

**REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO
DELLA LEGGE REGIONALE 28/11/2003 N. 23 di cui al Testo coordinato delle
leggi regionali al momento emanate.**

**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), in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n° 23 “ Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale”, modificata ed integrata con le successive leggi regionali richiamate e uniformate nel Testo Coordinato pubblicato nel Supplemento Ordinario n. 1 al “Bollettino Ufficiale” – Serie generale – n. 54 del 13.12.2017; a sua volta modificato dalla Legge Regionale 22 ottobre 2018, n. 8 che ha integrato gli articoli 20 e 29.

Si richiama altresì il Regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (*Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale*) coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al Regolamento Regionale 20 febbraio 2018, n. 4.

Art. 2 Requisiti

I nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di ERS devono possedere, oltre al requisito di cui all'art. 20, comma 1, lettera a), i requisiti soggettivi previsti dall'art. 29, comma 1, della Legge Regionale 23/2003 di cui al Testo Coordinato ed Integrato.

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 modificata ed integrata.

Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui all'articolo 31, comma 1, della L.R. 23/2003, modificata ed integrata, 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.

Ai sensi dell'art. 31, comma 2, della L.R. 23/2003 gli ulteriori criteri e relativi punteggi sono individuate dal Comune nei seguenti:

- a. nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 35 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; ovvero persona che risulti vittima di violenza, abusi, maltrattamenti in ambito familiare o di convivenza risultante da provvedimento giudiziario: punti 2 (due).
- b. nucleo familiare con figli studenti di età compresa tra i diciotto e i ventisei anni: punti 2 (due).

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, e ss.mm..

Art. 3

Emanazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi

Il Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando pubblico di concorso indetto, di norma

biennialmente, entro il 30 settembre, nel quale indica l'ambito territoriale, 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 modificata ed integrata.

Dei bandi di concorso i Comuni provvedono a darne notizia mediante inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 4

Procedimento di formazione della graduatoria

Il modello tipo di bando ed il modello tipo di domanda sono approvati dalla Giunta Regionale. 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;
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
- d) ogni altra informazione richiesta ai sensi del bando, della L.R. 23/2003 e del relativo regolamento.

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte.

La domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità e protocollata comunque entro i termini e non oltre i termini stabiliti dal bando, è inviata al Comune di Marsciano.

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.

Il Comune forma le graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi con le relative modalità di pubblicazione.

Il Comune, sulla base delle condizioni di disagio di cui sopra, approva la graduatoria provvisoria entro il termine di quaranta giorni dalla data di 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 di scadenza del bando.

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 per il periodo di due anni dalla data di approvazione, ai sensi

dell'art. 30, comma 6, della L.R. 23/2013 e ss.mm. .

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 del presente articolo, siano svolti 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 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, 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, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 4/2018.

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 almeno 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 di cui all' art. 24 della L.R. 23/2003, sono individuate nel modo seguente:

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

Nel territorio del Comune di Marsciano, fino a tutt'oggi, gli immobili condominiali di otto o più alloggi, nei quali trova applicazione la norma dell'art. 32 bis, comma 7, della L.R. 23/2003, dopo la sua vigenza, sono quelli ubicati a:

- Marsciano - Capoluogo, Via Fratelli Bandiera n. 5;
- Marsciano - Capoluogo, Via Fratelli Bandiera n. 3;
- Spina - Via Ciuchi.

E' fatto obbligo nell'assegnazione di alloggi anche in tutti gli altri fabbricati con almeno otto alloggi disponibili di applicare il disposto dell'art. 32 -bis, comma 7, della Legge Regionale 23/2003.

Art. 8

Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio

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.

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.

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.

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 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) alloggio assegnabile la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere il luogo di lavoro.

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

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

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

Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell'alloggio, il Servizio competente provvede all'emanazione della determinazione di assegnazione e provvede a comunicare tale atto all'ATER che convoca l'interessato per la stipulazione del contratto di locazione e per la consegna delle chiavi dell'alloggio.

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.

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 modificata ed integrata, 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.

Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dalle leggi vigenti.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 DELLA L.R. 23/2003, MODIFICATA ED INTEGRATA.

Art. 11

Oggetto

Il presente titolo disciplina le assegnazioni degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale 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 modificata ed integrata.

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 e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
- b) ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi;
- c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentato al successivo art. 14;
- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'Ordine, alle Forze Armate e al Corpo degli Agenti di Custodia;
- e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o della ASL, regolamentato dal successivo art. 13 del presente Regolamento;
- 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.
- g) provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato pronunciato dall'Autorità Giudiziaria.

Il Comune, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causata da gravi eventi, può richiedere

l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS, in deroga al limite stabilito al comma 2 dell'art. 34 della legge regionale n. 23 del 2003 modificata ed integrata.

Art. 13

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34, comma 3, lettera e) della L.R. n. 23/2003

Le assegnazioni ai sensi dell'art. 34, comma 3, lett. e) della L.R. 23/03 modificata ed integrata, 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 quello stabilito dalla legge. 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, comma 3, lettera c).

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 modificata ed integrata 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 modificata ed integrata 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 modificata ed integrata.

Art. 16

Requisiti per l'accesso

L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale 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, per le sue condizioni soggettive ed oggettive stabilite dalla Legge e dal Regolamento regionali.

Art. 19

Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

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. 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. 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

Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 7 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standards abitativi.

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 sociale e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio.

Ai sensi dell'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 medesima legge, le assegnazioni sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c), della L.R. 23/2003 modificata ed integrata.

Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R. n. 23/2003 modificata ed integrata, 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.

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

TITOLO III

MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI E.R.S.

Art. 21

Oggetto

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente regolamento predisposte, d'intesa con l'A.T.E.R., ai sensi dell'art. 35 della L.R. 23/2003.

Art. 22

Finalità e ambito di applicazione

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

A tale scopo il Comune d'intesa con l'ATER regionale disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria prevedendo, se necessario, l'emanazione dei bandi.

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 la mobilità richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

1) 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 (quattro);
- b) n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo: punti 3 (tre);
- c) n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo: punti 2 (due);
- d) n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo: punti 1 (uno);

- Sottoutilizzo:

- a) n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo: punti 4 (quattro);
- b) n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo: punti 3 (tre);
- c) n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo: punti 2 (due);
- d) n° 1 persone in meno rispetto allo standard abitativo: punti 1 (uno);

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

- a) disabili con handicap motorio grave con invalidità pari al 100 % o personeultranovantenni: punti 5 (cinque);
- b) persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica: punti 4 (quattro);
- c) anziani con età compresa tra anni 76 e anni 89: punti 3 (tre);
- d) anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75: punti 2 (due);

- 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 (due).
- 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 (uno);
 - b) alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare: punti 3 (tre).

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

Criteri di valutazione delle richieste

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.

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

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 dall'art. 32 bis, comma 3, 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 di legge e regolamentari di competenza regionale che determinano i requisiti e le condizioni per la partecipazione al Bando pubblico di concorso.

Il presente Regolamento comunale quindi 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. 23/2003, così come modificata ed integrata dalla legislazione regionale successiva ed al vigente regolamento Regionale.