

CITTA' DI AMELIA



COMUNE DI AMELIA  
Provincia di Terni

Regolamento comunale per  
l'assegnazione degli alloggi di  
E.R.S.

Approvato con D.C.C. n. 9 del 18/04/2023

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.S.**

## **TITOLO I**

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

**Art. 1: *Oggetto***

**Art. 2: *Requisiti per l'accesso***

**Art. 3: *Emanazione dei Bandi di Concorso per l'assegnazione degli alloggi***

**Art. 4: *Procedimento di formazione della graduatoria***

**Art. 5: *Commissione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.S.***

**Art. 6: *Procedure di assegnazione alloggio di E.R.S.***

**ART. 7: *Standard dell'alloggio***

**Art. 8: *Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio***

**Art. 9: *Consegna dell'alloggio e termini per l'occupazione***

**Art. 10: *Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia***

## **TITOLO II**

### **ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 DELLA L.R. 23/2003 E SUCC. MOD. ED INT.**

**Art. 11: *Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 lettera della L.R. n.23/2003***

**Art. 12: *Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa***

**Art. 13: *Modalità di utilizzo e pagamento canone delle assegnazioni provvisorie art. 34 comma 3 lett. e)***

**Art. 14: *Requisiti per l'accesso***

**Art. 15: *Punteggi di selezione delle domande***

**Art. 16: *Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria***

**Art. 17: *Assegnazione dell'alloggio***

**Art. 18: *Riserva alloggi a favore delle donne vittime di violenza in famiglia***

### **TITOLO III**

#### **MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE 28.11.2003 N. 23 E SUCC. MOD. ED INT.**

*Art. 19: Oggetto*

*Art. 20: Standard abitativo*

*Art. 21: Condizioni di disagio abitativo*

*Art. 22: Modalità di presentazione delle richieste*

*Art. 23: Criteri di valutazione delle richieste*

*Art. 24: Condizioni per l'attuazione della mobilità*

*Art. 25: Mobilità consensuale di alloggio*

*Art. 26: Mobilità d'ufficio*

### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI TRASITORIE E FINALI**

*Art. 27: Norme transitorie e finali*

## **TITOLO I**

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

#### **Art. 1**

##### **Oggetto**

Il presente Regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito denominati ERS), le assegnazioni per emergenza abitativa e la mobilità degli assegnatari, in attuazione della legge regionale 28 novembre 2003, n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale), come modificata ed integrata dalla legge regionale 18 novembre 2021, n. 15 (Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) e del Regolamento Regionale 2 dicembre 2022, n. 5.

#### **Art. 2**

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

1. Al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, il beneficiario richiedente deve possedere uno dei requisiti generali di cui all'articolo 20 comma 1, i requisiti di cui all'art. 20, comma 2, ad esclusione della lettera a), gli ulteriori requisiti di cui all'articolo 20 bis e i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, della L.R. 23/2003.
2. I requisiti di cui all'articolo 29, comma 3, della l.r. 23/2003, devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente.
3. Ai sensi dell'art 3 comma 3 del Regolamento Regionale n. 5/2022, la capacità economica del nucleo familiare di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della l.r. 23/2003, 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 euro 12.000,00.
4. I requisiti di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'articolo 29, comma 2 della l.r. 23/2003.
5. 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, è la famiglia, come risulta dai registri dell'anagrafe comunale e dall'art.2 del regolamento regionale n. 5/2022.

#### **Art 3**

##### **Emanazione dei Bandi di Concorso per l'assegnazione degli alloggi**

Ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii. il Comune oppure la Zona sociale tramite il comune capofila assegnano gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.

2. Il Bando di Concorso indica l'ambito territoriale, i requisiti prescritti dall'art. 29 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii., comma 1, il termine per la presentazione della domanda, le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.

3. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare bandi annuali e speciali, o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come disposto al comma 4 lett. b) dell'art. 30 L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.. Il Bando di Concorso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre viene pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee senza oneri aggiuntivi per la Regione.

#### **Art. 4**

##### **Procedimento di formazione della graduatoria**

1. Ai sensi del comma 5 dell'art. 30 Legge Regionale 23/2003 e successive modifiche ed integrazioni i Comuni disciplinano il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione. Ai sensi dell'art.5 comma 1 del Regolamento Regionale n. 5/2022, 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. Tali situazioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi e permanere alla data di assegnazione degli stessi.

2. Le graduatorie definitive sono approvate dai Comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

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

a) i propri dati anagrafici e quelli dei componenti il proprio nucleo familiare risultanti alla data di pubblicazione del bando di concorso.

b) Il possesso dei requisiti e delle condizioni che danno diritto all'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di ERS.

c) le indicazioni, nel caso di indirizzo diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente.

4. La domanda deve essere compilata in ogni sua parte. La domanda di partecipazione, debitamente compilata, sottoscritta dal dichiarante su apposito modello approvato dalla Giunta Regionale e corredata dalla documentazione di pertinenza, deve essere spedita tramite Servizio Postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità ovvero presentata direttamente all' Ufficio Protocollo del Comune e sottoscritta alla presenza dell'incaricato al ricevimento della stessa, o con le modalità diversamente individuate dalla normativa vigente, entro i termini stabiliti nel bando. Il Comune predispone una graduatoria nella quale i nuclei partecipanti sono inseriti in ordine decrescente di punteggio e a parità di punteggio, in ordine crescente di ISEE familiare, ed in caso di pari punteggio e pari ISEE, si procederà ad estrazione.

5. I punteggi relativi alle condizioni soggettive e oggettive dichiarate nella domanda sono attribuiti in attuazione della disciplina di cui all'art. 5 del R.R. n. 5 del 2022.

6. Ai sensi dell'articolo 31 comma 2 della L.R.23/2003 e ss.mm.ii., i Comuni individuano eventuali ulteriori criteri e determinano i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti sei, anche tenendo conto del periodo di residenza anagrafica storica o di attività lavorativa nel territorio regionale. In quest'ultimo caso però il punteggio da attribuire non può superare i punti due.

7. In attuazione di quanto previsto al precedente comma sono definite di seguito gli ulteriori criteri e relativi punteggi da attribuire:

1 a) – Residenza anagrafica storica o di attività lavorativa nel territorio comunale da almeno 10 anni consecutivi alla data di emanazione del Bando. **(punti 2).**

2 a) - Nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 31 e 64 anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio o per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva, o per interruzione della convivenza more uxorio, entro i due anni precedenti la data di pubblicazione del bando (allegare documentazione) **(punti 1)**.

2 b) - Nucleo familiare costituito solo da donne con o senza figli già inserite nel programma Centri Anti Violenza entro la data di pubblicazione del bando oppure già inserite nel percorso di "Uscita dalla Violenza" gestito dal Centro Pari Opportunità Regionale (allegare documentazione) **(punti 1)**.

2 c) - Famiglie con figli di età compresa tra i 10 e i 26 anni, studenti o disoccupati che non percepiscano altre indennità o sussidi da altri Enti pubblici o privati. **(punti 1)**.

2 d) – Perdita del lavoro dell'unico percettore di reddito nell'anno precedente alla pubblicazione del Bando. **(punti 1)**.

8. Il Comune approva la Graduatoria provvisoria entro il termine di quarantacinque giorni dalla scadenza del bando. Tale termine è prorogato di ulteriori quindici giorni qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento.

9. La Graduatoria provvisoria è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi ed entro tale termine i nuclei familiari partecipanti possono presentare ricorso o richieste di riesame della domanda relativamente ai motivi di ammissibilità della domanda e alla sussistenza dei requisiti soggettivi e alla sussistenza delle condizioni di disagio. Entro lo stesso termine, possono presentare richiesta di correzione di eventuali errori che sono considerati sanabili.

10. I ricorsi presentati relativi ai requisiti soggettivi sono esaminati dalla Commissione prevista all'art. 5 del presente Regolamento, che decide in merito, mentre per le richieste di riesame delle domande è competente l'Ufficio Comunale che si occupa delle istruttorie.

11. La Graduatoria, eventualmente modificata a seguito dei ricorsi o delle richieste di revisione della domanda, viene approvata entro i successivi 30 giorni e pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune, per un periodo di 15 giorni consecutivi.

12. La Graduatoria Definitiva conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

## **Art. 5**

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

1. Ai sensi dell'art 31 bis della L.R. 23/03 e ss.mm.ii i Comuni o le Zone sociali tramite il comune capofila al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituiscono una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni con competenza territoriale sovra comunale con funzioni inerenti la verifica formale dei requisiti di accesso, delle condizioni determinanti il punteggio nella graduatoria e degli eventuali ricorsi proposti dagli aspiranti assegnatari.

2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta, anche nel rispetto di un criterio di rotazione, da cinque membri effettivi, tra i quali un esperto in materie giuridico-amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali, uno designato dall'ATER regionale e uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari ovvero, in caso di mancanza di unanimità, secondo il criterio della maggiore rappresentatività delle organizzazioni medesime. La Commissione è composta altresì, con le medesime modalità di designazione dei membri effettivi, da un membro supplente dell'esperto in materie giuridico-amministrative, da un membro supplente designato dall'ATER regionale e da un membro supplente designato dalle organizzazioni sindacali.

3. La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dal Comune. La Commissione ha competenza per i

Comuni compresi nella zona sociale e individuata con la Delibera di Consiglio n. 759 del 20/12/1999. Il Comune, effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione di Assegnazione per le decisioni di sua competenza. La Commissione, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

4. La Commissione è nominata dal Comune Capofila, previa decisione della Conferenza di Zona. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta Regionale, alla competente Commissione consiliare e all'ATER Regionale una relazione in merito alla propria attività, con particolare riguardo alle assegnazioni disposte in relazione agli alloggi comunicati come disponibili.

5. Il Comune Capofila individua la sede nella quale si riunisce la Commissione. La Commissione delibera con la presenza del Presidente e di almeno 3 membri; le decisioni sono assunte a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente. L'onere finanziario della Commissione è a carico dei Comuni che ne richiedono la convocazione, in proporzione al numero di pratiche da esaminare. Ai componenti della Commissione sarà corrisposto un gettone di presenza nella misura stabilita dal Comune capofila.

## **Art. 6**

### **Procedure di assegnazione alloggio di E.R.S.**

1. Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria, richiede agli aspiranti assegnatari in essa utilmente collocati rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standards abitativi adeguati, la documentazione relativa ai requisiti e alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili, da prodursi entro 30 giorni dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alle certificazioni da produrre.

2. Il Comune, effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione di Assegnazione per le decisioni di sua competenza. Il Comune, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del R.R. n. 5/2022, deve verificare e attestare in fase di assegnazione le condizioni di cui al comma 4, punti a) e b) dello stesso regolamento.

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

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

## **Art. 7**

### **Standard dell'alloggio**

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune a seguito di formale comunicazione di disponibilità da parte dell'Ente Gestore contenente i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione, tenendo conto della superficie di ciascun alloggio e della composizione del nucleo familiare e sono assegnati secondo l'ordine di posizione ricoperto in graduatoria tenendo conto degli standard abitativi.

2. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei parametri di cui all'art. 4, c.2 e ss. del R.R. n. 5 del 2022.

3. Il Comune secondo l'ordine dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, tenuto conto degli standards abitativi degli alloggi da assegnare, previa verifica d'ufficio dei requisiti soggettivi e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda procede all'assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari assegnatari seguendo l'ordine di priorità determinato dalla graduatoria come modificata a seguito dell'esame della Commissione di cui all'art.5 del presente Regolamento.

4. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3 art. 32 bis legge 23/2003 e ss.mm.ii. fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune. Tali assegnazioni sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. Gli assegnatari vengono inseriti d'ufficio dal Comune in mobilità ai sensi dell'art. 35 comma 3 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii.

5.. Ai sensi del comma 7 Art. 32 bis della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii., nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, al fine di consentire l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione Europea e di Stato non appartenente alla Unione Europea o appartenere a categorie speciali di cui all'art. 24, il Comune procede all'assegnazione tenendo conto delle quattro (4) categorie previste nel medesimo comma in percentuale uguale e non inferiore al 10% del patrimonio disponibile e ove le caratteristiche degli alloggi lo consentano.

6. Ai sensi del comma 1 art 24 Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii., si considerano categorie speciali i nuclei composti da non più di due persone delle quali almeno una con non più di sessantacinque anni di età; persone con disabilità con riduzione della capacità lavorativa superiore a due terzi; nucleo familiare composto da persone con non più di quaranta anni di età. La priorità nell'assegnazione dell'alloggio alle categorie speciali è determinata dalla posizione in graduatoria. Tali limiti percentuali non si applicano alle assegnazioni di singoli alloggi di risulta e per complessi residenziali costituiti da meno di otto alloggi.

## **Art. 8**

### **Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio**

1. La scelta degli alloggi, tra quelli disponibili per l'assegnazione ed idonei al nucleo, deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona a ciò formalmente delegata.

2. L'interessato viene convocato dal Comune per la scelta dell'alloggio che viene operata sulla base dei dati planimetrici, se disponibili, che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. La scelta tra gli alloggi proposti, deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione di cui viene redatto apposito verbale.

3. Al momento della scelta dell'alloggio devono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 componenti dell'ufficio competente per l'assegnazione.

4. In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale. E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da gravi e giustificati motivi: a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare con handicap motorio o con età superiore a 65 anni; b) lontananza dai luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate; c) altre particolari situazioni familiari valutate dal Comune.

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

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

7. Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare domanda di riesame alla Commissione di cui all'art. 5 entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione o presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

8. In caso di rinuncia giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno disponibili entro la data di scadenza della graduatoria.

## **Art. 9**

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

1. Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell'alloggio, l'ufficio competente provvede con Determinazione Dirigenziale all'assegnazione e a comunicare tale atto all'ATER che convoca l'interessato per procedere alla visione dell'alloggio assegnatogli. Di seguito, previa convocazione da parte dell'ATER, si procede alla stipula del Disciplinare di Locazione e alla consegna delle chiavi dell'alloggio.

2. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo e l'assegnatario ha il dovere di custodire e conservare l'alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia art. 1587 del C.C. L'assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, previo accordo con l'ATER.

3. L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato, entro il termine di 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall'assegnazione. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nei termini sopra previsti mediante l'accertamento della polizia municipale.

## **Art. 10**

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

1. Ai sensi del comma 8 art. 32 legge regionale 23/2003 e ss.mm.ii, nel caso di carenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria, i Comuni possono assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L. R. 23/2003 e ss.mm.ii., gli alloggi di ERS Pubblica.

2. Il possesso dei requisiti sarà accertato dalla Commissione di cui all'art. 5 del presente regolamento. La priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande. Le assegnazioni sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

## **TITOLO II**

### **ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S. PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 DELLA L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. .**

## **Art. 11**

### **Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.23/2003 e ss.mm.ii.**

1. Il presente titolo disciplina le assegnazioni degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, previste dall'art. 34 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii., in deroga a quanto stabilito dall'art. 30 della citata legge.

2. Le assegnazioni del presente titolo non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'Ater regionale ai sensi dell'art. 32, comma 1.

3. Ai sensi dell'art. 34 comma 4 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii., i Comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2 dello stesso articolo.

## **Art. 12**

### **Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa**

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

- a) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
- b) ordinanza di sgombero emessa 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 e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria;
- e) sistemazione di soggetti fruitori 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 o ricostruzione.

2. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente titolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii.

3. Le richieste per tali assegnazioni devono essere presentate all'ufficio comunale competente che provvede ad inserirle in una apposita graduatoria determinata dalle condizioni soggettive possedute dai nuclei familiari interessati.

4. La graduatoria è aperta, viene aggiornata ad ogni presentazione di domanda e conserva la sua efficacia per l'anno solare.

5. Per le assegnazioni di cui al punto c) comma 1 i cittadini di origine umbra, per nascita, per discendenza o per residenza, che abbiano maturato un periodo continuativo di permanenza all'estero, per motivi di lavoro dipendente o autonomo, non inferiore a tre anni, nonché i loro familiari, possono richiedere l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi del presente articolo.

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

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

8. Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 29 della L. R. 23/2003 e ss.mm.ii., accertati dalla Commissione di cui all'art. 5, ad eccezione del punto relativo alla residenza.

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

10. Le assegnazioni di cui al punto e) comma 1 permangono per la durata dello stato di bisogno. E' condizione essenziale la sussistenza di un progetto di intervento socio-terapeutico, elaborato dai Servizi Sociali competenti del Comune o dell'ASL, anche in forma integrata, proposto dal Servizio Referente che ha in carico il nucleo familiare. All'interno del progetto, previa attenta valutazione delle risorse evolutive a disposizione del nucleo, si devono indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio.

11. Il servizio referente e proponente provvede ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'ufficio competente del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, si procede alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnare le chiavi.

## **Art. 13**

### **Modalità di utilizzo e pagamento canone delle assegnazioni provvisorie art.34 comma 3 lett.e)**

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 7 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii.,le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposta all'ATER dal Comune sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.
2. Qualora il servizio referente e proponente l'assegnazione provvisoria sia un servizio ASL, si stabilisce, secondo apposita convenzione, la modalità di pagamento del canone di locazione da rimborsare al Comune.
3. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune può stabilire una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato che si configura quale parte costituente del Progetto.
4. I nuclei assegnatari devono partecipare, pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione alloggi utile, al fine di definire la situazione abitativa.

## **Art. 14**

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

1. L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 12 del presente regolamento.
2. I richiedenti devono presentare apposita istanza scritta.

## **Art. 15**

### **Punteggi di selezione delle domande**

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

#### **CONDIZIONI OGGETTIVE:**

- a) richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, pronunciato su contratto pluriennale, non intimato per inadempienza contrattuale, ovvero di provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:

— con avvenuta notifica dell'atto di precetto: **punti 4**

— senza notifica dell'atto di precetto: **punti 1**

b) ordinanza di sgombero:

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

- ordinanze contingibili e urgenti per pubblica incolumità: **punti 6**

c) sistemazione di profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, di cui all'art.12 del presente regolamento: **punti 4**

d) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL: **punti 4**

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

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

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) ISEE del nucleo familiare:

1.1) non superiore al venti per cento del limite per l'accesso: **punti 4**

1.2) non superiore al quaranta per cento del limite per l'accesso: **punti 3**

1.3) non superiore al sessanta per cento del limite per l'accesso: **punti 2**

1.4) non superiore all'ottanta per cento del limite per l'accesso: **punti 1**

2) Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:

2.1) dal 46% al 73% **punti 1**

2.2) dal 74% al 100% **punti 3**

2.3) 100% + accompagnamento **punti 4**

3) Presenza nel nucleo familiare di minori di 14 anni: **punti 3**

4) Nucleo familiare composto da soli anziani ultra sessantacinquenni **punti 4**

5) Famiglia monoparentale con figli minori: **punti 3**

6) Nucleo familiare che presenta sistemazione precaria o che vive in alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica a seguito dell'esecuzione di un provvedimento fra quelli indicati nei precedenti lettere a) e b): **punti 2**

## **Art. 16**

### **Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria**

1. L'Ufficio competente provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché alla attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 15 del presente Regolamento.

2. Esaurita l'istruttoria l'Ufficio forma la graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito.

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

4. Nel caso di parità di punteggio o di richieste superiori alle risorse a disposizione, i richiedenti l'alloggio vengono collocati in graduatoria con le seguenti priorità: assenza o basso reddito effettivo. In caso di ulteriore parità si conferisce priorità rispetto alla data più imminente di esecuzione del provvedimento di cui alla lett. A) e B) dell'art. 15. In caso di ulteriore parità si conferisce priorità ai nuclei con presenza di soggetti con inabilità + indennità di accompagnamento o nuclei di soli ultrasessantacinquenni e infine nuclei con presenza di minori di 14 anni.

## **Art. 17**

### **Assegnazione dell'alloggio**

1. Ogni assegnazione è disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standards abitativi di cui all'art.7 del presente Regolamento.

2. L'assegnazione è disposta previo accertamento da parte della Commissione Assegnazione Alloggi di cui all'art. 5 del Regolamento.

## **Art. 18**

### **Riserva alloggi a favore delle donne vittime di violenza in famiglia**

1. Ai sensi dell'art.34 ter, i Comuni, in deroga ai requisiti di cui all' art 29 e a quanto stabilito dall' art.30, possono 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. A tal fine i Comuni, attraverso la Zona Sociale possono stipulare protocolli operativi tra ATER e CAV con l'obbiettivo di gestire a livello zonale la riserva riportata nel medesimo comma.

2. Ai fini di cui al comma 1 gli alloggi sono assegnati previa apposita intesa tra i Comuni, 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.

3. La Giunta Regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità attuative di quanto previsto dal presente articolo, nonché le condizioni familiari ed economiche, e i relativi criteri preferenziali, per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di cui al comma 1.

## **TITOLO III**

### **MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE 28.11.2003 N. 23 e ss.mm..ii.**

## **Art. 19**

## **Oggetto**

1. Il presente Titolo disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai fini della eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.
2. A tale scopo il Comune predispone programmi di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.
3. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, in misura non superiore al 20%.

## **Art. 20**

### **Standard abitativo**

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

## **Art. 21**

### **Condizioni di disagio abitativo**

1. Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., 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 che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

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

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

b) persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria con invalidità tra il 75% e il 99% documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone con età compresa tra anni 76 e anni 89 anni - **punti 4**

c) anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75 e che abitano in alloggi con barriere architettoniche -

#### **punti 2**

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

2) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio:

#### **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
- 3) 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. 22**

### **Modalità di presentazione delle richieste**

1. Le richieste di cambio alloggio redatte su apposito modulo presentato al Comune devono contenere le motivazioni ed essere corredate dall'eventuale documentazione occorrente a comprovarne la sussistenza.
2. La domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando e dovrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità.

## **Art. 23**

### **Criteri di valutazione delle richieste**

1. Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che emana la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 20 del presente Regolamento.
2. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi.
3. 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. 24**

### **Condizioni per l'attuazione della mobilità**

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 e/o di non avere avviate, a proprio carico, procedure per la decadenza dall'assegnazione. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER la quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione su richiesta del Comune;
  - b) l'assegnatario rilasci una dichiarazione con la quale si impegna, sotto la propria responsabilità:

1. a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla consegna delle chiavi;
2. ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli qualora non effettuati da ATER;
3. ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli o a provvedere al pagamento delle spese per i lavori di ripristino svolti da ATER;
4. 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 di ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;
5. a rimborsare, entro i termini e con le modalità stabilite da 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. 25**

### **Mobilità consensuale di alloggio**

1. La mobilità consensuale di alloggi tra assegnatari è autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi a condizione che:
  - al momento della domanda e alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER la quale provvederà a rilasciare apposita dichiarazione;
  - gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o da ATER.
2. Nell'ambito del territorio regionale può essere autorizzato dai Comuni interessati, d'intesa con l'A.T.E.R., anche il cambio consensuale tra assegnatari di Comuni diversi.

## **Art. 26**

### **Mobilità d'ufficio**

1. Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con l'A.T.E.R. nel caso di palese sottoutilizzo dell'alloggio occupato a norma dell'art. 35 comma 2,3,4 e 5 della L.R.23/2003 e ss.mm.ii.. Nel caso in cui siano state effettuate assegnazioni temporanee ai sensi dell'art.32 bis comma 6 L.R. 23/03 e ss.mm.ii., il nucleo è inserito d'ufficio nella graduatoria di mobilità.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

## **Art.27**

### **Norme transitorie e finali**

1. Il presente regolamento si intende attuativo delle disposizioni previste dalla L.R. 28 novembre 2003, n.23 e successive modifiche e integrazioni (Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Sociale) come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 18 Novembre 2021, n. 15 (Ulteriori modificazioni ed

integrazioni alla Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23) . Le norme del presente regolamento si integrano con le norme del Regolamento Regionale 2 Dicembre 2022 n. 5 sulla disciplina attuativa degli articoli 27, 29, 29 bis e 31 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.

2. Con l'approvazione del presente Regolamento Comunale si intende abrogato il vigente Regolamento comunale attuativo della L.R. 23/2003 in materia di edilizia residenziale pubblica, approvato dal Comune di Amelia con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29 novembre 2018.

3. Il presente regolamento entra in vigore successivamente all'approvazione del Consiglio Comunale e alla conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni divenendo esecutivo.

4. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nella normativa di settore, L.R. 23/2003 ss.mm.ii.e R.R. n. 5 del 2022.