

# COMUNE DI SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <b>34</b> reg.	<b>OGGETTO:</b> NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO DELLA L.R. N. 23/2003 MODIFICATA CON L.R. 15/2012.
Data <b>09.04.2014</b>	

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno NOVE del mese di APRILE alle ore 21.30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
VALENTINI FRANCESCA	X		SERVOLI GIACOMO	X	
RUMORI MIRCO	X		SETTEMBRE MARTINA		X
PASQUINI DANIELE	X		FATTORINI ANDREA	X	
ROSSETTI GABRIELE	X		MARIANI MARIO	X	
BINI WALDIMIRO	X		PAMBIANCO MATTEO	X	
CODETTI SAMUELE	X		SCIRI FRANCO		X
LONGARONI MAURIZIO	X				
Assegnati n. 13	In carica n. 13		Presenti n. 11	Assenti n 2	

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri: Settembre, Sciri -  
Risultato che gli intervenuti sono in numero legale-  
Presiede la Signora VALENTINI Francesca nella sua qualità di Sindaco  
Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Augusta MILLUCCI  
La seduta è pubblica -  
Nominati scrutatori i Signori: =====

- Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to S. Mortaro

Il Responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

F.to R. Tonelli

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Presidente Francesca Valentini pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno;

- Premesso che la Legge regionale del 05 Ottobre 2012 n. 15 ha approvato le “Ulteriori modifiche ed integrazioni della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23, riguardante le norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- Vista il Regolamento regionale 04 Febbraio 2014 n. 1 per la disciplina attuativa degli art. 29, 31 e 27 della Legge Regionale 28/11/2003 n. 23;
- Dato atto della necessità giuridica di emanare il nuovo regolamento Comunale per completare il quadro normativo, in tema di “Formazione delle graduatorie, assegnazione alloggi, emergenza abitativa e mobilità;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;
- Con voti unanimi

#### DELIBERA

1. DI APPROVARE il Regolamento Comunale attuativo della L.R. 28/11/2003 n. 23 modificata ed integrata con la L.R. 05/10/2012 n. 15, di competenza comunale di cui alla premessa, relativamente agli art. 30, c. 5 - 31, c. 2 – per la disciplina attuativa degli art. 29, 31 e 27 della Legge Regionale 28/11/2003 n. 23 e ss.mm. ed ii., come da schema allegato al presente quale parte integrante e sostanziale.

## **REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO**

**DELLA LEGGE REGIONALE 28/11/2003 N. 23, MODIFICATA ED INTEGRATA CON L.R. 5/10/12, N. 15.**

### **TITOLO I**

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

##### **Art.1**

##### **Oggetto del Regolamento**

Il presente titolo disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) Pubblica, in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n° 23 “Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Pubblica”, modificata ed integrata con L.R. 5/10/2012, n. 15.

##### **Art. 2**

##### **Requisiti per l'accesso**

I nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica devono possedere i requisiti soggettivi di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b), c) e d) della l.r. 23/2003.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'articolo 29, comma 2 della l.r. 23/2003.

Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui all'articolo 31, comma 1 della l.r. 23/2003 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto dal regolamento regionale.

Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è definito dall'articolo 24 bis, comma 1 della l.r. 23/2003.

##### **Art. 3**

##### **Emanazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi**

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

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

##### **Art. 4**

## Procedimento di formazione della graduatoria

### 1. Contenuti e modalità di presentazione della domanda:

nella domanda di partecipazione, redatta su apposito modello approvato dalla Giunta Regionale, il dichiarante deve indicare:

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

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte.

2. La domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, può essere spedita tramite Servizio Postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità e protocollata comunque entro i termini stabiliti dal bando, ovvero presentata direttamente al Comune, allegando copia di documento di identità in corso di validità, entro i termini stabiliti nel bando.

3. Il Comune predispone una graduatoria nella quale i nuclei partecipanti sono inseriti in ordine decrescente di punteggio e a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito. A parità di punteggio e di reddito verrà effettuato un sorteggio. I punteggi vengono attribuiti in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, come da regolamento regionale.

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

- a. nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 31 e 64 anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio o per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva, o per interruzione della convivenza more uxorio, entro i due anni precedenti la data di pubblicazione del bando. Punti 2.
- b. Famiglie con figli di età compresa tra i diciotto e i ventisei anni, studenti o disoccupati che non percepiscano altre indennità o sussidi da altro Ente Pubblico o Privato. Punti 2.

Il Comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicazione senza oneri aggiuntivi per la Regione.

Il Comune, sulla base delle condizioni di disagio di cui sopra, approva la graduatoria provvisoria entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza del bando. La graduatoria provvisoria, subito dopo la data della sua approvazione, è affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi ed entro tale termine, i nuclei familiari partecipanti possono presentare ricorso o richieste di revisione del punteggio.

Entro i successivi 15 (quindici) giorni, i ricorsi presentati relativi ai requisiti soggettivi sono esaminati dalla Commissione prevista all'art. 5 del presente Regolamento, che decide in merito, mentre per le richieste di revisione del punteggio, l'Ufficio Comunale che si occupa delle istruttorie provvede alla loro valutazione.

La graduatoria definitiva è approvata dal Comune entro novanta giorni dal termine per l'esame dei ricorsi di cui sopra.

La graduatoria definitiva, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per un periodo di 15 giorni consecutivi, e nel contempo si provvede a darne notizia mediante inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La graduatoria definitiva è efficace fino all'approvazione della graduatoria successiva.

#### Art. 5

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

La Commissione per le assegnazioni è istituita dal Comune ovvero, lo stesso, può concordare con uno o più Comuni limitrofi che le funzioni di cui all'ultimo comma siano svolte da una unica Commissione di competenza territoriale sovra-comunale.

La Commissione per le assegnazioni è composta da cinque membri, tra i quali due esperti in materia giuridico-amministrativa ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

Questa dura in carica cinque anni ed ogni tre mesi trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.

La Commissione ha funzioni inerenti la verifica formale dei requisiti di accesso, delle condizioni determinanti il punteggio nella graduatoria e degli eventuali ricorsi proposti dagli aspiranti assegnatari.

#### Art. 6

Procedure di assegnazione alloggio di E.R.S.

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

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

Il Comune, effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda.

Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione per le assegnazioni per le decisioni di sua competenza.

La Commissione, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla Commissione, effettua l'assegnazione degli alloggi disponibili con Determina del Responsabile procedendo, nel contempo, alla revisione della graduatoria sulla base delle modifiche eventualmente apportate dalla Commissione stessa.

#### ART. 7

Assegnazione e standard dell'alloggio

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

Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:

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

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

Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari assegnatari seguendo l'ordine di priorità determinato dalla graduatoria, così come modificata a seguito dell'esame della Commissione di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili otto alloggi, le assegnazioni a nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea, e infine alle Categorie speciali, sono individuate nel modo seguente:

- a) nuclei aventi cittadinanza italiana = 5 (cinque alloggi);
- b) nuclei provenienti da Stato membro dell'Unione Europea = 1 (uno alloggio);
- c) nuclei provenienti da Stato non appartenente all'Unione Europea = 1 (uno alloggio);
- d) categorie speciali = 1 (uno alloggio).

Art. 8

Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio

1. La scelta dell'alloggio, fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idoneo al nucleo, viene fatta dal richiedente o da persona a ciò formalmente delegata.
2. L'interessato viene convocato dal Comune con notifica, in cui sono precisati data e luogo per la scelta. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Della scelta operata tra gli alloggi proposti, che deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.
3. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 impiegati comunali di cui uno dell'Ufficio competente per l'assegnazione.
4. In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale. E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da gravi e giustificati motivi : a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare con handicap motorio o con età superiore a 70 anni ; b) lontananza dai luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate; c) altre particolari situazioni familiari valutate dal Comune.

5. La mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo, la rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate, comportano l'esclusione dalla graduatoria.
6. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 5 entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

## Art. 9

### Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione

1. Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell'alloggio, il Servizio competente provvede all'emanazione della determinazione del responsabile di assegnazione e provvede a comunicare tale atto all'ATER che convoca l'interessato per la stipula del Disciplinare di Locazione e per la consegna delle chiavi dell'alloggio.
2. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo. L'assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, previo accordo con l'ATER.
3. L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato, entro il termine di 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nei termini sopra previsti mediante l'accertamento della polizia municipale.

## Art. 10

### Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia

Nel caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria, il Comune, in presenza di alloggi disponibili, procede, previa verifica dei requisiti previsti all'art. 29 della L. R. 23/2003 e dal Regolamento Regionale, all'assegnazione temporanea, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta.

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

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

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

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

## **Titolo II**

**ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.S. PUBBLICA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 DELLA L.R. 23/2003, MODIFICATA ED INTEGRATA CON L.R. 5/10/012, N. 15.**

## Art. 11

### Oggetto

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

## Art. 12

### Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

Sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si renda necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da:

- a. sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
- b. Provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'Autorità Giudiziaria.
- c. ordinanza di sgombero emessa in data non anteriore a tre mesi;
- d. sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL, regolamentato dal successivo art.13 del presente Regolamento;
- e. sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentato al successivo art. 14;
- f. trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'Ordine, alle Forze Armate e al Corpo degli Agenti di Custodia;
- g. sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione.

Il Comune, nel caso di condizione di emergenza abitativa causata da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2 dell'art. 34 della legge regionale n. 23 del 2003 così come modificato dalla legge regionale n. 15 del 2012.

## Art. 13

### Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 lettera e) della L.R. n.23/2003

Le assegnazioni ai sensi dell'art. 34, lett. e) della L.R. 23/03 costituiscono soluzioni provvisorie. Le richieste per tali supporti abitativi devono pervenire all'ufficio comunale competente che provvede ad inserirle in una apposita graduatoria determinata dalle condizioni soggettive possedute dai nuclei familiari interessati e nel caso di parità di punteggio o di richieste superiori alle risorse a disposizione, con priorità alle situazioni che presentano:

- assenza o basso reddito effettivo;
- assenza di riferimenti parentali o inesistente qualità delle relazioni familiari;
- minor durata del progetto rispetto alle capacità e possibilità evolutive delle persone.

La graduatoria è aperta e si rinnova al momento del suo aggiornamento.



Condizione essenziale che deve possedere la richiesta è la sussistenza di un progetto di intervento socio-terapeutico, elaborato dai Servizi Territoriali competenti del Comune o dell'ASL, anche in forma integrata, proposto dal Servizio Referente che ha in carico il nucleo familiare. All'interno del progetto, previa attenta valutazione delle risorse a disposizione del nucleo, si devono indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio.

Il servizio referente e proponente provvede ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'Ufficio competente del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio deve immediatamente darne comunicazione all'Ufficio di E.R.S. pubblica, che procede alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi .

Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno e comunque, per un periodo di tempo non superiore a 4 anni. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

I nuclei assegnatari devono partecipare, pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione-alloggi, utile, al fine di definire la loro situazione abitativa.

#### **Art. 14**

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

I cittadini di origine umbra, per nascita, per discendenza o per residenza, che abbiano maturato un periodo continuativo di permanenza all'estero, per motivi di lavoro dipendente o autonomo, non inferiore a tre anni, nonché i loro familiari, possono richiedere l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Sociale pubblica ai sensi del presente articolo.

La permanenza all'estero deve risultare da certificazione delle autorità consolari o da documenti rilasciati dal Comune o da autorità o enti previdenziali italiani o stranieri.

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

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

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

#### **Art. 15**

Quota di riserva

Le assegnazioni di cui al comma 1 dell'art. 34 della L.R. 23/03 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale del comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'art. 32, c. 1 della stessa L.R. 23/03.

#### **Art. 16**

## Requisiti per l'accesso

L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 12 del presente regolamento.

### Art. 17

#### Domanda di partecipazione

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

### Art. 18

#### Punteggi di selezione delle domande

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

#### **CONDIZIONI OGGETTIVE:**

a. richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto non prorogabile, inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica:

- con avvenuta notifica dell'atto di precetto punti 4

• senza notifica dell'atto di precetto punti 1

b. richiedenti in possesso di provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'Autorità Giudiziaria punti 4

c. ordinanza di sgombero:

- emessa su immobili che devono essere demoliti e/o per i quali i lavori di ristrutturazione richiedono un tempo superiore ai due anni, attestata da apposita relazione tecnica punti 3

- ordinanze contingibili ed urgenti per pubblica incolumità punti 6

d. sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, di cui all' art.14 del presente regolamento; punti 4

e. trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia punti 1

f. sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione; punti 3

#### **CONDIZIONI SOGGETTIVE:**

1) Reddito del nucleo familiare:

- 1.1) non superiore all'importo di una pensione minima INPS punti 4
- 1.2) superiore al punto 1.1 ma non superiore a due pensioni minime INPS punti 3
- 1.3) reddito valutato sulla base dell'ISEE non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale.....punti 2
- 2) Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:
  - 2.1) dal 46% al 73% punti 1
  - 2.2) dal 74% al 100% punti 3
  - 2.3) 100% + accompagnamento punti 4
- 3) Presenza nel nucleo familiare di minori di 14 anni: punti 3
- 4) Nucleo familiare composto da soli anziani ultrasessantacinquenni punti 3
- 5) Famiglia monoparentale con figli minori : punti 3
- 6) Nucleo familiare che presenta sistemazione precaria o che vive in alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica a seguito dell'esecuzione di un provvedimento fra quelli indicati nelle precedenti lettere a), b),: punti 2

## Art. 19

### Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

1. L'Ufficio competente provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché all'attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 18 del presente Regolamento.
2. Esaurita l'istruttoria l'Ufficio forma la graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito.

La graduatoria, aperta, conserva la sua efficacia e viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda.

3. A parità di punteggio i richiedenti l'alloggio vengono collocati in graduatoria con priorità rispetto alla data di esecuzione del provvedimento. In caso di ulteriore parità si privilegiano i nuclei con presenza di minori. In caso di ulteriore parità si procede privilegiando nell'ordine i nuclei con presenza di portatori di handicap o con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.

## Art. 20

### Assegnazione dell'alloggio

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 7 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standards abitativi.
2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione per le assegnazioni del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di

accesso all'edilizia residenziale pubblica e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio, dopo aver verificato la permanenza del richiedente nella situazione di emergenza di cui all'art. 12, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa..

3. Nell'ipotesi prevista dall'art. 34 comma 5 della L. R. 23/03, nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L. R. 23/03, le assegnazioni sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, della L.R. 23/2003, modificato con L.R. n. 15/012.

4. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R.n.23/2003 sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998.

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

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

### Titolo III

#### **MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE 28.11.2003 N. 23, MODIFICATA ED INTEGRATA CON L.R. 5/10/012, N. 15**

##### Art. 21

##### Oggetto

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla Legge Regionale 28.11.2003 n. 23 avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente regolamento predisposte, d'intesa con l'A.T.E.R., ai sensi dell'art. 35 della suddetta legge, modificato con L.R. 15/012.

##### Art. 22

##### Finalità e ambito di applicazione

1. Il presente Titolo disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale pubblica ai fini dell'eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.

2. A tale scopo il Comune d'intesa con l'ATER regionale disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria prevedendo, in ogni caso, l'emanazione dei bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con la graduatoria di cui all'art. 30 della L.R. n. 23/03.

##### Art. 23

##### Standard abitativo

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

## Art. 24

### Condizioni di disagio abitativo

Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003, modificato con L.R. n. 15/012, la mobilità richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

1) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani:

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

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

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

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

e) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune e dell'A.S.L., tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare ..... punti 2

2) Sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio.

- Sovraffollamento:

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

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

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

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

- Sottoutilizzo:

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

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

- c) n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo punti 2
  - d) n° 1 persone in meno rispetto allo standard abitativo punti 1
- 3) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di 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. 25**

### Modalità di presentazione delle richieste

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

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

## **Art. 26**

### Criteria di valutazione delle richieste

1. Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 24 del presente Regolamento.
2. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel Regolamento d'Uso degli alloggi, nella Convenzione d'uso ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

## **Art. 27**

### Condizioni per l'attuazione del cambio

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

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

4) a riconsegnare entro il termine di 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose.

Art. 28

Cambio consensuale di alloggio

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

Art. 29

Mobilità d'ufficio

Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dal c. 3 dall'art. 32 bis, come integrato dall'art. 39 della L.R. n. 15/12, il Comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.

Art. 30

Norme transitorie e finali

Il presente Regolamento comunale si integra alle norme regolamentari di competenza regionale che determinano i requisiti soggettivi per la partecipazione al Bando pubblico di concorso e le condizioni soggettive e oggettive di punteggio sulla base delle quali il Comune colloca in graduatoria le domande inoltrate dai nuclei familiari.

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

Per qualsiasi ulteriore riferimento normativo si rinvia alla L.R. n. 23 del 28 novembre 2003, modificata ed integrata con L.R. 5/10/012, n. 15.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to Francesca VALENTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI

---

—

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che e' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

*Dalla residenza comunale, li 09.05.2014*

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **09.05.2014** al ..... ed è divenuta esecutiva il .....

Essendo stato l'atto dichiarato immediatamente eseguibile dal Consiglio Comunale (Art. 134 comma 4 D. Lgs 267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

*Dalla residenza comunale, li .....*

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI