



COMUNE DI SPELLO
Provincia di Perugia

REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO
DELLA LEGGE REGIONALE 28.11.2003, N. 23.

*PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE*

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 08.09.2014

ART.1
OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 "Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Sociale" e del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014:
 - le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito denominati ERS);
 - le condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune e i relativi punteggi;
 - le modalità e le procedure per la scelta dell'alloggio, la consegna, i termini per l'occupazione, l'eventuale rinuncia all'alloggio;
 - il limite massimo di percentuale di alloggi da destinare alle categorie speciali (anziani, disabili, giovani), ai nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro dell'Unione europea, di stato non appartenente all'Unione europea;
 - l'assegnazione temporanea di alloggi di edilizia residenziale sociale a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti in assenza di domande;
 - le assegnazioni per emergenza abitativa;
 - la mobilità degli assegnatari;
 - l'attività di controllo.

TITOLO I
PROCEDURE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA
E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 2
REQUISITI PER L'ACCESSO

1. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dagli aspiranti all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono previsti dall'art. 29 della L.R. 23/2003 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014.
2. Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione dell'alloggio e devono permanere in costanza del rapporto.
3. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale è quello definito dall'art. 24 bis della L.R. 23/2003 e dall'art. 2 del regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014.

ART. 3
EMANAZIONE DEL BANDO DI CONCORSO

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 23/2003, assegna gli alloggi di ERS mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente, nel quale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, non inferiore a trenta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, le modalità di compilazione della domanda stessa, le procedure per la formazione della graduatoria ed i criteri per la determinazione del canone di locazione.
2. 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. 28 novembre 2003 n. 23.
3. Il bando di concorso è pubblicato mediante inserzione nel Bollettino Ufficiale della Regione e mediante affissione all'Albo Pretorio sino alla scadenza dei termini previsti; viene inoltre pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee.

ART. 4
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. La domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo distribuito presso l'ufficio Relazioni con il Pubblico, deve essere presentata al Comune entro i termini prefissati dal bando di concorso, compilata in ogni sua parte pena l'esclusione.
2. Deve essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto alla ricezione oppure sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità valido del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. n° 445/2000).
3. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Spello – Via Garibaldi n. 19 o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale.
4. In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.
5. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

ART. 5
CONDIZIONI DI DISAGIO AGGIUNTIVE INDIVIDUATE DAL COMUNE
E RELATIVI PUNTEGGI

1. Ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall'art. 5 del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014.
2. Ulteriori condizioni di disagio e relativi punteggi sono individuati dal Comune di Spello, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 2, della L.R. 28 novembre 2003 n. 23, così come di seguito elencate:
 - 2.1 Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più figli fiscalmente a carico di età superiore a 10 anni, non cumulabile con punteggi regionali qualora nel nucleo fossero presenti anche figli minori di 10 annipunti 0,5
 - 2.2 Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo componente rimasto solo nei due anni precedenti la data di pubblicazione del bando a seguito di vedovanza, di separazione omologata, o interruzione della convivenza more uxorio punti 0,5
 - 2.3 Nucleo familiare richiedente i cui componenti risultino tutti disoccupatipunti 1,5
 - 2.4 Nucleo familiare richiedente in cui il reddito di ciascun componente provenga esclusivamente da contratti di lavoro precari e/o atipici (es. prestazioni e collaborazioni occasionali, a progetto ecc.), condizioni entrambe che devono sussistere da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, da documentarsi attraverso CUD, contratti di lavoro o di incarico, storico lavorativo punti 0,5
 - 2.5 Nucleo familiare richiedente residente nel Comune di Spello da almeno 5 anni .. punti 1

ART. 6
ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

1. L'Ufficio Protocollo del Comune assegna a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di protocollo e le invia all'Area competente.
2. Al termine di scadenza del bando l'Area competente provvede all'istruttoria delle domande e procede all'inserimento informatico dei dati contenuti nelle stesse in un programma fornito dalla Regione dell'Umbria..
3. Il programma ammette ed esclude automaticamente le domande presentate dai concorrenti e attribuisce a ciascuna domanda il relativo punteggio, in base alla dichiarazione resa dal richiedente.

ART. 7 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Terminata l'istruttoria condotta il Responsabile dell'Area approva con proprio provvedimento la graduatoria provvisoria degli aventi diritto.
2. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
3. La graduatoria provvisoria colloca le domande in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare.
4. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 (quindici) consecutivi e sul sito internet del Comune; entro il termine di pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio possono essere presentate eventuali richieste di riesame per i seguenti motivi:
 - rettifica di errore materiale commesso dall'ufficio politiche abitative nell'inserimento dei dati;
 - rettifica di errori di compilazione del modello di domanda relativi ai requisiti soggettivi.Tali istanze verranno esaminate dall'Ufficio Politiche Abitative. Non viene tenuto conto in ogni caso delle richieste di revisione del punteggio pervenute oltre il termine sopra indicato e/o contenenti motivazioni diverse rispetto a quelle elencate.
5. La Commissione Tecnica di cui al successivo art. 8 provvede, previo esame delle eventuali domande sottopostegli dall'Area Pianificazione OO.PP. - P.I.R. - Progettazione, alla formazione della graduatoria definitiva sulla base delle autocertificazioni rese dai concorrenti, effettuando il sorteggio tra le domande che risultino pari merito per punteggio e reddito.
6. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi e viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.
7. Tale graduatoria conserva la propria efficacia per un periodo massimo di due anni, salvo quanto previsto dal co. 4 dell'art. 30 della L.R. n. 23/2003.
8. La graduatoria definitiva verrà resa pubblica attraverso:
 - l'affissione per almeno 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune;
 - l'invio alla Regione dell'Umbria dell'avviso di pubblicazione per l'inserzione sul BUR;
 - la pubblicazione sul sito internet del Comune di Spello;
 - la consultazione presso lo Sportello del Cittadino e l'Area competente;
 - la trasmissione di copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, se richiesta.

ART. 8

COMMISSIONE PER LE ASSEGNAZIONI

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 31 bis, comma 1, della L.R. 23/2003 al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è istituita una Commissione denominata Commissione per le assegnazioni.
2. La commissione comunale ha sede presso l'Area competente del Comune ed è composta da:
 - Due esperti in materie giuridico-amministrative, interni od esterni all'Amministrazione comunale;
 - Un assistente sociale nominata dal Responsabile dell'Area;
 - Un esperto in materia di edilizia residenziale sociale, individuato dall'ATER Regionale;
 - Un rappresentante indicato dalle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
3. Il Responsabile dell'Area competente assiste alle sedute della Commissione ed un collaboratore della suddetta Area, nominato dal Responsabile, svolge le funzioni di segreteria, entrambi senza diritto di voto.
4. Il Presidente e gli altri componenti restano in carica per il periodo corrispondente a quello dell'organo che li ha nominati, e comunque fino alla nomina dei membri della nuova Commissione. I suoi componenti possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.
5. La Commissione elegge nel proprio seno il vice presidente e adotta, se necessario, un regolamento per la disciplina del proprio funzionamento.
6. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la Commissione, tra cui il Presidente o il Vicepresidente.
7. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.
8. Oltre al gettone di presenza, la cui entità è stabilita dalla Giunta Comunale con proprio atto, è riconosciuto ai componenti esterni un rimborso per le spese sostenute e documentate.
9. La Commissione esercita le seguenti funzioni:
 - esamina le domande che nella fase istruttoria sono risultate di difficile valutazione o di dubbia interpretazione;
 - esamina, qualora il Servizio Politiche Abitative lo ritenga opportuno, le istanze avverso la formazione della graduatoria provvisoria relative ai requisiti soggettivi, e decide in merito;
 - provvede successivamente alla formazione della graduatoria definitiva sulla base delle autocertificazioni rese dai concorrenti, effettuando il sorteggio tra le domande che risultino pari merito per punteggio e reddito;
 - Verifica il possesso e la permanenza, in fase di assegnazione, dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio nella graduatoria;
 - provvede alla conferma o alla rettifica del punteggio, e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

ART. 9

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'Area competente, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, richiede ai concorrenti in essa utilmente collocati, rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standards abitativi adeguati, la documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili, da prodursi entro 7 giorni dalla richiesta. L'omessa

presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alla certificazione da produrre.

2. La Commissione, previo esame della documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o alla rettifica del punteggio, e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.
3. Sulla base delle determinazioni assunte dalla Commissione, l'Area competente procede all'inserimento nel programma informatico delle eventuali variazioni, per la giusta collocazione dei soggetti in esame nella graduatoria di assegnazione.
4. L'assegnazione degli alloggi disponibili è disposta con provvedimento del Responsabile di Area.

ART. 10 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

1. 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 dei limiti stabiliti dalla L.R. 23/2003 e dal Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014.
2. Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:
 - 2 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
 - 3 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 3 persone
 - 4 vani convenzionali per un nucleo familiare di 4 persone;
 - 5 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 5 persone;
 - 6 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 6 persone ed oltre.
3. Il numero dei vani convenzionali è determinato, così come stabilito dall'art. 32 bis della L.R. 23/2003, dividendo per 16 l'intera superficie dell'unità immobiliare al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.
4. 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.
5. In caso di assegnazione a nucleo familiare 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.
6. 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 disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero anziani ultrasessantenni.
7. Nel caso in cui non siano disponibili alloggi idonei a nuclei familiari in cui sia presente persona disabile non deambulante o con ridotta capacità motoria, ovvero anziani ultrasessantenni, in caso di rifiuto all'assegnazione il Comune mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria, in attesa di disponibilità di alloggi adeguati.
8. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi il Comune, ai sensi dell'art. 32 bis, commi 7 e 8, della L.R. 23/2003, stabilisce i seguenti limiti massimi percentuali di assegnazione, nel caso in cui siano rappresentate tutte le seguenti categorie:

- Cittadini italiani o di Stato Membro UE fino al 50%
- Cittadini stranieri non appartenenti a Stato Membro UE fino al 30%
- Categorie speciali di cui all'art. 24 della L.R. 23/03 fino al 20%

ART. 11
MODALITA' E PROCEDURE PER LA SCELTA DELL'ALLOGGIO

1. L'Area competente convoca gli aventi diritto telefonicamente, o a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno qualora non si presentino, con almeno giorni 5 (cinque) di preavviso, per la scelta tra gli alloggi disponibili per l'assegnazione.
2. Qualora l'interessato non possa presentarsi nel giorno indicato, per motivi ritenuti giustificati, verrà riconvocato con le medesime modalità di cui al precedente comma. In caso di mancata presentazione senza giustificato motivo, si provvede alla sua esclusione dalla graduatoria.
3. 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.
4. 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. In caso di mancata scelta, l'alloggio viene individuato d'ufficio.
5. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto entro un termine massimo di giorni 5 (cinque) dal giorno della proposta.
6. La mancata accettazione o il rifiuto dell'alloggio comportano l'esclusione dalla graduatoria.
7. E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio esclusivamente quando questo sia determinato da gravi e giustificati motivi, quali:
 - a) Esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di presenza nel nucleo familiare di persona con handicap motorio o con età superiore a 70 anni;
 - b) Necessità di vicinanza ai luoghi di cura e assistenza, debitamente documentata attraverso certificazione rilasciata dal responsabile sanitario del luogo di cura/assistenza;
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata l'Area competente provvede alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze di cui al punto 7. lettere a) e b) del presente articolo.
9. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
10. L'Area competente provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione all'avente diritto con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.
11. L'ATER Regionale 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 Regionale.
12. Della consegna dell'alloggio l'ATER redige apposito verbale, dandone comunicazione al Servizio Politiche Abitative.

13. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, salvo proroga concessa dal Responsabile dell'Area a seguito di motivata istanza. L'Area competente verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante accertamento anagrafico e/o accertamento compiuto dalla Polizia Municipale.
14. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il predetto termine, l'Area competente intima all'assegnatario di occupare l'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni 10 (dieci).
15. Qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, senza giustificati motivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all'ATER Regionale per gli opportuni e conseguenti adempimenti di competenza .

ART. 12

ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI IN ASSENZA DI DOMANDE AI BANDI DI CONCORSO O PER RINUNCIA DA PARTE DEGLI AVENTI TITOLO COLLOCATI IN GRADUATORIA

1. Nel caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria, il Comune provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento dirigenziale, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica da parte della Commissione per l'assegnazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 29 della L.R. n° 23/2003 e dal regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014.
2. La priorità è stabilita dall'ordine di protocollo delle domande.
3. Tali assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 13

EMERGENZA ABITATIVA

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 23/2003 il Comune provvede all'assegnazione di alloggi ai nuclei familiari che versano in condizione di grave emergenza abitativa, in deroga a quanto stabilito dall'art. 30 della medesima legge.
2. In caso di domande per emergenza abitativa eccedenti la disponibilità di alloggi di cui all'art. 34, co. 2, della L.R. 23/2003, il Comune predispose apposita graduatoria fissando i punteggi, i criteri e le modalità di assegnazione.

ART. 14

CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE E RELATIVI PUNTEGGI

1. Condizioni oggettive:
 - 1.1 Sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, con eccezione di quella per morosità incolpevole ai sensi del Decreto Min. Infrastr. e Trasporti del 14.05.2014 purché adeguatamente dimostrata, inseriti negli appositi elenchi per

l'esecuzione con la forza pubblica, 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'art. 474 c.p.c.:

a) sfratto esecutivo non prorogabile inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica punti 4

b) provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato, pronunciato dall'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 474 c.p.c. con avvenuta notifica dell'atto di precetto punti 3

(i punteggi di cui al presente punto non sono tra loro cumulabili)

1.2 A seguito di ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi:

• necessitate: emesse per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio che richiedono un tempo superiore ai due anni, attestate dall'Autorità competente o per motivi statici o igienico sanitari punti 3

• contingibili ed urgenti: pubblica incolumità (calamità naturali, crolli ecc..) punti 6

(i punteggi di cui al presente punto non sono tra loro cumulabili)

1.3 Sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza punti 4

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

1.5 Sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio terapeutico gestito dai servizi sociali o dalla ASL:

a) soggetto in grave stato di emarginazione e di scadimento psico-fisico assistito in maniera continuativa dai servizi pubblici punti 3

b) soggetto con problemi di ordine psico-sociale incluso in specifico progetto socio-riabilitativo istituzionalizzato e non cumulabili con il precedente punto a) punti 4

1.6 Sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico, quando tali interventi richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero, demolizione o ricostruzione opportunamente documentati punti 3

1.7 Le assegnazioni di cui ai commi 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 sono effettuate a titolo definitivo. Nel caso in cui i beneficiari non siano però in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 29 della L.R. 23/2003, 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'articolo 44, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003.

1.8 Le assegnazioni di cui al comma 1.5 (a e b) sono provvisorie e permangono per la durata dello stato di bisogno, sulla base delle certificazioni della ASL o del Servizio Sociale. 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. Qualora il servizio referente e proponente l'assegnazione provvisoria sia un servizio dell'ASL si stabilisce, secondo apposita convenzione, la modalità di pagamento del canone di affitto da rimborsare al Comune. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune può stabilire una sua contribuzione o il totale pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.

1.9 Le assegnazioni di cui al comma 1.6 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'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998.

2. Condizioni soggettive:
- 2.1 Reddito del nucleo familiare:
- a) non superiore all'importo di una pensione minima INPS punti 5
- b) Superiore alla lett. a) ma non superiore a due pensioni minime INPS punti 3
- c) Superiore alla lett. b) ma non superiore al limite di reddito convenzionale.....punti 2
- 2.2 Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità :
- dal 46 % al 73% punti 1
 - dal 74% al 100% punti 3
 - 100% + accompagnamento punti 4
- 2.3 Presenza nel nucleo familiare di minori di 14 annipunti 3
- 2.4 Nucleo familiare composto da soli ultra sessantacinquenni punti 3
- 2.5 Famiglia mono parentale con figli minoripunti 3
- 2.6 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 nei precedenti punti 1.1 e 1.2 punti 2

ART. 15 CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La richiesta per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale per emergenza abitativa deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare, tra quelle sopra elencate, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.
2. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, va indirizzata al Responsabile l'Area competente e presentata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Spello, Via Garibaldi 19, o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Alla richiesta deve essere allegata copia non autenticata del documento di riconoscimento.

ART. 16 ISTRUTTORIA , FORMAZIONE E GESTIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'Area competente raccoglie le domande e le dispone in ordine decrescente di punteggio ottenuto dalla somma dei punteggi relativi ai requisiti oggettivi e soggettivi di cui al precedente art. 14; procede poi all'esame delle domande, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato, nonché sulla base della documentazione fornita o tramite accertamenti d'ufficio. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale ulteriore documentazione.
2. Successivamente l'Area competente provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e dei punteggi attribuiti.
3. A parità di punteggio, i richiedenti vengono collocati in graduatoria privilegiando nell'ordine:
 - data del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato, pronunciato dall'autorità giudiziaria;
 - data di esecuzione del provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria;
 - nuclei familiari con presenza di portatori di handicap;
 - nuclei familiari con presenza di minori;

- nuclei familiari con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.
4. In caso di ulteriore parità di punteggio è valido l'ordine di acquisizione della domanda al protocollo dell'Ente.
 5. Sono esclusi dalla graduatoria i soggetti già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
 6. La graduatoria è aperta e viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda; conserva la sua efficacia per l'anno solare.
 7. L'Area competente, sulla base delle determinazioni assunte provvede:
 - a) in caso di conferma del punteggio, ovvero di sua rettifica, rimanendo comunque in posizione utile, ad espletare tutte le procedure conseguenti all'assegnazione dell'alloggio all'interessato;
 - b) in caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile, o di esclusione dalla graduatoria, a comunicare all'interessato le decisioni assunte ed alla conseguente variazione della graduatoria.

ART. 17 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'assegnazione degli alloggi per emergenza abitativa, qualora il nucleo familiare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. 23/2003 e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio, è disposta a titolo definitivo dal Comune, con provvedimento dirigenziale, fatta eccezione dei casi di seguito riportati, per i quali viene disposta a titolo provvisorio:
 - a) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dall'ASL. Tali assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno, sulla base delle certificazioni della ASL o del Servizio Sociale;
 - b) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico, qualora tali interventi richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero, 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 Legge n. 431/1998;
 - c) 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 a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. n. 23/2003.
2. L'Area competente trasmette all'ATER Regionale il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

TITOLO III MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

ART. 18 MODALITÀ PER L'ATTUAZIONE DELLA MOBILITÀ

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 23/2003, disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria, consensuale e d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di

E.R.S. ai fini della eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.

2. Il Comune predispone bando per la mobilità volontaria, di norma biennale, destinando allo scopo non oltre il 30% degli alloggi che si rendono disponibili per la rassegnazione.
3. Non verranno presi in considerazione, al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, coloro che entrano a far parte del nucleo familiare richiedente in via provvisoria e non duratura, nonché gli occupanti non autorizzati dall'ATER Regionale.
4. Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento e del sotto utilizzo è quello previsto all'art. 10 del presente regolamento.
5. In assenza di domande o nel caso di inidoneità degli alloggi disponibili alle esigenze dei nuclei richiedenti, gli alloggi vengono assegnati attraverso la graduatoria ordinaria di cui al Titolo I del presente Regolamento.

ART. 19

CONDIZIONI PER LA RICHIESTA DI MOBILITÀ E RELATIVI PUNTEGGI

1. Nel rispetto dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 la mobilità richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio, che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:
 - a) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili, con handicap motorio grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, e anziani:
 - a.1 Portatori con handicap motorio grave con invalidità pari al 100% documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone ultranovantenni punti 5
 - a.2 Persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica punti 4
 - a.3 Anziani con età compresa tra anni 76 e anni 89 punti 3
 - a.4 Anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75 punti 2
 - a.5 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
 - b) Sovraffollamento:
 - b.1 Una persona in più rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 10 del presente regolamento punti 1
 - b.2 Due persone in più rispetto allo standard abitativo punti 2
 - b.3 Tre persone in più rispetto allo standard abitativo punti 3
 - b.4 Quattro persone in più rispetto allo standard abitativo punti 4
 - c) Distanza dal luogo di lavoro, cura e assistenza:
 - c.1 Alloggio la cui ubicazione comporta all'assegnatario particolare disagio nel raggiungere le strutture socio sanitarie o il luogo di assistenza familiare punti 3
 - c.2 Distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 15 km punti 1
 - d) Situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggio: punti 3
2. I punti a.1, a.2, a.3 e a. 4 non sono cumulabili tra loro qualora riferiti alla medesima persona.

ART. 20

CONTENUTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di cambio alloggio, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare tra quelle sopra elencate, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse. Va indirizzata al Responsabile dell'Area competente e presentata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Spello, Via Garibaldi 19 o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 21 FORMAZIONE E GESTIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'Area competente provvede ad esaminare le domande verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale ulteriore documentazione.
2. Successivamente provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio, sulla base delle condizioni dichiarate nella domanda e dei punteggi attribuiti.
3. Sono esclusi dalla graduatoria gli assegnatari per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
4. Coloro che ottengono il cambio alloggio possono usufruire di un'ulteriore mobilità, sempre che ricorrano le condizioni, e comunque non prima di due anni dall'ultima mobilità, ovvero dall'assegnazione di alloggio, fatte salve situazioni particolarmente gravi da valutarsi da parte del Servizio Sociale.

ART. 22 OBBLIGHI DERIVANTI DALLA MOBILITÀ VOLONTARIA

1. La mobilità è concessa dal Comune a condizione che:
 - al momento della stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, salvo diverso accordo tra ATER Regionale ed assegnatario;
 - l'assegnatario rilasci una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità:
 - a) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di giorni 20 (venti) dalla consegna delle chiavi, pena la revoca del provvedimento di mobilità. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni 20 (venti) su richiesta motivata dell'assegnatario;
 - b) 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 Regionale, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
 - c) a riconsegnare entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna dell'alloggio oggetto di cambio, l'alloggio precedentemente occupato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose, pena l'applicazione di quanto previsto dall'art. 42 della L.R. 23/2003;
 - d) a rimborsare all'ATER Regionale, 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, fatto salvo quanto disposto dall'art. 39 co. c) della L.R. 23/2003.
2. Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto.

ART. 23 AUTORIZZAZIONE ALLA MOBILITÀ CONSENSUALE

1. La mobilità consensuale tra assegnatari può essere autorizzata dal Comune, in deroga alla graduatoria, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.

2. L'autorizzazione al cambio consensuale è concessa dal Comune a condizione che:
 - gli alloggi siano idonei per entrambi i nuclei familiari richiedenti;
 - al momento della richiesta ed alla data della stipula del nuovo contratto gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori, salvo diverso accordo tra ATER Regionale ed assegnatario;
 - gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi e ad ogni altro eventuale lavoro, come da accordi presi tra loro, a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER Regionale.
3. Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti.

ART. 24 MOBILITÀ D'UFFICIO

1. Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 23/2003 il Comune d'intesa con l'ATER Regionale provvede ad una mobilità d'ufficio, in deroga alla graduatoria, nel caso in cui:
 - a) siano state fatte assegnazioni temporanee ai sensi dell'art. 32 bis, comma 6, della Legge Regionale n. 23/2003;
 - b) qualora siano presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'art. 32 bis, comma 3, della Legge Regionale n. 23/2003 e dall'art. 10 del presente regolamento;
 - c) quando, su segnalazione del Servizio Sociale e/o Sanitario, ricorrano gravi documentate problematiche socio-sanitarie, tali da pregiudicare le normali condizioni di vita dell'assegnatario o di un componente del nucleo familiare;
 - d) quando l'alloggio non risulti più utilizzabile a causa di eventi eccezionali.

TITOLO IV ATTIVITA' DI CONTROLLO

ART. 25 CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI

1. Sia nella fase istruttoria che al momento dell'assegnazione i richiedenti sono soggetti a controlli sul possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.
2. Per quanto attiene la verifica delle condizioni oggettive di cui all'art. 5, comma 3, del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, il Comune può avvalersi del Tecnico dell'Ambiente dell'ASL di cui al successivo art. 26, comma 1; allo stesso è riconosciuto quanto previsto dall'art. 8, comma 8, del presente Regolamento.
3. Qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dal beneficio eventualmente conseguito con provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n. 445/2000).
4. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge, sono segnalati all'Autorità competente in quanto punibili ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000).
5. La situazione economica e la permanenza dei requisiti degli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale sono accertate annualmente dall'ATER Regionale, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 23/2003.

ART. 26
CONTROLLI SUL CORRETTO UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI E.R.S.

1. Il Comune, ferme restando le competenze in materia dell'ATER Regionale previste dalla L.R. 23/2003, accerta il corretto utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale sociale e la qualità abitativa degli assegnatari **sia d'Ufficio che** attraverso sopralluoghi effettuati da:
 - Personale dell'Area comunale competente unitamente a Vigile Urbano nominato dal Responsabile dell'Area Polizia Municipale;
 - Assistente Sociale competente per territorio;
 - Tecnico dell'Ambiente individuato dalla A.S.L.;
 - Tecnico dell'ATER Regionale individuato dall'Azienda medesima;
 - Tecnico del Servizio Patrimonio nominato dal Responsabile dell'Area competente.
2. Si precisa che è fatta salva la facoltà per tutti i soggetti sopra indicati di effettuare sopralluoghi disgiunti; resta inteso che nel verbale dovrà essere segnalata l'eventuale necessità di ulteriori sopralluoghi per approfondimenti tecnici, qualora non fossero presenti al momento del sopralluogo i soggetti competenti.
3. Ai soggetti esterni è riconosciuto per ogni sopralluogo quanto previsto dall'art. 8, comma 8, del presente Regolamento.
4. Ogni anno saranno effettuati controlli su un numero di assegnatari pari ad almeno il 5% del totale, individuati per estrazione casuale dall'elenco generale o su segnalazione presentata all'Area comunale competente.

TITOLO V
NORME FINALI E ABROGAZIONI

ART. 27
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
3. Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.
4. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista dal Titolo IV della L.R. n. 23/2003 e dal Regolamento Regionale di attuazione n. 1 del 4 febbraio 2014.

ART. 28
NORMA DI ABROGAZIONE

1. Il Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica adottato dal Comune di Spello con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28.11.2005, così come successivamente modificato, è abrogato.