

Regolamento comunale in materia di edilizia residenziale sociale pubblica ai sensi della L.R. 28 novembre 2003, n. 23¹.

**TITOLO 1
PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

**ART. 1
REQUISITI SOGGETTIVI**

1. I requisiti soggettivi che devono possedere i partecipanti al bando di concorso sono previsti dagli artt. 20, comma 1, lettera a), dall'art. 29 della L.R. 23/2003 modificata ed integrata dalle Leggi regionali 7 giugno 2017 n. 6; 3 agosto 2017 n. 12 e 22 ottobre 2018 n. 8 e dall'art. 3 del regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014 così come modificato ed integrato dall'articolo 2 del regolamento regionale 20 febbraio 2018 n. 4.
2. Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.
3. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica è quello definito dall'art. 24 bis della L.R. n. 23/2003 e dall'art. 2 del regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, così come modificato dall'articolo 1 del regolamento regionale 20 febbraio 2018 n. 4.

**ART. 2
EMANAZIONE DEL BANDO DI CONCORSO**

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 30 della L.R. n. 23/2003, il Comune assegna gli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica, di seguito denominati alloggi di ers pubblica, mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.
2. Il bando di concorso, indica l'ambito territoriale, i requisiti previsti per la partecipazione, il termine per la presentazione delle domande che è di 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando di concorso, le modalità di compilazione della stessa, le procedure ed i tempi per la formazione delle graduatorie e le relative forme di comunicazione e pubblicizzazione delle stesse ed i criteri per la determinazione del canone di locazione.
3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modello di domanda.

**ART. 3
COMMISSIONE PER LE ASSEGNAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. n. 23/2003 e dell'art. 64 della L.R. n. 15/2012, il Comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ers pubblica, istituisce la Commissione per le assegnazioni.
2. La Commissione per le assegnazioni è composta da 5 membri, tra i quali uno esperto in materie giuridiche amministrative esterno all'Amministrazione comunale individuato sentite le associazioni di tutela

¹ La Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 " Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica" è stata modificata ed integrata dalle leggi Regionali 7 giugno 2017 n. 6 ; 3 agosto 2017 n. 12 e 22 ottobre 2018 n. 8.

- dei diritti dei cittadini operanti sul territorio, ed un membro designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
3. La Commissione per le assegnazioni dura in carica 5 anni e comunque non oltre la scadenza del mandato del Sindaco.
 4. La Commissione per le assegnazioni è di nomina dirigenziale. La Commissione ha la seguente composizione :
 - 4.1 Il Dirigente della struttura amministrativa interessata che assume le funzioni di presidente ai sensi dell'art. 107 del TUEL;
 - 4.2 Il Segretario Generale;
 - 4.3 Il Responsabile dell'ufficio competente in materia di assegnazioni;
 - 4.4. L'esperto giuridico esterno all'Amministrazione Comunale individuato sentite le associazioni di tutela dei diritti dei cittadini operanti sul territorio;
 - 4.5. Il membro designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
 5. Il Presidente convoca la commissione tramite una comunicazione inviata mediante i sistemi informatici istituzionali e le funzioni di verbalizzazione sono espletate da un dipendente dell'ufficio preposto.
 6. La Commissione per le assegnazioni assume le sue decisioni con la presenza del presidente e di almeno due membri, almeno uno dei quali esterno. Le decisioni sono assunte a maggioranza e in caso di parità prevale il voto del presidente.
 7. Ai membri esterni è riconosciuto un gettone di presenza equiparato al compenso attribuito alla carica di consigliere comunale.

ART. 4

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Il Comune, ai sensi di quanto previsto dall'art. 30, comma 5 della L.R. n. 23/2003, entro 45 giorni dal termine di scadenza del bando di concorso, esaminando le domande pervenute sotto il profilo di ammissibilità delle stesse, della completezza e della regolarità della compilazione e previo inserimento delle stesse nel programma informatico messo a disposizione dalla Regione Umbria, elabora, approva e pubblica la graduatoria provvisoria nella quale i nuclei partecipanti sono inseriti in ordine decrescente di punteggio ed in ordine crescente di valore Indicatore della situazione economica equivalente, di seguito denominato ISEE .
2. A parità di punteggio e di valore ISEE, il Comune effettua il sorteggio in seduta pubblica.
3. La graduatoria provvisoria, approvata dal Comune con determinazione dirigenziale, è pubblicata nell'albo pretorio on line del Comune di Spoleto e nel sito istituzionale dell'ente, è esposta presso lo Sportello del Cittadino, presso gli uffici comunali competenti e presso la casa comunale per quindici giorni consecutivi. Dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria ne viene data notizia anche attraverso comunicati stampa. La pubblicazione della graduatoria provvisoria con le modalità sopra indicate sostituisce qualsiasi altra forma di comunicazione ed ha valore di notifica agli interessati.
4. Entro il termine sopra indicato di quindici giorni decorrente dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, il titolare della domanda può presentare contro la determinazione dirigenziale che ha approvato la graduatoria provvisoria, richiesta di riesame per motivi di ammissibilità della domanda relativamente alla sussistenza dei requisiti soggettivi

oppure per correggere eventuali errori materiali di compilazione della domanda considerati sanabili.

5. Nei successivi trenta giorni viene convocata la Commissione per le assegnazioni al fine di ottenere un parere sull'ammissibilità e sull'eventuale accoglimento o rigetto delle richieste di riesame presentate. La Commissione esprime il proprio parere ed assume le proprie decisioni nel merito.

6. Tenendo conto del parere espresso dalla Commissione per le assegnazioni, di accoglimento o di rigetto delle richieste di riesame eventualmente presentate, oppure trascorsi inutilmente i termini di cui sopra senza la proposizione delle richieste di riesame, il Comune, nel termine di cui al precedente comma 5. approva con determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva, la quale viene pubblicata all'albo pretorio on line e nel sito istituzionale dell'ente ed esposta presso lo Sportello del cittadino, presso gli uffici comunali e presso la casa comunale per trenta giorni consecutivi.

7. Si precisa che la posizione ed il punteggio dei nuclei familiari presenti nella graduatoria definitiva sono il risultato delle autocertificazioni rese dagli stessi in sede di domanda e pertanto gli stessi devono essere successivamente verificati dalla Commissione per le assegnazioni al fine di procedere all'approvazione della graduatoria di assegnazione, attraverso la quale verrà effettuata l'assegnazione degli alloggi di ers pubblica.

ART. 5 ULTERIORI CRITERI E RELATIVI PUNTEGGI PREVISTI DAL COMUNE DI SPOLETO

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 31, comma 2, della L.R. n. 23/2003, il Comune di Spoleto individua i seguenti ulteriori criteri ed attribuisce ai nuclei familiari che si trovano nelle stesse condizioni i seguenti punteggi che sono aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal regolamento regionale.

Tali ulteriori criteri devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio:

A) Residenza nel Comune di Spoleto per il richiedente/intestario della domanda, da almeno 15 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso (PUNTI 4).

B) Nucleo familiare che si trovi in una delle seguenti condizioni:

B1) Nucleo familiare in cui l'unico percettore di reddito, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, abbia perduto l'unica fonte di reddito, per una delle cause di seguito indicate :

1) licenziamento per causa non imputabile al lavoratore (si esclude il licenziamento per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo, per mancato superamento del periodo di prova, per dimissioni volontarie non connesse a causa di crisi aziendale)

2) termine del contratto di lavoro a tempo determinato e mancato rinnovo dello stesso;

3) cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.);

4) collocamento in mobilità o in cassa integrazione ;

5) sopravvenuta grave malattia invalidante (opportunamente documentata)

6) decesso;

(PUNTI 2)

B2) nucleo familiare con presenza di figli di età compresa tra dieci e 26 anni, studenti, inoccupati/disoccupati. (PUNTI 1)

B3) nucleo familiare composto, esclusivamente da una persona di età compresa tra 36 e 64 anni, rimasta sola entro un anno precedente la data di pubblicazione del bando di concorso a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio o per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva, o per interruzione della convivenza more uxorio.

(PUNTI 1)

B4) Donne sole o con figli a carico, residenti nel Comune di Spoleto, inserite dal Servizio Sociale del Comune di Spoleto 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 Rifugio (PUNTI 1).

B5) Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da giovane che ha concluso un percorso in un servizio residenziale per minorenni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, a condizione che il soggetto interessato sia residente nel Comune di Spoleto e che l'inserimento nel servizio residenziale sia stato disposto dal Servizio Sociale del Comune di Spoleto (PUNTI 1);

B6) Residenza nel Comune di Spoleto per il richiedente/intestatario della domanda, da almeno 10 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso (PUNTI 1);

Il richiedente può barrare l'ipotesi A oppure l'ipotesi B ma non entrambe.

Nel caso scelga di barrare l'ipotesi B, può spuntare più opzioni, fino ad un massimo di 4 punti.

ART. 6
PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

1. Il Comune, ai sensi di quanto previsto dall'art. 30, comma 5 della L.R. 23/2003, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, 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 15 giorni dalla richiesta.
2. L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alle certificazioni da produrre.
3. Il Comune effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda.
4. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione per le assegnazioni per le decisioni di sua competenza.
5. La Commissione per le assegnazioni, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio o all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.
6. Il Comune, sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione per le assegnazioni, provvede alla revisione della graduatoria definitiva accogliendo le modifiche apportate dalla stessa Commissione e, con determinazione dirigenziale, approva la graduatoria di assegnazione dove sono collocati i nuclei familiari assegnatari ai quali la Commissione ha attribuito il punteggio di assegnazione che è rilevante ai fini dell'assegnazione stessa degli alloggi.

ART. 7
ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto dell'ordine di priorità della posizione dei nuclei familiari nella graduatoria di assegnazione, tenendo conto del numero dei vani convenzionali di cui all'art. 32 bis, comma 4, della L.R. n. 23/2003, della composizione e della superficie di ciascun alloggio, della composizione del nucleo familiare.
 - 1 BIS : Il Comune si riserva la facoltà di scorrere l'ordine di assegnazione in relazione al rapporto tra i componenti il nucleo familiare assegnatario e l'idoneità degli alloggi disponibili.
 2. Si ritiene adeguato, tenuto comunque conto della vigente normativa in materia di parametri igienico sanitari delle abitazioni, un alloggio con il seguente standard abitativo :
 - 2 vani convenzionali per nucleo familiare di 1 o 2 persone
 - 3 vani convenzionali per nucleo familiare di 3 persone
 - 4 vani convenzionali per nucleo familiare di 4 persone
 - 5 vani convenzionali per nucleo familiare di 5 persone
 - 6 vani convenzionali per nucleo familiare di 6 persone ed oltre-
 3. Fermo restando il rispetto dello standard abitativo di cui al secondo comma del presente articolo, il Comune nella scelta dell'alloggio da assegnare, tiene conto, oltre che delle caratteristiche e della composizione del nucleo familiare, anche della suddivisione degli spazi e della superficie

interna degli alloggi, anche per non creare situazioni di promiscuità abitativa e per soddisfare le esigenze degli assegnatari.

4. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 bis, comma 3 della L.r. n. 23/2003, non possono essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti al secondo comma del presente articolo.

5. Sono ammesse assegnazioni in deroga rispetto a quanto previsto dal comma 4 del presente articolo, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune.

6. In attuazione delle disposizioni previste dall'art. 32 bis, commi 7 ed 8 della L.r. n. 23/2003, nel caso in cui il Comune deve assegnare dei fabbricati dove sono presenti otto e più alloggi, fermo restando il rispetto della posizione in graduatoria, della composizione del nucleo familiare e delle dimensioni dell'alloggio da assegnare, il Comune assicura l'integrazione dei nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro dell'Unione europea e di Stato non appartenente all'Unione Europea e garantisce la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della presente legge. Il Comune, tenuto conto del numero degli aspiranti assegnatari nella graduatoria di assegnazione, assicura che a ciascuna delle categorie di cui al sopra richiamato art. 32 bis, comma 7, venga assegnato un numero di alloggi non inferiore al 10% del patrimonio disponibile, verificata la loro presenza nella stessa graduatoria di assegnazione.

ART. 8

MODALITA' E PROCEDURE PER LA SCELTA DELL'ALLOGGIO

1. La scelta dell'alloggio, fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idoneo al nucleo familiare, viene fatta dal richiedente titolare della domanda di assegnazione oppure da persona componente dello stesso nucleo familiare assegnatario munito di apposita delega scritta firmata dal richiedente.

2. Il Comune convoca l'assegnatario con una lettera scritta, inviata mediante raccomandata A.R. o con notifica del messo comunale, nella quale vengono precisati la data ed il luogo nel quale avviene la scelta.

3. La scelta viene effettuata dall'aspirante assegnatario dopo aver preso visione della planimetria dell'alloggio e dopo essere stato edotto dai dipendenti comunali che si occupano delle assegnazioni, delle dimensioni, delle caratteristiche e della ubicazione dell'alloggio.

4. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, salvo situazioni particolari valutate dal Comune che necessitano di ulteriori approfondimenti. Deve in ogni caso essere redatto apposito verbale.

5. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'aspirante assegnatario, almeno due componenti del servizio comunale di riferimento.

6. In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare da 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 componente del nucleo familiare assegnatario con problemi di disabilità motoria o con età superiore a 70 anni;

b) lontananza dai luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate;

c) altre gravi situazioni familiari valutate dal Comune.

7. La mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo, la rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle sopra indicate comportano l'esclusione dalla graduatoria di assegnazione.

8. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria di assegnazione.

ART. 9

CONSEGNA DELL'ALLOGGIO E TERMINI PER L'OCCUPAZIONE

1. Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell'alloggio, il Comune adotta la determinazione dirigenziale di assegnazione e comunica tale atto all'interessato ed all'Agenzia territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria di seguito denominata ATER che provvede alla stipula del contratto di locazione ed, unitamente all'Amministrazione Comunale, alla consegna delle chiavi dell'alloggio.

2. L'alloggio deve essere consegnato ed assegnato in buono stato locativo. In alcuni casi, al fine di venire incontro alle esigenze locative dei nuclei familiari, l'ATER, nella comunicazione di disponibilità che viene trasmessa al Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L.R. N. 23/2003, fermo restando il rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza degli alloggi, può autorizzare il Comune ad offrire ai nuclei familiari presenti in posizione di priorità nella graduatoria di assegnazione, alloggi per i quali debbono essere eseguiti minimi lavori di ripristino come ad esempio la tinteggiatura o limitati interventi di manutenzione, con spese a carico dell'assegnatario. In tali casi, il Comune deve assicurare che l'aspirante assegnatario prenda visione dello stato in cui si trova l'alloggio prima di effettuare la scelta dello stesso. Se l'aspirante assegnatario accetta l'assegnazione dell'alloggio impegnandosi ad eseguire a sue spese i lavori di ripristino, può richiedere all'ATER, previa esibizione del preventivo dei lavori da eseguire, di applicare nei suoi confronti la sospensione o la riduzione del canone di locazione per alcune mensilità eventualmente stabilite dalla stessa ATER.

3. L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato, entro il termine di trenta giorni successivi alla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione. In alcuni casi, attentamente valutati dal Comune, come ad esempio per malattia documentata da certificazione medica oppure per difficoltà nell'attivazione delle utenze non dipendenti dall'assegnatario, tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori 60 giorni.

4. Nella fattispecie prevista dal comma 2 del presente articolo, il termine per l'occupazione definitiva dell'alloggio viene stabilito dall'ATER sulla base dei lavori di ripristino da eseguire.

5. Il Comune verifica l'occupazione nei termini sopra previsti mediante la verifica anagrafica e, quando necessario, mediante l'accertamento della polizia municipale.

ART. 10

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PER CARENZA DI DOMANDE O PER RINUNCIA DA PARTE DEGLI AVENTI DIRITTO COLLOCATI IN GRADUATORIA

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32, comma 8 della L.R. n.23/2003, il Comune può assegnare a favore dei nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dall'art. 29 della stessa legge, gli alloggi di ers pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.
2. Le assegnazioni previste dal presente articolo sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.
3. Tali assegnazioni sono effettuate a favore dei nuclei familiari che hanno il punteggio più alto in base ai criteri ed alle condizioni previste dalla L.R. n. 23/2003, dal regolamento regionale attuativo e dal presente regolamento. La priorità è stabilita dall'ordine di protocollo delle domande.

TITOLO II ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 11 OGGETTO

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 23/2003, i Comuni possono fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa assegnando loro alloggi di ers, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30 della stessa L.R. n. 23/2003.
2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun Comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della L.R. n. 23/2003.
3. Nel caso in cui siano pervenute più domande per emergenza abitativa, eccedenti la disponibilità alloggiativa di cui all'art. 34, 2 comma della L.R. 23/2003 e s.m.i., il Comune predispone apposita graduatoria fissando i punteggi, i criteri e le modalità di assegnazione secondo quanto stabilito dai successivi articoli del presente regolamento.

ART. 12 INDIVIDUAZIONE DELLE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si renda necessario provvedere alla sistemazione dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da :
 - a) provvedimento esecutivo di sfratto emesso dall'autorità giudiziaria, non prorogabile e non intimato per inadempienza contrattuale, che sia stato inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione della forza pubblica;
 - b) ordinanza di sgombero, emessa 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 ed 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 di locatari o di proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero, demolizione e ricostruzione.

ART. 13

SISTEMAZIONE DI SOGGETTI FRUENTI DI INTERVENTO SOCIO-TERAPEUTICO GESTITO DAI SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE O DELLA ASL

1. Possono essere destinati a questo tipo di assegnazione non più di un terzo degli alloggi riservati ai sensi dell'articolo 34, comma 2 della L.R. n. 23/2003; tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie.

2. Le assegnazioni previste dal presente articolo vengono attuate a favore di un nucleo familiare seguito dal servizio sociale del Comune e/o della ASL che si trova in una grave condizione di emergenza abitativa e si trova ad affrontare una grave condizione di disagio sociale ed economico.

3. Condizione essenziale per usufruire di questo tipo di assegnazione per emergenza abitativa è che il servizio sociale del Comune e/o della ASL, anche in forma integrata, abbiano elaborato a favore del nucleo familiare un progetto di intervento socio-terapeutico. Il progetto, previa attenta valutazione delle risorse evolutive a disposizione del nucleo, deve indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio. L'assegnazione dell'alloggio di ers pubblica costituisce pertanto uno degli strumenti attivati dal servizio sociale per favorire l'autonomia ed il sostegno del nucleo familiare in stato di grave disagio.

4. Il servizio sociale referente che ha in carico il nucleo familiare provvede annualmente ad effettuare le verifiche del progetto; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio sociale ne dà comunicazione all'ufficio comunale competente per le assegnazioni il quale procede alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Nel caso sia stata disposta la revoca, il nucleo familiare deve rilasciare l'alloggio e consegnare le chiavi al Comune o all'ATER entro il termine di 30 giorni dalla trasmissione del provvedimento di revoca. Tale termine può essere prorogato solo per gravi e giustificati motivi valutati dal Comune.

5. Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno. Nell'atto di assegnazione deve essere stabilita la durata dell'assegnazione provvisoria, le modalità di utilizzo dell'alloggio nonché del pagamento del canone di locazione, che deve essere sostenuto dall'Ente al quale appartiene l'ufficio o il servizio referente che ha in carico il nucleo familiare assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art. 34, comma 7 della L.R. n. 23/2003.

6. Qualora il nucleo familiare assegnatario disponga di risorse economiche adeguate, il Comune può stabilire che il nucleo familiare concorra con proprie risorse, in tutto o in parte, al pagamento del canone di locazione e tale contribuzione al pagamento si configura come parte integrante del progetto socio-terapeutico.

ART. 14

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI AI SENSI DELL'ART. 34, COMMA 3, LETTERA C) DELLA L.R. N. 23/2003.

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 Pubblica 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 successivi novanta giorni dal rientro, a pena di decadenza.

4. Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS pubblica deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 29 della L.R. n° 23/2003, accertati dalla Commissione per le assegnazioni, ad eccezione del punto relativo alla residenza.

5. I nuclei familiari di profughi italiani che intendono rientrare in Italia, devono essere in possesso della certificazione attestante lo status giuridico di profugo, rilasciato dalle autorità competenti.

ART. 15

CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE E RELATIVI PUNTEGGI

1. La priorità nelle assegnazioni per emergenza abitativa viene stabilita sulla base dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente secondo le condizioni di seguito indicate:

CONDIZIONI OGGETTIVE

1.1 Sfratto esecutivo non prorogabile e non intimato per inadempienza contrattuale inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica - **punti 4)**

1.2. Ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi: **punti 5)**

1.3. Sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza - **punti 2)**

1.4. Trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia - **punti 1)**

1.5 Sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio terapeutico gestito dai servizi sociali o dalla ASL - **punti 4)**

1.6 Sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione - **punti 3).**

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) Valore ISEE del nucleo familiare:

1.1) da € 0 a € 3.000 - **punti 4)**

1.2) da € 3.001 ad € 6.000 - **punti 3)**

1.3) da € 6.001 ad € 9.000 - **punti 2)**

1.4) da € 9.001 ad € 12.000 - **punti 1)**

2) Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:

2.1) dal 46% al 73% - **punti 1)**

- 2.2) dal 74% al 100% - **punti 2)**
2.3) 100% + accompagnamento - **punti 3)**
- 3) Presenza nel nucleo familiare di figli:
3.1 minori di anni 14 - **punti 3)**
3.2 minori tra i 14 ed i 18 anni - **punti 2)**
- 4) Nucleo familiare composto da soli anziani ultrassessantacinquenni - **punti 3).**
- 5) Famiglia monoparentale
5.1 con 2 o più figli minori - **punti 3)**
5.2 con 1 figlio minore - **punti 1)**
Tali punteggi non sono cumulabili con quelli di cui al precedente punto 3).
- 6) Nucleo familiare che abiti in ambienti procurati a titolo provvisorio da enti e/o associazioni di volontariato e/o Onlus, preposte all'assistenza pubblica - **punti 2)**

ART. 16 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. Per usufruire dell'assegnazione di un alloggio di ers pubblica per una situazione di emergenza abitativa, il nucleo familiare interessato deve presentare la domanda al Comune di Spoleto redatta su apposito modello predisposto dall'ufficio, disponibile on line e presso gli uffici comunali competenti.
2. La domanda deve indicare la condizione di emergenza in cui si trova il nucleo familiare, tra quelle previste dalla legge e dal presente regolamento, e deve essere corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.
3. La domanda deve essere presentata presso gli uffici competenti oppure spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Alla richiesta deve essere allegata copia non autenticata del documento di riconoscimento.

ART. 17 ISTRUTTORIA, FORMAZIONE E GESTIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'ufficio preposto raccoglie le domande pervenute, le verifica in ordine alla ammissibilità delle stesse e le dispone in ordine decrescente di punteggio ottenuto dalla somma dei punteggi relativi alle condizioni oggettive e soggettive che sono state dichiarate dai soggetti interessati nelle domande.
2. L'ufficio procede poi all'istruttoria delle domande, verificando la completezza e l'autenticità delle dichiarazioni rese, effettuando le verifiche necessarie anche sulla base della documentazione esibita dagli interessati. A tal fine l'ufficio può richiedere agli interessati ulteriori informazioni o una eventuale integrazione documentale ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/90.
3. Successivamente l'ufficio provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e

dei punteggi attribuiti. Nel caso in cui la domanda non sia accoglibile o venga attribuito un punteggio diverso da quello risultante dalle autocertificazioni, l'ufficio invia agli interessati una comunicazione invitandoli a presentare eventuali controdeduzioni nei termini previsti dall'art. 10 bis della legge 241/90. Acquisite tali controdeduzioni o scaduti i termini, l'ufficio approva con determinazione dirigenziale la graduatoria delle domande ammissibili.

4. A parità di punteggio, i richiedenti vengono collocati in graduatoria privilegiando nell'ordine :

4.1 data del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato, pronunciato dall'autorità giudiziaria;

4.2 data di esecuzione del provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria;

4.3 nuclei familiari con presenza di portatori di handicap;

4.4 nuclei familiari con presenza di minori;

4.5 nuclei familiari con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

5. In caso di ulteriore parità di punteggio è valido l'ordine di acquisizione della domanda al protocollo dell'ente.

6. La graduatoria, approvata con determinazione dirigenziale, è aperta, viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda e conserva la sua validità per tutto il periodo di vigenza del bando di cui all'art. 2 del presente regolamento.

7. L'ufficio, sulla base delle determinazioni assunte provvede :

a) in caso di conferma del punteggio, ovvero di sua rettifica, rimanendo comunque in posizione utile, ad espletare tutte le procedure conseguenti all'assegnazione dell'alloggio interessato;

b) in caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile, o di esclusione dalla graduatoria, a comunicare all'interessato le decisioni assunte ed alla conseguente variazione della graduatoria.

ART. 18 ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

1. Ogni assegnazione viene disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standard abitativi previsti dall'art. 5 del presente regolamento.

2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione di assegnazione del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'edilizia residenziale sociale pubblica, verificata la permanenza della situazione di emergenza di cui all'articolo 12 del presente regolamento, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa.

3. Nell'ipotesi prevista dall'articolo 34, comma 5 della L.R. n° 23/2003, ossia nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, 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.

4. Le assegnazioni di cui all'articolo 34, comma 3, lettera f), della L.R. n° 23/2003 e s.m.i. sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni.

5. Per le assegnazioni di cui all'art 34, comma 3 lett. e) della L.R. n° 23/2003, si rimanda a quanto disposto all'articolo 13 del presente regolamento.

TITOLO III
MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

ART. 19
OGGETTO

1. Il Comune di Spoleto, d'intesa con l'Ater regionale, predispone le seguenti norme per attuare la mobilità volontaria e la mobilità d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di ers pubblica.

ART. 20
MOBILITA' VOLONTARIA

1. Gli assegnatari degli alloggi di ers pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso ricorrano le condizioni previste dall'art. 35, comma 1 della L.R. n. 23/2003.

2. Il Comune, ogni 2 anni, emana un bando di concorso per consentire agli assegnatari di presentare la domanda di partecipazione che deve essere redatta su apposito modello predisposto dall'ufficio comunale competente. Tale bando è vigente per l'intero periodo dei due anni.

3. Nella domanda il nucleo familiare assegnatario dichiara di trovarsi in una delle seguenti condizioni di disagio abitativo che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

3.1 sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio

a) Sovraffollamento:

*a1) n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo - **punti 4,***

*a2) n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo - **punti 3,***

*a3) n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo - **punti 2,***

*a4) n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo - **punti 1;***

b) Sottoutilizzo:

*b1) n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **punti 4,***

*b2) n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **punti 3,***

*b3) n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **punti 2,***

*b4) n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo - **punti 1;***

Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto dall'art. 7 del presente regolamento.

3.2 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:

*a) presenza nel nucleo familiare di disabili con handicap grave e/o con invalidità pari al 100 % documentate con copia del verbale dell'apposita commissione - **punti 5***

*b) presenza nel nucleo familiare di persone affette da gravi problemi di salute documentati da idonea certificazione medica - **punti 3***

*c) presenza nel nucleo familiare di anziani con età di anni 86 ed oltre - **punti 3***

*d) presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 76 e anni 85 - **punti 2***

*e) presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75 - **punti 1***

*f) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione sociale o tecnica dei servizi territoriali competenti del Comune e dell'ASL, tale da rendere l'alloggio o la sua collocazione ambientale inidonei al nucleo familiare - **punti 4***

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

3.3 *Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza:*

*a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 10 km - **punti 1***

*b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare - **punti 3***

4. La domanda di cambio alloggio deve contenere le motivazioni ed essere corredata dall'eventuale documentazione occorrente a comprovarne la sussistenza.

5. La domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando di mobilità e dovrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità, qualora non fosse stata accolta dal Comune di Spoleto oppure qualora non fosse stato possibile procedere al cambio alloggio.

6. Le domande vengono istruite dall'ufficio che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi previsti dal presente articolo.

7. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi.

8. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi, il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, la regolarità del nucleo familiare così come risultante all'Ater regionale e all'anagrafe comunale.

9. Non è consentita, in ogni caso, la mobilità di assegnatari non residenti nel Comune di Spoleto.

ART. 21 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 ed 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 Regionale il quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;

b) l'assegnatario rilasci una dichiarazione con la quale si impegna , sotto la propria responsabilità:

b1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca del provvedimento, entro il termine perentorio di venti giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni dieci su richiesta motivata dall'assegnatario;

b2) 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;

b3) a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnati, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, ed entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER regionale in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;

b4) a rimborsare entro i termini e con le modalità stabilite dall'ATER regionale, 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. 22 CAMBI CONSENSUALI DI ALLOGGIO

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

a) al momento della domanda ed alla data della stipula del contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori, fermo restando il rispetto degli standard abitativi previsti dall'articolo 7 del presente regolamento. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER regionale il quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;

b) 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 l'ATER regionale, anche il cambio consensuale tra assegnatari di Comuni diversi.

ART. 23 MOBILITA' D'UFFICIO

1. La mobilità d'ufficio viene disposta dal Comune secondo quanto disposto dall'art. 32 bis, comma 6 della L.R. n. 23/2003 ossia nel caso in cui, in deroga a quanto disposto al comma 3 del medesimo articolo, sia stata effettuata l'assegnazione di un alloggio con tre vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal Comune nel caso in cui le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono 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 di alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal Comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35 della L.R. n. 23/2003.
2. La mobilità d'ufficio viene disposta dal Comune ai sensi dell'articolo 35, commi 3, 4 e 5 della L.R. n. 23/2003 ossia nel caso in cui sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32 bis comma 3, individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare. Nel caso in cui gli assegnatari siano ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lett. A) della L.R. n. 23/2003, gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del presente articolo, dalla data del provvedimento di trasferimento, viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lett. C) della L.R. 23/2003.
3. Il Comune mette in atto strategie tese a favorire ed incentivare la mobilità negli alloggi di ers pubblica nel rispetto di quanto previsto dai precedenti punti del presente articolo.

4. Il Comune ha la facoltà di attuare, d'intesa con l'ATER, la mobilità d'ufficio quando l'alloggio occupato dal nucleo familiare o la sua collocazione ambientale sono divenuti inadeguati per motivi di ordine pubblico, sicurezza, igiene pubblica o per altri motivi di interesse pubblico valutati dall'Ente, anche su segnalazione di altre autorità pubbliche come l'Autorità Giudiziaria, la Pubblica Sicurezza o l'Autorità Sanitaria Locale.

TITOLO IV CONTROLLI

ART. 24 ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. L'ufficio, sia nella fase istruttoria sia nella fase dell'assegnazione, effettua i controlli sul possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.
2. La verifica della veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive viene effettuato secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/2000.
3. Ai sensi dell'art. 41, comma 1, della L.R. 23/2003, la situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertati annualmente dall'ATER regionale. Il Comune collabora con la stessa ATER in tale attività di controllo secondo le modalità stabilite dai rispettivi Enti.

TITOLO V NORME FINALI E ABROGAZIONI

ART. 25 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo 15 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
3. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente alla emanazione del bando di concorso di cui al precedente art. 2, approvato ai sensi della nuova normativa regionale e comunale.

ART. 26 NORMA DI ABROGAZIONE

1. Il regolamento attuativo della Legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 in materia di edilizia residenziale pubblica adottato dal Comune di Spoleto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 13 aprile 2005 e modificato con successivi atti, è abrogato a partire dalla data di emanazione del nuovo bando di concorso di cui all'art. 2 del presente regolamento.

ART. 27 NORME FINALI

1. Il presente regolamento attua le disposizioni previste dalla Legge regionale n. 23 del 28 novembre 2003 così come modificata ed integrata dalla Legge regionale n. 15 del 5 ottobre 2012 e dalla Legge regionale n. 12 del 21 giugno 2013, **dalla Legge regionale 7 giugno 2017 n. 6, dalla Legge Regionale 3 agosto 2017 n. 12 e dalla Legge Regionale 22 ottobre 2018, n. 8.**
2. Le norme del presente regolamento si integrano con le disposizioni del regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014 **così come modificato ed integrato dal Regolamento regionale 20 febbraio 2018 n. 4 .**