



REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

INDICE

TITOLO N.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 -Oggetto e finalità di applicazione..... pag.5

TITOLO II DISCIPLINA ATTUATIVA DEI REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Art. 2-Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.....pag. 6

Art.3-Requisiti generali del beneficiario richiedente.....pag.6

Art. 3 bis-Requisiti che devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare....pag.8

Art. 4-Valutazione dell'impossidenza e dell'adeguatezza dell'alloggio.....pag. 10

TITOLO III CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE DI DISAGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Art. 5-Punteggi per la formazione della graduatoria relativi alle condizioni soggettive ed oggettive di disagio.....pag.12

Art. 5 bis-Punteggi relativi ai criteri comunali.....pag.16

Art. 6-Bandi di accesso all'assegnazione di alloggi ERS.....pag.17

Art. 7-Procedure per la presentazione delle domande.....pag.18

Art. 8- Procedura per la formazione della graduatoria definitiva.....pag.19

Art. 9- Accertamento dei requisiti ai fini dell'assegnazione.....pag.20

Art. 10-Commissione per l'assegnazione.....pag.20

Art.11- Alloggi da assegnare.....pag.21

Art 12- Standard abitativo per l'Assegnazione.....pag.23

Art. 13- Scelta degli alloggi.....pag.24

Art. 14-Assegnazione e consegna degli alloggi.....pag.24

Art. 15- Annullamento dell'assegnazione.....pag.25

Art. 16-Decadenza dell'assegnazione.....pag.25

Art.17- Morosità.....pag.27

Art.18- Accertamento periodico dei requisiti.....pag.28

Art. 19- Subentro, ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanea.....pag.28

TITOLO IV
NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
SOCIALE PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA E RISERVE

Art. 20-Assegnazioni per emergenza abitativa.....pag.30

Art. 20 bis- Riserva di alloggi a favore di donne vittime di violenza in famiglia.....pag.31

Art. 20 ter- Riserva di alloggi a favore dei giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali..pag.31

TITOLO V
NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Art. 21- Mobilità volontaria.....pag.32

Art. 21/bis- Condizioni di disagio abitativo.....pag.32

Art. 21/ter- Modalità di presentazione delle richieste e criteri di valutazione.....pag.33

Art. 21/quater- Condizioni per l'attuazione del cambio.....pag.34

Art. 22- Mobilità consensuale tra assegnatari.....pag.34

Art. 23- Mobilità d'ufficio.....pag.35

TITOLO VI
MODALITÀ APPLICATIVE DELLE ESCLUSIONI

Art. 24 -Esclusione degli alloggi di ERS pubblica.....pag.36

Art. 25- Sostituzione degli alloggi esclusi.....pag.37

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI

Art.26- Occupazione Illegale di Alloggi.....pag.38

Art. 27 - Entrata in vigore del Regolamento.....pag.38

Art. 28- Norma di abrogazione.....pag.38

Art. 29- Norme Finali.....pag.39

Normativa di riferimento:

Legge n.431 del 09.12.1998 e ss.mm.ii.;

Legge Regionale n.23 del 28.11.2003 e ss.mm.ii.;

Regolamento Regionale n.5 del 05.12.2022

TITOLO N.1
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto e finalità di applicazione

1. Ai sensi dell'art.1 del Regolamento Regionale n.5/2022 il presente regolamento disciplina:

- a) le modalità applicative delle esclusioni degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica, di seguito denominata ERS pubblica, di cui all'articolo 27, comma 7 del Titolo IV della L.R. 23/2003;
- b) i requisiti soggettivi dei beneficiari per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, le modalità di attestazione e di verifica del possesso dei requisiti medesimi;
- c) i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi, nonché le modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione;
- d) le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria.

2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica, ai sensi dell'art.27 comma 2 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., quelli che presentano i seguenti requisiti:

- a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;
- b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;
- c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall' articolo 43 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

TITOLO II
DISCIPLINA ATTUATIVA DEI REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI
ERS PUBBLICA

Art. 2

(Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica)

1. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, ai sensi dell'articolo 24 bis, comma 1 della L.R. 23/2003 e dell'art.2 comma 2 del Regolamento Regionale n.5/2022, è la famiglia, come risulta dai registri dell'anagrafe comunale.
2. Ai fini del presente regolamento si considerano legalmente separati i coniugi per i quali la separazione, comprovata con l'omologa o con l'annotazione sui registri di stato civile, secondo le procedure stabilite dalle normative vigenti, sia intervenuta anteriormente alla data di pubblicazione del bando di assegnazione.
3. Ai fini del presente regolamento, altresì, non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero, anche se non legalmente separato.

Art.3

Requisiti generali del beneficiario richiedente

1. Ai sensi dell'art.20 comma 1 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii il beneficiario richiedente deve possedere uno dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana;
 - b) cittadinanza di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
 - c) titolarità del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - d) titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
 - e) titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).
2. I soggetti di cui al comma 1, devono inoltre essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti così come previsti dal comma 2 dell'art.20 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii:

a) condizione economica del nucleo familiare da accertarsi sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti per ciascuna tipologia di intervento;

b) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all' articolo 178 del codice penale, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3 bis o 380 del codice di procedura penale, dall' articolo 73, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di favoreggiamento o sfruttamento della prostituzione.

3. Ai beneficiari, ai sensi dell'art.20 bis della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii, sono altresì richiesti i seguenti ulteriori requisiti speciali:

a) non essere titolari, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o scioglimento degli effetti civili del matrimonio ovvero, prima di detta assegnazione, non è comunque nella disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);

b) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti o contributi pubblici di edilizia agevolata o per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;

c) non aver ricevuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERS per cui, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione ovvero è stato disposto l'annullamento del provvedimento di assegnazione.

4. Ai sensi dell'art.29 comma 1 della L.R.23/2003 sono ulteriormente richiesti, ai fini dell'assegnazione degli alloggi, i seguenti requisiti:

a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel territorio del Comune a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;

b) assenza di altri procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi nel territorio regionale;

c) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all' articolo 178 del codice penale, per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, per i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di gioco d'azzardo di cui agli articoli 718 e 720 del codice penale, di detenzione e/o porto abusivo di armi di cui agli articoli 697 e 699 del codice penale e di traffico di armi di cui all' articolo 695 del codice penale;

d) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

5. Ai sensi del Regolamento Regionale n.5 del 02.12.2022, art. 3 comma 3, la capacità economica del nucleo familiare, valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui alla normativa vigente, si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare e non deve essere superiore ad € 12.000,00.
6. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'art.29 comma 2 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.;
7. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 3 comma 4 lettera a) del Presente Regolamento, che recepisce le disposizioni contenute nell'Art.29 comma 1 lettera a) della L.R. 23/2003, è considerata:

a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio del Comune per almeno cinque anni consecutivi e che comunque sussista nell'ambito del territorio regionale da almeno cinque anni consecutivi;

b) principale, l'attività lavorativa svolta nel territorio regionale negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il 60% della retribuzione complessiva o del tempo lavorativo.

Art. 3 bis

Requisiti che devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare

1. Secondo le disposizioni vigenti tutti i membri del nucleo familiare devono possedere uno tra i seguenti requisiti previsti dall'art.20 comma 1 e 2:
 - a) cittadinanza italiana;
 - b) cittadinanza di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
 - c) titolarità del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - d) titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);

e) titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

f) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all' articolo 178 del codice penale, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3 bis o 380 del codice di procedura penale , dall' articolo 73, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di favoreggiamento o sfruttamento della prostituzione.

2. Ai sensi dell'art. 20 bis comma 1 lettere a) e b) tutti i membri del nucleo familiare devono altresì possedere i seguenti requisiti:

a) non essere titolari, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o scioglimento degli effetti civili del matrimonio ovvero, prima di detta assegnazione, non è comunque nella disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);

b) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti o contributi pubblici di edilizia agevolata o per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario.

3. Ai sensi dell'art. 29 comma 3 tutti i componenti del nucleo familiare devono possedere i seguenti requisiti:

a) assenza di altri procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi nel territorio regionale;

b) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all' articolo 178 del codice penale, per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, per i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di gioco d'azzardo di cui agli articoli 718 e 720 del codice penale, di detenzione e/o porto abusivo di armi di cui agli articoli 697 e 699 del codice penale e di traffico di armi di cui all' articolo 695 del codice penale;

c) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

Art. 4
Valutazione dell'impossidenza e dell'adeguatezza dell'alloggio

1. Ai fini dell'accertamento del requisito di cui all'art.3 comma 3, lettera a) e dell'art. 3 bis comma 2 lettera a) del presente Regolamento, che a loro volta recepiscono quanto disposto comma 1, lettera a) dell'articolo 20 bis della LR 23/2003 e ss. mm. ii, così come disposto dall'art. 4 comma del Regolamento regionale 5/2022, l'inagibilità dell'alloggio deve essere comprovata con idoneo provvedimento da parte dell'Autorità competente e la sottoposizione a procedura di pignoramento deve essere comprovata tramite produzione della copia dell'avvenuta iscrizione del provvedimento di pignoramento, ai sensi dell'articolo 557 del codice di procedura civile.
2. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei seguenti parametri previsti dal comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale 5/2022:

Superficie utile minima (Su)	Numero camere max	Numero componenti
Fino a 45 mq.	1	Max 2
45,01<Su<65,00 mq	2	Max 3
65,01<Su<80,00 mq	2/3	Max 4
80,01<Su<95,00 mq	3	Max 5
Su>95,01	>4	>6

3. La capacità alloggiativa delle stanze, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, deve soddisfare i seguenti ulteriori criteri:

a) alloggio con una camera da letto: può accogliere una persona oppure una coppia formata da coniugi o conviventi;

b) alloggio con due camere da letto: può accogliere due persone che possono essere un adulto con un figlio/a ovvero due persone adulte non rientranti nella fattispecie di cui alla lettera a) ovvero tre persone se la superficie è inferiore a mq 65 utili ovvero 4 persone se la superficie è superiore a mq 65 utili;

c) alloggio con tre camere da letto: può accogliere quattro persone se la superficie è superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, oppure cinque o più persone se la superficie è superiore ad 80 mq.

4. Nell'ambito della valutazione dell'adeguatezza di cui al comma 2 e della capacità alloggiativa delle stanze di cui al comma 3 non è computata la presenza nel nucleo familiare di un solo figlio minore fino al compimento del quarto anno di età.

5. Il requisito di cui all' articolo all'art.3 comma 3, lettera a) e articolo 3 bis comma 2 lettera a), del presente regolamento, che recepisce il comma 1, lettera a) dell'articolo 20 bis della LR 23/2003 e ss. mm. ii, così come disposto dall'art. 4 comma 5 del Regolamento regionale 5/202220, non sussiste qualora il nucleo familiare richiedente abbia:

a) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9;

b) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, su uno o più alloggi o quote parti di essi, il cui valore complessivo, in misura di rendita catastale, superi quello di

un alloggio di categoria A/3, classe 3, vani da tre a cinque, sito nel Comune ove è presentata la domanda di assegnazione.

TITOLO III
CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE DI DISAGIO PER LA FORMAZIONE DELLA
GRADUATORIA

Art. 5

Punteggi per la formazione della graduatoria relativi alle condizioni soggettive ed oggettive di disagio

1. Al fine della formazione delle graduatorie, sono stabiliti i punteggi relativi alle situazioni soggettive ed oggettive di disagio, tenuto conto dei criteri di cui all' articolo 31 comma 1 della L.R. 23/2003 e di quanto disposto dall' Art.5 del Regolamento Regionale n.5/2022. Tali situazioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi e permanere alla data di assegnazione degli stessi.

2. I punteggi da attribuire relativi alle situazioni soggettive di cui al comma 1 sono i seguenti:

a) punti da 1 a 4 relativi all'ISEE del nucleo familiare, calcolata ai sensi della vigente normativa, non superiore:

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

b) punti da 1 a 4 relativi a condizioni di debolezza del nucleo familiare:

- 1) nucleo familiare composto da cinque o più persone: punti 1;
- 2) presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni:
 - 1.1. uno o due minori: punti 1;
 - 1.2. tre o più minori: punti 2;

le condizioni del comma 2, lettera b) punto 2) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera c) punto 4) e della lettera d) punto 1);

- 3) presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:
 - 1.1. da 65 anni a 74 anni: punti 1;
 - 1.2. oltre 74 anni: punti 2;

le condizioni del comma 2, lettera b) punto 3) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera c) punto 1);

4) presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità, certificata ai sensi della normativa vigente:

1.1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: punti 3;

1.2. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento o minori di età secondo quanto stabilito dalla L.R. 23/2003, in possesso della certificazione di cui all' articolo 3, comma 3 legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate): punti 4;

c) punti da 1 a 5 relativi alla composizione del nucleo familiare:

1) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:

1.1. anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni: punti 1;

2.2. anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni: punti 3;

1.3. anziani di età superiore ai 74 anni: punti 4;

2) nucleo familiare composto esclusivamente da disabili:

1.1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: punti 4;

1.2. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento: punti 5;

3) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di quaranta anni: punti 1;

le condizioni della lettera c), punto 3) non sono cumulabili con le successive condizioni della lettera d) punto 1.1;

4) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, legalmente separato, divorziato o single e da:

1.1. un minore a carico: punti 2;

1.2. due minori a carico: punti 3;

1.3. tre o più minori a carico: punti 5;

d) punti da 1 a 3 per nucleo familiare di recente costituzione:

1) coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando con:

1.1. nessun minore a carico: punti 1;

1.2. un minore a carico: punti 2;

1.3. due o più minori a carico: punti 3;

e) punti da 1 a 3 per nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, predisposte dal Comune, con un punteggio non inferiore a punti otto:

1) nucleo presente nell'ultima graduatoria: punti 1;

2) nucleo presente nelle ultime due graduatorie: punti 2;

3) nucleo presente nelle ultime tre graduatorie: punti 3.

3. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni di cui al comma 1, in caso di sussistenza di cumulo tra più condizioni, prevale quella che riconosce il punteggio più alto, con valore assorbente rispetto agli altri.

4. I punteggi da attribuire relativi alle situazioni oggettive di cui al precedente comma 1 sono i seguenti:

a) punti da 1 a 3 per nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali o, nel caso di nucleo familiare con presenza di persone con disabilità con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento, con presenza di barriere architettoniche, ripartiti nel modo seguente:

1. nucleo familiare che abita in locali non destinati ad abitazione quali prefabbricati, roulotte, seminterrati: punti 3;

2. nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da enti del terzo settore operanti nell'ambito della pubblica assistenza: punti 3;

3. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre: punti 1;

4. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente: punti 2;

5. nucleo familiare con presenza di persona disabile con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento, con presenza di barriere architettoniche rilevanti ai fini del tipo di disabilità: punti 2;

b) punti da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare, nel quale non è computata la presenza di un solo minore fino al compimento del quarto anno di età, che vive in condizioni di sovraffollamento:

1. due persone in 16 mq, tre persone in 32 mq, quattro persone in 48 mq, cinque persone in 64 mq: punti 1;

2. tre persone in 16 mq, quattro persone in 32 mq, cinque persone in 48 mq, sei o più persone in 64 mq: punti 2;

3. cinque persone in 32 mq, sei o più persone in 48 mq: punti 3;

c) punti da 1 a 5 relativi ad un nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di:

1. ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando: punti 4;

2. provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato non per inadempienza contrattuale e relativo a rapporti di locazione stipulati ai sensi dell' articolo 2 , commi 1 e 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), ovvero di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell' articolo 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:

1.1. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando: punti 5;

1.2. oltre i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando: punti 3;

3. in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che devono avvenire:

1.1. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando: punti 2;

1.2. entro un anno dalla data di pubblicazione del bando: punti 1.

5. Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 4, lettera a), punti 3) e 4) lo stato dell'immobile si considera:

1.1 mediocre, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno tre degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al comma 6, lettera a) ;

1.2 scadente, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al comma 6, lettere a) e b), dei quali almeno tre propri dell'immobile di cui al comma 6, lettera a).

6. Gli elementi di cui al comma 5, finalizzati alla valutazione dello stato dell'immobile, sono i seguenti:

a) elementi propri dell'immobile:

1. pareti e soffitti;

2. impianto elettrico;

3. impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

4. impianto di riscaldamento;

b) elementi comuni:

1. accessi, scale e ascensore;

2. facciate, coperture e parti comuni in genere.

7. I punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui al comma 2, lettera a), lettera b) punto 2), lettera c) punti 3) e 4) e lettera d) punto 1), sono assegnati avendo a riferimento la data di pubblicazione del bando.

8. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni oggettive non sono cumulabili tra loro le ipotesi elencate al comma 4, lettera a) e le ipotesi elencate al medesimo comma 4, lettera c).

9. Le condizioni di cui al comma 4, lettere a) e b) sono verificate ed attestate dal Comune in fase di assegnazione e devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando di concorso. Nel caso in cui il nucleo familiare, dalla data di pubblicazione del bando a quello di assegnazione, ha modificato la propria situazione alloggiativa, gli eventuali punteggi richiesti per le medesime condizioni sono confermati solo qualora, a seguito del sopralluogo effettuato dal Comune nel nuovo alloggio, venga accertata la sussistenza, da almeno un anno antecedente alla data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

10. Il Comune sulla base delle condizioni di disagio, degli ulteriori criteri e dei relativi punteggi di cui sotto, formula la graduatoria per l'assegnazione gli alloggi di ERS Pubblica.

Art. 5 bis

Punteggi relativi ai criteri comunali

1. Il Comune, nell'esercizio della facoltà di cui all'art. 31 comma 2 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm., ha individuato le seguenti condizioni di disagio, nonché ulteriori criteri, che devono sussistere alla data di pubblicazione del Bando di concorso ed ha attribuito i seguenti punteggi:

a) Il richiedente deve essere residente nel Comune di Castiglione del Lago alla data di emanazione del bando:

- Da almeno 5 anni consecutivi PUNTI 1
- Da almeno 10 anni consecutivi PUNTI 2

b) Nucleo familiare in cui l'unico percettore di reddito, sia, alla data di emanazione del bando, stato di disoccupazione.

PUNTI 1

c) Nucleo familiare con presenza di:

- minori (figli, nipoti, minori in affidamento eterofamiliare a tempo pieno, minori in affidamento preadottivo, ...) PUNTI 1
- di giovani adulti di età compresa tra i 18 ed i 26 anni purché studenti o studenti universitari. PUNTI 0,5

Le due condizioni del punto c) non sono cumulabili tra loro e si prenderà in considerazione il punteggio più favorevole in fase di attribuzione del punteggio.

d) Donne sole o con minori a carico inserite, al momento della pubblicazione del bando, in un progetto personalizzato di uscita dalla violenza intrafamiliare e/o di genere in carico ai Servizi di competenza, ovvero al Centro Antiviolenza (C.A.V.) o Casa Protetta ad indirizzo segreto.

PUNTI 2

e) Nucleo familiare composto esclusivamente da:

- da giovane adulto dimesso dalla Comunità socio – educativa o riabilitativa residenziale entro i due anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando, nell'ambito di un progetto personalizzato, PUNTI 2
- da giovane di età fino a 26 anni seguito dai servizi sociali e/o socio sanitari con progetto personalizzato PUNTI 2

f) Genitore con uno o più figli a carico che ha lasciato l'abitazione all'altro genitore al momento della separazione

PUNTI 1

g) Nucleo familiare monoreddito con la presenza di persona con grave disabilità così come definita dall'art.3 comma 3 della L.104/92, ovvero con indennità di accompagnamento che richiede assistenza da parte di un caregiver familiare convivente e/o personale regolarmente assunto.

PUNTI 2

h) Nucleo familiare monoreddito che si trova nella condizione di sfratto per morosità incolpevole;

PUNTI 2

2. In fase di domanda possono essere spuntate più opzioni e possono essere riconosciuti in relazione alle ulteriori condizioni di disagio stabilite dal Comune di cui al presente articolo, fino un massimo di 6 punti in fase di assegnazione del punteggio.

3. Le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo, per essere riconosciute ai fini dell'assegnazione del punteggio, devono essere debitamente documentate.

Art. 6

Bandi di accesso all'assegnazione di alloggi ERS

1. Il Comune, in base a quanto disposto dall'art 30 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.

2. Il Bando di concorso indica i requisiti previsti, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa unitamente ai tempi stabiliti, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.

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

4. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale:

a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbia rilevato una elevata domanda;

b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente, non abbia ricevuto domande e non abbia alloggi da assegnare;

d) emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.

5. Il Comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione.

6. Le graduatorie definitive sono approvate entro 90 giorni dalla scadenza dei bandi e sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 7

Procedure per la presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione, resa nella forma di autocertificazione, deve essere redatta su apposito modulo predisposto dal Comune sulla base dello schema regionale e deve essere presentata, con le modalità ed i tempi stabiliti dal bando. Deve inoltre essere debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, corredata di valido documento di identità e, nel caso di cittadini di paesi terzi, di documentazione attestante la regolarità con le normative relative all'immigrazione, pena l'esclusione.

2. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente presso gli uffici URP negli orari di apertura, ovvero spedita alla PEC istituzionale, in tal caso sarà considerata la data di acquisizione a sistema.

3. In caso di decesso del richiedente o in altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, la titolarità della domanda sarà attribuita al successivo intestatario della scheda di famiglia.

4. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda, può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento, entro il termine di scadenza per la presentazione della stessa stabilita dal Bando.

Art. 8
Procedura per la formazione della graduatoria definitiva

1. Ai fini della formazione della graduatoria si individua il seguente percorso:

- a) istruttoria delle domande ed attribuzione dei punteggi sulla base delle dichiarazioni rese compiuta dall'Area Politiche Sociali;
- b) acquisizione della documentazione per la conferma dei punteggi preassegnati in base alle dichiarazioni rese;
- c) esame da parte della Commissione di cui al successivo art. 10 della documentazione prodotta e attribuzione definitiva dei relativi punteggi;
- d) formazione della graduatoria provvisoria, approvata con provvedimento dirigenziale e sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni con i dati anonimizzati per esigenze di tutela della riservatezza;
- e) comunicazione agli interessati, con lettera raccomandata A.R., della pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio assegnato ovvero dell'eventuale esclusione con le relative motivazioni, delle modalità e tempi per la presentazione di eventuali ricorsi, ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio;
- f) ricevimento presso il Comune di eventuali ricorsi ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio, istanze di regolarizzazione della domanda;
- g) esame da parte della Commissione di cui all'art.10 del Presente Regolamento degli eventuali ricorsi ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio;
- h) formazione della graduatoria definitiva approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio on line del Comune con i dati anonimizzati per esigenze di tutela della riservatezza.

2. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente e conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla sua approvazione;

3. Le domande sono collocate nella graduatoria provvisoria e definitiva in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità previste dalle disposizioni vigenti. A parità di punteggio e di reddito si effettua il sorteggio in forma pubblica.

4. Qualora l'Ufficio, nel corso degli accertamenti delle istanze verifichi la non veridicità del contenuto della dichiarazione, dispone l'esclusione della domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione degli alloggi ERS.

5. L'Area Politiche Sociali, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, procede all'esame delle autocertificazioni contenute in domanda verificando la veridicità delle stesse e, qualora necessario e laddove non sia possibile procedere d'ufficio, richiede la documentazione agli aspiranti assegnatari.

Art. 9

Accertamento dei requisiti ai fini dell'assegnazione

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi, sulla base della loro disponibilità comunicata dall'ATER Regionale, ai fini dell'assegnazione di alloggi corrispondenti allo standard abitativo di cui al successivo art. 12, il Comune provvede a richiedere la documentazione per la verifica della permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione di cui all'articolo 3 e 3 bis del presente regolamento, ovvero procede d'ufficio.
2. La documentazione di cui ai commi precedenti deve essere presentata nel termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della richiesta e l'omessa presentazione di quanto necessario alle verifiche di competenza comporta la non attribuzione del relativo punteggio. Le richieste di documentazione vengono inviate agli interessati mediante lettera raccomandata A.R. ovvero PEC all'indirizzo di residenza o ai recapiti indicati in domanda.
3. La documentazione raccolta e agli atti dell'Ufficio viene sottoposta all'esame della Commissione per l'assegnazione degli Alloggi, di cui al successivo art. 10, che verifica il possesso e la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione.
4. Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte dalla predetta Commissione, provvede alla conferma ovvero alla rettifica della graduatoria di assegnazione dandone comunicazione agli interessati e le risultanze del lavoro della commissione determinano l'ordine di assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.
5. Il Comune ha facoltà di espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettivi dichiarate nella domanda, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000.

Art. 10

Commissione per l'assegnazione

1. Ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 23/2003 è istituita una commissione, con funzioni inerenti la verifica formale dei requisiti di accesso e delle condizioni determinanti il punteggio nella graduatoria definitiva.
2. La commissione, inoltre ha la facoltà di verificare la sussistenza delle condizioni che hanno portato alla validazione degli elementi di attribuzione dei punteggi in sede di istruttoria.
3. La commissione è composta da n.5 membri, di seguito indicati, nel rispetto del principio di rotazione:
 - a) Responsabile Area Politiche Sociali in qualità di Presidente;
 - b) Esperto in materia giuridico amministrativa preferibilmente esterno all'amministrazione;
 - c) Esperto in materia giuridico amministrativa preferibilmente esterno all'amministrazione;
 - d) Rappresentante Sindacale designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari, ovvero, in caso di mancanza di unanimità, secondo il criterio della maggiore rappresentatività delle organizzazioni medesime;
 - e) Membro designato dall'Ater Regionale.

4. La Commissione è composta, altresì, con le medesime modalità di designazione dei membri effettivi, da un membro supplente esperto in materie giuridico amministrative, da un membro supplente designato dall'Ater Regionale e da un membro supplente designato dalle organizzazioni sindacali.

5. La commissione per le assegnazioni viene formalmente costituita con determinazione del Responsabile Area Politiche Sociali e nello stesso atto di determinazione dovranno altresì essere stabiliti gli oneri a carico del Comune con il suo funzionamento;

6. La commissione ha competenza per il territorio comunale e resta in carica per cinque anni;

7. Il Responsabile dell'Area Politiche Sociali individuerà e nominerà un dipendente dell'Area a cui affidare le funzioni di segreteria, verbalizzazione e convocazione delle sedute della Commissione.

8. Le decisioni della commissione sono assunte con la presenza di almeno tre componenti e con voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

9. Alle riunioni della Commissione per l'assegnazione degli alloggi, possono presenziare:

- Il Sindaco o suo delegato
- I Capigruppo presenti in Consiglio Comunale.

10. Il Sindaco e/o i Capigruppo possono partecipare senza diritto di voto ed a titolo gratuito.

11. Le date di convocazione della Commissione sono comunicate ai membri almeno tre giorni prima delle riunioni e ne viene data notizia attraverso l'Albo Pretorio.

12. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta Regionale, alla competente commissione consiliare e all'ATER una relazione in merito alla propria attività, con particolare riguardo alle assegnazioni disposte in relazione agli alloggi comunicati come disponibili.

Art.11 ***Alloggi da assegnare***

1. Così come previsto dall'art. 32 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. L'ATER regionale comunica al Comune il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.

1 bis. L'ATER regionale comunica altresì gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuando, per ciascuno di questi, gli interventi indispensabili per renderli abitabili e i relativi costi, nonché una stima dei tempi di realizzazione. Detti alloggi possono essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese delle manutenzioni, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione previa esibizione dei documenti attestanti la spesa sostenuta e le eventuali certificazioni di conformità e agibilità.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.

3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il Comune in caso di mancata assegnazione versa, su richiesta dell'ATER regionale, il canone di locazione di cui all' articolo 43 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

4. Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il Comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23.

5. Il Comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all' articolo 6, comma 6, comunica alla Giunta regionale e al Comune capofila della Zona sociale di appartenenza, l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.

6. Come previsto dal comma 6 dell'art. 32 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. il Comune ha facoltà di stipulare con i comuni appartenenti alla medesima Zona sociale apposite intese, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie.

7. I comuni, così come disposto dal comma 7 dell'art. 32 della L.R. 23/2003, possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all' articolo 2, comma 3, lettera h) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

8. Il Comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all' articolo 3 e 3 bis gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.

9. Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal Comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

10. Così come previsto dai commi 7 e 8 dell'art.32 bis della L.R. 23/2003 e ss. m. ii., nel caso in cui vi sia disponibilità di alloggi in numero minimo di OTTO, ubicati nello stesso edificio, per assicurare la massima integrazione sociale tra nuclei familiari di cittadinanza diversa o appartenenti a categorie speciali ed ottemperare così a quanto disposto dall'art. 32, comma 4, della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., gli stessi verranno assegnati con la seguente percentuale:

a) cittadini italiani o appartenenti alla U.E. = 50%

b) cittadini extracomunitari = 30%

c) categorie speciali = 20%

11. Per la definizione categorie speciali si rimanda all'art.24 L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

12. In ogni caso l'assegnazione degli alloggi avrà luogo con determinazione del Responsabile Area Politiche Sociali tenendo conto del numero di alloggi, delle condizioni previste dal comma 10 del

presente articolo, della loro dimensione di cui all'articolo successivo del presente regolamento e della composizione del nucleo familiare assegnatario quale risultante dall'anagrafe comunale.

13. Il Comune si riserva infatti la facoltà di scorrere l'ordine di assegnazione in relazione al rapporto tra il numero dei componenti e l'idoneità degli alloggi disponibili, in relazione agli standard di cui al successivo articolo.

Art. 12 **Standard abitativo per l'Assegnazione**

1. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del Patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze dei nuclei familiari aventi diritto. Pertanto il Comune, nella scelta degli alloggi da assegnare, tiene conto, oltre che delle caratteristiche e della composizione del nucleo familiare, anche della suddivisione degli spazi e della superficie interna degli alloggi, anche per non creare situazioni di promiscuità abitativa.

2. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei seguenti parametri previsti dal comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale 5/2022:

Superficie utile minima (Su)	Numero camere max	Numero componenti
Fino a 45 mq.	1	Max 2
45,01<Su<65,00 mq	2	Max 3
65,01<Su<80,00 mq	2/3	Max 4
80,01<Su<95,00 mq	3	Max 5
Su>95,01	>4	>6

3. La capacità alloggiativa delle stanze, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, deve soddisfare i seguenti ulteriori criteri:

a) alloggio con una camera da letto: può accogliere una persona oppure una coppia formata da coniugi o conviventi;

b) alloggio con due camere da letto: può accogliere due persone che possono essere un adulto con un figlio/a ovvero due persone adulte non rientranti nella fattispecie di cui alla lettera a) ovvero tre persone se la superficie è inferiore a mq 65 utili ovvero 4 persone se la superficie è superiore a mq 65 utili;

c) alloggio con tre camere da letto: può accogliere quattro persone se la superficie è superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, oppure cinque o più persone se la superficie è superiore ad 80 mq.

4. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 2, fino ad un massimo di tre vani convenzionali in più, come prevede il comma 5 dell'art.32 bis della L.R. 23/2003, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. In questo caso, le assegnazioni effettuate sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio di alloggio. Anche in questo caso gli assegnatari sono inseriti dal Comune in mobilità d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 23/2003 e ss. mm. ii.

5. Come previsto dal comma 4 dell'art.32 bis il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.

Art. 13 ***Scelta degli alloggi***

1. Il Comune convoca, a mezzo raccomandata A.R., gli assegnatari per informarli, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione. 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.

2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'assegnatario o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto dai precedenti articoli 11 e 12. Della scelta degli alloggi viene redatto apposito verbale di accettazione.

3. Qualora l'assegnatario non possa presentarsi nel giorno indicato, in assenza di giustificato motivo, ovvero di condizione utile a consentire l'individuazione di un'ulteriore data utile, il Comune provvederà d'ufficio alla assegnazione di un alloggio adeguato dandone comunicazione scritta all'interessato che dovrà, comunque, confermare l'accettazione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione. Trascorso tale termine il Comune dichiarerà la decadenza dalla assegnazione.

4. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio proposto soltanto per gravi e documentati motivi, riportati nel verbale di rinuncia sottoscritto dall'assegnatario.

5. Sono considerati motivi giustificati di rinuncia:

- a) problematiche di accesso all'alloggio in caso di nuclei familiari con persone con disabilità grave certificata dai competenti organi sanitari;
- b) ubicazione dell'alloggio lontana dai servizi socio-sanitari in caso di nuclei familiari con persone con disabilità grave certificata dai competenti organi sanitari.

6. In caso di rinuncia non giustificata dai motivi di cui al comma precedente viene disposta la decadenza dall'assegnazione e dalla graduatoria.

Art. 14 ***Assegnazione e consegna degli alloggi***

1. Al fine di perfezionare l'assegnazione dell'alloggio, il provvedimento dirigenziale di cui al comma 12 dell'articolo 11 del presente regolamento viene trasmesso all'ATER Regionale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione (ovvero certificazione stato di famiglia e certificazione ISEE corredata di DSU).

2. L'ATER Regionale comunica all'assegnatario le condizioni per la stipula del contratto e per la consegna dell'alloggio.

3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni trenta dalla stipula del contratto e dalla consegna delle chiavi da parte dell'ATER Regionale, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. L'ATER Regionale deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio.

4. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti, il Comune concede all'assegnatario l'ulteriore termine di giorni 10, salvo diversa richiesta dell'assegnatario per gravi motivi. Qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, il Comune pronuncia la decadenza dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto, dandone comunicazione all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata A.R. e all'ATER Regionale per gli opportuni provvedimenti di competenza.

Art. 15

Annullamento dell'assegnazione

1. In ossequio a quanto disposto dall'art 38 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. l'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:

a- per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;

b-per assegnazione avvenuta sulla base delle dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false;

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione del diritto del contratto. Il provvedimento ha un carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio;

3. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44 comma 1 lettera c. della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

Art. 16

Decadenza dell'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione, sulla base di quanto disposto dall'articolo 39 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario o un altro componente il nucleo familiare:

a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

b) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni, per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale;

c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;

- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all' articolo 29, commi 2 e 3, salvo quanto previsto ai commi 1 bis e 1 ter della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.;
- e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all' articolo 29, comma 4, per tre anni, anche non consecutivi, negli ultimi cinque anni;
- f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
- g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
- h) si sia reso moroso ai sensi dell'articolo 40, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.;
- i) abbia commesso violazioni del contratto di locazione e del regolamento dell'ATER regionale per l'uso degli alloggi secondo quanto previsto all' articolo 39 bis, comma 4 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.
- j) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche;
- k) venga colto, nel corso delle attività ispettive svolte dalle competenti autorità, intento a svolgere attività di lavoro nero o irregolare;
- l) abbia acquistato, successivamente all'assegnazione, titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare pur se, in fase di avvio del procedimento di decadenza, abbia provveduto all'alienazione dei diritti suindicati;
- m) abbia riportato condanna penale definitiva per il reato di cui all' articolo 731 del codice penale concernente la violazione dell'obbligo di istruzione elementare.

1 bis. In caso di perdita dei requisiti di cui agli articoli 20, comma 2, lettera c) e 29, comma 1, lettera c) della L.R., 23/2003 e ss. mm. ii., nella sola ipotesi in cui nel nucleo familiare dell'assegnatario siano presenti uno o più figli minori il Comune può procedere all'assegnazione dell'alloggio ad altro componente del nucleo familiare che ne abbia i requisiti, purché genitore o tutore dei figli minori medesimi, anche se non compreso nel nucleo familiare individuato al momento dell'assegnazione originaria.

1 ter. In caso di perdita dei requisiti di cui al comma 1 bis, inoltre, il Comune può procedere all'assegnazione dell'alloggio ad altro componente del nucleo familiare che ne abbia i requisiti nei casi di situazioni di particolare fragilità determinate dalla presenza nel nucleo familiare di anziani, di persone con disabilità o in caso di sussistenza di altre situazioni di grave disagio sociale, economico o familiare.

1 quater. La decadenza dall'assegnazione di cui al comma 1 è disposta anche secondo quanto previsto all' articolo 3 bis, comma 1, del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119, per gli autori di delitti di violenza domestica. In tal caso ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario condannato si applica quanto previsto all' articolo 33, comma 1 della L.R. 23/2003.

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni ai commi precedenti.

3. Fermo restando quanto previsto ai commi 1 bis, 1 ter e 1 quater secondo periodo, la dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe, fatto salvo quanto previsto al comma 4, e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.

4. In deroga a quanto previsto al comma 3 il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.

5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all' articolo 44, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.

6. Il Comune può promuovere, d'intesa con l'ATER regionale, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).

7. Per procedere all'accertamento delle cause di decadenza di cui ai commi precedenti il Comune assicura forme di controllo costanti sulla regolarità dell'uso degli alloggi assegnati.

8. Per tali finalità possono essere promosse intese con gli enti erogatori delle utenze domestiche e/o di pubblici servizi, nonché attivati protocolli di intesa con l'Ispettorato del Lavoro e le Prefetture competenti per territorio al fine di assicurare azioni di controllo efficaci.

Art.17 ***Morosità.***

1. Sono causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui all'art. 16 del presente regolamento ai sensi ai sensi dell'art.40 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.:

a) la morosità verso l'autogestione;

b) la morosità superiore a sei mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi;

c) il mancato rispetto del piano di rientro di cui al comma 4.

2. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

3. Prima di avanzare la richiesta di dichiarazione di decadenza di cui all' articolo 39, comma 1, della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. l'ATER regionale verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno.

4. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER regionale e comunicati al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.

5. Al fine di prevenire la morosità, il pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi deve avvenire obbligatoriamente mediante domiciliazione bancaria ovvero mediante il sistema unico per i pagamenti elettronici verso la pubblica amministrazione (pagoPA).

Art.18

Accertamento periodico dei requisiti

1. Così come previsto dall'Art.41 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. la situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate dall'ATER regionale secondo i criteri e le modalità stabiliti dall'Art.9 del regolamento regionale 5/2022. In ogni caso l'ATER regionale può richiedere all'assegnatario le informazioni e la documentazione necessarie nel caso in cui non sia possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.

2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, di cui al comma 1, l'ATER regionale, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all' articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER regionale ne dà comunicazione al Comune che provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all' articolo 39 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

Art. 19

Subentro, ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanea

1. così come disposto dall'Art 33 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., i componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio o nel caso previsto dall' articolo 39, comma 1 quater della L. R. 23/2003, ossia decadenza dall'assegnazione per gli autori di delitti di violenza domestica¹, purché ancora conviventi.

2. I componenti del nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.

¹ 1 quater. La decadenza dall'assegnazione di cui al comma 1 è disposta anche secondo quanto previsto all' articolo 3 bis, comma 1, del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119, per gli autori di delitti di violenza domestica. In tal caso ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario condannato si applica quanto previsto all' articolo 33, comma 1.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

4. L'ospitalità temporanea di soggetti estranei al nucleo familiare è ammessa per un periodo non superiore a trenta giorni a condizione che l'assegnatario comunichi la circostanza all'ATER regionale entro 72 ore dal suo verificarsi. Qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza o altro giustificato motivo, l'ATER regionale può autorizzare l'ospitalità temporanea per un periodo massimo di due anni, eventualmente prorogabili per eguale periodo. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto, né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione e deve essere preventivamente autorizzata dall'ATER regionale.

6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune con provvedimento del Responsabile dell'Area Politiche Sociali.

TITOLO IV

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

Art. 20

Assegnazioni per emergenza abitativa

1. Il Comune, come prevede l'Art.34 della L.R. 23/2003, può fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall' articolo 30 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii e dall'art.6 del presente regolamento.
2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun Comune, comunicata dall'ATER regionale.
3. Le condizioni di emergenza sono quelle previste dall'art. 34 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.:
 - 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;
 - d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria;
 - e) sistemazione di soggetti fruanti di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;
 - 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 e ricostruzione.
4. Il Comune, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, può richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2.
5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all' articolo 29, della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. le assegnazioni di cui al presente articolo 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 e ss. mm. ii.
6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) 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.

7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. 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.

Art. 20 bis

Riserva di alloggi a favore di donne vittime di violenza in famiglia

1. Il Comune, così come previsto dall'art. 34 ter della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., in deroga ai requisiti di cui all' articolo 29 e a quanto stabilito dall' articolo 30, ha facoltà di riservare gli alloggi di ERS, fino all'8 per cento della disponibilità alloggiativa annuale, da assegnare a favore delle donne, con figli minori a carico, vittime di violenza in famiglia o di crimini domestici, che abbiano intrapreso un percorso personalizzato presso i Servizi di cui al Titolo III, Capo V, della legge regionale 25 novembre 2016, n. 14 (Norme per le politiche di genere e per una nuova civiltà delle relazioni tra donne e uomini) e che versino nella urgente necessità, adeguatamente documentata, di lasciare la propria abitazione familiare ovvero di non farvi rientro.

2. Ai fini di cui al comma 1 gli alloggi sono assegnati previa apposita intesa tra il Comune, l'ATER regionale e i soggetti della Rete di prevenzione e contrasto alla violenza degli uomini contro le donne di cui all' articolo 33 della L.R. 14/2016.

Art. 20 ter

Riserva di alloggi a favore dei giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali

1. Il Comune può, ai sensi dell'art. 29 ter della L.R. 23/2003, nel bando di cui all' articolo 30 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii e art.6 del presente regolamento, stabilire una riserva fino all'8 per cento degli alloggi di ERS da assegnare a favore dei nuclei familiari di cui all' articolo 24, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii (ovvero composto da giovani con non più di quaranta anni di età), con priorità per quelli con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero.

2. Nel bando di cui sopra è stabilita una riserva fino all'8 per cento degli alloggi di ERS da assegnare a favore dei nuclei familiari costituiti da un unico genitore, con uno o più figli a carico.

TITOLO V
NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Art. 21
Mobilità volontaria

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni, previste dall'art 35 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii:

a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;

b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità e di anziani;

c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.

2. Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'art.32 bis comma 3 il Comune dispone la mobilità d'ufficio, individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.

3. Il Comune d'intesa con l'ATER regionale disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all' articolo 30 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. e all'art.6 del presente regolamento.

4. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per l'assegnazione, in misura non superiore al 30%.

Art. 21/bis
Condizioni di disagio abitativo

1. Nel bando relativo alla procedura di mobilità dell'assegnazione, prevista dell'art. 35 comma 1, della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., ai fini della redazione della graduatoria degli aventi diritto, vengono attribuiti i punteggi di seguito indicati per la valutazione delle condizioni previste dall'articolo 21 del presente regolamento:

- **Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità o comunque affetti da gravi problemi e anziani:**

a- Disabili con disabilità in condizione di gravità ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/1992 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 ultrasessantacinquenni
PUNTI 3

d- Situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune della ASL tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare
PUNTI 2

- **Sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento secondo lo standard abitativo previsto dall'art. 12 del presente Regolamento:**
 - 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 persona in meno rispetto allo standard abitativo PUNTI 1
 - 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
- **Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza**
 - a- Distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 20 km. PUNTI 1
 - b- Alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare PUNTI 2

Art. 21/ter

Modalità di presentazione delle richieste e criteri di valutazione

1. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo e presentate al Comune che emana il bando, devono esplicitare le motivazioni che le hanno rese necessarie ed essere corredate dalla documentazione comprovante le condizioni di cui all'art.21 bis del presente regolamento.

2. Le richieste vengono esaminate dall'Area Politiche Sociali che formula la graduatoria degli aspiranti alla mobilità volontaria sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui al precedente art. 21 bis.

3. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi ed ha validità biennale.

4. 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. 21/quarter
Condizioni per l'attuazione del cambio

1. L'autorizzazione al cambio dell'alloggio su richiesta dell'assegnatario è concessa dal Comune a condizione che:

a) Al momento della domanda e alla data della stipula del contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;

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

- a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi;

- ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato da ATER, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;

- a restituire, entro e non oltre 30 giorni dalla data della consegna, l'alloggio precedentemente assegnato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;

- a rimborsare, entro i termini e con le modalità stabilite dall'ATER, le somme relative ad eventuali addebiti per danni procurati all'immobile ed alle pertinenze rilevati in occasione della riconsegna o al momento del ripristino dell'immobile.

Art. 22
Mobilità consensuale tra assegnatari

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

2. L'autorizzazione al cambio consensuale di alloggi, a richiesta degli assegnatari, è concessa dal Comune, con provvedimento dirigenziale, a condizione che:

- al momento della richiesta e alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti del canone di locazione e degli oneri accessori.

Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER Regionale, che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;

- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER Regionale.

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

Art. 23 ***Mobilità d'ufficio***

1. Come previsto dall'art. 35 comma 3 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii., qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall' articolo 32 comma 3 della L.R. 23/2003, il Comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.

2. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all' articolo 44, comma 1, lettera a) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune.

3. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall' articolo 44, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii.

4. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al Comune, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.

TITOLO VI MODALITÀ APPLICATIVE DELLE ESCLUSIONI

Art. 24 *Esclusione degli alloggi di ERS pubblica*

1. Le esclusioni degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27, comma 3 della L.R. 23/2003, possono essere effettuate qualora sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- a) immobili ubicati in fabbricati aventi caratteristiche di particolare pregio storico/artistico, riconosciuti tali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), ovvero dai competenti uffici comunali;
- b) immobili pervenuti in proprietà agli enti di cui al comma 2, lettera a) dell'articolo 27 della L.R. 23/2003, a seguito di donazione o eredità testamentaria e vincolati ad uno specifico utilizzo, quale la locazione a particolari categorie sociali, che impedisca l'assegnazione agli aventi titolo collocati in graduatoria;
- c) immobili acquisiti con finalità di recupero, che non vengono poi realizzate con i contributi pubblici previsti, in quanto l'ente proprietario non intende più destinare gli alloggi all'ERS pubblica, ma individuare utilizzi diversi;
- d) immobili compresi in fabbricati che sono parzialmente destinati ad altre finalità di interesse pubblico quali uffici o strutture sanitarie e che, quindi per la loro collocazione possono essere di ostacolo e/o di pregiudizio al normale svolgimento di queste ultime;
- e) immobili che, a seguito di interventi di riqualificazione, presentano una composizione interna non più consona ad un razionale utilizzo nel rispetto degli standard alloggiativi stabiliti dall'articolo 32-bis della L.R. 23/2003;
- f) immobili di servizio, destinati a particolari soggetti per consentire lo svolgimento della loro attività lavorativa, quale l'alloggio di un custode;
- g) immobili per i quali gli oneri condominiali annuali a carico del soggetto conduttore sono superiori all'importo del canone medio annuale;
- h) immobili per i quali gli oneri manutentivi sostenuti negli ultimi 5 anni dal locatore e relativi al mantenimento in efficienza degli infissi, degli impianti termici, idraulici e sanitari, sono superiori a dieci volte l'importo del canone medio mensile.

2. Nel provvedimento di esclusione devono essere indicati obbligatoriamente:

- a) la destinazione degli alloggi alla locazione per uso residenziale;
- b) le modalità per l'individuazione degli alloggi sostitutivi;
- c) i criteri per la determinazione del canone di locazione, che non può essere inferiore a quello concordato di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 25
Sostituzione degli alloggi esclusi

1. Ai fini della sostituzione degli alloggi esclusi con un pari numero di alloggi acquistati, costruiti o recuperati, come stabilito dall'articolo 27, comma 5 della L.R. 23/2003, l'ente proprietario deve:
 - a) nel caso di acquisto: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora sia in possesso di un titolo giuridico che consenta l'acquisizione in disponibilità degli alloggi entro il termine massimo di novanta giorni dall'adozione del provvedimento di esclusione;
 - b) nel caso di nuova costruzione o recupero: adottare il provvedimento di esclusione qualora il relativo intervento sia previsto nei documenti di programmazione dell'Ente proprietario, ovvero di altro soggetto attuatore, e risulti già finanziato con previsione di completamento entro i tre anni successivi.
2. Il parere preventivo dell'ATER regionale di cui all'articolo 27, comma 5 della L.R. 23/2003 ha la finalità di accertare che gli alloggi individuati per la sostituzione sono sostanzialmente corrispondenti alla normativa tecnica ed alle tipologie previste per l'ERS pubblica o, comunque, risultino idonei ad essere utilizzati per le finalità proprie della stessa.
3. Non è consentito sostituire gli alloggi esclusi con altri immobili nella disponibilità dell'ente proprietario già destinati alla locazione ad uso residenziale.
4. La Giunta regionale può autorizzare, in alternativa alla sostituzione di cui al presente articolo, lo svincolo degli alloggi esclusi qualora l'ente proprietario provveda a rimborsare alla Regione, con le modalità stabilite dal provvedimento autorizzativo, l'ammontare del finanziamento erogato per l'intervento eseguito, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le somme rimborsate sono versate nel fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 della L.R. 23/2003.
5. Gli immobili svincolati ai sensi del comma 4 entrano a far parte del patrimonio disponibile dell'ente proprietario.

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI

Art.26
Occupazione Illegale di Alloggi

1. Il Comune persegue chi occupa senza titolo un alloggio di ERS pubblica e ne dispone il conseguente rilascio.
2. Per la finalità di cui al comma 1, come previsto dall'articolo 42 della L.R. 23/2003 e ss. mm. ii. il Comune diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il Comune ordina il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo.
4. Il Comune provvede altresì alla cancellazione dalle graduatorie di cui all' articolo 30, comma 6 della L.R. 223/2003 e ss. mm. ii. e dell'art.6 del presente regolamento, dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare. Il Comune inoltre non può procedere a determinare assegnazioni temporanee in favore dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare.
5. L'ATER regionale è tenuta a segnalare al Comune l'occupazione senza titolo degli alloggi.
6. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al doppio del canone di cui all' articolo 44, comma 1, lettera c), oltre al rimborso delle spese necessarie per il ripristino dei luoghi e dei beni danneggiati a seguito dell'occupazione illegale.

Art. 27
Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo 15 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Castiglione del Lago.
- 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'emanazione del bando di concorso approvato ai sensi della nuova normativa regionale e comunale.

Art. 28
Norma di abrogazione

1. Il Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09.04.2019, integrato successivamente con Deliberazione Consiliare n. 22 del 21.06.2021, è abrogato.

Art. 29
Norme Finali

1. Il presente Regolamento attua le disposizioni previste dalla Legge Regionale n. 23 del 28 novembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le norme del presente Regolamento si integrano inoltre con le disposizioni del Regolamento Regionale n.5/2022 del 02.12.2022.