



COMUNE DI DERUTA

REGOLAMENTO COMUNALE ATTUATIVO DELLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003, N.23 E SS.MM.II. PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

**approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 10.02.2023 e aggiornato con
deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2023**

INDICE

Art. 1 Oggetto del regolamento

TITOLO I – PROCEDURE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

- Art. 2 Requisiti per l’accesso
- Art. 3 Emanazione del bando di concorso
- Art. 4 Contenuti e presentazione delle domande
- Art. 5 Punteggi per la selezione delle domande
- Art. 6 Formazione della graduatoria
- Art. 7 Commissione per le assegnazioni
- Art. 8 Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi
- Art. 9 Assegnazione e standard dell’alloggio
- Art. 10 Modalità e procedure per la scelta dell’alloggio
- Art. 11 Consegna dell’alloggio e termini per l’occupazione

TITOLO II – ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERS PER SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

- Art. 12 Oggetto del Titolo II
- Art. 13 Quota di riserva
- Art. 14 Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa
- Art. 15 Assegnazione degli alloggi ai sensi dell’art. 34, lettera c), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23
- Art. 16 Assegnazione degli alloggi ai sensi dell’art. 34, lettera e), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23
- Art. 17 Condizioni per l’accesso, domanda di partecipazione ed istruttoria delle domande
- Art. 18 Assegnazione dell’alloggio

TITOLO III – MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

- Art. 19 Oggetto del Titolo III
- Art. 20 Standard abitativo
- Art. 21 Mobilità volontaria
- Art. 22 Modalità di presentazione delle richieste
- Art. 23 Criteri di valutazione delle richieste
- Art. 24 Condizioni per l’attuazione della mobilità in altro alloggio
- Art. 25 Cambio consensuale di alloggi
- Art. 26 Mobilità d’ufficio

TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 27 Norma di abrogazione
- Art. 28 Entrata in vigore

Art. 1 – Oggetto del regolamento

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 e ss.mm.ii..

TITOLO I

PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

E PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 2 – Requisiti per l’accesso

I nuclei familiari che aspirano all’assegnazione degli alloggi di ERS devono possedere i requisiti soggettivi previsti dal combinato disposto dell’art. 29 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e dell’art. 3 del Regolamento Regionale 2 dicembre 2022 n. 5.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento di assegnazione dell’alloggio e devono permanere in costanza di rapporto.

Il nucleo familiare avente diritto all’assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è definito dall’art. 24 bis, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, e dall’art. 2 del Regolamento Regionale 2 dicembre 2022 n. 5.

Art. 3 – Emanazione del bando di concorso

Il Comune assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto, di norma biennalmente, entro il 30 settembre.

Il bando indica l’ambito territoriale, i requisiti per l’accesso di cui all’art. 29 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii., il termine per la presentazione della domanda, non inferiore a trenta giorni dalla data di pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune, e le modalità per la compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria ed i criteri per la determinazione del canone di locazione.

Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, qualora ricorrono le condizioni indicate all’art. 30, comma 4, della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 emanare bandi annuali o speciali, nonché rinviare l’emanazione del bando biennale.

Il bando di concorso è pubblicato all’Albo Pretorio on-line sino alla scadenza dei termini previsti ed è, inoltre, pubblicizzato nelle forme che saranno ritenute più idonee ad assicurare la sua massima diffusione.

Art. 4 – Contenuti e presentazione delle domande

La domanda di assegnazione, da presentarsi al Comune nei termini indicati dal bando, deve essere compilata su apposito modello approvato dalla Giunta Regionale in cui il richiedente dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di concorso nonché la sussistenza delle condizioni per l’attribuzione dei punteggi previsti dall’art. 31 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii., e dall’art. 5 del presente regolamento.

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità, dovrà pervenire al Comune di Deruta secondo le modalità e nei tempi stabiliti nel Bando di concorso pubblico.

Art. 5 – Punteggi per la selezione delle domande

Ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive di disagio dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall'art. 31 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii e individuati all'art 5 del regolamento regionale 5/2022.

Il comune di Deruta individua le seguenti condizioni aggiuntive di disagio con i relativi punteggi:

A) Residenza nel Comune di Deruta per il richiedente/intestatario della domanda, da almeno 15 anni consecutivi alla data di emanazione del bando: (PUNTI 2)

B) Nucleo familiare che si trovi in una delle seguenti condizioni (è possibile barrare anche più opzioni):

-Nucleo familiare in cui l'unico percettore di reddito, nell'anno antecedente la data di emanazione del bando di concorso, abbia perduto il lavoro a causa di una delle seguenti circostanze: (PUNTI 2)

- Licenziamento (si esclude il licenziamento per giusta causa e per giustificato motivo soggettivo e le dimissioni volontarie non connesse a causa di crisi aziendale o delocalizzazione);
- Termine del contratto di lavoro a tempo determinato;
- Collocamento in mobilità o in cassa integrazione per più di tre mesi;
- Sopravvenuta grave malattia invalidante (opportunamente documentata);
- Decesso del lavoratore.

-Nucleo familiare con presenza di figli di età fino a 30 anni, studenti, studenti universitari/inoccupati/disoccupati o che non abbiano mai rifiutato proposte di lavoro da parte del Centro per l'Impiego: (PUNTI 2)

-Donne sole o con figli a carico inserite in un progetto personalizzato di uscita dalla violenza entro i programmi attuati dai Servizi a ciò dedicati, in particolare Centro Antiviolenza e Casa Protetta ad Indirizzo Segreto (allegare idonea documentazione): (PUNTI 1)

-Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da giovane dimesso dalle comunità socioeducative residenziali nei 2 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, a conclusione di un progetto personalizzato: (PUNTI 1).

In ogni caso per le condizioni aggiuntive di disagio (ipotesi A e ipotesi B) la somma totale dei punti assegnati non potrà essere superiore a 6 (sei).

Art. 6 – Formazione della graduatoria

Il Comune provvede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e inserisce i dati contenuti nelle domande nell'applicativo messo a disposizione a tal scopo dalla Regione Umbria.

Il Comune, entro il termine di cinquanta giorni (50) dalla data di scadenza del bando e con l'utilizzo di tale strumento, provvede all'attribuzione dei relativi punteggi e predisponde la graduatoria provvisoria, che è approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio.

Nella graduatoria le domande sono collocate in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare (o valore ISEE), determinato secondo i parametri stabiliti della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii.

In caso di parità di punteggio e di reddito le domande verranno lasciate nella posizione casuale determinata dal programma regionale.

In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Entro dieci (10) giorni dalla sua approvazione la graduatoria provvisoria è pubblicata all'Albo Pretorio, con l'indicazione del punteggio ottenuto da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per proporre eventuali ricorsi o richieste di revisione del punteggio.

Nello stesso termine agli interessati, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, viene comunicato:

- Il punteggio ottenuto o l'eventuale esclusione, con l'indicazione dei relativi motivi;
- La possibilità di presentare ricorso o richiesta di revisione del punteggio, entro i termini e per i motivi indicati nella lettera.

La graduatoria provvisoria resta pubblicata all'Albo Pretorio per quindici (15) giorni consecutivi, durante i quali gli interessati possono presentare al Comune eventuali ricorsi e/o richieste di revisione del punteggio, esclusivamente per le ragioni di seguito indicate:

- Valutazione e sussistenza dei requisiti soggettivi;
- Valutazione e sussistenza delle condizioni di disagio soggettive ed oggettive;
- Eventuali errori di compilazione da ritenersi sanabili.

Entro il termine di quindici (15) giorni, le richieste di riesame presentate sono valutate dalla Commissione per le assegnazioni prevista dall'articolo 31 bis, legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii, e dall'art. 7 del presente Regolamento.

Assunte le valutazioni della Commissione, ovvero trascorso inutilmente il termine sopra indicato, la graduatoria, eventualmente modificata, viene approvata con determinazione del Responsabile del Servizio.

La graduatoria così approvata conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 7 – Commissione per le assegnazioni

La Commissione per le assegnazioni è deputata a verificare il possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale sociale pubblica dei nuclei familiari richiedenti e delle condizioni soggettive ed oggettive determinanti il punteggio nella fase di formazione della graduatoria di assegnazione. La Commissione provvede, altresì, all'esame degli eventuali ricorsi, riesami, osservazioni, richieste di revisione dei punteggi, così come previsto nel precedente articolo 6, proposti dagli aspiranti assegnatari nel procedimento di formazione delle graduatorie e nella fase di assegnazione.

La Commissione è composta nel rispetto di un criterio di rotazione da cinque membri effettivi tra i quali, ai sensi dell'art 31 bis legge regionale 23/2003, 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 inoltre integrata da:

-Dal funzionario responsabile dell'area funzionale cui attiene la materia, con funzioni di presidente *ratione officii*;

-Dal funzionario responsabile del procedimento, con funzioni di segreteria, coordinamento della Commissione e di verbalizzazione.

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.

La Commissione è istituita con Delibera di Giunta Comunale e resta in carica cinque anni.

La Commissione delibera alla presenza del Presidente e di almeno due membri.

Le decisioni sono prese a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Per ogni membro della Commissione è previsto un gettone di presenza determinato secondo la normativa vigente in materia.

Art. 8 – Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi

Il Comune, seguendo l'ordine dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, tenuto conto degli standards abitativi degli alloggi da assegnare, procede alla verifica d'ufficio dei requisiti soggettivi e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda.

Gli accertamenti d'ufficio vengono effettuati anche utilizzando le banche dati di altre amministrazioni al fine di accertare la corrispondenza di quanto autocertificato.

Per le condizioni o requisiti non verificabili d'ufficio sarà richiesta agli interessati la relativa documentazione da prodursi entro dieci (10) gg. dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito comporta la non attribuzione del relativo punteggio.

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

Sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla Commissione, viene effettuata l'assegnazione degli alloggi disponibili con provvedimento del Dirigente competente, previa modifica della graduatoria.

Art. 9 – Assegnazione e standard dell'alloggio

Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto della posizione del nucleo familiare nella graduatoria di assegnazione, del numero dei vani convenzionali, della superficie di ciascun alloggio e della composizione del nucleo familiare.

Fermo restando il rispetto dello standard abitativo di cui al successivo comma 3 del presente articolo, il Comune di Deruta, nella scelta dell'alloggio da assegnare, persegue prioritariamente, l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché del soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative degli aventi diritto e tiene conto anche delle caratteristiche e della composizione del nucleo familiare, della suddivisione degli spazi e della superficie interna degli alloggi anche al fine di non costituire situazione di promiscuità abitativa.

Si ritiene adeguato un alloggio secondo i parametri previsti dall'art. 4 del Regolamento Regionale n. 5 del 2 dicembre 2022.

Nel caso in cui non sia possibile procedere all'assegnazione secondo i parametri di cui sopra si procederà secondo il criterio dei vani convenzionali come segue:

- 1) 2 vani convenzionali per nucleo familiare formato da una persona o da una coppia;
- 2) 3 vani convenzionali per nucleo familiare formato da due persone non constituenti coppia o di 3 persone (di cui una coppia);
- 3) 4 vani convenzionali per nucleo familiare formato da 3 (senza nessuna coppia) o 4 persone;
- 4) 5 vani convenzionali per nucleo familiare di 5 persone ed oltre;

La coppia è costituita da due coniugi o da due conviventi more-uxorio.

Il numero dei vani convenzionali è determinato, come previsto dall'art. 32 bis, comma 4 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, dividendo per 16 l'intera superficie dell'unità immobiliare con arrotondamento all'unità inferiore o superiore a seconda che superi o meno lo 0,50.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 bis, comma 3 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, non possono essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti ai punti 1), 2), 3) e 4) del comma 4 del presente articolo.

Sono ammesse assegnazioni in deroga rispetto a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. Le assegnazioni effettuate ai sensi del precedente comma 8 sono temporanee e hanno validità fino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. Gli assegnatari, a tale scopo, sono inseriti d'ufficio dal Comune in mobilità, ai sensi dell'art. 25 del presente Regolamento.

Nel caso di fabbricati nei quali siano disponibili almeno otto alloggi, il Comune procede all'assegnazione in modo tale da consentire l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro dell'Unione Europea e di Stato non appartenente all'Unione Europea. In tali fabbricati deve essere, altresì, garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'art. 24 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23.

Art. 10 – Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio

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, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

L'interessato viene convocato dal Comune di Deruta con lettera scritta inviata mediante raccomandata A.R. o con notifica del messo comunale, in cui sono precisati data e luogo per la scelta.

La scelta viene effettuata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dello stesso.

Della scelta operata tra gli alloggi proposti, che deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.

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

In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale.

È ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da inidoneità dello stesso a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili con handicap motorio grave, affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, presenza di anziani ultrasettantenni.

La mancata presentazione alla convocazione per la scelta senza giustificato motivo o la rinuncia senza valido motivo, comportano l'esclusione dalla graduatoria.

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

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.

Avverso il provvedimento di esclusione gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione per le assegnazioni di cui all'art. 7 entro giorni quindici dal ricevimento della relativa comunicazione di esclusione.

Art. 11 – Consegnna dell’alloggio e termini per l’occupazione

Successivamente alla sottoscrizione del verbale di scelta dell’alloggio, l’ufficio competente procede all’emanazione della determinazione dirigenziale di assegnazione e provvede ad inviare tale atto all’ATER regionale che convoca l’interessato per la stipula del contratto di locazione e per la consegna delle chiavi dell’alloggio.

L’alloggio deve essere consegnato ed assegnato in buono stato locativo. L’assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, previo accordo con ATER.

L’assegnatario deve occupare l’alloggio assegnato, entro il termine di trenta giorni successivi alla consegna delle chiavi, pena la decadenza dall’assegnazione.

Il Comune di Deruta verifica l’occupazione nei termini sopra previsti mediante la verifica anagrafica e, quando necessario, mediante l’accertamento della polizia municipale.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.S.

PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Art. 12 – Oggetto del Titolo II

Il titolo II del presente regolamento disciplina le assegnazioni degli alloggi di ERS pubblica, in deroga a quanto stabilito dall’art. 30 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, a favore di nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa, previste dall’art. 34, comma 3 della predetta legge regionale e dal successivo art. 14 del presente Regolamento.

Art. 13 – Quota di riserva

Le assegnazioni di cui al precedente articolo 12 del presente Regolamento non possono superare il trenta per cento della disponibilità annuale degli alloggi, comunicata dall’ATER regionale ai sensi dell’articolo 32, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23.

Art. 14 – Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

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

- a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale inseriti negli appositi elenchi per l’esecuzione con la forza pubblica;
- b) ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi;
- c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentato al successivo art. 15;
- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell’Ordine, alle Forze Armate e al Corpo degli Agenti di Custodia;
- e) sistemazione di soggetti fruienti di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dell’ASL, regolamentato al successivo art. 16;

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.

Art. 15 – Assegnazione degli alloggi ai sensi dell’art. 34, lettera c), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23

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 ERS ai sensi del presente articolo.

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

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

Affinché possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, il nucleo familiare deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge regionale 28 novembre 2003 n. 23. Questi ultimi devono essere accertati dalla Commissione per le Assegnazioni prevista dall'art. 7 del presente Regolamento.

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

Art. 16 – Assegnazione degli alloggi ai sensi dell’art. 34, lettera e), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23

All'emergenza abitativa per motivi socio-terapeutici, di cui all'art. 34 lett. e) della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, e di cui all'art. 14, lett. e) di questo regolamento, è possibile destinare il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative previste dall'art. 34. Tali assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno.

Qualora vi siano più nuclei familiari nelle condizioni previste dal primo comma del presente articolo, si procederà all'assegnazione seguendo l'ordine cronologico di arrivo delle domande, accertata la situazione prevista dall'art. 14, lett. e) del presente regolamento.

Condizione essenziale che deve avere il nucleo familiare per usufruire di questo tipo di assegnazione per emergenza abitativa è che i Servizi Sociali del Comune o l'ASL, anche in forma integrata, abbiano elaborato a favore del nucleo familiare stesso un progetto di intervento socio-terapeutico. Il progetto, previa attenta valutazione delle risorse evolutive a disposizione del nucleo, deve 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. L'assegnazione dell'alloggio di ERS pubblica costituisce pertanto uno degli strumenti attivati dal servizio sociale per favorire l'autonomia ed il sostegno del nucleo familiare che si trova a vivere un periodo di grave disagio.

Il servizio sociale referente che ha in carico il nucleo familiare provvede annualmente ad effettuare le verifiche del progetto; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio sociale ne dà comunicazione all'ufficio comunale competente per le assegnazioni il quale procede alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Nel caso sia stata disposta la revoca, il nucleo familiare deve rilasciare l'alloggio e consegnare le chiavi al Comune di Deruta o all'ATER regionale entro il termine di trenta giorni dalla trasmissione del provvedimento di revoca.

Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER dal Comune, sono disciplinate in una convenzione stipulata all'uopo fra gli stessi. Qualora il servizio referente e proponente l'assegnazione provvisoria sia un servizio dell'ASL, si stabilisce, secondo apposita convenzione, la modalità di pagamento del canone di affitto da rimborsare al Comune.

Qualora il nucleo familiare assegnatario disponga di risorse economiche adeguate, il Servizio Sociale del Comune o l'ASL può stabilire, nel progetto di intervento socio-terapeutico, che lo stesso concorra con proprie risorse, in tutto o in parte, al pagamento del canone di locazione.

I nuclei familiari assegnatari di alloggi a titolo provvisorio devono partecipare, qualora in possesso dei relativi requisiti e pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione alloggi emanato dal Comune di Deruta al fine di poter definire la loro situazione abitativa.

Art. 17 – Condizioni per l'accesso, domanda di partecipazione ed istruttoria delle domande

L'accesso all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 14 del presente regolamento.

La domanda di partecipazione per poter usufruire di un alloggio di ERS pubblica per emergenza abitativa deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune di Deruta.

Il competente ufficio comunale procede all'istruttoria della domanda e verifica l'ammissibilità della stessa.

Qualora siano state presentate più domande, l'ufficio procederà all'assegnazione rispettando l'ordine cronologico di arrivo delle stesse, accertate le condizioni previste dal presente titolo e dall'art. 34 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23.

Art. 18 – Assegnazione dell'alloggio

Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 17 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standard abitativi previsti dal precedente art. 9.

L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione per le Assegnazioni del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'ERS pubblica, dopo aver verificato la permanenza della situazione di emergenza di cui all'articolo 14 del presente Regolamento, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa.

Nell'ipotesi prevista dall'articolo 34, comma 5, legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, le assegnazioni per emergenza abitativa di cui all'art. 34 della stessa legge regionale 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 sopra richiamata.

Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, 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, Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera e), legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, 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 o dal soggetto beneficiario, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

**TITOLO III MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA IN ATTUAZIONE
DELL'ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2003 N.
23, COME
MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 5 OTTOBRE 2012, N.
15**

Art. 19 – Oggetto del Titolo III

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale sociale assoggettati alla legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente regolamento, predisposte d'intesa con ATER, ai sensi dell'art. 35, comma 2, della suddetta legge.

Art. 20 – Standard abitativo

Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 9 del presente regolamento.

Art. 21 – Mobilità volontaria

Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso ricorrono le condizioni previste dall'art. 35, comma 1 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, A tale scopo il Comune predispone, d'intesa con l'ATER dell'Umbria, programmi di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.

All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione nonché gli alloggi di nuova realizzazione in misura non superiore al quaranta per cento.

Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23, la mobilità volontaria richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio che comportano l'attribuzione dei punteggi di seguito indicati per le condizioni di disagio abitativo:

1) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili con handicap motorio grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente e anziani:

- a) 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 documentati da idonea certificazione medica..... Punti 4
- c) anziani ultrasessantacinquenni..... Punti 3
- d) situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune e dell'A.S.L., tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare..... Punti 2

2) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determino il sottoutilizzo o il sovraffollamento:

- 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

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo e presentate al Comune di Deruta, devono contenere le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse.

Art. 23 – Criteri di valutazione delle richieste

Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 21 del presente Regolamento.

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

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 in altro alloggio

L'autorizzazione al cambio dell'alloggio su richiesta dell'assegnatario è concessa dal Comune di Deruta 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 che provvederà a rilasciare apposita 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 trenta giorni dalla consegna delle chiavi;
 - ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato dall'ATER regionale, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
 - a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER 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.

Art. 25 – Cambio consensuale di alloggi

Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune di Deruta, 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. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER regionale che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
- b) gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune di Deruta o dall'ATER regionale.

Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale. Nello stesso provvedimento viene richiamato l'obbligo degli assegnatari interessati al cambio ad effettuare a propria cura e spese i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio occupato o di quello che andrà ad occupare, secondo gli accordi già presi tra le parti.

Il Comune trasmette all'ATER il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti.

Per le procedure conseguenti si rinvia a quanto già previsto al precedente art. 11.

Art. 26 – Mobilità d'ufficio

Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con l'ATER dell'Umbria, nel caso di palese sottoutilizzo dell'alloggio occupato con le modalità e le procedure previste dall'art. 35, commi 3, 4 e 5 della legge regionale 28 novembre 2003 n. n.23.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 27 – Norma di Abrogazione

Il regolamento attuativo della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 in materia di edilizia residenziale pubblica adottato dal Comune di Deruta con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10 febbraio 2023 è abrogato e sostituito dal presente regolamento.

Art. 28 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all’entrata in vigore delle stesse.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento trovano applicazione la legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. e le relative norme di attuazione.