
4. In caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile del concorrente in graduatoria o l'esclusione del concorrente stesso dalla graduatoria in mancanza dei requisiti per l'accesso, il Responsabile provvede a comunicare all'interessato le decisioni assunte.
5. Il Responsabile del Procedimento, inoltre, può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.
6. Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
7. Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

Art. 11

Commissione per l'assegnazione degli alloggi

1. In attesa della effettiva costituzione delle unioni speciali dei comuni di cui all'art. 8 della L.R. 18/2011, i Comuni ai sensi dell'art. 31 bis della legge regionale n. 23/2003 e successive modifiche ed integrazioni, istituiscono apposite commissioni per l'assegnazione di alloggi di E.R.S.P.. La Commissione Comunale per l'edilizia residenziale sociale pubblica è costituita da cinque membri di cui almeno 1 esterno. In particolare, a seguito di deliberazione della Giunta Comunale, la commissione sarà composta da:
 - **Presidente:** Responsabile del Servizio di Edilizia Residenziale Sociale;
 - **3 Esperti in materie giuridico-amministrative (risorse interne);**
 - **1 Rappresentante designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative (risorsa esterna);**Svolge le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione un incaricato dell'Ufficio E.R.S.P.
2. Alla Commissione vengono attribuite le seguenti funzioni:
 - a. esame delle osservazioni e delle richieste di revisione dei punteggi della graduatoria provvisoria presentate da parte degli interessati.
 - b. esame delle osservazioni e delle richieste di revisione dei punteggi della graduatoria relativa alle richieste presentate per emergenza abitativa e di mobilità;
 - c. verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi dichiarati al fine dell'assegnazione degli alloggi nei confronti degli aventi diritto all'assegnazione.
3. Il Presidente e gli altri componenti restano in carica cinque anni o fino alla effettiva istituzione della Commissione territoriale sovracomunale.
4. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei componenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.
5. La Commissione ha sede presso il Comune e l'Amministrazione Comunale stabilisce le indennità ed i compensi spettanti ai componenti esterni.

Art. 12
Alloggi da assegnare

1. L'ATER regionale comunica al Comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di E.R.S.P. il numero degli alloggi disponibili per l'assegnazione, fornendo altresì, per ciascuno di essi, i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione, così come previsto all'art. 32, comma 1 della L.R. n. 23/2003.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui sopra è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità, per gli alloggi che si rendono disponibili per la rassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.
3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il Comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'art. 43 della legge n. 23/2003.
4. Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il Comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta Regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 23 del 9/7/2007.
5. Il Comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'art. 30, comma 6, comunica alla Giunta Regionale l'eventuale disponibilità degli alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.
6. La regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande ed alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.
7. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano della premialità di cui all'art. 2, comma 3, lettera h).

Art. 13
Consegna dell'alloggio

1. Il Comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia ed i termini per l'occupazione.
2. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e preferenza al momento dell'assegnazione, nel rispetto degli standard abitativi sopra indicati, così come previsto all'art. 32 bis della L.R. n. 23/2003.
3. Non possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto a quelli stabiliti dal Comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.
4. Il numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'unità immobiliare.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga, così come previsto all'art. 32 bis, comma 5, della L.R. n. 23/2003, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. Tali assegnazioni sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono

inseriti d'ufficio dal Comune nel programma di mobilità, così come previsto all'art. 35 della L.R. n. 23/2003 (come modificata dalla legge n. 15/2012).

6. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il Comune individua modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro della Unione Europea, di stato non appartenente alla Unione Europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della L.R. n. 23/2003 (come modificata dalla legge n. 15/2012).
7. Nel determinare le modalità di assegnazione, il Comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.

Tali percentuali vengono così stabilite:

- **fino ad un massimo del 50% destinato a famiglie di cittadini italiani**
 - **fino ad un massimo del 30 % destinato a famiglie di cittadini extracomunitari**
 - **fino ad un massimo del 20% destinato a famiglie con presenza di componenti disabili, con invalidità pari o superiore al 40% o a nuclei composti esclusivamente da persone ultrasessantacinquenni.**
8. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto del numero dei nascituri.
 9. In caso di assegnazione a nucleo familiare, utilmente collocato in graduatoria, che, a norma di legge, abbia già attivato la procedura di richiesta di ricongiungimento familiare, conclusasi favorevolmente, la proposta degli alloggi da scegliere deve tenere conto della nuova composizione familiare.
 10. Gli alloggi situati al piano terreno nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti anziani, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone.
 11. Nel caso in cui non siano disponibili alloggi rispondenti a nuclei familiari in cui sia presente persona disabile con ridotta capacità motoria o disabile non deambulante senza l'aiuto di terze persone, il Comune mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria in attesa di disponibilità di alloggi adeguati.
 12. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

Art. 14

Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce

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 provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento del Responsabile del Servizio, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. n. 23/2003, come meglio specificati dalla delibera della Giunta Regionale n. 56 del 28.01.2014.
2. La priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande.
3. Tali assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.
4. Il canone di locazione è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'art. 44 della legge n. 23/2003, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e

parametri stabiliti con norme regolamentari ed alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa.

Art. 15 **Scelta degli alloggi**

1. Con determina del Responsabile del Servizio si provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base all'ordine determinato dalla graduatoria.
2. Il Responsabile del Procedimento convoca gli aventi diritto per informarli, con almeno giorni 7 (sette) di preavviso, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione.
3. In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio che il Comune individua al termine delle operazioni, tra quelli residui e previa mancata accettazione, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
4. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 12.
5. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Della scelta operata tra gli alloggi proposti, viene redatto apposito verbale di accettazione.
6. Gli aventi diritto possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale.
7. Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi proposti all'assegnatario quello oggetto di assegnazione d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'avente diritto, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'avente diritto non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune provvede pertanto alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.
9. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione. Il Comune pertanto dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
10. Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Art. 16 **Consegna degli alloggi**

1. Il Responsabile del Servizio con proprio provvedimento procede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio all'avente diritto con provvedimento del Responsabile del Servizio E.R.S.P..
2. Il Comune trasmette all'ATER il provvedimento del Responsabile del Servizio di assegnazione unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.
3. L'ATER, nei tempi e nei modi che ritiene opportuni, comunica all'assegnatario le condizioni per la stipulazione del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la

messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese, previo accordo con l'ATER.

4. Qualora l'assegnatario risulti inadempiente rispetto alle condizioni previste nella predetta comunicazione, l'ATER, previa diffida all'assegnatario, restituisce al Comune tutta la documentazione per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. Pertanto, affinché il Comune possa verificare che l'alloggio sia stato occupato effettivamente entro il termine indicato, l'ATER deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante l'accertamento della Polizia Municipale.
6. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti il Comune, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il predetto termine, intima all'assegnatario di occupare l'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni 10 (dieci). Il Comune, qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, senza giustificati motivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all'ATER per gli opportuni provvedimenti consequenziali.

Art. 17

Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario, nonché il coniuge, il convivente more uxorio ed i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.
2. I componenti del nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.
3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
4. L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dall'ATER Regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.
5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.
6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune con provvedimenti del Responsabile del Servizio.

TITOLO III

ESCLUSIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TITOLO IV DELLA L.R. N. 23/2003

Art. 18

Esclusione

1. Le esclusioni di cui all'art. 27, comma 3 della L.R. 23/2003 degli alloggi di E.R.S.P. siti nel territorio Comunale possono essere effettuate qualora sussista una o più delle seguenti condizioni:
 - a) Pregio storico-artistico:
 - immobili ubicati in fabbricati aventi caratteristiche di particolare pregio storico/artistico, riconosciuti tali ai sensi del D.Lvo 22.01.2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6.7.2002, n. 137), ovvero dai competenti uffici comunali;
 - b) modalità di acquisizione:
 - immobili pervenuti in proprietà agli enti di cui all'articolo 27, comma 2, lettera a) della L.R. 23/2003 a seguito di donazione o eredità testamentaria e veicolati ad uno specifico utilizzo, quale, la locazione a particolari categorie sociali, che impedisca l'assegnazione agli aventi titolo collocati in graduatoria;
 - immobili acquisiti con finalità di recupero, che non vengono poi realizzati con i contributi pubblici previsti, in quanto l'ente proprietario non intende più destinare gli alloggi all' E.R.S.P., ma individuare diversi utilizzi;
 - c) destinazione funzionale:
 - immobili compresi in fabbricati che sono parzialmente destinati ad altre finalità quali uffici, strutture sanitarie e che, quindi, per la loro collocazione possono essere di ostacolo e /o di pregiudizio al normale svolgimento di queste ultime;
 - immobili ,che a seguito, di interventi di riqualificazione, presentano una composizione interna non più consona ad un razionale utilizzo nel rispetto degli standard alloggiativi stabiliti dall'art. 32 bis della legge regionale n. 23/2003;
 - immobili di servizio, destinati a particolari soggetti per consentire lo svolgimento della loro attività lavorativa, quale l'alloggio di un custode.
2. Nel provvedimento di esclusione devono essere indicati obbligatoriamente:
 - a) la destinazione degli alloggi alla locazione per uso residenziale;
 - b) le modalità per l'individuazione degli alloggi sostitutivi;
 - c) i criteri per la determinazione del canone di locazione, che non può, in ogni caso, essere inferiore a quello concordato di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 19

Sostituzione degli alloggi esclusi

1. Ai fini della sostituzione degli alloggi esclusi con un pari numero di alloggi acquistati, costruiti o recuperati, come stabilito dall'art. 27, comma 5 della L.R. 23/2003, l'ente proprietario deve:
 - a) nel caso di acquisto: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora è in possesso di un titolo giuridico che consente l'acquisizione in disponibilità degli alloggi medesimi entro il termine massimo di novanta giorni dall'adozione del provvedimento di esclusione stesso,
 - b) nel caso di nuova costruzione o recupero: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora i lavori hanno raggiunto uno stato di avanzamento pari a due terzi.

2. Il parere preventivo dell'ATER regionale di cui all'articolo 27, comma 5 della L.R. 23/2003 ha la finalità di accertare che gli alloggi individuati per la sostituzione siano sostanzialmente corrispondenti alla normativa tecnica ed alle tipologie previste per l'ERS pubblica o, comunque, risultino idonei ad essere utilizzati per le finalità proprie della stessa.
3. Non è consentito sostituire gli alloggi esclusi con altri immobili nella disponibilità dell'ente proprietario già destinati alla locazione ad uso residenziale.
4. La Giunta regionale può autorizzare, in alternativa alla sostituzione di cui al presente articolo, lo svincolo degli alloggi esclusi qualora l'ente proprietario provveda a rimborsare alla Regione, con le modalità stabilite dal provvedimento autorizzativo, l'ammontare del finanziamento erogato per l'intervento eseguito, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le somme rimborsate sono versate nel fondo regionale per le politiche abitative di cui all'art. 4 della L.R. 23/2003.
5. Gli immobili svincolati ai sensi del comma 4 entrano a far parte del patrimonio disponibile dell'ente proprietario.

TITOLO IV

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

Art. 20

Oggetto e finalità di applicazione

1. Per fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, il Comune si avvale della facoltà prevista all'art. 34 della L.R. n. 23/2003, in deroga a quanto stabilito all'art. 30 della stessa legge, secondo le norme del presente Titolo IV.

Art. 21

Quota di riserva

1. Ai sensi dell'articolo 34, comma 2, della L.R. n. 23/2003, l'aliquota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non possono superare il trenta per cento della effettiva disponibilità alloggiativa annuale, comunicata dall'ATER regionale.
2. In dipendenza di gravi condizioni di emergenza abitativa causata da calamità naturali, il Comune può richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica in deroga al limite stabilito dal predetto art. 34, comma 2, della L.R. n. 23/2003.

Art. 22

Requisiti per l'accesso

1. 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 sotto specificate :
 - a) sfratti esecutivi e non intimati per inadempienze contrattuali, non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
 - b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;
 - c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza;

- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;
- e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL;
- f) sistemazione dei locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.

e che siano in possesso dei requisiti indicati all'art. 29, comma 1, della L.R. n. 23/2003, come meglio specificato nel regolamento contenente le norme di attuazione della legge regionale n. 23/2003.

2. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 29, le assegnazioni di cui al presente articolo 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).
3. Le assegnazioni di cui alla lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della legge n. 431/1998.
4. Le assegnazioni di cui alla lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

Art. 23

Contenuti e modalità di presentazione della richiesta

1. La richiesta per l'assegnazione di alloggi di edilizia di residenza pubblica per emergenza abitativa deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare, tra quelle elencate all'art. 22, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.

Art. 24

Condizioni di emergenza abitativa e punteggi per la selezione

1. Sono considerate condizioni di emergenza abitativa tutte quelle ove si rende necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità.
2. 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, non intimato per inadempienza contrattuale:
 - con avvenuta notifica dell'atto di precetto di rilasciopunti 4
 - senza notifica dell'atto di precetto di rilasciopunti 1
- b) richiedenti in possesso di provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziariapunti 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 tecnicapunti 3
 - emessa per privata e pubblica incolumità (ordinanza sindacale)punti 6

- d) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dall'ASLpunti 2
- e) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenzapunti 4
- f) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodiapunti 1
- 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 ricostruzionepunti 3

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- a) reddito del nucleo familiare valutato con le modalità di cui all'art. 29, comma 1, lettera e) della L.R. n. 23/2003:
 - non superiore al 20% del limite massimo vigente per l'accessopunti 4
 - non superiore al 40% del limite massimo vigente per l'accessopunti 3
 - non superiore al 60% del limite massimo vigente per l'accessopunti 2
 - non superiore al 80% del limite massimo vigente per l'accessopunti 1
- b) presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:
 - 100% + accompagnamentopunti 4
 - dal 75% al 100punti 3
 - dal 46% al 74punti 2
- c) presenza nel nucleo familiare di minori di 14 anni:
 - 2 o più figlipunti 2
 - 1 figliopunti 1
- d) presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquennipunti 3
- e) famiglia monoparentale con figli minori senza rete familiarepunti 4
- f) 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 di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, non intimato per inadempimento contrattuale ovvero provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziaria, ovvero ordinanza di sgomberopunti 2

Art. 25

Formazione e gestione della graduatoria

1. Il Responsabile del Procedimento provvede ad esaminare la richiesta verificandone la completezza e la regolarità, nonché l'ammissibilità della stessa. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione.
2. Successivamente il Comune provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e dei punteggi attribuiti di cui al precedente art. 24.
3. A parità di punteggio, i richiedenti l'alloggio vengono collocati in graduatoria privilegiando nell'ordine:
 - data del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'autorità giudiziaria;
 - data di esecuzione del provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, non intimato per inadempimento contrattuale;
 - nuclei familiari con presenza di portatori di handicap;
 - nuclei familiari con presenza di minori;
 - nuclei familiari con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

4. In caso di ulteriore parità di punteggio si effettua il sorteggio.
5. Sono esclusi dalla graduatoria i soggetti già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
6. La graduatoria è valida per due anni.

Art. 26

Procedura di assegnazione

1. Il Responsabile del Procedimento provvede, prima dell'assegnazione di alloggi, a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano in posizione utile in graduatoria, il possesso dei requisiti previsti all'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., come meglio specificati nel regolamento di attuazione della sopracitata Legge n. 23/2003, nonché la permanenza della situazione di emergenza per cui è stata fatta richiesta. A tal fine si richiedono agli interessati le informazioni o eventuale documentazione.
2. Ultimata l'istruttoria il Responsabile del Procedimento sottopone la domanda e la relativa documentazione, corredata della relazione istruttoria, alla Commissione, di cui al precedente art. 11, che previa verifica della regolarità delle procedure, del possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal richiedente, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio in graduatoria od all'eventuale esclusione dalla graduatoria medesima. Nel caso di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni rese, la stessa può richiedere ulteriori accertamenti.
3. Il Responsabile del Procedimento, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla predetta Commissione, provvede:
 - in caso di conferma del punteggio ovvero di sua rettifica, rimanendo comunque in posizione utile, ad espletare tutte le procedure consequenziali per l'assegnazione dell'alloggio all'interessato;
 - in caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile, o di esclusione dalla graduatoria, a comunicare all'interessato le decisioni assunte dalla Commissione ed alla conseguente variazione della graduatoria.

Art. 27

Assegnazione degli alloggi

1. L'assegnazione degli alloggi per emergenza abitativa, previa applicazione delle modalità e procedure di cui al precedente art. 13, è disposta a titolo definitivo dal Comune, con provvedimento del Responsabile del Servizio, fatta eccezione dei casi di seguito riportati, per i quali viene disposta a titolo provvisorio:
 - sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dall'ASL. Tali sistemazioni permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione da parte del Comune a favore dell'ATER dal Comune sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra Comune e ASL;
 - 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. Tali sistemazioni possono essere effettuate per un periodo di tempo non superiore ad 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 L. n. 431/1998;
 - sistemazione di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. n. 23/2003. Tali sistemazioni permangono per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore ad anni due. Il canone di locazione è

calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. n. 23/2003.

2. Il predetto provvedimento del Responsabile del Servizio E.R.S.P. unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione viene trasmesso all'ATER.
3. Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 15.

TITOLO V

NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 28 Mobilità

1. Gli assegnatari degli alloggi di E.R.S.P. possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:
 - a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;
 - b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;
 - c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.
2. Il Comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'art. 30 della L.R. n. 23/2003. Tali norme disciplinano le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria, consensuale e d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai fini della eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.
3. Non verranno presi in considerazione, al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, coloro che entrano a far parte del nucleo familiare richiedente in via provvisoria e non duratura, nonché gli occupanti non regolari degli alloggi.

Art. 29 Quota di riserva

1. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione, in misura non superiore al 30%, della effettiva disponibilità annuale di alloggi comunicata dall'ATER, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, della L.R. n. 23/2003.

Art. 30 Standard abitativo

1. Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovra/sotto affollamento è quello previsto al precedente art. 7.

Art. 31
Contenuti e modalità di presentazione della richiesta

1. La richiesta di cambio alloggio deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare tra quelle elencate al successivo art. 32, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.
2. Per le richieste ad oggi pervenute, e non soddisfatte, il Comune provvede, non appena approvato il presente Regolamento, a comunicare agli interessati l'opportunità di ripresentare l'istanza, redatta su apposito modulo fornito dall'Ufficio competente.
3. La richiesta va presentata direttamente all'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Umbertide – Piazza Matteotti n. 1 o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Decorso il termine di 2 anni le richieste pervenute e non soddisfatte debbono essere ripresentate.

Art.32
Condizioni di disagio abitativo e punteggi per la selezione

1. 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:
 - a) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani:
 - portatori di handicap o disabili con invalidità pari al 100% documentata con copia del verbale dell'apposita Commissione.....punti 5
 - persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica.....punti 4
 - anziani ultrasessantacinquenni.....punti 3
 - situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Sociali, tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare.....punti 2
 - situazioni di promiscuità.....punti 1
 - b) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio
 - Sovraffollamento:
 - n. 4 persone in più rispetto allo standard abitativo.....punti 4
 - n. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo.....punti 3
 - n. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo.....punti 2
 - n. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo.....punti 1
 - Sottoutilizzo:
 - n. 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo.....punti 4
 - n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo.....punti 3
 - n. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo.....punti 2
 - n. 1 persone in meno rispetto allo standard abitativo.....punti 1
 - c) Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza:
 - alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie ovvero il posto di assistenza familiare o di terzi.....punti 3
 - distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 25 km.....punti 1

Art. 33
Formazione e gestione della graduatoria

1. Il Responsabile del Procedimento provvede ad esaminare la richiesta verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione.
2. Successivamente provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e dei punteggi attribuiti di cui al precedente art. 32.
3. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto del contratto di locazione, nonché il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.
4. La graduatoria viene aggiornata biennialmente.
5. Sono esclusi dalla graduatoria gli assegnatari per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
6. Coloro che ottengono il cambio alloggio possono usufruire di un'ulteriore mobilità, sempre che ricorrano le condizioni, e comunque non prima di anni due dall'ultima mobilità ovvero dall'assegnazione di alloggio, fatte salve situazioni particolari gravi da valutarsi da parte del Comune.

Art. 34
Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità

1. Per la mobilità sono proposti all'assegnatario gli alloggi disponibili destinati alla mobilità. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggio, tenendo conto delle richieste vincolanti avanzate dall'assegnatario.
2. Della scelta operata dall'assegnatario tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale di accettazione.
3. L'assegnatario può rinunciare all'alloggio propostogli soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale di rinuncia. Il Responsabile del Procedimento, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, esclude l'assegnatario dalla graduatoria, che non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.
4. L'autorizzazione al cambio di alloggio a richiesta dell'assegnatario è concessa dal Comune a condizione che:
 - al momento della richiesta ed alla data di stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato presso l'ATER, il quale provvederà a rilasciare al Comune opportuna dichiarazione;
 - l'assegnatario rilasci una dichiarazione nella quale si impegni, sotto la sua responsabilità:
 - a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di giorni 20 (venti) dalla consegna delle chiavi. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni 10 (dieci) su richiesta motivata dell'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 riconsegnare entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnatogli in cambio, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli completamente libero da persone e cose;

- a rimborsare all'ATER, entro i termini e con le modalità stabilite dalla stessa, 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'alloggio.
5. Il cambio è autorizzato dal Responsabile del Procedimento con provvedimento nel quale dovranno essere specificate le sopra citate condizioni per il cambio, il cui rispetto costituisce presupposto necessario alla piena validità ed efficacia della procedura di trasferimento.
 6. Il predetto provvedimento unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto sarà trasmesso all'ATER.
 7. Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

Art. 35

Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale

1. La mobilità consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzata su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.
2. L'autorizzazione al cambio consensuale di alloggi, a richiesta degli assegnatari, è concessa dal Responsabile del Procedimento a condizione che:
 - al momento della richiesta ed alla data della stipula del nuovo 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;
 - gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER.
3. Il cambio è autorizzato con provvedimento del Responsabile del Servizio. Nello stesso provvedimento viene richiamato l'obbligo degli assegnatari interessati al cambio ad effettuare a propria cura e spese i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio occupato o di quello che andrà ad occupare, secondo gli accordi già presi tra le parti, il cui rispetto costituiscono presupposto necessario alla piena validità ed efficacia della procedura di cambio.
4. Il predetto provvedimento unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti viene trasmesso all'ATER.
5. Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

Art. 36

Mobilità d'ufficio

1. Il Responsabile del Procedimento d'intesa con l'ATER, provvede ad una mobilità d'ufficio, nel caso in cui vi sia una grave sotto/sovra utilizzazione dell'alloggio, determinata dal fatto che l'alloggio è occupato da un numero di persone inferiore o superiore allo standard abitativo previsto al precedente art. 11 o per altro giustificato motivo, previa consultazione dell'assegnatario medesimo per favorire la scelta relativa all'ubicazione dell'alloggio oggetto, della proposta.
2. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'art. 44, comma 1, lettera a) della L.R. 23/2003 gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune competente per territorio.
3. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della legge n. 23/2003 e successive modificazioni.
4. Il Comune predispone, sempre d'intesa con l'ATER, anche eventuali programmi comunali di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare. Per la formazione del programma di mobilità l'ATER verifica, anche sulla base di

dati dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo classi di gravità stabilite, in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari ed altre particolari situazioni da valutarsi di volta in volta dal Comune, assicurando che il trasferimento avvenga nello stesso edificio o in edifici limitrofi a quello occupato.

5. Inoltre, la mobilità d'ufficio può avere luogo quando si debba procedere, stante la richiesta dell'ATER, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio di cui esso faccia parte. In tal caso è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.
6. Può altresì avere luogo quando, su segnalazione del Servizio Sociale e/o Sanitario, risulti che la permanenza dell'assegnatario in detto alloggio sia causa di tensioni o conflittualità con altri inquilini, oppure quando, ricorrono documentate problematiche sanitarie, tali da pregiudicare le normali condizioni di vita. A ciò si aggiunge il caso nel quale l'alloggio non risulti più utilizzabile per eventi eccezionali o per altri casi particolari da valutarsi di volta in volta dal Comune.
7. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, in ambito provinciale, il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, nonché con l'ATER.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 37

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
2. Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore della stessa.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista al Titolo IV della L.R. n. 23/2003 e nelle norme del regolamento di attuazione n. 1 del 04/02/2014 e ss.mm.ii..

Art. 38

Modifiche

1. Il presente Regolamento sostituisce il Regolamento Comunale per l'edilizia residenziale pubblica approvato con delibera consiliare n. 50 del 30/05/2007, nonché ogni altro atto emanato in materia.
2. L'organo Comunale competente può apportare eventuali modifiche al presente Regolamento, qualora, a seguito della pubblicazione dei bandi da parte del Comune, emergano, dalle domande presentate dagli aspiranti assegnatari, particolari nuove situazioni meritevoli di diversa e nuova valutazione. Tali modifiche possono essere effettuate, comunque, sempre nel rispetto alla disciplina prevista al Titolo IV della L.R. n. 23/2003 e nelle norme regolamentari di attuazione della legge regionale.