



**COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO**

Provincia di PERUGIA

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

**Approvato con DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 09/04/2019**

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

**Legge n. 431 del 09.12.1998;**

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

**Regolamento Regionale n. 4 del 20.02.2018;**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 Oggetto e finalità di applicazione

### **TITOLO I**

#### **DISCIPLINA ATTUATIVA DEI REQUISITI DEGLI ASPIRANTI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

Art. 2 Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi ERS pubblica

Art. 3 Requisiti soggettivi

### **TITOLO II**

#### **CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE DI DISAGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Art. 4 Condizioni soggettive ed oggettive e criteri comunali

Art. 5 Determinazione dei punteggi

### **TITOLO III**

#### **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

Art. 6 Bandi di accesso all'assegnazione di alloggi ERS

Art. 7 Procedure per la presentazione delle domande

Art. 8 Procedure per la formazione della graduatoria definitiva

Art. 9 Accertamento dei requisiti ai fini dell'assegnazione

Art. 10 Commissione per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica

Art.11 Alloggi da assegnare

Art. 12 Standard abitativo per l'assegnazione

Art. 13 Scelta degli alloggi

Art. 14 Assegnazione e consegna degli alloggi

Art. 15 Annullamento dell'assegnazione

Art. 16 Decadenza dall'assegnazione

Art. 17 Subentro, ampliamento ed ospitalità temporanea

**TITOLO IV**  
**NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA PER  
EMERGENZA ABITATIVA**

Art. 18 Assegnazione per emergenza abitativa

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

Art. 19 Mobilità volontaria

Art. 19/bis Condizione di disagio abitativo

Art. 19/ter Modalità di presentazione delle richieste e criteri di valutazione

Art. 19/quater Condizione per l'attuazione del cambio

Art. 20 Mobilità consensuale tra gli assegnatari

Art. 21 Mobilità d'ufficio

**TITOLO VI**  
**DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI**

Art. 22 Entrata in vigore

Art. 23 Norma di abrogazione

Art. 24 Norme finali

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto e finalità di applicazione**

- 1- Il presente Regolamento, ai sensi degli articoli 29, 31 e 27 della Legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 e ss.mm.ii. (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) disciplina:
  - a) I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dai nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica (ERS pubblica);
  - b) Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio ed i relativi punteggi per la formazione delle graduatorie dei nuclei familiari di cui alla lettera a);
  - c) Le modalità attuative delle esclusioni degli alloggi di ERS pubblica dall'applicazione della disciplina del Titolo IV Legge Regionale 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii.
  
- 2- Sono considerati alloggi di ERS Pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:
  - a) Di proprietà dell'ATER Regionale, dei Comuni o di altri Enti Pubblici;
  - b) Recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER Regionale, dai Comuni o da altri Enti Pubblici, con contributi pubblici;
  - c) Destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'art. 43 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..

## **TITOLO I**

### **DISCIPLINA ATTUATIVA DEI REQUISITI DEGLI ASPIRANTI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

#### **Art. 2**

##### **Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi ERS pubblica**

- 1- Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è definito dall'art. 24-bis, comma 1 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii.;
  
- 2- Ai sensi del presente regolamento 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. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero anche se non legalmente separato.

#### **Art. 3**

##### **Requisiti soggettivi**

- 1- I nuclei familiari aspiranti alla assegnazione degli alloggi di ERS pubblica devono possedere i requisiti soggettivi di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b), c), d) e d ter) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. e che qui di seguito si richiamano:

Art. 20 comma 1 lettera a) – REQUISITI GENERALI

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'art. 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 6 dello stesso D.Lgs. 286/1998;

Art. 29 comma 1 lettera a) b) c) d) e d – ter) -

- a) Residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel bacino di utenza a cui appartiene il comune che emana il bando, a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno CINQUE anni consecutivi;
- b) Assenza di procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni del territorio regionale, 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;
- c) Non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- d) Capacità del nucleo familiare valutata sulla base ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta Regionale ai sensi del comma 4;
- d - ter) Assenza di occupazione senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda

- 2- I requisiti di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettera a) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. devono essere posseduti solo dal soggetto richiedente l'assegnazione dell'alloggio; i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, lettere b), c), ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29, e d ter) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente; il requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.
- 3- La capacità economica del nucleo familiare di cui all'art. 29, comma 1, lettera d) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui alla vigente normativa, non deve essere superiore a euro 12.000,00.
- 4- I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del Bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'articolo 29, comma 2 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 5- Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1 lettera a) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. è considerata:
  - a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi cinque anni;

- b) principale attività lavorativa svolta 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 sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro;
- 6- Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 29 comma 1 lettera c), ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:
- a) Consistenza dell'immobile: calcolata dividendo per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto è rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato, qualora tale rapporto sia uguale o superiore ai seguenti parametri:
- 1) 1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;
  - 2) 2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;
  - 3) 2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;
  - 4) 3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;
  - 5) 3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre;
- b) Reddito da fabbricati annuo complessivo dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare superiori a euro 200,00.
- 7- Ai fini della valutazione del requisito di cui all'art. 29 comma 1 lettera c), della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., si considera, in ogni caso, adeguato un alloggio accatastato alle Categorie A/1, A/8, A/9.
- 8- Non possiede il requisito di cui all'articolo 29 comma 1 lettera c) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.

## **TITOLO II**

### **CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE DI DISAGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

#### **Art. 4**

##### **Condizioni soggettive ed oggettive e criteri comunali**

- 1- Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio del richiedente, previste all'art. 31, comma 1 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., nonché gli ulteriori criteri individuati dal Comune, previsti all'articolo 31 comma 2 della suddetta L.R., devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto al successivo art. 5, comma 8, del presente Regolamento.

## Art. 5

### Determinazione dei punteggi

1- I punteggi relativi alle CONDIZIONI SOGGETTIVE di cui all'articolo 31, comma 1, della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. sono i seguenti:

**a) Punt**

- |   |         |
|---|---------|
| 1) all'ottanta per cento del limite per l'accesso | Punti 1 |
| 2) al sessanta per cento del limite per l'accesso | Punti 2 |
| 3) al quaranta per cento del limite per l'accesso | Punti 3 |
| 4) al venti per cento del limite per l'accesso    | Punti 4 |

**b) Punt**

- |   |         |   |
|---|---------|---|
| 1) Nucleo familiare composto da cinque o più persone  | Punti   | 1 |
| 2) Presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai 10 anni:  |         |   |
| a. da uno o due minori  | Punti 1 |   |
| b. tre o più minori   | Punti 2 |   |
| 3) Presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:                                 |         |   |
| a. da 65 anni a 74 anni   | Punti 1 |   |
| b. oltre 74 anni  | Punti 2 |   |
| 4) Presenza nel nucleo familiare di <b>persone con disabilità</b> , certificata ai sensi della normativa vigente: |         |   |
| a. Invalidità compresa tra il 75% ed il 100%  | Punti 2 |   |
| b. Invalidità del 100% con indennità di accompagnamento   | Punti 4 |   |

**c) Punt**

- |  |         |  |
|--|---------|--|
| 1) Nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni:                 |         |  |
| a) Anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni  | Punti 1 |  |
| b) Anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni                          | Punti 3 |  |
| c) Anziani di età superiore ai 74 anni   | Punti 4 |  |
| 2) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di 35 anni:                               | Punti 1 |  |
| 3) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, separato, divorziato o single e da: |         |  |

- a. un minore a carico Punti 2
- b. due minori a carico Punti 3
- c. tre o più minori a carico Punti 4

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

- 1) Coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando con:

- a. Nessun minore a carico Punti 1
- b. Un minore a carico Punti 2
- c. 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 predisposta dal Comune titolare del bando:**

- 1) Nucleo presente nell'ultima graduatoria Punti 1
- 2) Nucleo presente nelle ultime due graduatorie Punti 2
- 3) Nucleo presente nelle ultime tre graduatorie Punti 3

- 2- Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui al comma 1, non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al:

- a) comma 1 lettera b) punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera c) punto 2)
- b) comma 1 lettera b) punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera c) punto 3)
- c) comma 1 lettera b) punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera d) punto 1)
- d) comma 1 lettera c) punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera c) punto 3)
- e) comma 1 lettera c) punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera d) punto 1)
- f) comma 1 lettera b) punto 3) con quello di cui allo stesso comma 1 lettera c) punto 1)

- 3- I punteggi relativi alle CONDIZIONI OGGETTIVE di cui all'art. 31, comma 1, della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., 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 di servizi essenziali:**

- 1) nucleo familiare che abita in locali non destinati ad abitazione, quali prefabbricati, roulotte, seminterrati Punti 3
- 2) nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'assistenza pubblica Punti 3
- 3) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre Punti 2
- 4) nucleo familiare che abiti in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente Punti 3

**b) Puntii da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento:**

- 1) due persone in un vano convenzionale, tre persone in due vani convenzionali, quattro persone in tre vani convenzionali, cinque persone in quattro vani convenzionali Punti 1
- 2) tre persone in un vano convenzionale, quattro persone in due vani convenzionali, cinque persone in tre vani convenzionali, sei o più persone in quattro vani convenzionali Punti 2
- 3) cinque persone in due vani convenzionali, sei o più persone in tre vani convenzionali Punti 3

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

- 1) ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando Punti 4
- 2) provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno precedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, 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:
  - a) entro i 6 mesi successivi alla data di pubblicazione del bando Punti 5
  - b) dopo i 6 mesi successivi alla data di pubblicazione del bando Punti 3
- 3) in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che devono avvenire:
  - a) entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando Punti 2
  - b) entro un anno dalla data di pubblicazione del bando Punti 1
- 4) Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 3, lettera a), punti 3) e 4) lo stato dell'immobile si considera:
  - a) **mediocre**, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno due degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al successivo comma 5 lettera a);
  - b) **scadente**, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al successivo comma 5, lettera a) e b) dei quali almeno tre propri dell'immobile stesso di cui al medesimo comma 5 lettera a).

5) Gli elementi di cui al comma 4 finalizzati alla valutazione dello stesso immobile sono i seguenti:

**a) elementi propri dell'unità immobiliare:**

- 1) pavimenti;
- 2) pareti e soffitti;
- 3) infissi;
- 4) impianto elettrico;
- 5) impianto idrico e servizi igienici-sanitari;
- 6) impianto di riscaldamento;

**b) elementi comuni:**

- 1) accessi, scale e ascensore;
- 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

6) Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive i punteggi di cui al comma 3, lettera a) non sono cumulabili tra loro e i punteggi di cui la medesimo comma 3, lettera c) non sono cumulabili tra loro.

7) Il numero dei vani convenzionali di cui al comma 3, lettera b), è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino allo 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.

8) Le condizioni di cui al comma 3, lettere a) e b) sono verificate ed attestate dal Comune in fase di assegnazione e devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando di concorso. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente, dal momento della pubblicazione del bando a quello dell'assegnazione, ha modificato la propria situazione alloggiativa, gli eventuali punteggi richiesti per le medesime condizioni, sono confermati solo qualora, a seguito del sopralluogo effettuato dal Comune nel nuovo alloggio, venga accertata la sussistenza, da almeno un anno precedente la data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

9) I punteggi relativi ai **CRITERI COMUNALI** previsti dall'art. 31 comma 2 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm., da attribuire, complessivamente fino ad un massimo di punti 4, sono i seguenti:

- nucleo familiare monoreddito in stato di disoccupazione non percettore di ammortizzatori sociali Punti 1
- nucleo familiare monoreddito in stato di disoccupazione non percettore di ammortizzatori sociali e soggetto a sfratto per morosità incolpevole Punti 1
- nucleo familiari con figli a carico di età compresa tra 11 e 26 anni, purché studenti o disoccupati Punti 1
- richiedente residente nel Comune di Castiglione del Lago da almeno

### **TITOLO III**

#### **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

##### **Art. 6**

###### **Bandi di accesso all'assegnazione di alloggi ERS**

- 1- Il Comune, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.
- 2- Il Bando di concorso indica, i requisiti previsti all'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa unitamente ai tempi stabiliti, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.
- 3- La giunta Regionale approva il modello tipo di bando ed il modello tipo di domanda.
- 4- Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale:
  - a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbia rilevato una elevata domanda;
  - b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente, non abbia ricevuto domande e non abbia alloggi da assegnare;
  - c) predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei residenti nell'Ambito territoriale individuato;
  - d) Emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.

##### **Art. 7**

###### **Procedure per la presentazione delle domande**

- 1- La domanda di assegnazione deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune e deve essere presentata, con le modalità ed i tempi stabiliti dal bando.
- 2- Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, ovvero spedita a mezzo raccomandata A.R.: a tal fine farà fede il timbro postale.
- 3- In caso di decesso del richiedente o in altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, la titolarità della domanda sarà attribuita al successivo intestatario della scheda di famiglia.

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

## **Art. 8**

### **Procedura per la formazione della graduatoria definitiva**

- 1- Il Comune approva la graduatoria definitiva degli aspiranti assegnatari, entro 90 giorni dalla scadenza del Bando, così come previsto dall'art. 30 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2- Ai fini della formazione della graduatoria si individua il seguente percorso:
  - a) istruttoria della domande ed attribuzione dei punteggi sulla base delle dichiarazioni rese;
  - b) acquisizione della documentazione per la conferma dei punteggi in base alle dichiarazioni rese;
  - c) esame da parte della Commissione di assegnazione della documentazione prodotta e confermata ovvero nuova attribuzione dei punteggi;
  - d) formazione della graduatoria provvisoria, approvata con provvedimento dirigenziale e sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni;
  - e) comunicazione agli interessati, con lettera raccomandata A.R., della pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio assegnato ovvero dell'eventuale esclusione con le relative motivazioni, delle modalità e tempi per la presentazione di eventuali ricorsi, ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio;
  - f) ricevimento presso il Comune di eventuali ricorsi ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio;
  - g) esame da parte della Commissione di Assegnazione degli eventuali ricorsi ovvero di eventuali richieste di revisione del punteggio;
  - h) formazione della graduatoria definitiva approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio on line del Comune. Di tale pubblicazione ne è data notizia mediante avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria.
- 3- La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente e conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla sua approvazione;
- 4- Le domande sono collocate nella graduatoria provvisoria definitiva in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità previste dalle disposizioni vigenti. A parità di punteggio e di reddito si effettua il sorteggio in forma pubblica.

## **Art. 9**

### **Accertamento dei requisiti ai fini dell'assegnazione**

- 1- In relazione alle disponibilità di alloggi di ERS Pubblica, comunicate dall'ATER Regionale, ai fini dell'assegnazione di alloggi corrispondenti allo standard abitativo di cui al successivo art. 12, il Comune provvede a richiedere la documentazione per la verifica della permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, ai sensi degli artt. 20 – comma 1 lettera a) e 29 comma 1 – lettera a) b) c) d) e d)- ter della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 2- Ultimata l'acquisizione della documentazione, la documentazione prodotta viene sottoposta all'esame della Commissione per l'assegnazione degli Alloggi, di cui al successivo art. 10, che verifica il possesso e la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, ai sensi degli artt. 20 – comma 1 lettera a) e 29 comma 1 lettera a) b) c) d) e d)- ter della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 3- Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte dalla predetta commissione, provvede alla conferma ovvero alla rettifica della graduatoria di assegnazione, dandone comunicazione agli interessati.
- 4- Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettivi dichiarate nella domanda, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000.

## **Art. 10**

### **Commissione per l'Assegnazione degli alloggi di ERS Pubblica**

- 1- Ai sensi dell'Art. 31 bis della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., ai fini dell'assegnazione degli alloggi di ERS Pubblica, è istituita una Commissione , denominata Commissione per l'Assegnazione degli alloggi, cui vengono attribuite le seguenti funzioni:
  - esaminare i ricorsi e/o le richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti in sede di formazione della graduatoria;
  - verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda dal concorrente per l'assegnazione degli alloggi;
  - verificare la regolarità delle procedure nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella richiesta per emergenza abitativa;
  - esaminare le domande che l'Ufficio Comunale competente ritiene di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
  - confermare o rettificare la posizione del concorrente oppure procedere alla sua esclusione dalla graduatoria medesima.
- 2- La Commissione Assegnazione alloggi, è composta da:
  - il Responsabile dell'Area Urbanistica con funzioni di Presidente;
  - un esperto in materia di Edilizia Residenziale Pubblica esterno;
  - rappresentante sindacale designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative;
  - esperto in materia giuridico-amministrativa;

- esperto in materia giuridico-amministrativa.

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

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

Il Responsabile dell'Area Urbanistica individuerà e nominerà un dipendente dell'Area Urbanistica del Comune di Castiglione del Lago a cui affidare le funzioni di verbalizzazione, le funzioni di Segreteria e di Convocazione delle sedute della Commissione.

- 3- La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni . I suoi componenti possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.
- 4- Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

- 5- L'onere finanziario della Commissione è a carico del Comune.
- 6- La Commissione assegnazione alloggi ha sede presso il Palazzo Comunale ed è nominata con Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e nello stesso atto di Determinazione dovranno altresì essere stabiliti gli oneri a carico del Comune con il suo funzionamento.

#### **Art. 11**

#### **Alloggi da assegnare**

- 1- L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.
- 2- Il Comune procede alle assegnazioni entro novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1.
- 3- Il Comune in caso di mancata assegnazione entro il termine di cui al punto precedente, dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6 dell'art. 32 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'art. 43 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 4- Il Comune può assegnare, a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. e successive modificazioni ed integrazioni, gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria. Tali assegnazioni sono disciplinate dal Comune, hanno validità sino

all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

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

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

cittadini extracomunitari = 30%

categorie speciali = 20%

## **Art. 12**

### **Standard abitativo per l'assegnazione**

- 1- Nell'individuazione degli alloggi da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del Patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze dei nuclei familiari aventi diritto. Pertanto il Comune, nella scelta degli alloggi da assegnare, tiene conto, oltre che delle caratteristiche e della composizione del nucleo familiare, anche della suddivisione degli spazi e della superficie interna degli alloggi, anche per non creare situazioni di promiscuità abitativa.
- 2- **Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:**
- **Nucleo familiare composto da 1 o 2 persone: 2 vani convenzionali;**
  - **Nucleo familiare composto da 3 persone: 3 vani convenzionali;**
  - **Nucleo familiare composto da 4 persone: 4 vani convenzionali;**
  - **Nucleo familiare composto da 5 persone: 5 vani convenzionali;**
  - **Nucleo familiare composto da 6 persone e oltre: 6 vani convenzionali.**
- 3- Non possono, comunque, essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal Comune possono, comunque, essere assegnati alloggi sino a due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dallo standard di cui al comma 1 del presente articolo. In questo caso gli assegnatari sono inseriti dal Comune in mobilità d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..
- 4- Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 2, fino ad un massimo di tre vani in più, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentono l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune. In questo caso, le assegnazioni effettuate sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio di alloggio. Anche in questo caso gli assegnatari sono inseriti dal Comune in mobilità d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

- 5- Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.

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

- 1- Il Comune convoca, a mezzo raccomandata A.R., gli assegnatari per informarli, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche.
- 2- La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'assegnatario o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 12. Della scelta degli alloggi viene redatto apposito verbale di accettazione.
- 3- Qualora l'assegnatario non possa presentarsi nel giorno indicato, dovrà delegare per iscritto una persona di sua fiducia. In caso di mancata presentazione senza giustificato motivo, il Comune provvederà d'ufficio alla assegnazione di un alloggio adeguato dandone comunicazione scritta all'interessato che dovrà, comunque, confermare l'accettazione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione. Trascorso tale termine il Comune dichiarerà la decadenza dalla assegnazione.
- 4- Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ed essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, riportati nel verbale di rinuncia sottoscritto dall'assegnatario.
- 5- Sono considerati motivi giustificati di rinuncia:
  - a- Problematiche di accesso all'alloggio in caso di nuclei familiari con persone con disabilità grave certificata dai competenti organi sanitari;
  - b- Ubicazione dell'alloggio lontana dai servizi socio-sanitari in caso di nuclei familiari con persone con disabilità grave certificato dai competenti organi sanitari.

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

- 1- Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio con provvedimento dirigenziale che trasmette all'ATER Regionale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.
- 2- L'ATER Regionale comunica all'assegnatario le condizioni per la stipula del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato ripristinato a cura dell'ATER Regionale, ovvero, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, impegnandosi egli stesso ad eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, salva la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti, previo accordo con l'ATER Regionale.

- 3- L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni trenta dalla stipula del contratto e dalla consegna delle chiavi da parte dell'ATER Regionale, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. L'ATER Regionale deve comunicare al Comune la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio.
- 4- Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti, il Comune concede all'assegnatario l'ulteriore termine di giorni 10, salvo diversa richiesta dell'assegnatario per gravi motivi. Qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, il Comune pronuncia la decadenza dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto, dandone comunicazione all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata A.R. e all'ATER Regionale per gli opportuni provvedimenti di competenza.

**Art. 15**  
**Annullamento dell'assegnazione**

- 1- L'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:
  - a- Per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
  - b- Per assegnazione avvenuta sulla base delle dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false;
- 2- Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione del diritto del contratto. Il provvedimento ha un carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio;
- 3- Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 43 comma 1 lettera c. della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..

**Art. 16**  
**Decadenza dell'assegnazione**

- 1- La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario:
  - a- Abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b- Abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;

- c- Abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;
  - d- Abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli artt. 20, comma 1, lett. A) e 29, comma 1, lett. a), b), e c) L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
  - e- Abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'art. 29, comma 4, della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. , per due anni consecutivi;
  - f- Non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
  - g- Abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'aera di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- 2- La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.
  - 3- La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio;
  - 4- Il Comune può concedere una dilazione non eccedente i SEI mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare;
  - 5- Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'art. 44, comma 1, lett. c) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. e di una somma , a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.

#### **Art. 17**

##### **Subentro, ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanea**

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

- 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 ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro dell'assegnazione.
- 5- L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.
- 6- I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune con provvedimento dirigenziale.

#### **TITOLO IV**

#### **NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA**

#### **Art. 18**

#### **Assegnazioni per emergenza abitativa**

- 1- Il Comune può fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS pubblica in deroga a quanto stabilito dall'art. 30 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 2- Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale del Comune, comunicata dall'ATER Regionale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 3- Le condizioni di emergenza includono le fattispecie previste all'art. 34 comma 3 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 4- Il Comune, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, può chiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito dal comma 2 del presente articolo.
- 5- Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 29 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni, salvo quanto previsto dai commi 6 e 7 del presente articolo. Il canone di locazione è calcolato dall'ATER Regionale sulla base di quanto disposto dall'art. 44 comma 1 lettera c) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..

- 6- Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. sono provvisorie , per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato dall'ATER Regionale sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della L. 431/1998.
- 7- Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera e) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e manutenzione degli alloggi, nonché il pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto dall'ATER Regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uso stipulata tra gli stessi.

## **TITOLO V**

### **NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

#### **Art. 19**

##### **Mobilità volontaria**

- 1- Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono chiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle condizioni previste dall'art. 35 comma 1 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 2- Il Comune d'intesa con l'ATER Regionale, ai fini della mobilità volontaria, prevede l'emanazione di bandi, con cadenza biennale, nonché modalità di raccordo con le graduatorie vigenti. I bandi contengono condizioni e modalità di presentazione delle relative domande.
- 3- All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per l'assegnazione, in misura non superiore al 30%.

#### **Art. 19/bis**

##### **Condizioni di disagio abitativo**

Alla richiesta di mobilità dell'assegnazione ai sensi dell'art. 35 comma 1, della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii., vengono attribuiti i 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 con disabilità motoria grave o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente e anziani:
  - a- Disabili con disabilità 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 della ASL tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare PUNTI 2
- 2- Sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento secondo lo standard abitativo previsto dall'art. 12 del presente Regolamento:
- Sottoutilizzo
    - a- N. 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo PUNTI 4
    - b- N. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo PUNTI 3
    - c- N. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo PUNTI 2
    - d- N. 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo PUNTI 1
  - Sovraffollamento
    - a- N. 4 persone in più rispetto allo standard abitativo PUNTI 4
    - b- N. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo PUNTI 3
    - c- N. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo PUNTI 2
    - d- N. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo PUNTI 1
- 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. 19/ter**

#### **Modalità di presentazione delle richieste e criteri di valutazione**

- 1- Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo presentate al Comune, devono contenere le motivazioni della richiesta ad esse corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse.
- 2- 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 al precedente art. 19-bis.
- 3- La graduatoria viene aggiornata ogni 6 mesi ed ha validità biennale.

- 4- Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi, nella Convenzione d'uso ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

#### **Art. 19/quarter**

##### **Condizioni per l'attuazione del cambio**

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

- a) Al momento della domanda e alla data della stipula del contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato da ATER la 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 dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi;
  - ad effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato da ATER, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
  - a restituire, entro e non oltre 30 giorni dalla data della consegna, l'alloggio precedentemente assegnato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico di ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;
  - a rimborsare, entro i termini e con le modalità stabilite da ATER, le somme relative ad eventuali addebiti per danni procurati all'immobile ed alle pertinenze rilevati in occasione della riconsegna o al momento del ripristino dell'immobile.

#### **Art. 20**

##### **Mobilità consensuale tra assegnatari**

- 1- La mobilità consensuale tra assegnatari può essere autorizzata dal Comune su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.
- 2- L'autorizzazione al cambio consensuale di alloggi, a richiesta degli assegnatari, è concessa dal Comune, con provvedimento dirigenziale, a condizione che:
- al momento della richiesta e alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti del canone di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER Regionale, che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;
  - gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER Regionale.
- 3- Il Comune trasmette all'ATER Regionale il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto.

## **Art. 21**

### **Mobilità d'ufficio**

- 1- Qualora siano presenti condizioni di sottoutilizzo di alloggi assegnati con standard di cui al commi 2 e 3 dell'art. 12 del presente Regolamento, il Comune d'intesa con l'ATER, dispone d'ufficio la mobilità, individuando in sostituzione alloggi con caratteristiche conformi agli standard abitativi previsti per legge.
- 2- Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area della protezione sociale di cui all'art. 44 comma 1 lettera a) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii. , gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del Comune.
- 3- Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'Ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 1 del presente articolo, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone determinato sulla base di quanto disposto dall'art. 44 comma 1 lettera c) della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii..
- 4- In caso di trasferimento temporaneo gli assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposta a ristrutturazione , l'ATER Regionale dispone d'ufficio la mobilità dandone comunicazione al Comune. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER Regionale.

## **TITOLO VI**

### **DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI**

## **Art. 22**

### **Entrata in vigore del Regolamento**

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

## **Art. 23**

### **Norma di abrogazione**

- 1- Il Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 09.09.2014 integrato con Deliberazione Consiliare n. 66 del 01.10.2015 , è abrogato.

#### **Art. 24**

##### **Norme Finali**

- 1- Il presente Regolamento attua le disposizioni previste dalla Legge Regionale n. 23 del 28 novembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2- Le norme del presente Regolamento si integrano con le disposizioni del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014 coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui al regolamento regionale 20 febbraio 2018 , n. 4 recante "Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2018, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 – Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)".