



CITTÀ DI FOLIGNO

Regolamento comunale
(attuativo della Legge Regionale
n. 23 del 28/11/2003 e ss.mm.ii.)
Procedure per l'assegnazione
degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Approvato con D.C.C. n. 52 del 25/09/2014
Modificato con D.C.C. n. 3 del 07/02/2019



Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. "Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Sociale" e del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018:
 - le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito denominati ERS);
 - le condizioni di disagio aggiuntive individuate dal Comune e relativi punteggi;
 - le modalità e le procedure per la scelta dell'alloggio, la consegna, i termini per l'occupazione, l'eventuale rinuncia;
 - il limite massimo di percentuale di alloggi da destinare alle categorie speciali (anziani, disabili, giovani), ai nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di stato membro dell'Unione europea, di stato non appartenente all'Unione europea;
 - l'assegnazione temporanea di alloggi di edilizia residenziale sociale a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti in assenza di domande;
 - le assegnazioni per emergenza abitativa;
 - la mobilità degli assegnatari;
 - l'attività di controllo.



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

Art. 2 - Requisiti per l'accesso

1. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dagli aspiranti all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono previsti dall'art. 20 co. 1 lettera a) e dall'art. 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, così come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018. Per bacino di utenza si intende il territorio comunale di Foligno.
2. Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione dell'alloggio e devono permanere in costanza del rapporto.
3. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale è quello definito dall'art. 24 bis della L.R. 23/2003 ss.mm.ii. e dall'art. 2 del regolamento regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, così come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.

Art. 3 - Emanazione del bando di concorso

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., assegna gli alloggi di ERS mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente, nel quale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, non inferiore a trenta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, le modalità di compilazione della domanda stessa, le procedure per la formazione della graduatoria ed i criteri per la determinazione del canone di locazione.
2. Il Comune può, dandone comunicazione alla Giunta Regionale, emanare bandi annuali, sovracomunali e speciali, o rinviare l'emanazione del bando biennale, così come disposto al comma 4 dell'art. 30 della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii..
3. Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio sino alla scadenza dei termini previsti; viene inoltre pubblicizzato mediante inserzione di avviso di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e nelle forme ritenute più idonee.

Art. 4 - Domanda di partecipazione

1. La domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo distribuito presso l'ufficio Relazioni con il Pubblico, deve essere presentata al Comune entro i



termini prefissati dal bando di concorso, compilata in ogni sua parte pena l'esclusione.

2. Deve essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto alla ricezione oppure sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità valido del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. n° 445/2000).
3. Si considera prodotta in tempo utile la domanda presentata, entro e non oltre i termini fissati dal bando, direttamente agli uffici comunali competenti alla ricezione, indicati nel bando pubblico, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso farà fede il timbro postale.
4. In caso di decesso del richiedente hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa.
5. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

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. 1 del 4 febbraio 2014, modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.
 2. Ulteriori criteri e relativi punteggi sono individuati dal Comune di Foligno, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31, comma 2, della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii., così come di seguito elencati:
 - 2.1 Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Foligno da 15 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso punti 4;
 - 2.2 Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Foligno da 10 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso punti 3;
 - 2.3 Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Foligno da 7 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso punti 2;
 - 2.4 Nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza nel Comune di Foligno da 5 anni continuativi alla data di pubblicazione del bando di concorso Punti 1
- I suddetti punteggi non sono cumulabili tra loro.

Art. 6 - Istruttoria delle domande

1. Il servizio Archivio e protocollo del Comune assegna a ciascuna delle domande presentate dai concorrenti un numero progressivo identificativo secondo l'ordine di protocollo e le invia al Servizio Politiche Abitative.
2. Al termine di scadenza del bando il Servizio Politiche Abitative provvede all'istruttoria delle domande e procede all'inserimento informatico dei dati



contenuti nelle stesse in un programma fornito dalla Regione dell'Umbria ed adottato dall'Area Diritti di Cittadinanza.

3. Il programma ammette ed esclude automaticamente le domande presentate dai concorrenti e attribuisce a ciascuna domanda il relativo punteggio, in base alla dichiarazione resa dal richiedente.

Art. 7 - Formazione della graduatoria

1. Terminata l'istruttoria condotta dal Servizio Politiche Abitative, il Dirigente dell'Area Diritti di Cittadinanza approva con proprio provvedimento la graduatoria provvisoria degli aventi diritto.
2. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
3. Le domande sono collocate nella graduatoria provvisoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare.
4. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 (quindici) consecutivi e sul sito internet del Comune; entro il termine di pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio possono essere presentate eventuali richieste di riesame per i seguenti motivi:
 - rettifica di errore materiale commesso dal Servizio Politiche Abitative nell'inserimento dei dati;
 - rettifica di errori di compilazione del modello di domanda relativi ai requisiti soggettivi di cui agli art. 20, co. 1, lettere a) e b) e 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..

Tali istanze verranno esaminate dall'Ufficio Politiche Abitative. 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 Tecnica di cui al successivo art. 8 provvede, previo esame delle eventuali domande sottoposte alla stessa dal Servizio Politiche Abitative, alla formazione della graduatoria definitiva sulla base delle autocertificazioni rese dai concorrenti, effettuando il sorteggio tra le domande che risultino parimerito per punteggio e reddito.
6. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi e viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.
7. Tale graduatoria conserva la propria efficacia per un periodo massimo di due anni, salvo quanto previsto dal co. 4 dell'art. 30 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii..
8. La graduatoria definitiva verrà resa pubblica attraverso:
 - la pubblicazione per almeno 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune;
 - l'invio alla Regione dell'Umbria dell'avviso di pubblicazione per l'inserzione sul BUR;



- la pubblicazione sul sito internet del Comune di Foligno;
- la consultazione presso l'URP ed il Servizio Politiche Abitative;
- la trasmissione di copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, se richiesta.

Art. 8 - Commissione per le assegnazioni

1. Ai sensi di quanto previsto 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 ha sede presso l'Area Diritti di Cittadinanza del Comune ed è composta da:
 - Magistrato a riposo nominato dal Presidente della Corte d'Appello con funzioni di Presidente;
 - Esperto in materie giuridico-amministrative, interno od esterno all'Amministrazione comunale;
 - Assistente sociale nominata dal Dirigente dell'Area Diritti di Cittadinanza;
 - 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 Politiche Abitative assiste alle sedute della Commissione ed un collaboratore del suddetto Servizio, nominato dal Dirigente, svolge le funzioni di segreteria.
Entrambi i suddetti soggetti non hanno diritto di voto.
4. Il Presidente e gli altri componenti restano in carica cinque anni e possono essere riconfermati alla scadenza del loro mandato.
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 presenza di metà più uno dei componenti la Commissione, tra cui il Presidente o il Vicepresidente.
7. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.
8. Oltre al gettone di presenza, la cui entità è stabilita dalla Giunta Comunale con proprio atto, è riconosciuto ai componenti esterni un rimborso per le spese sostenute e documentate.
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 Politiche Abitative lo ritenga opportuno, le istanze avverso la formazione della graduatoria provvisoria relative ai requisiti soggettivi, e decide in merito;
 - provvede successivamente alla formazione della graduatoria definitiva sulla base delle autocertificazioni rese dai concorrenti, effettuando il sorteggio tra le domande che risultino parimerito per punteggio e reddito;



- 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. 9 - Procedura di assegnazione degli alloggi

1. Il Servizio Politiche Abitative seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, richiede ai concorrenti in essa utilmente collocati, rispetto agli alloggi da assegnare in relazione agli standards abitativi adeguati, la documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate non autocertificabili, da prodursi entro 7 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. La Commissione, previo esame della documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive, provvede alla conferma o alla rettifica del punteggio, e all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.
3. Sulla base delle determinazioni assunte dalla Commissione, l'Ufficio Politiche Abitative procede all'inserimento nel programma informatico delle eventuali variazioni, per la giusta collocazione dei soggetti in esame nella graduatoria di assegnazione.
4. L'assegnazione degli alloggi disponibili è disposta con provvedimento del Dirigente di Area.

Art. 10 - 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. 1 del 4 febbraio 2014, come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.
2. Si ritiene adeguato un alloggio con il seguente standard abitativo:
 - 2 o 3 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 1, 2 o 3 persone;
 - 4 vani convenzionali per un nucleo familiare di 3 o 4 persone;
 - 5 vani convenzionali per un nucleo familiare composto da 4 – 5 o 6 persone (per 6 persone superficie minima mq. 76);
 - oltre i 6 componenti sono necessari ulteriori 10 mq. per ogni componente in più, rispetto alla superficie minima adeguata per un nucleo di 6 persone come sopra indicata; nel caso di presenza nel nucleo familiare di uno o più



minori di anni 14, solo uno di essi è escluso dal totale dei componenti il nucleo familiare relativamente ai requisiti dimensionali dell'alloggio.

3. Il numero dei vani convenzionali è determinato, così come stabilito dall'art. 32 bis della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., dividendo per 16 l'intera superficie dell'unità immobiliare al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.
4. 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.
5. In caso di assegnazione a nucleo familiare che a norma di legge abbia già attivato la procedura di richiesta di ricongiungimento familiare, conclusasi favorevolmente, la proposta degli alloggi da scegliere deve tenere conto della nuova composizione familiare.
6. Gli alloggi situati al piano terreno, nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero anziani ultrasessantenni.
7. 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, ovvero anziani ultrasessantenni, in caso di rifiuto all'assegnazione il Comune mantiene la collocazione degli stessi nella graduatoria, in attesa di disponibilità di alloggi adeguati.
8. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi il Comune, ai sensi dell'art. 32 bis, commi 7 e 8, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., stabilisce i seguenti limiti massimi percentuali di assegnazione:
 - Cittadini stranieri di Stato Membro UE.....fino al 30%
 - Cittadini stranieri non appartenenti a Stato Membro UE.....fino al 30%
 - Categorie speciali di cui all'art. 24 della L.R. 23/03.....fino al 30%

Art. 11 - Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio

1. Il Servizio Politiche Abitative convoca gli aventi diritto telefonicamente, o a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno qualora non si presentino, con almeno giorni 5 (cinque) di preavviso, per la scelta tra gli alloggi disponibili per l'assegnazione.
2. Qualora l'interessato non possa presentarsi nel giorno indicato, per motivi ritenuti giustificati dal Servizio, verrà riconvocato con le medesime modalità di cui al precedente comma. In caso di mancata presentazione senza giustificato motivo, il Servizio provvede alla sua esclusione dalla graduatoria.
3. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria.
4. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in



relazione all'ubicazione ed alle sue caratteristiche. In caso di mancata scelta, l'alloggio viene individuato d'ufficio.

5. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto entro un termine massimo di giorni 5 (cinque) dal giorno della proposta.
6. La mancata accettazione o il rifiuto dell'alloggio comportano l'esclusione dalla graduatoria.
7. È ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio esclusivamente quando questo sia determinato da gravi e giustificati motivi, quali:
 - a) Esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di presenza nel nucleo familiare di persona con handicap motorio o con età superiore a 70 anni;
 - b) Necessità di vicinanza ai luoghi di cura e assistenza, debitamente documentata con certificazione rilasciata dal responsabile sanitario del luogo di cura/assistenza;
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata il Servizio Politiche Abitative provvede alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze di cui al punto 7. lettere a) e b) del presente articolo.
9. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale di accettazione di alloggio rispondente alle esigenze di cui al punto 7. lettere a) e b) equivale a rinuncia immotivata all'accettazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
10. Il Servizio 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.
11. L'ATER Regionale comunica all'assegnatario le condizioni per la stipulazione del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo, o, a richiesta dell'assegnatario nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese, previo accordo con l'ATER Regionale.
12. Della consegna dell'alloggio, l'ATER redige apposito verbale dandone comunicazione al Servizio Politiche Abitative.
13. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, salvo proroga concessa dal Dirigente a seguito di motivata istanza. Il Servizio verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante accertamento anagrafico e/o accertamento compiuto dalla Polizia Municipale.
14. Nel caso in cui l'alloggio non venga occupato nei termini stabiliti, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il predetto termine, il Servizio intima all'assegnatario di occupare l'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni 10 (dieci).
15. Qualora l'assegnatario non occupi l'alloggio entro l'ulteriore termine concesso, senza giustificati motivi, il Servizio Politiche Abitative pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all'ATER Regionale per gli opportuni e conseguenti adempimenti di competenza.



Art. 12 - Assegnazione temporanea di alloggi in assenza di domande ai bandi di concorso o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria

1. Nel caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia agli alloggi disponibili da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria, il Comune provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento dirigenziale, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica del possesso dei requisiti previsti dall'art. 29 della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.
2. La priorità è stabilita dall'ordine di protocollo delle domande.
3. Tali assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.



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

Art. 13 - Emergenza abitativa

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. il Comune può procedere all'assegnazione di alloggi ai nuclei familiari che versano in condizione di grave emergenza abitativa, in deroga a quanto stabilito dall'art. 30 della medesima legge.
2. In caso di domande per emergenza abitativa eccedenti la disponibilità di alloggi di cui all'art. 34, co. 2, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., il Comune predispone apposita graduatoria fissando i punteggi, i criteri e le modalità di assegnazione.

Art. 14 - Condizioni oggettive e soggettive e relativi punteggi

1. Condizioni oggettive:
 - 1.1 Sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, o comunque di qualunque altro provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria, al quale la Legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 c.p.c.:
 - a) sfratto esecutivo non prorogabile inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica.....punti 4
 - b) provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato, pronunciato dall'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 474 c.p.c. con avvenuta notifica dell'atto di precetto.....punti 3
 - 1.2 Ordinanze di sgombero emesse in data non anteriore a tre mesi:
 - a) necessitate: emesse per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio che richiedono un tempo superiore ai due anni, attestate dall'Autorità competente o per motivi statici o igienico sanitari.....punti 3
 - b) contingibili ed urgenti: pubblica incolumità (calamità naturali, crolli ecc.).....punti 6
 - 1.3 Sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza.....punti 4
 - 1.4 Trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia.....punti 1
 - 1.5 Sistemazione di soggetti fruanti di intervento socio terapeutico gestito dai servizi sociali o dalla ASL:
 - a) soggetto in grave stato di emarginazione e di scadimento psico-fisico assistito in maniera continuativa dai servizi pubblici.....punti 3



- b) soggetto con problemi di ordine psico-sociale incluso in specifico progetto socio-riabilitativo istituzionalizzato e non cumulabili con il precedente punto a).....punti 4
- 1.6 Sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico, quando tali interventi richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero, demolizione o ricostruzione opportunamente documentati.....punti 3
2. Le assegnazioni di cui ai commi 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 sono effettuate a titolo definitivo. Nel caso in cui i beneficiari non siano però in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., le assegnazioni 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'articolo 44, comma 1, lettera c) della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..
3. Le assegnazioni di cui al comma 1.5 (a e b) sono provvisorie e permangono per la durata dello stato di bisogno, sulla base delle certificazioni della ASL o del Servizio Sociale. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER Regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi. 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. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune può stabilire una contribuzione a carico dell'assegnatario, fino anche a raggiungere il totale pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato.
4. Le assegnazioni di cui al comma 1.6 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'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998.
5. Condizioni soggettive:
- 5.1 Reddito del nucleo familiare non superiore:
- all'ottanta per cento del limite per l'accesso all'ERS.....punti 1
 - al sessanta per cento.....punti 2
 - al quaranta per cento.....punti 3
 - al venti per cento.....punti 4
- 5.2 Presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità:
- dal 46 % al 73%punti 1
 - dal 74% al 100%punti 2
 - 100% + accompagnamentopunti 3
- 5.3 Presenza nel nucleo familiare di figli:
- minori di 14 annipunti 3
 - minori tra i 14 e i 18 annipunti 2
- 5.4 Nucleo familiare composto da soli ultra sessantacinquenni.....punti 3
- 5.5 Famiglia mono parentale:
- con figli minoripunti 3
 - con figlipunti 1



5.6 Nucleo familiare che presenta sistemazione precaria:

- nucleo familiare che abiti in baracche, garage, prefabbricati, roulotte, seminterrati o assimilabilipunti 2
- nucleo familiare che abiti in ambienti procurati a titolo provvisorio da Enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'Assistenza pubblica.....punti 1

Art. 15 - Contenuto e presentazione della domanda

1. La richiesta per l'assegnazione di alloggi di ERS per emergenza abitativa deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare, tra quelle sopra elencate, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse.
2. La domanda va indirizzata al Dirigente Area Diritti di Cittadinanza – Servizio Politiche Abitative e presentata direttamente all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Foligno, Piazza della Repubblica 10, o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Alla richiesta deve essere allegata copia non autenticata del documento di riconoscimento.

Art. 16 - Istruttoria, formazione e gestione della graduatoria

1. Il Servizio Politiche Abitative raccoglie le domande e le dispone in ordine decrescente di punteggio ottenuto dalla somma dei punteggi relativi ai requisiti oggettivi e soggettivi di cui al precedente art. 14; procede poi all'esame delle domande, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato, nonché sulla base della documentazione fornita o tramite accertamenti d'ufficio. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o l'eventuale ulteriore documentazione che si rendesse necessaria.
2. Successivamente il Servizio provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari, sulla base delle condizioni dichiarate nella richiesta e dei punteggi attribuiti.
3. A parità di punteggio, i richiedenti vengono collocati in graduatoria privilegiando nell'ordine:
 - data del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile occupato, pronunciato dall'autorità giudiziaria;
 - data di esecuzione del provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria;
 - nuclei familiari con presenza di portatori di handicap;
 - nuclei familiari con presenza di minori;
 - nuclei familiari con presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni.



4. In caso di ulteriore parità di punteggio è valido l'ordine di acquisizione della domanda al protocollo dell'Ente.
5. Sono esclusi dalla graduatoria i soggetti già assegnatari di alloggi di ERS per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
6. La graduatoria è aperta e viene aggiornata alla presentazione di ogni nuova domanda; conserva la sua efficacia per l'anno solare.
7. Il Servizio, sulla base delle determinazioni assunte provvede:
 - a) in caso di conferma del punteggio, ovvero di sua rettifica, rimanendo comunque in posizione utile, ad espletare tutte le procedure conseguenti all'assegnazione dell'alloggio all'interessato;
 - b) in caso di rettifica del punteggio comportante la perdita della posizione utile, o di esclusione dalla graduatoria, a comunicare all'interessato le decisioni assunte ed alla conseguente variazione della graduatoria.

Art. 17 - Assegnazione degli alloggi

1. 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..
2. 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 - MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI ERS

Art. 18 - Modalità per l'attuazione della mobilità

1. 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.
2. Il Comune predispone 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..
Qualora per mancanza di congruo numero di alloggi da destinare alla mobilità, il bando non venga emanato, la graduatoria rimane aperta fino all'emanazione del nuovo bando.
3. 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 autorizzati dall'ATER Regionale.
4. Lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione sia del sovraffollamento che del sotto utilizzo è quello previsto all'art. 10 del presente regolamento.
5. In assenza di domande o nel caso di inidoneità degli alloggi disponibili alle esigenze dei nuclei richiedenti, gli alloggi vengono assegnati attraverso la graduatoria ordinaria di cui al Titolo I del presente Regolamento.

Art. 19 - Condizioni per la richiesta di mobilità e relativi punteggi

1. Nel rispetto dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. 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 con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap, disabili o comunque affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, e anziani:
 - a.1 Portatori di handicap o disabili con invalidità pari al 100%punti 4
 - a.2 Persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica.....punti 3
 - a.3 Anziani ultrasessantacinquenni.....punti 2
 - a.4 Situazione configurante stato di particolare disagio relativo a grave incompatibilità tra inquilini, rappresentato da apposita relazione dei servizi sociali e sanitari sulla base di criteri oggettivi (denunce,



- certificati medici, segnalazioni scritte dei condomini), tale da rendere impossibile la permanenza nell'alloggio al nucleo familiarepunti 2
- b) Sovraffollamento:
- b.1 Una persona in più rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 10 del presente regolamentopunti 1
 - b.2 Due persone in più rispetto allo standard abitativo.....punti 2
 - b.3 Tre o numero superiore di persone in più rispetto allo standard abitativo.....punti 3
- 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 e privati e della rete familiare su relazione dell'Assistente Socialepunti 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 lavoropunti 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 graduatoriepunti 2
2. I punti a.1, a.2 e a.3 non sono cumulabili tra loro qualora riferiti alla medesima persona.

Art. 20 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda di cambio alloggio deve indicare le condizioni in cui versa il nucleo familiare tra quelle sopra elencate, corredata dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le condizioni stesse. Va indirizzata al Dirigente dell'Area Diritti di Cittadinanza e presentata direttamente all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Foligno, Piazza della Repubblica 10 o spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 21 - Formazione e gestione della graduatoria

1. Il Servizio provvede ad esaminare le domande verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o eventuale ulteriore documentazione.
2. Successivamente provvede alla formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio, sulla base delle condizioni dichiarate nella domanda e dei punteggi attribuiti.
3. Sono esclusi dalla graduatoria gli assegnatari per i quali sono state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
4. Coloro che ottengono il cambio alloggio possono usufruire di un'ulteriore mobilità, sempre che ricorrano le condizioni, e comunque non prima di due anni dall'ultima mobilità, ovvero dall'assegnazione di alloggio, fatte salve situazioni particolarmente gravi da valutarsi da parte del Servizio Sociale.



Art. 22 - Obblighi derivanti dalla mobilità volontaria

1. La mobilità è concessa dal Comune a condizione che:
 - al momento della stipula del nuovo contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, salvo diverso accordo tra ATER Regionale ed assegnatario;
 - l'assegnatario rilasci una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità:
 - a) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di giorni 20 (venti) dalla consegna delle chiavi, pena la revoca del provvedimento di mobilità. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino ad un massimo di ulteriori giorni 20 (venti) su richiesta motivata dell'assegnatario;
 - b) 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;
 - c) a riconsegnare entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna dell'alloggio oggetto di cambio, l'alloggio precedentemente occupato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose, pena l'applicazione di quanto previsto dall'art. 42 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.;
 - d) a rimborsare all'ATER Regionale, 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, fatto salvo quanto disposto dall'art. 39 co. c) della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..
2. Il cambio è autorizzato dal Comune con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto.

Art. 23 - Autorizzazione alla mobilità consensuale

1. La mobilità consensuale tra assegnatari può essere autorizzata dal Comune, in deroga alla graduatoria, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi.
2. L'autorizzazione al cambio consensuale è concessa dal Comune a condizione che:
 - gli alloggi siano idonei per entrambi i nuclei familiari richiedenti;
 - al momento della richiesta ed alla data della stipula del nuovo contratto gli assegnatari siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori, salvo diverso accordo tra ATER Regionale ed assegnatario;
 - gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi e ad ogni altro eventuale lavoro a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune o dall'ATER Regionale.



-
3. 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. 24 - Mobilità d'ufficio

1. Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. il Comune d'intesa con l'ATER Regionale provvede ad una mobilità d'ufficio, in deroga alla graduatoria, nel caso in cui:
- a) siano state fatte assegnazioni temporanee ai sensi dell'art. 32 bis, comma 6, della Legge Regionale n. 23/2003 e ss.mm.ii.;
 - b) siano presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'art. 32 bis, comma 3, della Legge Regionale n. 23/2003 e ss.mm.ii. e dall'art. 10 del presente regolamento;
 - c) ricorrano gravi documentate problematiche socio-sanitarie segnalate dal Servizio Sociale e/o Sanitario, tali da pregiudicare le normali condizioni di vita dell'assegnatario o di un componente del nucleo familiare;
 - d) l'alloggio non risulti più utilizzabile a causa di eventi eccezionali.



TITOLO IV - ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Art. 25 - Controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazioni

1. Sia nella fase istruttoria che al momento dell'assegnazione i richiedenti sono soggetti a controlli sul possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda.
2. Per quanto attiene la verifica delle condizioni oggettive di cui all'art. 5, comma 3, del Regolamento Regionale n. 1 del 4 febbraio 2014, come modificato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018, il Comune può avvalersi del Tecnico della Prevenzione dell'ASL di cui al successivo art. 26, comma 1; allo stesso è riconosciuto quanto previsto dall'art. 8, comma 8, del presente Regolamento.
3. Qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dal beneficio eventualmente conseguito con provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n. 445/2000).
4. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge, sono segnalati all'Autorità competente in quanto punibili ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000).
5. La situazione economica e la permanenza dei requisiti degli assegnatari di alloggi di ERS sono accertate annualmente dall'ATER Regionale, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii..

Art. 26 - Controlli sul corretto utilizzo degli alloggi

1. Il Comune, ferme restando le competenze in materia attribuite all'ATER Regionale dalla L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., accerta il corretto utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale sociale e la qualità abitativa degli assegnatari sia d'Ufficio che attraverso sopralluoghi effettuati da:
 - Personale del Servizio Politiche Abitative dell'Area Diritti di Cittadinanza;
 - Assistente Sociale competente per territorio;
 - Vigile Urbano nominato dal Dirigente dell'Area Polizia Municipale;
 - Tecnico della Prevenzione individuato dalla A.S.L.;
 - Tecnico dell'ATER Regionale individuato dall'Azienda medesima;
 - Tecnico del Servizio Patrimonio nominato dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari.
2. Si precisa che è fatta salva la facoltà per tutti i soggetti sopra indicati di effettuare sopralluoghi disgiunti; resta inteso che nel verbale dovrà essere segnalata l'eventuale necessità di ulteriori sopralluoghi per approfondimenti tecnici, qualora non fossero presenti al momento del sopralluogo i soggetti competenti.



3. Ai soggetti esterni è riconosciuto per ogni sopralluogo quanto previsto dall'art. 8, comma 8, del presente Regolamento.
4. Ogni anno saranno effettuati controlli su un numero di assegnatari pari ad almeno il 5% del totale, individuati per estrazione casuale dall'elenco generale e su segnalazione presentata al Servizio Politiche Abitative.



TITOLO V - NORME FINALI

Art. 27 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista dal Titolo IV della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale di attuazione n. 1 del 4 febbraio 2014, come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 4 del 20 febbraio 2018.



INDICE

Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento.....	2
TITOLO I - PROCEDURE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI ERS	3
Art. 2 - Requisiti per l'accesso	3
Art. 3 - Emanazione del bando di concorso	3
Art. 4 - Domanda di partecipazione.....	3
Art. 5 - Ulteriori criteri individuati dal Comune e relativi punteggi.....	4
Art. 6 - Istruttoria delle domande	4
Art. 7 - Formazione della graduatoria	5
Art. 8 - Commissione per le assegnazioni.....	6
Art. 9 - Procedura di assegnazione degli alloggi.....	7
Art. 10 - Assegnazione e standard dell'alloggio	7
Art. 11 - Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio	8
Art. 12 - Assegnazione temporanea di alloggi in assenza di domande ai bandi di concorso o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria....	10
TITOLO II - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERS PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA	11
Art. 13 - Emergenza abitativa.....	11
Art. 14 - Condizioni oggettive e soggettive e relativi punteggi	11
Art. 15 - Contenuto e presentazione della domanda	13
Art. 16 - Istruttoria, formazione e gestione della graduatoria	13
Art. 17 - Assegnazione degli alloggi	14
TITOLO III - MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI ERS.....	15
Art. 18 - Modalità per l'attuazione della mobilità.....	15
Art. 19 - Condizioni per la richiesta di mobilità e relativi punteggi.....	15
Art. 20 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda	16
Art. 21 - Formazione e gestione della graduatoria	16
Art. 22 - Obblighi derivanti dalla mobilità volontaria.....	17
Art. 23 - Autorizzazione alla mobilità consensuale	17
Art. 24 - Mobilità d'ufficio	18
TITOLO IV - ATTIVITÀ DI CONTROLLO.....	19
Art. 25 - Controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazioni	19
Art. 26 - Controlli sul corretto utilizzo degli alloggi.....	19
TITOLO V - NORME FINALI	21
Art. 27 - Entrata in vigore del regolamento.....	21