



COMUNE DI GUBBIO
REGOLAMENTO COMUNALE-ATTUATIVO DELLA LEGGE REGIONALE N.23 DEL 28 NOVEMBRE 2003 E
SSMMII- PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI RESIDENZA SOCIALE

1

Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento

Il presente Regolamento disciplina, in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm. e ii. “Norme di riordino in materia di edilizia residenziale e Sociale” e del Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022:

- le procedure per l’assegnazione degli alloggi di Edilizia residenziale Sociale (di seguito denominati ERS);
- le condizioni di disagio aggiuntive individuate dai Comuni e relativi punteggi;
- le modalità e le procedure per la scelta dell’alloggio, la consegna, i termini per l’occupazione, l’eventuale rinuncia;
- le assegnazioni per emergenza abitativa;
- la mobilità degli assegnatari.

TITOLO I – PROCEDURE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 2 Requisiti e condizioni

1.I requisiti soggettivi, le condizioni soggettive ed oggettive che devono essere posseduti dagli aspiranti all’assegnazione degli alloggi di ERS previsti dall’art. 20, dall’art. 20-bis e dall’art. 29 della LR 23/2003 e ss.mm.ii., e dall’art. 3 del Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022.

2.Il nucleo familiare avente diritto all’assegnazione degli alloggi di ERS è quello definito dall’art. 24 bis co. 1 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii. e dall’art. 2 del regolamento Regionale n. 5 del 2 dicembre 2022.

Art. 3 – Bandi di concorso

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando di concorso pubblico indetto, di norma ogni 2 anni, entro il 30 settembre, nel quale indica l’ambito territoriale, i requisiti per l’accesso, il termine per la presentazione della domanda, le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.
2. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare anche bandi annuali, e/o rinviare l’emanazione del bando biennale, così come previsto all’art. 30, comma 4, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.
3. Il bando di concorso è pubblicato all’Albo Pretorio on line sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre, viene assicurata la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.

Art. 4 – Domanda di partecipazione

1. La domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo approvato e predisposto dalla Regione, deve essere presentata al Comune nei termini e nei modi previsti dal bando.

2. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati dal bando.

3. In caso di decesso del richiedente hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.

Art. 5 - Ulteriori criteri individuati dal Comune e relativi punteggi

1. Ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sono attribuiti, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda, i punteggi previsti dall’art. 5 del Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022.

2.Le condizioni di disagio aggiuntive che devono sussistere alla data di pubblicazione del Bando, e relativi punteggi sono individuati dal Comune di Gubbio, ai sensi di quanto stabilito dall’art. 31 comma 2 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii. così come di seguito indicati:

2.1 Nucleo familiare con presenza di figli a carico di età compresa tra 10 e 30 anni, studenti/inoccupati/disoccupati



1 o 2 figli ... punti 0,5
3 o più figli...punti 1

2

2.2 Nucleo familiare monoparentale con presenza di figli a carico di età compresa tra 18 e 30 anni, studenti/inoccupati/disoccupati

1 o 2 figli ... punti 0,5
3 o più figli ...punti 1

2.3 Nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età compresa tra i 40 e i 64 anni, rimasta sola entro tre anni precedenti la data di pubblicazione del bando di concorso a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio o per interruzione della convivenza more uxorio o per allontanamento dei riferimenti parentali con i quali conviveva
punti 1

2.4 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 Anti Violenza C.A.V. e Casa Rifugio (allegare idonea documentazione)
punti 1

2.5 Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza o l'attività lavorativa nel Comune di Gubbio
da 10 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso
punti 0,5
da 15 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso
punti 1

2.6 Nucleo familiare che abbia perduto l'unica fonte di reddito, condizione che deve sussistere continuativamente da almeno un anno rispetto alla data di pubblicazione del bando, per le seguenti cause: Licenziamento per causa non imputabile al lavoratore; Mancato rinnovo dei contratti a termine (purchè di durata non inferiore a sei mesi); Cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.); Decesso dell'unico percettore di reddito.
punti 2

Si specifica che punteggi 2.1 e 2.2 non sono cumulabili tra loro

Art. 6 - Formazione della graduatoria

1. Il Comune, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando, provvede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e procede all'inserimento informatico dei dati contenuti nelle stesse in base alle dichiarazioni rese dai richiedenti in un programma fornito dalla Regione dell'Umbria.
2. Il programma provvede all'attribuzione dei punteggi, ammettendo e/o escludendo automaticamente le domande, sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e forma la graduatoria provvisoria.
3. Le domande sono collocate in graduatoria provvisoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di ISEE del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. a parità di punteggio e di ISEE le domande sono collocate in posizione casuale determinata dal programma regionale.
4. La graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente e l'elenco delle domande escluse sono pubblicate all'Albo Pretorio on-line per giorni 15 (quindici) consecutivi e sul sito del Comune. Entro il termine di pubblicazione possono essere presentate eventuali richieste di riesame per i seguenti motivi: rettifica di errore materiale commesso dal Comune nell'inserimento dei dati nel programma regionale e/o rettifica di errori di compilazione del modello di domanda relativi ai requisiti soggettivi di cui al comma 1 dell'art. 20 e all'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.
Tali istanze verranno esaminate dal servizio competente. Non viene tenuto conto in ogni caso delle richieste di revisione del punteggio pervenute oltre il termine sopra indicato e/o contenenti motivazioni diverse rispetto a quelle elencate.
5. La Commissione per le assegnazioni di cui al successivo art. 7 provvede, previo esame delle eventuali domande sottoposte alla stessa dal servizio comunale competente, formazione della graduatoria definitiva sulla base delle autocertificazioni rese dai concorrenti.
6. La graduatoria definitiva è efficace dal giorno della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio e conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione salvo quanto disposto dalla Regione dell'Umbria.
7. La pubblicazione equivale a notifica agli interessati.



Art. 7 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi

1. Ai sensi di quanto dall'art. 31 bis, comma 1, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS è istituita una Commissione denominata Commissione per le assegnazioni.

2. La Commissione, nominata con specifico provvedimento, ha sede presso il Comune di Gubbio Servizi Sociali Associati e Politiche Abitative ed è composta da:

- Dirigente del Settore competente per materia o suo delegato con funzioni di Presidente,
- Esperto in materie giuridico-amministrative, interno od esterno all'Amministrazione comunale;
- Assistente sociale del Servizio Sociale Associato e politiche abitative;
- Esperto in materia di ERS, individuato dall'ATER Regionale;
- Rappresentante indicato dalle Organizzazioni Sindacali locali maggiormente rappresentative e firmatarie del Patto Locale per lo sviluppo e l'innovazione.

3. Il Responsabile del Servizio Sociale Associato e Politiche Abitative assiste alle sedute della Commissione ed un collaboratore del suddetto Servizio, nominato dal Dirigente, svolge le funzioni di segreteria.

4. Il Presidente e gli altri componenti restano in carica cinque anni.

5. La Commissione elegge nel proprio seno il vice presidente e adotta, se necessario, un regolamento per la disciplina del proprio funzionamento.

6. Per la validità delle sedute è sufficiente la metà più uno dei componenti la Commissione, tra cui il Presidente o il Vice Presidente.

7. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

8. Ai componenti esterni è riconosciuto un gettone di presenza la cui entità è stabilita con specifico atto.

9. La Commissione esercita le seguenti funzioni:

- esamina le domande che nella fase istruttoria sono risultate di difficile valutazione o di dubbia interpretazione;
- esamina, qualora il Servizio competente lo ritenga opportuno, le istanze avverso la graduatoria provvisoria relative ai requisiti soggettivi, e decide in merito;
- verifica il possesso e la permanenza, in fase di assegnazione, dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio nella graduatoria;
- provvede alla conferma o alla rettifica del punteggio, e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

Art. 8 - Procedura di verifica delle domande e di assegnazione degli alloggi

1. Il Servizio competente, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, richiede ai concorrenti in essa utilmente collocati, rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standards abitativi adeguati di cui al successivo art.9, la documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non verificabili d'ufficio, da prodursi entro 15 giorni dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alla certificazione da produrre.

2. Il risultato delle verifiche è trasmesso alla Commissione per le decisioni di sua competenza.

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

4. Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla predetta Commissione, provvede all'inserimento nel programma informatico delle eventuali variazioni, per la giusta collocazione dei soggetti in esame nella graduatoria di assegnazione.

5. L'assegnazione degli alloggi disponibili è disposta con provvedimento del Dirigente.



Art. 9 - Assegnazione e standard dell'alloggio

1. 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 preferenza al momento dell'assegnazione, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022.

2. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi nel rispetto di norma dei seguenti standard abitativi:

- a. nucleo familiare composto da 1 o 2 persone: 2 o 3 vani convenzionali;
- b. nucleo familiare composto da 3 o 4 persone: 4 vani convenzionali;
- c. nucleo familiare composto da 5 persone ed oltre: 5 vani convenzionali;

oltre ai vani convenzionali, in fase di assegnazione potrà tenere conto della composizione dell'alloggio e del numero delle camere come previsto dal Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022 art.4 comma 2 e comma 3 di seguito riportati:

si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:

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

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

- a) alloggio con una camera da letto: può accogliere una persona oppure una coppia formata da coniugi o conviventi;
- b) alloggio con due camere da letto: può accogliere due persone che possono essere un adulto con un figlio/a ovvero due persone adulte non rientranti nella fattispecie di cui alla lettera a) ovvero tre persone se la superficie è inferiore a mq 65 utili ovvero 4 persone se la superficie è superiore a mq 65 utili;
- c) alloggio con tre camere da letto: può accogliere quattro persone se la superficie è superiore a mq 65 utili ed inferiore a mq 80, oppure cinque o più persone se la superficie è superiore ad 80 mq

3. Il numero dei vani convenzionali è determinato dividendo per 16 (sedici) l'intera superficie dell'alloggio, così come previsto all'art. 32/bis, comma 4, della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii, con arrotondamento all'unità inferiore o superiore a secondo che superi o meno lo 0.50 arrotondando all'unità inferiore lo stesso 0.50.

4. Il Comune si riserva la facoltà di scorrere l'ordine di assegnazione in relazione al rapporto tra il numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario e l'idoneità degli alloggi disponibili.

5. Possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali non superiore a due rispetto ai componenti il nucleo familiare assegnatario, così come previsto all'art. 32/bis, commi 3 e 5, della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii.

6. Ai sensi dell'art. 32/bis, comma 7, della L.R. 23/2003 ss.mm.ii., il Comune, nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno 8 alloggi procede all'assegnazione tenendo conto delle categorie previste nel medesimo comma in percentuale uguale ove le caratteristiche lo consentano

7. Il Comune garantisce, tenendo conto del numero degli aspiranti assegnatari utilmente collocati in graduatoria, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al 10% del patrimonio disponibile.

8. 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.

9. Nel caso in cui non siano disponibili alloggi idonei a nuclei familiari in cui sia presente persona disabile non deambulante o



con ridotta capacità motoria mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria, in attesa di disponibilità di alloggi adeguati.





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

1. 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. 9.
2. L'interessato viene convocato dall'ufficio competente, nel giorno ed ora stabiliti, con le modalità ritenute più idonee.
3. La scelta è operata tra gli alloggi proposti, sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e alle sue caratteristiche. Della scelta effettuata verrà redatto apposito verbale.
4. In caso di rifiuto 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 ultrasessantenni.
5. La mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo, la rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate, comportano l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
6. In caso di rinuncia ritenuta 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.
7. L'Ufficio competente provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione all'avente diritto con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.



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

Art. 11- Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

Ai fini di quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. 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 soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestiti dai Servizi Sociali del Comune o dell'ASL, regolamento al successivo art. 12;
- d) sistemazione i profughi o di emigrati italiani che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza;
- e) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria;
- f) sistemazione dei locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione.

Art. 12 - Assegnazione alloggi per motivi socio-terapeutici ai sensi dell'art. 34 lettera e) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii.

1. All'emergenza abitativa, per motivi socio-terapeutici, di cui all'art. 34 lett. e) della L.R. 23/2003 ss.mm.ii., è possibile destinare il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative previste dall'art. 34.
2. L' intervento di emergenza abitativa deve essere supportato da un progetto di intervento socio-terapeutico integrato tra servizi socio- assistenziali e/o socio-sanitari e/o altri servizi pubblici competenti. All'interno del progetto si devono indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio.
3. Il servizio referente provvederà ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'ufficio competente del Comune; qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio deve immediatamente darne comunicazione all'Ufficio, che procederà alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi.
4. Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno o per il periodo di attivazione di progettazioni innovative –sperimentali 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 in una convenzione all'uopo stipulata dagli stessi.
5. Sulla base delle risorse economiche possedute dai beneficiari assegnatari, il Comune stabilisce una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.
6. Gli assegnatari devono partecipare, pena la decadenza del presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione di alloggi utili, al fine di definire la loro situazione abitativa.



Art. 13 - Quota di riserva

L'aliquota degli alloggi di ERS da riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa non può superare il 30% della disponibilità annuale di alloggi comunicata dall'ATER, all'inizio dell'anno, ai sensi dell'art. 32, comma 2, L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. Il Comune, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, può richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al precedente comma.

Art. 14 - Requisiti per l'accesso

L'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 11 del presente regolamento con esclusione della condizione prevista alla lettera c), tutti i richiedenti devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall' art.29 c.1 della L.R 23/2003 e ss.mm.ii. ad eccezione delle fattispecie di all'art. 11 let. b) f) che non dovranno possedere i requisiti speciali di cui all'art.20bis della L.R 23/2003.

Art. 15 - Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune e presentata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Gubbio, essere spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a tal fine farà fede il timbro postale, o mediante Posta Elettronica Certificata del Comune di Gubbio - indirizzo comune.gubbio@postacert.umbria.it, entro e non oltre i termini fissati dal bando.

Art. 16 - Punteggi di selezione delle domande

La priorità delle assegnazioni viene stabilita sulla base dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente secondo le condizioni oggettive come segue:

Condizioni oggettive:

1. *Richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, pronunciato su contratto pluriennale non inferiore a 3 anni, non intimato per inadempienza contrattuale*

Sfratto eseguito o intimato con preavviso di rilascio punti 5

2. *Ordinanze di sgombero:*

Emessa su immobili che devono essere demoliti o per i quali i lavori di ristrutturazione richiedono un tempo superiore ai due anni, attestata da apposita relazione tecnica

punti 3

Ordinanze contingibili ed urgenti per pubblica incolumità punti 6

3. *Sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza*

punti 3

4. *Trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria*

punti 1

5. *Sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione*

punti 3

Condizioni soggettive di cui all'art. 5 del Regolamento regionale n. 5 del 02 dicembre 2022. I punteggi verranno attribuiti secondo quanto contenuto nel menzionato articolo 5.

Art. 17 - Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

L'ufficio competente provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché all'attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 16.

Al termine dell'istruttoria l'Ufficio formula la graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito. La graduatoria conserva la sua efficacia per un anno e viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda.

A parità di punteggio i richiedenti l'alloggio vengono collocati in graduatoria con priorità rispetto alla data di esecuzione del provvedimento dante titolo. In caso di ulteriore parità si privilegeranno i nuclei con presenza di minori. In caso di ulteriore



parità si procede privilegiando nell'ordine i nuclei con presenza di portatori di handicap o con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.



Art. 18 -Assegnazione dell'alloggio

L'assegnazione degli alloggi per emergenza abitativa, qualora il nucleo familiare sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio, è disposta a titolo definitivo dal Comune, con provvedimento dirigenziale, fatta eccezione dei casi di seguito riportati, per i quali viene disposta a titolo provvisorio:

- a) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico gestito dai Servizi Sociali del Comune o dall'ASL. Tali assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno, sulla base delle certificazioni della ASL o del Servizio Sociale;
- b) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico, qualora tali interventi richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero, demolizione o ricostruzione. Tali sistemazioni possono essere effettuate per un periodo di tempo non superiore ad anni quattro. 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 n. 431/1998;
- c) sistemazione di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.. Tali sistemazioni permangono 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 L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

Il Servizio trasmette all'ATER Regionale il predetto provvedimento dirigenziale unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

TITOLO III - MOBILITA' NEGLI ALLOGGI ERS

Art. 19 - Modalità per l'attuazione della mobilità

Il Comune, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione della mobilità volontaria, consensuale e d'ufficio degli assegnatari degli alloggi di ERS ai fini della eliminazione dei disagi abitativi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico.

Il Comune predispose bando per la mobilità volontaria, di norma biennale, destinando allo scopo non oltre il 30% del numero di alloggi disponibili per l'assegnazione, previa necessaria comunicazione da parte dell'ATER come disposto dall'art. 32 della Legge Regionale n. 23/2003 e ss.mm.ii..

Art. 20- Standard abitativi

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

Non verranno presi in considerazione, al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, coloro che entrano a far parte del nucleo familiare richiedente in via provvisoria e non duratura, nonché gli occupanti non regolari degli alloggi.

Art. 21 - Condizioni di disagio abitativo

Ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 la mobilità richiesta dall'assegnatario viene attuata in presenza delle seguenti condizioni di disagio, che comportano l'attribuzione dei relativi punteggi:

- a) *Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di almeno un componente portatore di handicap, disabile o comunque affetto da gravi problemi di salute e anziano:*
- | | |
|---|---------|
| a.1 portatori di handicap grave o disabili con invalidità pari al 100% con indennità di accompagnamento | punti 3 |
| a.2 persone affette da gravi problemi di salute documentati da idonea certificazione medica | punti 3 |
| a.3 anziani ultrasettantacinquenni | punti 2 |
| a.4 presenza nel nucleo familiare di minori | punti 4 |
| a. 5. situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Sociali del Comune o della ASL, tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare | punti 3 |

b) *sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sovraffollamento o il sottoutilizzo*



b.1 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

b.2 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 persone in meno rispetto allo standard abitativo punti 1

C) Distanza dal luogo di lavoro, cura e assistenza:

c.1 Alloggio la cui ubicazione comporta all'assegnatario particolare disagio nel raggiungere le strutture pubbliche di cura e assistenza causa l'assenza di mezzi pubblici o privati e della rete familiare su relazione dell'Assistente Sociale
punti 3

c.2 Distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 5 km se il percorso non è servito da mezzi pubblici o non è raggiungibile con mezzi idonei, o il richiedente non possiede mezzo proprio né usufruisce di mezzo di trasporto fornito dal datore di lavoro
punti 1

d) Presenza del nucleo familiare in precedenti graduatorie di mobilità:

d.1 Presenza nella precedente graduatoria punti 1

d.2 Presenza nelle ultime due graduatorie punti 2

I punti a.1, a.2 e a.3 non sono cumulabili tra loro qualora riferiti alla medesima persona.



Art. 22 - Modalità di presentazione della domanda

1. La richiesta di cambio alloggio, da presentare al Comune, deve essere redatta su apposito modello a disposizione presso il Servizio Sociale e deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare tra quelle elencate all'art. 23 del presente regolamento, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.
2. Per le richieste ad oggi pervenute, e non soddisfatte, il Comune provvede, non appena approvato il presente Regolamento, a comunicare agli interessati la decadenza della precedente graduatoria e la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di ripresentare l'istanza.
3. La domanda ha validità per tutto il periodo di vigenza del bando e potrà essere ripresentata al momento dell'emanazione del successivo bando di mobilità.
4. La richiesta va presentata direttamente all'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Gubbio – Piazza Grande n. 1, essere spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a tal fine farà fede il timbro postale, o mediante Posta Elettronica Certificata del Comune di Gubbio – indirizzo comune.gubbio@postacert.umbria.it, entro e non oltre i termini fissati dal bando

Art. 23 - Formazione e gestione della graduatoria

1. Il Comune provvede ad esaminare la richiesta verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale documentazione.
2. Successivamente il Comune provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e dei punteggi attribuiti di cui al precedente art. 23.
3. Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto del contratto di locazione, nonché il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.
4. La graduatoria viene aggiornata ogni sei mesi ed ha validità biennale.
5. Sono esclusi dalla graduatoria gli assegnatari per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
6. Coloro che ottengono il cambio di alloggio o hanno ottenuto l'assegnazione di alloggio non possono ripresentare domanda di ulteriore cambio prima dei sei anni dall'ultimo cambio o dall'assegnazione dell'alloggio.

Art. 24 - Condizione per l'attuazione del cambio

Art. 25 - Cambio consensuale

1. Il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari può essere autorizzato dal Comune, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi a condizione che:

- al momento della domanda e alla data della stipula del nuovo contratto di locazione, gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.
- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o da ATER.

2. Il cambio consensuale è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula dei contratti.

Art. 26 - Mobilità d'ufficio

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

- al momento della richiesta ed alla data di stipula del nuovo 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, la quale provvederà a rilasciare al Comune opportuna dichiarazione;
- l'assegnatario rilasci una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità:
 - a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla consegna delle chiavi. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni 10 (dieci) su richiesta motivata dell'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 riconsegnare entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli completamente libero 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 all'ATER, entro i termini e con le modalità stabilite dalla stessa, 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'alloggio.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 27 - Entrata in vigore

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

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento di applica la disciplina prevista dal Titolo IV della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento regionale n. 5 del 2 dicembre 2022: