



COMUNE DI MAGIONE

Regione UMBRIA

REGOLAMENTO COMUNALE
per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia
Residenziale Pubblica ai sensi della Legge Regionale
28 novembre 2003, n° 23

Approvato con deliberazioni Consiglio Comunale
n° 46 del 31 agosto 2005 e n° 4 del 10 gennaio 2008

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2003, n° 23

TITOLO I

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

Art. 1 Esclusioni

TITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2 Oggetto e finalità di applicazione

TITOLO III

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 3 Requisiti per l'assegnazione

Art. 4 Bandi di concorso

Art. 5 Contenuti del bando di concorso

Art. 6 Domande di assegnazione

Art. 7 Punteggi per la selezione

Art. 8 Formazione della graduatoria definitiva

Art. 9 Procedura di assegnazione

Art. 10 Commissione per l'assegnazione

Art. 11 Assegnazione e standard dell'alloggio

Art. 12 Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce

Art. 13 Scelta degli alloggi

Art. 14 Consegna degli alloggi

Art. 15 Subentro

TITOLO IV

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

- Art. 16 Oggetto e finalità di applicazione
- Art. 17 Quota di riserva
- Art. 18 Requisiti per l'accesso
- Art. 19 Assegnazione degli alloggi

TITOLO V

NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- Art. 20 Oggetto e finalità di applicazione
- Art. 21 Quota di riserva
- Art. 22 Standard abitativo
- Art. 23 Contenuti e modalità di presentazione della richiesta
- Art. 24 Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità
- Art. 25 Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale
- Art. 26 Mobilità d'ufficio

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 27 Entrata in vigore
- Art. 28 Modifiche

TITOLO I

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

Art. 1 (Esclusione)

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle relative pertinenze, siti nel territorio comunale, che presentano i seguenti requisiti:

- essere di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Perugia, di seguito denominata ATER, del Comune o di altri Enti pubblici;
- essere stati recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, dall'ATER, dal Comune o da altri Enti pubblici con contributi pubblici;
- essere destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito di cui all'art. 43 della L.R. n° 23/2003,

possono, con provvedimento del Comune, essere esclusi dall'applicazione delle norme del Titolo IV della L.R. n° 23/2003, sentita l'ATER. Gli alloggi che possono essere esclusi sono quelli che per le modalità di acquisizione, per particolare carattere di pregio storico-artistico o per la destinazione funzionale, non siano utilizzabili per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica. Il Comune, avvalendosi dell'ATER, individua, in sostituzione, un equivalente patrimonio abitativo, da reperire anche attraverso la locazione. Il patrimonio escluso può essere destinato, previa autorizzazione della Giunta Regionale, anche ad un uso non residenziale ed è assoggettato ad un canone di mercato.

Le norme regolamentari che disciplinano le modalità applicative delle esclusioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica indicati all'art. 27 della L.R. n° 23/2003 sono state specificate dal Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005.

TITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2 (Oggetto e finalità di applicazione)

Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure del Comune di Magione per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel territorio comunale, per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per situazioni di emergenza abitativa nonché per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione a quanto previsto al Titolo IV della legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica".

Ai fini del presente regolamento per "Edilizia Residenziale Pubblica", si intende il complesso di alloggi individuati dall'art. 27, comma 1, della L.R. n° 23/2003 e soggetti alla normativa sull'edilizia residenziale pubblica.

TITOLO III

NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 3

(Requisiti per l'assegnazione)

I requisiti per partecipare all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono quelli indicati all'art. 29, comma 1, della L.R. n° 23/2003 e che qui di seguito si richiamano:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato membro della Unione europea e residenza o attività lavorativa nel comune o nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso, da almeno un anno;
- b) cittadinanza di altro Stato, possesso di regolare permesso di soggiorno da almeno tre anni e residenza o attività lavorativa, nel comune o nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso, da almeno tre anni;
- c) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da altri Enti pubblici;
- d) non titolarità, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- e) reddito complessivo, costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascun componente del nucleo familiare di cui all'art. 29, comma 4, della L.R. n° 23/2003, calcolato con le modalità fissate all'art. 29, comma 2, della L.R. n° 23/2003, tenendo conto del tipo di reddito e della composizione del nucleo familiare, inferiore al limite vigente al momento di emanazione del bando di concorso di cui all'articolo 30 della L.R. n° 23/2003.

I requisiti sopra elencati sono altresì specificati con le norme regolamentari approvate dal Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005, assunte ai sensi del citato art. 29, comma 2, della L.R. n° 23/2003, ivi compreso il limite di reddito per l'accesso e la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.

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, ad esclusione delle coppie di nuova formazione.

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, ad esclusione delle coppie di nuova formazione.

Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 29, comma 4, della L.R. n° 23/2003.

Art. 4 (Bandi di concorso)

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, di norma con cadenza biennale dalla data di pubblicazione del precedente bando, e comunque entro il 30 settembre, salvo diverse disposizioni vigenti.

E' fatta salva la disposizione contenuta all'art. 56, comma 1, della L.R. n° 23/2003, la quale così dispone: " In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni sono tenuti ad emanare il bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 30, entro sei mesi dalla data di adozione da parte della Giunta Regionale del modello tipo di bando e del modulo tipo di domanda di cui all'articolo 30, comma 3."

La Giunta Regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.

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.

Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare anche bandi annuali, sovracomunali e speciali o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come previsto all'art. 30, comma 4, della L.R. n° 23/2003.

I bandi di concorso devono essere pubblicati mediante affissione di manifesti all'Albo Pretorio 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 sul Bollettino Ufficiale. Il Comune, inoltre, può assicurarne la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.

La graduatoria deve essere approvata dal Comune entro giorni 60 (sessanta) dalla scadenza del bando di concorso pubblico. Tale termine è prorogato di ulteriori giorni 30 (trenta) qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento.

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. 5 (Contenuti del bando di concorso pubblico)

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 dal Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005;
- le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificate dal Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005, ed all'art. 7 del presente Regolamento;
- le modalità di compilazione e presentazione della domanda;
- il 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. 6 (Domande di assegnazione)

La domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso 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 reddituali di ciascun componente;
- 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.

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) o b), della L.R. n° 23/2003, com e meglio specificati dal Regolamento Regionale n° 1 d el 09.02.2005, 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), e) della L.R. n° 23/2003, come meglio specifica ti dal citato Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005.

Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che sui dati potranno essere effettuati controlli sulla situazione familiare, reddituale e patrimoniale dichiarati (art. 71 del D.P.R. n° 445/2000) e dovrà altresì esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali;

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).

Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Magione P.zza Fra Giovanni da Pian di Carpine n° 16 o spedita a mezzo raccomandata con av viso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale.

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.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

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.

Art. 7 (Punteggi per la selezione)

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare, previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, 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.

2. Le CONDIZIONI SOGGETTIVE previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003 sono le seguenti:

a) reddito del nucleo familiare, valutato con le modalità di cui all'articolo 29, comma 1, lettera e), della L.R. n°23/2003, non superiore:

- | | |
|---|----------|
| 1) all'ottanta per cento del limite per l'accesso | punti 1; |
| 2) al sessanta per cento del limite per l'accesso | punti 2; |
| 3) al quaranta per cento del limite per l'accesso | punti 3; |
| 4) al venti per cento del limite per l'accesso | punti 4; |

b) punti da 1 a 4:

- | | |
|--|----------|
| 1) nucleo familiare composto da cinque o più persone | punti 1; |
| 2) presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni: | |
| - uno o due minori | punti 1; |
| - tre o più minori | punti 2; |
| 3) presenza nel nucleo familiare di anziani di età superiore ai 65 anni | punti 1; |
| 4) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap, certificato ai sensi della normativa vigente: | |
| -con invalidità compresa tra il 75 (settantacinque) per cento ed il 100 (cento) per cento | punti 2; |
| -con invalidità del 100 (cento) per cento ed indennità di accompagnamento | punti 4; |

c) punti da 2 a 5:

- | | |
|--|----------|
| 1) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età superiore ai sessantacinque anni | punti 3; |
| 2) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di trenta anni | punti 2; |
| 3) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore con: | |

- | | |
|-------------------------------|----------|
| (1) un minore a carico | punti 4; |
| (2) due o più minori a carico | punti 5; |
- d) nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente, con uno o più minori a carico e costituitasi da non più di un anno alla data di pubblicazione del bando
- | | |
|--|----------|
| | punti 2. |
|--|----------|
3. Le CONDIZIONI OGGETTIVE previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/20 03 sono le seguenti:
- a) punti da 1 a 3:
- | | |
|---|----------|
| 1) nucleo familiare che abiti in locali non destinati ad abitazione, quali baracche, garages, prefabbricati, roulotte, seminterrati | punti 1; |
| 2) nucleo familiare che abiti in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'assistenza pubblica | punti 3; |
| 3) nucleo familiare che abiti in un alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente | punti 2; |
| 4) nucleo familiare che abiti in un alloggio privo di servizio igienico completo composto da WC, lavabo, doccia o vasca o con servizio igienico posto all'esterno dell'alloggio ovvero con servizio igienico privo di disponibilità di acqua corrente | punti 3; |
- b) punti da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare che abiti in un alloggio con i seguenti standard di sovraffollamento:
- | | |
|---|----------|
| 1) due persone in un vano convenzionale, tre persone in due vani convenzionali, quattro persone in tre vani convenzionali, cinque persone in quattro vani convenzionali, sei o più persone in cinque vani convenzionali | punti 1; |
| 2) tre persone in un vano convenzionale, quattro persone in due vani convenzionali, cinque persone in tre vani convenzionali, sei o più persone in quattro vani convenzionali | punti 2; |
| 3) cinque persone in due vani convenzionali, sei o più persone in tre vani convenzionali | punti 3; |
- c) punti da 1 a 5 relativi ad un nucleo familiare che abiti in un alloggio che deve essere rilasciato:
- | | |
|--|----------|
| 1) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando | punti 3; |
| 2) a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale escluso il caso di inadempienza contrattuale o comunque di qualunque altro provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 474 c.p.c.: | |
| (1) da eseguirsi entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando | punti 5; |
| (2) da eseguirsi dopo i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando | punti 3; |
| (3) in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che debbano avvenire entro l'anno successivo alla data di pubblicazione del bando | punti 1. |

4. Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni soggettive di cui al comma 2 non sono cumulabili tra loro i seguenti punteggi:
- a) lettera b), punto 2) non è cumulabile con lettera c), punto 3);
 - b) lettera b), punto 3) non è cumulabile con lettera c), punto 1);
 - c) lettera c), punto 2) non è cumulabile con lettere c), punto 3) e d).
5. Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni oggettive lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi elencati, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare:
- a) elementi propri dell'unità immobiliare:
 - 1) pavimenti;
 - 2) pareti e soffitti;
 - 3) infissi;
 - 4) impianto elettrico;
 - 5) impianto idrico e servizi igienico sanitari;
 - 6) impianto di riscaldamento;
 - b) elementi comuni:
 - 1) accessi, scale e ascensore;
 - 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.
6. Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 3 i punteggi di cui alla lettera a), punti 1), 2), 3) e 4) non sono cumulabili tra loro e i punteggi di cui alla lettera c) punti 1) 2) e 3) non sono cumulabili tra di loro.
7. Il numero dei vani convenzionali di cui al comma 3, lettera b), punti 1), 2) e 3) 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 o per eccesso a seconda che siano al di sotto o al di sopra di 0,5.
8. Le condizioni di cui al comma 3, lettera a) e b) sono attestate dal Comune e devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando di concorso.
9. Le CONDIZIONI DI DISAGIO AGGIUNTIVE ed i relativi punteggi da attribuire, complessivamente fino ad un massimo di punti sette sono individuate nelle seguenti:
- a) - nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 31 e 64 anni;
 - nucleo familiare composto da una persona rimasta sola a seguito di vedovanza o separazione con minore/i a carico;
 - nucleo familiare composto esclusivamente da una persona a seguito di separazione omologata;
 - nucleo familiare composto da due persone, di cui un minore a carico, per interruzione della convivenza more uxorio;
 - nucleo familiare costituitosi da massimo 2 anni dalla data di pubblicazione del bando;
 - coppia di nuova formazione che intende coniugarsi entro 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando;
 - nucleo familiare con figlio/i a carico in età compresa tra gli 11 ed i 26 anni, purchè studenti;
- punti 3;
- I punteggi di cui alla presente lettera a) non sono cumulabili tra loro.
- b) nucleo familiare che:

- usufruisca di una sistemazione abitativa provvisoria procurata dagli organi preposti all'assistenza pubblica da almeno sei mesi precedenti alla data del bando
 - sia residente a Magione da almeno 5 anni - punti 3;
- I punteggi di cui alla presente lettera b) non sono cumulabili tra loro.
- c) richiedenti che si siano collocati utilmente nelle graduatorie definitive precedenti avendo partecipato a tutti i bandi generali emanati a decorrere dalla L.R. 33/1996: - punti 1.

Art. 8 (Formazione della graduatoria definitiva)

Il Comune assegna a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di protocollo.

Il Comune provvede 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, il Comune potrà verificare la veridicità degli stessi attraverso l'attivazione delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controlli amministrativi.

Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda.

Il Comune, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando, attribuisce a ciascuna domanda i relativi punteggi, sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e forma la graduatoria provvisoria, che è approvata con provvedimento dirigenziale.

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.

In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 (quindici) dalla sua approvazione, ne viene fatta comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, agli interessati per quanto riguarda:

- il punteggio assegnatogli o l'eventuale esclusione, con le relative motivazioni;
- la possibilità di presentare eventuali ricorsi nonché eventuali richieste di revisione del punteggio entro i termini che verranno indicati nella lettera. Il ricorso può essere presentato esclusivamente a seguito di:
 - riscontro di mero errore materiale nell'attribuzione del punteggio da parte del Comune rispetto a quanto dichiarato nella domanda;
 - decesso di un componente del nucleo familiare percettore di reddito (allegare documentazione); in questo caso verrà detratto dal reddito complessivo dichiarato in domanda quello percepito dal componente deceduto;
 - aumento del numero dei componenti il nucleo familiare per intervenuta nascita o gravidanza o adozione o affido (allegare documentazione) (i requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando);
 - sopravvenuto riconoscimento dell'invalidità civile con percentuale non inferiore al 75%, purché la relativa domanda sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso nell'Albo Pretorio (allegare documentazione);
 - sopravvenuta sentenza di separazione omologata dal Giudice, purché la relativa istanza sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso all'Albo Pretorio, nonché interruzione della convivenza more uxorio (allegare documentazione);

- notifica di:
 - ~ ordinanza di sgombero (allegare documentazione);
 - ~ sentenza esecutiva di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale (allegare documentazione);
 - ~ verbale di conciliazione (allegare documentazione);
 - ~ provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro (allegare documentazione);
 - ~ provvedimento di rilascio forzato pronunciato dall'autorità giudiziaria (allegare documentazione).

Qualora si verifichi mero errore materiale nell'attribuzione del punteggio, il Comune provvede direttamente alla relativa rettifica.

Non viene tenuto conto in ogni caso dei ricorsi e delle richieste di revisione del punteggio contenenti motivazioni diverse rispetto a quelle sopra elencate.

Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria non vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio il Comune provvede, entro giorni 15 (quindici) dalla data di scadenza di detta pubblicazione, ad approvare, con provvedimento dirigenziale, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che costituisce provvedimento definitivo.

Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio, la Commissione Assegnazione Alloggi, di cui al successivo art. 10, all'uopo istituita dal Comune, decide, entro giorni 30 (trenta) dalla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, in merito agli stessi e le determinazioni assunte dalla medesima, verranno comunicate agli interessati. Il Comune provvede, entro giorni 15 (quindici) dalla conclusione dell'esame dei ricorsi e/o delle richieste di revisione del punteggio da parte della predetta Commissione, a formare ed approvare, con provvedimento dirigenziale, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva è affissa nell'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi, ne è data notizia mediante inserzione di avviso di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria ed è trasmessa alla Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 10, nonché all'ATER per opportuna conoscenza.

La graduatoria definitiva è efficace dal giorno della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio 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.

Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.

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).

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. 9 (Procedura di assegnazione)

Il Comune, 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.

Qualora si accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, il Comune provvede a dare di ciò comunicazione all'interessato, il quale, entro giorni 15 (quindici) dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione o eventuale documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili. Allorché, entro il termine stabilito, non venga presentato alcun ricorso o l'eventuale documentazione, il Comune provvede alla non attribuzione dei punteggi relativi alle certificazioni da produrre.

I requisiti devono sussistere alla data di emanazione del bando ed al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive.

Qualora si accerti la perdita di una o più condizioni, saranno presi in considerazione i punteggi derivanti da eventuali ed ulteriori condizioni soggettive ed oggettive accertate successivamente alla pubblicazione della graduatoria.

Ultimata l'istruttoria il Comune sottopone la domanda e la relativa documentazione, corredata della relazione istruttoria, alla Commissione Assegnazione Alloggi, di cui al successivo art. 10, che previa verifica della regolarità delle procedure, del possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal concorrente, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio dello stesso in graduatoria od all'eventuale esclusione del richiedente dalla graduatoria medesima. La predetta Commissione Assegnazione Alloggi, nel caso di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni rese, può richiedere ulteriori accertamenti. In pendenza di tali accertamenti è sospesa l'assegnazione dei soli alloggi relativi ai casi controversi.

Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla predetta Commissione Assegnazione Alloggi, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica della graduatoria definitiva od all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria medesima.

In caso di conferma del punteggio ovvero di rettifica del punteggio rimanendo comunque in posizione utile, il Comune provvede 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 del concorrente in graduatoria o l'esclusione del concorrente stesso dalla graduatoria, il Comune provvede a comunicare all'interessato le decisioni assunte dalla predetta Commissione Assegnazione Alloggi.

Il Comune, 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. 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.

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. 10 (Commissione per l'assegnazione degli alloggi)

Il Comune provvede alla costituzione di una Commissione Assegnazione Alloggi a cui vengono attribuite le seguenti funzioni:

- esaminare i ricorsi e/o le richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti in sede di formazione della graduatoria;
- verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda dal concorrente per l'assegnazione degli alloggi;
- verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella richiesta per emergenza abitativa;
- esaminare le domande che il Comune ritiene di difficile valutazione o dubbia veridicità;

- confermare o rettificare la posizione del concorrente oppure procedere alla sua esclusione dalla graduatoria medesima.

La Commissione Assegnazione Alloggi, per ciascun comune, è composta da:

- il Sindaco o suo delegato, con funzioni di Presidente;
- il Segretario Comunale;
- il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali;
- Il Funzionario Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio;
- un esperto in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;

Il Responsabile del Procedimento Istruttorio svolge le funzioni di segreteria e di coordinatore della Commissione.

Il Presidente e gli altri componenti restano in carica per il periodo corrispondente a quello dell'organo che li ha nominati ed i suoi componenti possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.

Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

L'onere finanziario della Commissione è a carico del Comune.

La Commissione Assegnazione Alloggi ha sede presso il Palazzo Comunale ed è nominata con delibera di Giunta Comunale e nella stessa delibera devono essere altresì stabiliti gli oneri a carico del comune per il suo funzionamento.

In fase di prima applicazione del presente Regolamento, la Commissione Assegnazione Alloggi deve essere nominata entro il termine previsto per la pubblicazione della graduatoria del primo bando, emanato ai sensi della L.R. n°23/2003.

Art. 11 (Assegnazione e standard dell'alloggio)

L'ATER comunica al Comune l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione, fornendo altresì, per ciascuno di essi, i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche, così come previsto all'art. 32, comma 2 della L.R. n°23/2003.

Il Comune provvede, con provvedimento dirigenziale, all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base all'ordine determinato dalla graduatoria e nel rispetto dei seguenti standard abitativi:

- nucleo familiare composto da 1 o 2 persone: 2 o 3 vani convenzionali;
- nucleo familiare composto da 3 o 4 persone: 4 vani convenzionali;
- nucleo familiare composto da 5 persone: 5 vani convenzionali;
- Nucleo familiare composto da 6 persone e oltre: 6 vani convenzionali.

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, comma 3, della L.R. n°23/2003.

Nel caso in cui vi sia disponibilità di alloggi, ubicati nello stesso edificio, per assicurare la massima integrazione sociale tra nuclei familiari di cittadinanza diversa o appartenenti a categorie speciali ed ottemperare così a quanto disposto all'art. 32, comma 4, della L.R. n° 23/2003, gli stessi verranno assegnati con la seguente percentuale: 50% ai Cittadini Italiani, 30% Cittadini extracomunitari, 20% alle categorie Speciali.

Non possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto ai componenti il nucleo familiare assegnatario, così come previsto all'art. 32, comma 5, della L.R. n°23/2003.

Il numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'alloggio, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola

vengono arrotondate per difetto o per eccesso a seconda che siano al di sotto o al di sopra di 0,5.

Sono ammesse assegnazioni in deroga, così come previsto all'art. 32, comma 7, della L.R. n° 23/2003, fino ad un massimo di quattro vani in più rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare, 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 di cui al successivo art. 26, così come previsto all'art. 32, comma 8, della L.R. n° 23/2003.

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.

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.

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.

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.

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. 12

(Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce)

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 dirigenziale, 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 dal Regolamento Regionale n° 1 del 09.02.2005, da parte della Commissione, di cui al precedente art. 10.

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

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

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

Art. 13

(Scelta degli alloggi)

Il Comune convoca, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, 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.

Qualora l'interessato non possa presentarsi nel giorno indicato, per motivi ritenuti giustificati dal Comune, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre giorni 10 (dieci) da quello già fissato dal Comune.

In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, il Comune, invia formale comunicazione all'interessato ad accettare l'alloggio che il Comune stesso individua tra quelli residui. In caso di mancata accettazione, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

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. 11.

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. Il Comune prevede, qualora sia possibile, la facoltà di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione.

Della scelta operata tra gli alloggi proposti, viene redatto apposito verbale di accettazione.

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 di rinuncia sottoscritto dall'assegnatario.

Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, individua un alloggio adeguato e lo assegna d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'avente diritto, il Comune, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

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 e riportate nel verbale.

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.

Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Art. 14 (Consegna degli alloggi)

Il Comune provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio all'avente diritto con provvedimento dirigenziale.

Il Comune trasmette all'ATER il provvedimento dirigenziale di assegnazione unitamente alla documentazione (Modello di domanda, Documenti comprovanti i requisiti dichiarati nella domanda, ecc.) necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

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.

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.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla stipula del contratto e dalla consegna delle chiavi da parte dell'ATER,

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.

Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti il Comune, qualora non sussistano 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 occupa l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, 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 conseguenziali.

Art. 15 (Subentro)

I componenti del nucleo familiare avente diritto, purché conviventi, subentrano automaticamente nella titolarità dell'assegnazione nei casi previsti all'art. 33, comma 1 e 2, della L.R. n°23/2003. Ai sensi di quanto disposto all'art. 33, comma 5, della L.R. n°23/2003, i provvedimenti relativi alle pratiche di subentro nella locazione, devono essere adottati dal Comune dietro presentazione di apposita istanza.

Il Comune provvederà a trasmettere all'ATER il relativo provvedimento dirigenziale di subentro

TITOLO IV

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

Art. 16 (Oggetto e finalità di applicazione)

Per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, il Comune si può avvalere della facoltà prevista all'art. 34 della L.R. n° 23/2003, in deroga a quanto stabilito all'art. 30 della stessa legge.

L'organo comunale competente, con proprio provvedimento, stabilisce se intende avvalersi o meno della facoltà prevista al predetto art. 34 della L.R. n°23/2003.

L'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per emergenza abitativa avviene nel rispetto delle norme che ne disciplinano le relative modalità e procedure, in attuazione a quanto stabilito all'art. 34 della L.R. n°23/2003.

Art. 17 (Quota di riserva)

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 può superare un terzo della effettiva disponibilità annuale di alloggi, comunicata dall'ATER.

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 pubblica in deroga al limite stabilito dal predetto art. 34, comma 2, della L.R. n°23/2003.

Art. 18

(Requisiti per l'accesso)

L'accesso all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate all'art. 34 comma 3 della L.R. n°23/2003.

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

Nel caso di concorrenza di più domande l'assegnazione è effettuata secondo l'ordine riportato all'art. 34 comma 3 della L.R. n°23/2003, come di seguito specificato:

1. provvedimenti esecutivi di sfratto, non intimati per inadempienza contrattuale;
2. ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;
3. sistemazione di profughi o di immigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza;
4. trasferimento per motivo di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate ed al Corpo degli agenti di custodia;
5. sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;
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 e ricostruzione.

Nel caso di concorrenza di più domande per la medesima condizione di emergenza abitativa, si tiene conto dei requisiti soggettivi e delle condizioni di disagio aggiuntive di cui all'art. 7 del titolo III del presente regolamento.

Art. 19 (Assegnazione degli alloggi)

L'assegnazione degli alloggi cui al precedente art. 16, è disposta a titolo definitivo dal Comune, con provvedimento dirigenziale, previo accertamento da parte della Commissione Assegnazione Alloggi del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, 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. Il pagamento del canone di locazione sarà effettuato dal Comune a favore dell'ATER sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata;
- 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 pagato dall'assegnatario ed è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. n°23/2003.

Il Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

TITOLO V

NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 20 (Oggetto e finalità di applicazione)

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla legge regionale 28 novembre 2003, n° 23, avviene nel rispetto delle seguenti norme predisposte d'intesa con l'ATER, in attuazione a quanto previsto all'art. 35 della predetta legge. 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.

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.

Le domande di mobilità avanzate dagli assegnatari hanno diritto di precedenza rispetto all'utilizzazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari.

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

- 1) Inidoneità all'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di anziani e disabili, con handicap motorio grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, comprovato dal certificato di invalidità rilasciato dagli Organi competenti:
 - a) disabili con handicap motorio grave con invalidità pari al 100% documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone ultranovantenni; punti 5
 - b) persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica rilasciata dalla competente ASL; punti 4
 - c) anziani con età compresa tra anni 76 e anni 89; punti 3
 - d) anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75; punti 2
 - e) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune e dell'ASL. Tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare; punti 2
- 2) Sovraffollamento:
 - f1) n° 4 persone in più rispetto allo standard ab itativo; punti 4
 - f2) n° 3 persone in più rispetto allo standard ab itativo; punti 3
 - f3) n° 2 persone in più rispetto allo standard ab itativo; punti 2
 - f4) n° 1 persona in più rispetto allo standard ab itativo; punti 1
- 3) Sottoutilizzo:
 - a) n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitati vo; punti 4
 - b) n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitati vo; punti 3
 - c) n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitati vo; punti 2
 - d) n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitati vo; punti 1
- 4) Distanza dal luogo di lavoro, cura e assistenza:
 - a) distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 15 km.; punti 1
 - b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare; punti 3

Art. 21 (Quota di riserva)

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. 22 (Standard abitativo)

Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovra/sotto affollamento è quello previsto al precedente art. 11.

Art. 23 (Contenuti e modalità di presentazione della richiesta)

La richiesta di cambio alloggio, deve essere inoltrata al Comune, e deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare e deve essere corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse. Le domande restano valide per un anno dalla presentazione. 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.

La richiesta va presentata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 24 (Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità)

Per la mobilità sono proposti all'assegnatario gli alloggi disponibili destinati alla mobilità. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee ad eliminare le condizioni che hanno motivato la richiesta.

Della scelta operata dall'assegnatario tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale di accettazione.

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 Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, esclude l'assegnatario richiedente, che non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.

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 impegna, 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.

Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale, 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.

Il Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto.

Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

Art. 25

(Condizioni per l'autorizzazione alla mobilità consensuale)

La mobilità consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzata dal Comune su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.

L'autorizzazione al cambio consensuale di alloggi, a richiesta degli assegnatari, è concessa dal Comune 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, che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER.

Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale. 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 Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti.

Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 14.

Art. 26

(Mobilità d'ufficio)

Il Comune d'intesa con l'ATER, provvede ad una mobilità d'ufficio anche in deroga ai limiti di cui al precedente art. 21, 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.

A tale scopo 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.

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. 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. 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. 27 (Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista al Titolo IV della L.R. n° 23/2003 ed alle norme regolamentari approvate dal Regolamento Regionale n°1 del 09.02.2005.

Art. 28 (Modifiche)

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, anche se non presenti, 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 ed alle norme regolamentari approvate dal Regolamento Regionale n°1 del 09.02.2005.