

Regolamento comunale in materia di edilizia residenziale sociale pubblica



Comune di Cerreto di Spoleto

Provincia di Perugia

**REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE
SOCIALE PUBBLICA**

Adottato ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23

e del Regolamento

regionale n. 5 del 02 dicembre 2022



Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20-03-2023

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONE GENERALI	4
Articolo 1 – Oggetto e finalità di applicazione.....	4
TITOLO II – NORME PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	4
Articolo 2 – Nucleo familiare avente diritto all’assegnazione degli alloggi di ERS pubblica	4
Articolo 3 – Requisiti soggettivi e oggettivi per l’assegnazione	4
Articolo 4 – Bandi di concorso.....	7
Articolo 5 – Contenuti del bando di concorso pubblico	8
Articolo 6 – Domande di assegnazione	8
Articolo 7 – Condizioni soggettive e oggettive	10
Articolo 8 – Determinazione dei punteggi	10
Articolo 9 – Punteggi aggiuntivi	14
Articolo 10 – Formazione della graduatoria definitiva.....	15
Articolo 11 – Procedura di assegnazione	17
Articolo 12 – Commissione per l’assegnazione degli alloggi	18
Articolo 13 – Assegnazione e standard dell’alloggio	19
Articolo 14 – Assegnazione dell’alloggio per assenza di domande o rinunce	20
Articolo 15 – Scelta degli alloggi.....	21
Articolo 16 – Consegna degli alloggi.....	21
Articolo 17 – Subentro, ampliamento e ospitalità temporanee.....	22
TITOLO III – MOBILITA’ ALLOGGI DI ERS PUBBLICA	23
Articolo 18 – Oggetto e finalità di applicazione.....	23
Articolo 19 – Mobilità volontaria.....	23
Articolo 20 – Condizioni per l’attuazione del cambio.....	25
Articolo 21 – Cambi consensuali di alloggio	25
Articolo 22 – Mobilità d’ufficio	26
TITOLO IV – NORME PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER EMERGENZA ABITATIVA.....	26
Articolo 23 – Oggetto e finalità di applicazione.....	26
Articolo 24 – Quota di riserva	26
Articolo 25 – Requisiti per l’accesso.....	27
Articolo 26 – Assegnazione degli alloggi.....	28
TITOLO V – CONTROLLI	28
Articolo 27 – Attività di controllo	28
TITOLO VI – NORME FINALI ED ABROGAZIONI.....	29

Articolo 28 – Entrata in vigore del regolamento	29
Articolo 29 – Norme di abrogazione	29
Articolo 30 – Norme finali	29

TITOLO I – DISPOSIZIONE GENERALI

Articolo 1 – Oggetto e finalità di applicazione

Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure del Comune di Cerreto di Spoleto per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale nel territorio comunale e per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale per situazioni di emergenza abitativa, in attuazione di quanto previsto al Titolo IV della legge regionale 28 novembre 2003, n° 23 "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica" come integrata e modificata con L.R. n. 15/2012 e ss.mm.ii.

Ai fini del presente Regolamento, per “*edilizia residenziale sociale*” si intende il complesso di alloggi individuati dall’art. 27 della L.R. n° 23/2003 così come sostituito dall’art. 32 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15.

TITOLO II – NORME PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Articolo 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’art. 24 bis, comma 1 della L.R. 23/2003, è la famiglia, come risulta dai registri dell’anagrafe comunale.
2. Si considerano legalmente separati coloro che sono in possesso di sentenza o di provvedimento di omologa della separazione emessi in data anteriore a quella della pubblicazione del bando.
3. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all’estero anche se non legalmente separato.

Articolo 3 – Requisiti soggettivi e oggettivi per l’assegnazione

1. I requisiti per partecipare all’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono quelli indicati all’art. 3 del regolamento regionale n.5/2022 “disposizioni in materia di edilizia residenziale sociale, in attuativa degli articoli 27, 29, 29 bis 31 della Legge Regionale n° 23/2003, come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n° 15/2021 e dal Regolamento Regionale n. 5/2023 che qui di seguito si richiamano:
 - a. cittadinanza italiana o 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), 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), 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), 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).

- b. residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel territorio del comune che emana il bando o nel territorio della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila, a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi o Principale, l'attività lavorativa svolta negli ultimi 5 anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro;
- c. 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, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea con residenza fiscale in un Paese diverso dall'Italia, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria di cui al D.Lgs. 251/2007 , devono presentare, ai sensi dell' articolo 3, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A)) e dell' articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell' articolo 1, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora risulti provata l'impossibilità di acquisire detta documentazione nel Paese di origine o di provenienza tramite le rappresentanze diplomatiche o consolari.
- d. 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.

- e. assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;
 - f. 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);
 - g. 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.
 - h. capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa non superiore a € 12.000 quale limite stabilito dalla Giunta regionale.
2. I requisiti di cui al comma 1, devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente, alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'art. 29, comma 2 della l.r. 23/2003.
3. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 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 ovvero della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila, 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
4. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 20 bis, comma 1, lettera a), l'inagibilità dell'alloggio deve essere comprovata con idoneo provvedimento 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;
5. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei seguenti parametri:

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

6. La capacità alloggiativa delle stanze, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2 , deve soddisfare i seguenti ulteriori criteri:
- alloggio con una camera da letto: può accogliere una persona oppure una coppia formata da coniugi o conviventi;
 - 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;
 - 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.
7. Nell'ambito della valutazione dell'adeguatezza di cui al comma 5 e della capacità alloggiativa delle stanze di cui al comma 6 non è computata la presenza nel nucleo familiare di un solo figlio minore fino al compimento del quarto anno di età.
8. Il requisito di cui all' articolo 20 bis, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 , non sussiste qualora il nucleo familiare richiedente abbia:
- 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;
 - 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.

Articolo 4 – Bandi di concorso

- All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili, si provvede mediante bando di concorso pubblico indetto dal Comune, ovvero dall'Unione Speciale di Comuni qualora costituita, di norma con cadenza biennale dalla data di pubblicazione del precedente bando e comunque entro il 30 settembre.
- La Giunta Regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.
- Il bando di concorso pubblico è finalizzato alla formazione di una graduatoria sulla base di punteggi e criteri di priorità.

4. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare anche bandi annuali, sovracomunali e speciali o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come previsto all'art. 30, comma 4, della L.R. n° 23/2003.
5. I bandi di concorso devono essere pubblicati all'Albo Pretorio per 60 (sessanta) giorni utili consecutivi e si deve provvedere alla diffusione mediante affissione di manifesti su tutto il territorio comunale oltre all'inserimento nel sito internet del Comune. Il Comune, inoltre, può assicurarne la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.
6. La graduatoria definitiva viene approvata dal Comune entro giorni 90 (novanta) dalla scadenza del bando di concorso pubblico.
7. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo bando, pubblicato a seguito dell'approvazione del presente Regolamento, gli alloggi disponibili vengono assegnati sulla base dell'ultima graduatoria formulata in applicazione della normativa previgente.

Articolo 5 – Contenuti del bando di concorso pubblico

1. Il bando di concorso pubblico deve indicare:
 - a. l'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
 - b. i requisiti richiesti per l'accesso all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati all'art. 3 del Regolamento Regionale n° 5 del 02 dicembre 2022;
 - c. le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi previste all'art. 31, comma 1, della L.R. n° 23/2003, come meglio specificate all'art. 5 del Regolamento Regionale n° 5 del 02 dicembre 2022, e ss.mm.ii., oltre a quelle di cui all'art. 8 del presente Regolamento;
 - d. le modalità di compilazione e presentazione della domanda;
 - e. il termine per la presentazione della domanda: di giorni 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione del bando medesimo all'Albo Pretorio;
 - f. le procedure per la formazione della graduatoria;
 - g. le norme di riferimento per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.

Articolo 6 – Domande di assegnazione

1. La domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo predisposto dalla Giunta regionale e fornito dal Comune, anche tramite il sito internet, e da presentarsi allo stesso nei termini prefissati, deve indicare:
 - a. le generalità del richiedente nonché la residenza, cittadinanza e/o luogo in cui lo

stesso presta la propria attività lavorativa;

- b. la composizione del nucleo familiare richiedente corredata dei dati anagrafici, lavorativi e dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare (come da D.Lgs. 109/98 e ss.mm.ii.);
 - c. la sussistenza dei requisiti prescritti per l'assegnazione nonché delle condizioni indicati nel modulo al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - d. il recapito, se diverso dalla residenza, per eventuali comunicazioni relative al concorso;
 - e. l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - f. l'eventuale documentazione allegata alla domanda.
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, che sussistono a suo favore nonché a favore dei componenti del nucleo familiare, i requisiti soggettivi di cui all'art. 29, comma 1, lettere a) e b) , della L.R. n° 23/2003 come meglio specificati nell'art. 3 del Regolamento Regionale n° 5 del 02 dicembre 2022.
 3. Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che potranno essere effettuati controlli sui dati dichiarati relativamente alla situazione familiare, reddituale e patrimoniale (art. 71 del D.P.R. n° 445/2000) e dovrà altresì esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali.
 4. La domanda da presentare è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità valido del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. n° 445/2000).
 5. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: a tal fine farà fede il timbro postale. In tale ultimo caso la domanda dovrà comunque pervenire non oltre il settimo giorno dalla scadenza del bando. Il Comune non assume responsabilità per eventuali disguidi postali.
 6. In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.
 7. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.
 8. 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 domanda.
 9. Per ciascun nucleo familiare può essere presentata una sola domanda. Pertanto, nel caso in cui siano presentate domande di persone appartenenti a uno stesso nucleo familiare, al fine dell'inserimento nella graduatoria verrà esaminata solo la prima presentata secondo l'ordine di protocollo.

Articolo 7 – Condizioni soggettive e oggettive

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive e oggettive di disagio del concorrente e del suo nucleo familiare previste all'art. 31, comma 1, della legge regionale n. 23/2003 e ss.mm.ii. nonché delle condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune, così come previsto dall'art. 31, comma 2, della L.R. 23/2003, e specificate al successivo art. 9. Tali condizioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto all'art. 5, comma 8, del regolamento regionale n. 5 del 02 dicembre 2022 e ss.mm.ii.
2. In caso di costituzione di un nuovo nucleo familiare, le condizioni di cui al comma 1 devono sussistere esclusivamente per i componenti dello stesso nuovo nucleo.

Articolo 8 – Determinazione dei punteggi

1. I punteggi relativi alle **condizioni soggettive** sono i seguenti:
 - a. punti da 1 a 4 relativi all'ISEE del nucleo familiare, calcolato ai sensi della vigente normativa, non superiore:
 - i. all'ottanta per cento del limite per l'accesso: **punti 1;**
 - ii. al sessanta per cento del limite per l'accesso: **punti 2;**
 - iii. al quaranta per cento del limite per l'accesso: **punti 3;**
 - iv. 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:
 - i. nucleo familiare composto da cinque o più persone: **punti 1;**
 - ii. presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni:
 1. uno o due minori: **punti 1;**
 2. tre o più minori: **punti 2.**
 - iii. Presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:
 1. Da 65 anni a 74 anni: **punti 1**
 2. Oltre 74 anni: **punti 2**
 - iv. Presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità, certificata ai sensi della normativa vigente:
 1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: **punti 3;**

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:
- i. nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:
 1. anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni: **punti;**
 2. anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni: **punti 3;**
 3. anziani di età superiore ai 74 anni: **punti 4.**
 - ii. nucleo familiare composto esclusivamente da disabili:
 1. con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento: **punti 4;**
 2. con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento: **punti 5.**
 - iii. nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di quaranta anni: **punti 1**
 - iv. nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, legalmente separato, divorziato o single e da:
 1. un minore a carico: **punti 2;**
 2. due minori a carico: **punti 3;**
 3. tre o più minori a carico: **punti 5.**
- d. punti da 1 a 3 per nucleo familiare di recente costituzione:
- i. coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando con:
 1. nessun minore a carico: **punti 1;**
 2. un minore a carico: **punti 2;**
 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 titolare del bando, con un punteggio non inferiore a punti otto:
- i. nucleo presente nell'ultima graduatoria: **punti 1;**

- ii. nucleo presente nelle ultime due graduatorie: **punti 2;**
 - iii. nucleo presente nelle ultime tre graduatorie: **punti 3.**
2. Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni soggettive:
- a. le condizioni del comma 1 lett. b. punto ii. non sono cumulabili con le condizioni del comma 1 lett. c. punto iv. e lett. d. punto i.;
 - b. le condizioni del comma 1 lett. b. punto iii. non sono cumulabili con le condizioni del comma 1 lett. c. punto i.;
 - c. le condizioni del comma 1 lett. c. punto iii. non sono cumulabili con le condizioni del comma 1 lett. d. punto i.1..
3. Ai fini del calcolo dei punteggi 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. Tali situazioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi e permanere alla data di assegnazione degli stessi.
5. I punteggi relativi alle condizioni **oggettive** 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:
 - i. nucleo familiare che abita in locali non destinati ad abitazione quali prefabbricati, roulotte, seminterrati: **punti 3;**
 - ii. nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da enti del terzo settore operanti nell'ambito della pubblica assistenza: **punti 3;**
 - iii. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre: **punti 1;**
 - iv. nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente: **punti 2;**
 - v. 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:
 - i. due persone in 16 mq, tre persone in 32 mq, quattro persone in 48 mq, cinque persone in 64 mq: **punti 1;**

- ii. tre persone in 16 mq, quattro persone in 32 mq, cinque persone in 48 mq, sei o più persone in 64 mq: **punti 2;**
 - iii. 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:
- i. 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;**
 - ii. 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. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando: **punti 5;**
 - 2. oltre i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando: **punti 3;**
- d. in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che devono avvenire:
- i. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando: **punti;**
 - ii. entro un anno dalla data di pubblicazione del bando: **punti 1.**
6. Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 5, lettera a, punti iv. e v. lo stato dell'immobile si considera:
- a. mediocre, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno tre degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al successivo comma 7 lett. a);
 - b. scadente, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al comma 7 lettere a) e b), dei quali almeno tre propri dell'immobile di cui al comma 7 lett. a).
7. Gli elementi di cui al comma 6 finalizzati alla valutazione dello stato dell'immobile sono i seguenti:
- a. elementi propri dell'immobile:
 - i. pareti e soffitti
 - ii. impianto elettrico

- iii. impianto idrico e servizi igienico-sanitari
 - iv. impianto di riscaldamento
- b. elementi comuni:
- i. accessi, scale e ascensore;
 - ii. facciate, coperture e parti comuni in genere.
8. Ai fini del calcolo dei punteggi non sono cumulabili tra loro le ipotesi elencate al comma 5, lettera a) e le ipotesi elencate al medesimo comma 5, lettera c).
9. Le condizioni di cui al comma 5, lettera a) e b) sono verificate e 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 richiedente, dal momento della pubblicazione del bando a quello di assegnazione, abbia 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 precedente la data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

Articolo 9 – Punteggi aggiuntivi

1. Sulla base di quanto disposto dall'art. 31, comma 2 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., si individuano le seguenti condizioni di disagio aggiuntive e i relativi punteggi da attribuire complessivamente fino a un **massimo di 4 punti**:
- a. nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti sia residente nel Comune di Cerreto di Spoleto da almeno 10 anni dalla data di pubblicazione del bando – **punti 2**;
 - b. coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando o coppia che si deve costituire anagraficamente entro 30 giorni dalla data di assegnazione dell'alloggio salvo revoca dell'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto. Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 40° anno di età - **punti 1,5**;
 - c. Nucleo familiare composto da almeno due persone, di cui una sia di età compresa tra i 25 e i 64 anni, con reddito percepito da un solo componente e derivante da contratti di lavoro precario (a tempo determinato) da almeno 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando, debitamente documentato - **punti 0,5**;
 - d. nucleo familiare composto da almeno due persone, di cui almeno una sia di età compresa tra i 25 e i 64 anni, in cui nessuno dei componenti percepisca un reddito derivante da lavoro, a causa di stato di disoccupazione, da almeno 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando, debitamente documentato - **punti 0,5**;

- e. nucleo familiare monoreddito con almeno due minori a carico - **punti 0,5**;
 - f. nucleo familiare composto da 2 persone di cui una di età minore ai 18 anni - **punti 0,5**.
2. I punteggi di cui al sopra indicato comma 1 lettera c), d), e), f) non sono tra loro computati.

Articolo 10 – Formazione della graduatoria definitiva

1. Il responsabile dell'istruttoria provvede a:
 - a. assegnare a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di protocollo;
 - b. ad un'istruttoria preliminare delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione, nei casi previsti dalle norme. Nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella domanda, il responsabile potrà verificare la veridicità degli stessi attraverso l'attivazione delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controlli amministrativi;
 - c. all'immissione dei dati dichiarati in ciascuna domanda nella procedura per la gestione delle richieste di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica fornita dalla Regione dell'Umbria. Mediante tale procedura informatica saranno attribuiti i relativi punteggi a ciascuna domanda sulla base delle condizioni e dei requisiti dichiarati.
2. Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando viene formulata la graduatoria provvisoria. La graduatoria provvisoria è approvata con provvedimento dirigenziale.
3. Le domande sono collocate in graduatoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di capacità economica (ISEE) del nucleo familiare determinata con le modalità di cui all'art. 29, comma 1, lettera d), L.R. n° 23/2003 e ss.mm. ii. A parità di punteggio e di capacità economica si effettua il sorteggio.
4. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
5. La graduatoria provvisoria, come elaborata dalla procedura informatica, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata all'Albo Pretorio per 20 giorni consecutivi e ne viene fatta comunicazione agli interessati con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altri mezzi idonei ad assicurare il ricevimento, per quanto riguarda:
 - a. il punteggio assegnatogli o l'eventuale esclusione, con le relative motivazioni;
 - b. la possibilità di presentare eventuali ricorsi nonché eventuali richieste di revisione del punteggio entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

6. Gli interessati possono presentare al Comune, entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, eventuali ricorsi e/o eventuali richieste di revisione del punteggio assegnato esclusivamente a seguito di:
 - a. riscontro di mero errore materiale nella graduatoria;
 - b. aumento del numero dei componenti il nucleo familiare per intervenuta nascita o gravidanza o adozione o affidamento (allegare documentazione);
 - c. sopravvenuto riconoscimento dell'invalidità civile con percentuale non inferiore al 75%, purché la relativa domanda sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso nell'Albo Pretorio (allegare documentazione);
 - d. sopravvenuta sentenza di separazione omologata dal Giudice, purché la relativa istanza sia stata presentata antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di concorso all'Albo Pretorio, nonché interruzione della convivenza more uxorio (allegare documentazione);
 - e. notifica di:
 - i. ordinanza di sgombero (allegare documentazione);
 - ii. sentenza esecutiva di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale (allegare documentazione);
 - iii. verbale di conciliazione (allegare documentazione);
 - iv. provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro (allegare documentazione);
 - v. provvedimento di rilascio forzato pronunciato dall'autorità giudiziaria (allegare documentazione).
7. Qualora si verifichi mero errore materiale nell'attribuzione del punteggio, il Comune provvede direttamente alla relativa rettifica. Non viene tenuto conto in ogni caso dei ricorsi e delle richieste di revisione del punteggio contenenti motivazioni diverse rispetto a quelle sopra elencate.
8. Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria non vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio il Comune provvede ad approvare, con provvedimento dirigenziale, la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che costituisce provvedimento definitivo.
9. Nel caso in cui entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria vengono presentati ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio, la Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 12, decide, entro giorni 20 (venti) dalla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, in merito agli stessi e le determinazioni assunte dalla medesima verranno comunicate agli interessati. Il responsabile del procedimento provvede, a seguito della conclusione dell'esame delle opposizioni, a formare ed approvare la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale che costituisce provvedimento

definitivo.

10. La graduatoria definitiva è affissa nell'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi ed è trasmessa alla Commissione per l'assegnazione, di cui al successivo art. 12, nonché all'ATER per opportuna conoscenza.
11. La graduatoria definitiva è efficace dal giorno della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio e:
 - a. sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente;
 - b. conserva la sua efficacia fino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo bando di concorso, nel rispetto dei tempi previsti sia dalla L.R. n° 23/2003 che dal presente Regolamento.
12. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.
13. Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dal beneficio eventualmente conseguito al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n° 445/2000).
14. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge, sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. n° 445/2000).

Articolo 11 – Procedura di assegnazione

1. Il responsabile dell'istruttoria, prima dell'assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, nei casi previsti dalla normativa vigente, della documentazione necessaria.
2. I requisiti devono sussistere alla data di emanazione del bando ed al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive
3. La documentazione acquisita viene sottoposta all'esame della commissione comunale di cui al successivo art.12 che provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio dell'interessato in graduatoria o all'eventuale esclusione del medesimo dalla graduatoria medesima. La predetta Commissione, nel caso di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni rese, può richiedere ulteriori accertamenti.
4. In caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile del concorrente in graduatoria o l'esclusione del concorrente stesso dalla graduatoria in mancanza dei requisiti per l'accesso, il responsabile provvede a comunicare all'interessato le decisioni assunte.

5. In caso di conferma del punteggio ovvero di rettifica del punteggio rimanendo comunque in posizione utile, il responsabile provvede ad espletare tutte le procedure consequenziali per l'assegnazione dell'alloggio all'interessato.
6. Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
7. Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n° 445/2000).

Articolo 12 – Commissione per l'assegnazione degli alloggi

1. In attesa della effettiva costituzione delle unioni speciali dei comuni di cui all'art. 8 della legge regionale 18/2011, i Comuni, ai sensi dell'art. 31 bis della legge regionale 23/2003, istituiscono apposite commissioni per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.
2. La Commissione ha sede presso il Comune ed è nominata con delibera di Giunta Comunale. Nella stessa delibera vengono altresì stabiliti i rimborsi spettanti ai componenti esterni al Comune.
3. La commissione è costituita da:
 - a. Il Responsabile dell'Area Amministrativa, servizi demografici e sociali, con funzioni di Presidente;
 - b. Un esperto in materie giuridico-amministrative (Segretario Comunale);
 - c. Un esperto in materia di edilizia residenziale pubblica (Responsabile dell'Area Tecnico-Urbanistica)
 - d. Un segretario verbalizzante (Istruttore o collaboratore amministrativo)
4. Il Presidente e gli altri componenti restano in carica cinque anni o fino all'effettiva istituzione della commissione territoriale sovra comunale.
5. Alla commissione vengono attribuite le seguenti funzioni:
 - a. esaminare i ricorsi e/o le richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti in sede di formazione della graduatoria;
 - b. verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda dal concorrente per l'assegnazione degli alloggi;
 - c. verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella richiesta per emergenza abitativa e mobilità;

- d. esaminare le domande ritenute di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
- e. confermare o rettificare la posizione del concorrente oppure procedere alla sua esclusione dalla graduatoria medesima.

6. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Articolo 13 – Assegnazione e standard dell'alloggio

1. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base all'ordine determinato dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale.
2. A tal fine l'ATER regionale comunica al Comune l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione fornendo per ciascuno di essi i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche e al loro stato di conservazione e manutenzione.
3. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi nel rispetto dei seguenti standard abitativi:
 - a. nucleo familiare composto da 1 persone: 1,5/2 vani convenzionali
 - b. nucleo familiare composto da 2 persone: 2/2,5 vani convenzionali
 - c. nucleo familiare composto da 3 persone: 2,5/3 vani convenzionali
 - d. nucleo familiare composto da 4 persone: 3/3,5 vani convenzionali
 - e. nucleo familiare composto da 5 persone: 3,5/4 vani convenzionali
 - f. nucleo familiare composto da 6 o più persone: oltre 4 vani convenzionali.
4. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e preferenze, come previsto all'art. 32 bis, comma 2, della L.R. n° 23/2003. Non possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario. Il numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'alloggio. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto o per eccesso a seconda che siano al di sotto o al di sopra di 0,5.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga, così come previsto all'art. 32bis, comma 5, della L.R. n° 23/2003, 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. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal Comune nel programma di mobilità così come previsto all'art. 35 della L.R. 23/2003.
6. Nel caso di fabbricati nei quali siano disponibili almeno otto alloggi, il Comune individua modalità di assegnazione che consentano l'integrazione dei nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro della Unione Europea, di stato non appartenente all'Unione Europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone

appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della L. R. 23/2003. Le percentuali per le assegnazioni vengono stabilite nel modo seguente:

- a. fino a un massimo del 60% ai cittadini italiani e dell'Unione Europea
 - b. fino a un massimo del 20 % a cittadini non appartenenti all'Unione Europea
 - c. fino a un massimo del 20 % alle categorie speciali.
7. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto del numero dei nascituri.
 8. In caso di assegnazione a nucleo familiare, utilmente collocato in graduatoria, che, a norma di legge, abbia già attivato la procedura di richiesta di ricongiungimento familiare, conclusasi favorevolmente, la proposta degli alloggi da scegliere deve tenere conto della nuova composizione familiare.
 9. Gli alloggi situati al piano terreno nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti anziani, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone.
 10. Nel caso in cui non siano disponibili alloggi rispondenti a nuclei familiari in cui sia presente persona disabile con ridotta capacità motoria o disabile non deambulante senza l'aiuto di terze persone, il Comune mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria in attesa di disponibilità di alloggi adeguati.
 11. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

Articolo 14 – Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce

1. Nel caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria il Comune provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento dirigenziale, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. n° 23/2003, come meglio specificati dal Regolamento Regionale n° 1 del 04.02.2014 e ss.mm.ii.
2. La priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande.
3. Tali assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.
4. Il canone di locazione è calcolato dall'ATER con le modalità di cui all'art. 44 della legge regionale 23/2003 con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della normativa vigente.

Articolo 15 – Scelta degli alloggi

1. Il Comune convoca gli aventi diritto, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con altri mezzi idonei a garantire il ricevimento della convocazione, per informarli, con almeno giorni 7 (sette) di preavviso, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione.
2. In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio che il Comune individua al termine delle operazioni, tra quelli residui e previa mancata accettazione, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
3. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 13.
4. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. Il Comune prevede, qualora sia possibile, la facoltà di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza.
5. Della scelta operata tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale di accettazione.
6. Gli aventi diritto possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale.
7. Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi proposti all'assegnatario quello oggetto di assegnazione d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'avente diritto, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'avente diritto non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune provvede pertanto alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.
9. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione. Il Comune pertanto dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
10. Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Articolo 16 – Consegna degli alloggi

1. Il Responsabile del procedimento provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio all'avente diritto con proprio atto di determinazione.
2. Il Comune trasmette all'ATER il provvedimento dirigenziale di assegnazione unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la

determinazione del canone di locazione.

3. L'ATER, nei tempi e nei modi che ritiene opportuni, comunica all'assegnatario le condizioni per la stipulazione del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo, o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese, previo accordo con l'ATER.
4. Qualora l'assegnatario risulti inadempiente rispetto alle condizioni previste nella predetta comunicazione, l'ATER, previa diffida all'assegnatario, restituisce al Comune tutta la documentazione per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. Pertanto, affinché il Comune possa verificare che l'alloggio sia stato occupato effettivamente entro il termine indicato, l'ATER deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio. Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante l'accertamento della Polizia Municipale.
6. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti il Comune, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il predetto termine, intima all'assegnatario di occupare l'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni 10 (dieci). Il Comune, qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, senza giustificati motivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all'ATER per gli opportuni provvedimenti consequenziali.

Articolo 17 – Subentro, ampliamento e ospitalità temporanee

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio ed i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.
2. I componenti del nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al precedente comma, 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.
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 è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale

qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà e assistenza. 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. I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune con provvedimento dirigenziale.

TITOLO III – MOBILITA' ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Articolo 18 – Oggetto e finalità di applicazione

Il Comune di Cerreto di Spoleto, d'intesa con l'Ater regionale, predispone le seguenti norme per attuare la mobilità volontaria e la mobilità d'ufficio degli assegnatari negli alloggi di ERS pubblica.

Articolo 19 – Mobilità volontaria

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso ricorrano le condizioni previste dall'articolo 31, comma 1 della Legge regionale n° 23/2003.
2. Il Comune, ogni 2 anni, in concomitanza con il bando per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, emana un bando di concorso per permettere a coloro che sono già assegnatari di alloggi, di presentare la domanda di partecipazione che deve essere redatta su apposito modello predisposto dall'ufficio comunale competente. Tale bando è vigente per l'intero periodo dei due anni.
3. Nella domanda il nucleo familiare assegnatario dichiara di trovarsi in una delle seguenti condizioni di disagio abitativo che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:
 - a. sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio:
 - i. **Sovraffollamento:** *n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 4, n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo - punti 3, n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 2, n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo - punti 1;*
 - ii. **Sottoutilizzo:** *n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 4, n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 3, n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo - punti 2, n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo - punti 1;*
 - iii. Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto dall'articolo 13 del presente regolamento.
 - b. inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di

salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani:

- i. *presenza nel nucleo familiare di disabili con handicap grave e/o con invalidità pari al 100% documentate con copia del verbale dell'apposita commissione -punti 5;*
- ii. *presenza nel nucleo familiare di persone affette da gravi problemi di salute documentati da idonea certificazione medica -punti 3;*
- iii. *presenza nel nucleo familiare di anziani con età di anni 86 ed oltre –punti 3;*
- iv. *presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 76 e anni 85-punti 2;*
- v. *presenza nel nucleo familiare di anziani con età compresa tra anni 65 e anni 75 -punti 1;*
- vi. *situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione sociale o tecnica dei servizi territoriali competenti del Comune e dell'ASL, tale da rendere l'alloggio o la sua collocazione ambientale inidonei al nucleo familiare -punti 4*
- vii. *situazione di promiscuità abitativa determinata dall'inidoneità dell'alloggio -punti 3.*

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

- i. *distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 10 km -punti 1;*
- ii. *alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare -punti 3.*

4. La domanda di cambio alloggio deve contenere le motivazioni ed essere corredata dall'eventuale documentazione occorrente a comprovarne la sussistenza.
5. La domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando di mobilità e dovrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità, qualora non fosse stata accolta dal Comune di Cerreto di Spoleto oppure qualora non fosse stato possibile procedere al cambio alloggio.
6. Le domande vengono istruite dall'Ufficio Servizi Sociali che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi previsti dal presente articolo.
7. La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi.
8. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi, il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, la regolarità del nucleo familiare così come risultante all'Ater regionale e all'anagrafe comunale.

Articolo 20 – 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 ed 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 Regionale il quale 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 del provvedimento, entro il termine perentorio di venti giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni dieci su richiesta motivata dall’assegnatario;
 - ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell’alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest’ultimo fosse già stato ripristinato dall’ATER, ad effettuare il ripristino dell’alloggio originariamente assegnatogli;
 - a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l’alloggio e di relativi accessori precedentemente assegnati, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, ed entro i termini prescritti, l’assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell’ATER regionale 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 regionale, 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.

Articolo 21 – Cambi consensuali di alloggio

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi a condizione che:
 - a. al momento della domanda ed alla data della stipula del contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori, fermo restando il rispetto degli standard abitativi previsti dall’articolo 7 del presente regolamento. Tale requisito dovrà essere accertato dall’ATER regionale il quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
 - b. gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall’ATER.
2. Nell’ambito del territorio regionale può essere autorizzato dai Comuni interessati, d’intesa con l’ATER regionale, anche il cambio consensuale tra assegnatari di Comuni

diversi.

Articolo 22 – Mobilità d’ufficio

1. La mobilità d’ufficio viene disposta dal Comune secondo quanto disposto dall’articolo 32 bis, comma 6 della Legge regionale n° 23/2003 ossia nel caso in cui, in deroga a quanto disposto al comma 3 del medesimo articolo, sia stata effettuata l’assegnazione di un alloggio con tre vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal Comune nel caso in cui le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono 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 di alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d’ufficio dal Comune in mobilità ai sensi dell’articolo 35 della Legge Regionale n° 23/2003.
2. La mobilità d’ufficio viene disposta dal Comune ai sensi dell’articolo 35, commi 3, 4 e 5 della Legge regionale n° 23/2003 ossia nel caso in cui sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell’alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall’articolo 32 bis comma 3, individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare. Nel caso in cui gli assegnatari siano ricompresi nell’area di protezione sociale di cui all’articolo 44, comma 1, lett. A) della Legge regionale n° 23/2003, gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune. Qualora l’assegnatario rifiuti il trasferimento d’ufficio nell’alloggio assegnato ai sensi del presente del presente articolo, dalla data del provvedimento di trasferimento, viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall’articolo 44, comma 1, lett. C) della Legge regionale 23/2003.
3. Il Comune mette in atto strategie tese a favorire ed incentivare la mobilità negli alloggi di ERS pubblica nel rispetto di quanto previsto dai precedenti punti del presente articolo.

TITOLO IV – NORME PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 23 – Oggetto e finalità di applicazione

1. Per l’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, il Comune si può avvalere della facoltà prevista all’art. 34 della L.R. n° 23/2003, in deroga a quanto stabilito all’art. 30 della stessa legge.

Articolo 24 – Quota di riserva

1. Ai sensi dell’articolo 34, comma 2, della L.R. n° 23/2003, le assegnazioni di cui al presente titolo non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale del Comune, comunicata dall’ATER regionale ai sensi dell’articolo 32, comma 1

della L.R. 23/2003.

2. In dipendenza di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, il Comune può richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica in deroga al limite stabilito dal predetto art. 34, comma 2, della L.R. n° 23/2003.

Articolo 25 – Requisiti per l'accesso

1. L'accesso all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate all'art. 34 della L.R. 23/2003, come integrata e modificata dalla L.R. 15/2012, comprovata da idonea documentazione.
2. Nel caso di concorrenza di più domande l'assegnazione è effettuata secondo l'ordine riportato all'art. 34 comma 3 della L.R. 23/2003, come di seguito specificato:
 - 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 motivo di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate ed al Corpo degli agenti di custodia;
 - 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 e ricostruzione.
3. Nel caso di concorrenza di più domande per la medesima condizione di emergenza abitativa, si tiene conto dei requisiti soggettivi e delle condizioni di disagio aggiuntive di cui all'art. 9 del presente Regolamento.
4. 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 titolo sono effettuate a carattere 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).
5. Le assegnazioni di cui alla 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'art. 2, comma 3 della legge 431/1998.
6. Le assegnazioni di cui alla 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.

Articolo 26 – Assegnazione degli alloggi

1. Il responsabile del procedimento, a seguito di adeguata istruttoria, sottopone alla Giunta comunale le richieste di assegnazione di alloggi ers per emergenza abitativa per le quali sia già stata accertata la sussistenza di una delle condizioni di cui al precedente articolo, adeguatamente documentata, affinché la Giunta possa deliberare il proprio indirizzo in merito. In caso di disponibilità all'assegnazione da parte della Giunta comunale, il responsabile dà corso al procedimento e acquisisce la documentazione necessaria ai fini della verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. 23/2003, da parte del richiedente, nonché delle condizioni dichiarate nella richiesta e la permanenza delle condizioni di emergenza. La richiesta e la relativa documentazione vengono sottoposte dal responsabile alla Commissione Assegnazione Alloggi di cui all'art. 12 per le determinazioni del caso.
2. Il provvedimento di assegnazione, se adottato, viene trasmesso all'ATER unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.
3. Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 16.

TITOLO V – CONTROLLI

Articolo 27 – Attività di controllo

1. L'ufficio, sia nella fase istruttoria sia nella fase dell'assegnazione, effettua i controlli sul possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.
2. La verifica della veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive viene effettuato secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/2000.
3. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della Legge regionale 23/2003, la situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertati annualmente dall'ATER regionale. Il Comune collabora con la stessa ATER in tale attività di controllo secondo le modalità stabilite dai rispettivi Enti.

TITOLO VI – NORME FINALI ED ABROGAZIONI

Articolo 28 – Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo 15 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
3. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente alla emanazione del bando di concorso, approvato ai sensi della nuova normativa regionale e comunale.

Articolo 29 – Norme di abrogazione

1. Con l'approvazione del presente regolamento comunale si intende abrogato quello vigente attuativo della Legge regionale 28 novembre 2003 n° 23 in materia di edilizia residenziale pubblica adottato dal Comune di Cerreto di Spoleto con la deliberazione del Consiglio comunale n° 16 del 19 marzo 2019.

Articolo 30 – Norme finali

1. Il presente regolamento attua le disposizioni previste dalla Legge Regionale n° 23 del 28 novembre 2003 così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n° 15 del 5 ottobre 2012 e dalla Legge Regionale n° 12 del 21 giugno 2013.
2. Le norme del presente regolamento si integrano con le disposizioni del regolamento regionale n° 5 del 2 dicembre 2022.