



COMUNE DI ORVIETO
(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO COMUNALE
ATTUATIVO DELLA L.R. 28/11/2003 N. 23 e ss.mm.ii.
(Norme di riordino in materia di Edilizia Residenziale Sociale) e
Regolamento Regionale n. 5 del 02/12/2022

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 12 giugno 2023

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento.....	4
TITOLO I : PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PERL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI		
Art. 2	Requisiti per l'accesso	4
Art. 3	Emanazione del bando di concorso	5
Art. 4	Presentazione delle domande	5
Art. 5	Punteggi per la selezione delle domande e condizioni aggiuntive di disagio	5
Art. 6	Formazione della graduatoria.....	7
Art. 7	Commissione di assegnazione.....	8
Art. 8	Procedura di assegnazione degli alloggi	8
Art. 9	Assegnazione e standard degli alloggi.....	9
Art. 10	Modalità e procedure per la scelta degli alloggi.....	10
Art. 11	Consegna degli alloggi e termini per l'occupazione.....	11
Art. 12	Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia	12
TITOLO II : ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA		
Art. 13	Oggetto.....	13
Art. 14	Quota di riserva	13
Art. 15	Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa	13
Art. 16	Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. e) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.....	14
Art. 17	Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. c) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.....	15
Art. 18	Condizioni per l'accesso e istruttoria delle domande	15
Art. 19	Assegnazione degli alloggi	15
TITOLO III : MOBILITA' ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PUBBLICA		
Art. 20	Modalità per l'attuazione della mobilità.....	17
Art. 21	Standard abitativo	17
Art. 22	Condizioni di disagio abitativo.....	17
Art. 23	Modalità di presentazione delle richieste.....	18
Art. 24	Criteri di valutazione delle richieste	18
Art. 25	Condizioni per l'attuazione della mobilità in altro alloggio.....	19

Art. 26 Cambi consensuali degli alloggi	19
Art. 27 Mobilità d'ufficio	19

TITOLO IV : DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28 Norme finali	21
Art. 29 Entrata in vigore	21

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) Pubblica (di seguito ERS), le assegnazioni per emergenza abitativa e la mobilità degli assegnatari, in attuazione della Legge Regionale (L.R.) n. 23 del 28/11/2003 " Norme di riordino in materia di E.R.S." e ss.mm.ii. e del Regolamento Regionale (R.R.) n. 5 del 02/12/2022 (supplemento ordinario n. 1 al BUR Umbria Serie Generale n. 64 del 07/12/2022) e ss.mm.ii.

TITOLO I

**PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Art. 2
Requisiti per l'accesso

1. Come disposto dall'art. 3 del R.R. 5 del 02/12/2022. Al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, il beneficiario richiedente deve possedere uno dei requisiti generali di cui all'articolo 20 comma 1, i requisiti di cui all'art. 20, comma 2, ad esclusione della lettera a), gli ulteriori requisiti di cui all'articolo 20 bis e i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, della L.R. 23/2003.

2. I requisiti di cui all'articolo 29, comma 3, della l.r. 23/2003, devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente.

3. La capacità economica del nucleo familiare di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della L.R. 23/2003, valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui alla normativa vigente, si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare e non deve essere superiore ad euro 12.000,00.

4. I requisiti di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente regolamento, devono essere posseduti 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. 23/2003.

5. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera a) della L.R. 23/2003 è considerata:

a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio del Comune ovvero della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila, per almeno cinque anni consecutivi e che comunque sussista nell'ambito del territorio regionale da almeno cinque anni consecutivi;

b) principale, l'attività lavorativa svolta nel territorio regionale negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il 60% della retribuzione complessiva o del tempo lavorativo.

6. *Ex art. 2 del R.R. 5 del 02/12/2022*, il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, ai sensi dell'articolo 24 bis, comma 1 della L.R. 23/2003, è la famiglia, come risulta dai registri dell'anagrafe comunale.

Ai fini del presente regolamento si considerano legalmente separati i coniugi per i quali la separazione, comprovata con l'omologa o con l'annotazione sui registri di stato civile, secondo le procedure stabilite dalle normative vigenti, sia intervenuta anteriormente alla data di pubblicazione del bando di assegnazione. Inoltre, non si consideri incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero, anche se non legalmente separato.

Art. 3
Emanazione del bando di concorso

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERS mediante bando di concorso pubblico indetto, di norma, ogni due anni. Il bando redatto in conformità al modello tipo regionale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, 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 *ex art. 30 c. 4 L.R. 23/2003*:
 - emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda;
 - rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare;
 - 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.
3. Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio on line, sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre viene pubblicizzato nelle forme ritenute più idonee.

Art. 4
Presentazione delle domande

1. La domanda di partecipazione, redatta nella forma della autocertificazione, su apposito modulo approvato dalla Giunta Regionale, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, a pena di esclusione, deve pervenire al Comune di Orvieto secondo le modalità e nei tempi stabiliti nel Bando di concorso pubblico.
Alla domanda, il dichiarante deve allegare, a pena d'esclusione, copia del documento di identità in corso di validità
2. Nella domanda il richiedente dichiara, nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di concorso nonché la sussistenza delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii e dal R.R. 5/2022 e dall'art. 5 del presente regolamento.
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 anagrafica.
4. La Regione dell'Umbria, per la gestione informatizzata delle domande, ha predisposto apposito programma gestito direttamente dall'ufficio di E.R.S. del Comune di Orvieto, che provvede all'inserimento dei dati contenuti nelle domande ed al conteggio automatico della graduatoria provvisoria e definitiva, esclusivamente mediante l'utilizzo del suddetto programma regionale.

Art. 5
Punteggi per la selezione delle domande e condizioni aggiuntive di disagio

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 R.R. 5/2022 e ss.mm.ii. preso complessivamente in considerazione e che per questo regolamento si consideri sostanzialmente richiamato e trascritto. Inoltre, si specifica, che la data di riferimento per quanto riguarda

l'assegnazione del punteggio e l'incumulabilità dei punteggi stessi è disposta dai commi 7 – 8 – 9 del medesimo dall'art. 5 del R.R. 5/2022 che pertanto diventano parte sostanziale ed integrante del presente Regolamento Comunale.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 31, comma 2, della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm. ii, Il Comune di Orvieto ha individuato le seguenti condizioni aggiuntive di disagio ed ha attribuito, sino ad un max. complessivo di 6 punti, i seguenti punteggi:

- a) nucleo familiare il cui richiedente abbia la residenza ininterrotta nel Comune di Orvieto:
 - da 10 anni a 15 anni continuativi e non interrotti alla data di pubblicazione del bando di concorso - **Punti 1,00**;
 - da 15 anni ed un giorno in poi continuativi e non interrotti alla data di pubblicazione del bando di concorso - **Punti 2,00**. (l'attribuzione di punti 2 per tale situazione è assorbente dell'attribuzione di punti 1 prevista per la residenza ininterrotta da 10 anni a 15 anni).
 - b) nuclei familiari nei quali siano presenti, alla data di pubblicazione del bando, uno o più figli fiscalmente a carico di età compresa tra i dieci ed i ventisei anni - **Punti 1,00**
 - c) nuclei familiari che nei ventiquattro mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando abbiano perduto l'unica fonte di reddito (condizione che deve perdurare alla data di pubblicazione del bando) - **Punti 1,00** , per una delle seguenti cause:
 - C1) licenziamento, per causa non imputabile al lavoratore;
 - C2) mancato rinnovo dei contratti a termine (purché di durata non inferiore a sei mesi);
 - C3) cessazione di attività professionale o di impresa (risultante dalla C.C.I.A.), aperte da almeno dodici mesi;
 - C4) malattia grave ed invalidante di uno dei componenti il nucleo familiare che abbia comportato la necessità di far fronte a documentate spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;
 - C5) decesso del componente il nucleo familiare unico percettore del reddito;
 - d) nuclei familiari composti esclusivamente da una persona di età compresa tra 36 (trentasei) e 64 (sessantaquattro) anni, rimasta sola a seguito di vedovanza, sentenza di separazione omologata o divorzio, per assenza di riferimenti parentali con i quali conviveva e contestualmente era ufficialmente residente (facente parte di un'unica famiglia anagrafica) - **Punti 1,00**
 - e) incidenza del canone di locazione sul reddito ISE superiore o uguale al 60% - **Punti 1,00**;
- Relativamente al punto C, al punto D ed al punto E, sarà dovere dell'istante di provare dal punto di vista documentale i presupposti che danno titolo all'attribuzione dei punteggi comunali.

I punteggi di cui sopra sono cumulabili tra loro sino all'attribuzione massima di 6 punti.

La condizione di disagio di cui al precedente **punto b)** non è cumulabile con i punteggi relativi all'art. 5, comma 1, lettera c), punto 4) del R.R. (nuclei familiari con un solo genitore) e per le finalità di cui sopra, si intendono fiscalmente a carico figli di età compresa tra i dieci ed i ventisei anni, studenti, inoccupati o disoccupati, facenti parte della famiglia anagrafica del richiedente alla partecipazione al bando, specificando che la condizione dovrà essere presente alla data del bando e dovrà essere documentalmente provato dal medesimo richiedente, in caso contrario il punteggio in questione non andrà attribuito.

3. Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui ai precedenti commi 1 e 2 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché alla data di assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

Art. 6
Formazione della graduatoria

1. Concluso il termine di presentazione delle domande, nei successivi 30 gg, l'ufficio E.R.S. provvede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione e provvede all'attribuzione dei relativi punteggi sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e provvede alla stesura della graduatoria provvisoria e dell'elenco degli esclusi che scaturiscono dal programma informatico regionale in base ai dati inseriti.

2. Nella suddetta graduatoria provvisoria le domande vengono inserite in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii e dalle vigenti norme regolamentari. Nel caso in cui sussista una parità di punteggio e di reddito si utilizzeranno nell'ordine i sotto indicati criteri di priorità:

- Presenza e gradi di invalidità, dando la prevalenza al maggiore;
- Anzianità di residenza nel Comune di Orvieto del richiedente;

Qualora persistano ancora casi di parità le domande verranno lasciate nella posizione casuale della graduatoria provvisoria determinata dal sorteggio automatico del programma regionale.

3. La graduatoria provvisoria è approvata, entro i termini di cui al comma 1, con determinazione del Dirigente del Settore cui è assegnato il relativo servizio, ed è pubblicata nell'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi. La pubblicazione, così come prevista al presente comma, equivale, a tutti gli effetti di legge, a notifica ai soggetti interessati.

4. Entro il termine di pubblicazione previsto al comma precedente, il titolare della domanda può presentare al Dirigente del Settore che ha approvato la graduatoria provvisoria, richiesta di riesame per motivi di ammissibilità della domanda relativamente alla sussistenza dei requisiti soggettivi e per la sussistenza delle condizioni di disagio. Entro lo stesso termine possono essere presentate richieste di correzione di eventuali errori di compilazione che sono considerati sanabili

5. Entro i successivi 15 giorni dalla scadenza del termine utile per la proposizione delle istanze di riesame, il Responsabile competente chiede la convocazione della Commissione per le Assegnazioni di cui all'art.7 al fine di acquisire un parere sull'ammissibilità e sull'eventuale accoglimento o rigetto delle richieste di riesame pervenute. La Commissione esprime il proprio parere ed assume le proprie decisioni nel merito.

6. Entro i trenta giorni successivi all'emissione del parere espresso dalla Commissione ai sensi del precedente comma 5, ovvero successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, in caso di assenza di proposizione al Comune di richieste di riesame/correzione, il Dirigente del Settore competente approva con propria determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva e l'elenco degli esclusi aggiornato, la quale è pubblicata all'Albo Pretorio comunale on-line, per trenta giorni consecutivi.

7. Ai fini della formazione ed approvazione della graduatoria definitiva i partecipanti ammessi sono inseriti secondo le modalità di cui al precedente comma 2. in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di reddito del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii.. Nel caso in cui sussista una parità di punteggio e di reddito si utilizzeranno i criteri di priorità, di cui al precedente comma 2.

8. La pubblicazione, così come prevista al presente comma, equivale, a tutti gli effetti di legge, a notifica ai soggetti interessati.

9. In ogni caso la graduatoria definitiva deve essere approvata entro novanta giorni dalla scadenza del bando, come previsto dall'art.30, comma 6, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.

10. La graduatoria definitiva è efficace per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 7
Commissione di assegnazione

1. Il Comune al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituiscono una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni.

La Commissione per le Assegnazioni, ai sensi dell'art.31-bis della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. dura in carica 5 (cinque) anni dall'atto di nomina ed è composta da cinque membri effettivi:

- un esperto in materie giuridico-amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali,
- un membro designato dall'ATER regionale
- un membro designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari ovvero, in caso di mancanza di unanimità, secondo il criterio della maggiore rappresentatività delle organizzazioni medesime.
- un membro esperto in materia di E.R.S. pubblica, preferibilmente interno all'Amministrazione Comunale;
- il Dirigente/ Responsabile del Settore competente, o suo delegato.

2. La Commissione è composta altresì, con le medesime modalità di designazione dei membri effettivi, da:

- un membro supplente dell'esperto in materie giuridico-amministrative;
- un membro supplente designato dall'ATER regionale;
- un membro supplente designato dalle organizzazioni sindacali.

3. Ai fini della redazione del verbale la Commissione per le assegnazioni può avvalersi di personale tecnico del Comune.

In occasione della prima seduta di insediamento della Commissione, si provvederà a nominare le cariche di Presidente e Vicepresidente, su votazione a maggioranza dei componenti della Commissione stessa.

4. Alla Commissione sono attribuite le seguenti funzioni:

- a.** verificare la regolarità delle procedure, nonché il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, confermando o rettificando la posizione del concorrente all'interno della graduatoria, verificare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione.
- b.** esaminare le eventuali richieste di revisione del punteggio presentati dai concorrenti avverso la graduatoria provvisoria;
- c.** verificare i requisiti degli assegnatari in caso di assegnazione per emergenza abitativa, salvo quanto previsto dall'art. 34 comma 2 lettera e) della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.

5. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza di almeno tre dei componenti la Commissione, tra cui il Presidente o il Vicepresidente. Le determinazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

6. L'onere finanziario è a carico del Comune e verrà attribuito ad ogni membro un gettone di presenza pari a quanto corrisposto ai membri del Consiglio Comunale.

Art. 8
Procedura di assegnazione degli alloggi

1. Il Comune, prima dell'assegnazione di alloggi, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, provvede a verificare nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle condizioni con le modalità previste dalla L.R. 23/2003 e del R.R. 5/2022, previa acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, nei casi previsti dalla normativa vigente, della documentazione necessaria 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 Comune, effettua tutti gli accertamenti necessari al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato in sede di compilazione della domanda. Il risultato delle verifiche è oggetto della relazione istruttoria da inviare alla Commissione di Assegnazione per le decisioni di sua competenza.

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

4. Il Dirigente del Settore competente, sulla base delle determinazioni assunte dalla Commissione per le Assegnazioni, provvede, con propria determinazione, alla revisione della graduatoria definitiva in accoglimento delle stesse e alla contestuale approvazione della conseguente graduatoria di assegnazione sulla base della quale si procederà alla scelta e consegna degli alloggi secondo le norme di cui al presente regolamento.

Art. 9

Assegnazione e standard degli alloggi

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune, tenendo conto dell'ordine di priorità della posizione dei nuclei familiari nella graduatoria di assegnazione e perseguendo l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.

Ex art. 4 del R.R. 5/2022 ai fini dell'accertamento del requisito di cui all'articolo 20 bis comma 1, lett.

a), l'inagibilità dell'alloggio deve essere comprovata con idoneo provvedimento dell'Autorità competente e la sottoposizione a procedura di pignoramento deve essere comprovata tramite produzione della copia dell'avvenuta iscrizione del provvedimento di pignoramento, ai sensi dell'articolo 557 del codice di procedura civile.

2. La valutazione dell'adeguatezza dell'immobile alle esigenze del nucleo familiare è effettuata tenuto conto dei seguenti parametri:

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

3. 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.

4. Nell'ambito della valutazione dell'adeguatezza di cui al comma 2 e della capacità alloggiativa delle stanze di cui al comma 3 non è computata la presenza nel nucleo familiare di un solo figlio minore fino al compimento del quarto anno di età.

5. Il requisito di cui all'articolo 20 bis, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003, non sussiste qualora il nucleo familiare richiedente abbia:

a) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9;

b) la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, su uno o più alloggi o quote parti di essi, il cui valore complessivo, in misura di rendita catastale, superi quello di un alloggio di categoria A/3, classe 3, vani da tre a cinque, sito nel Comune ove è presentata la domanda di assegnazione.

6. Ai fini dell'assegnazione dell'alloggio verrà applicato l'art. 32 e per quanto riguarda la consegna dell'alloggio verrà applicato l'art. 32 bis l.r. 23/2003 che relativamente al presente Regolamento si considerino richiamati e trascritti.

7. Ai sensi dell'art. 32 bis, comma 7 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., il Comune, nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno 8 alloggi qualora sussista la reale possibilità sulla base della graduatoria definitiva, procede all'assegnazione tenendo conto delle quattro (4) categorie previste nel medesimo comma in percentuale uguale ove le caratteristiche degli alloggi lo consentano.

Nel caso in cui si proceda in tal senso, il Comune garantisce, nei limiti della disponibilità alloggiativa e in considerazione degli elenchi degli aspiranti assegnatari utilmente collocati in graduatoria definitiva, che a ciascuna delle categorie previste dal sovraccitato comma 7 dell'art. 32 bis della L.R. 23/2003 sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al 10% del patrimonio disponibile.

8. Gli alloggi situati al piano terreno nonché quelli ricompresi in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche sono assegnati con preferenza ai nuclei familiari in cui siano presenti anziani, ovvero disabili con ridotta capacità motoria, ovvero disabili non deambulanti senza l'aiuto di terze persone, sulla base delle certificazioni ufficiali inoltrate direttamente o ad integrazione della domanda al bando.

Art. 10

Modalità e procedure per la scelta dell'alloggio.

1. Il Comune convoca, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, gli aventi diritto per informarli, con almeno giorni sette di preavviso, del giorno e del luogo in cui avverrà la scelta degli alloggi disponibili per l'assegnazione.

2. 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 di assegnazione e nel rispetto di quanto previsto al precedente art.9.

3. La scelta viene effettuata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dello stesso. La scelta tra gli alloggi proposti, deve avvenire nello stesso giorno della convocazione. Della stessa verrà redatto apposito verbale.

4. Al momento della scelta dell'alloggio debbono essere presenti, oltre all'interessato, almeno 2 componenti per l'assegnazione che sottoscrivono il verbale di accettazione. Nel caso di impossibilità di reperire soggetti disponibili, il dipendente dell'Ufficio E.R.S. potrà procedere autonomamente, comunicandolo al proprio Dirigente.

5. Gli aventi diritto possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune e riportati nel verbale. Il Comune, qualora consideri la rinuncia non adeguatamente motivata, o in caso di mancata presentazione alla convocazione per la scelta senza giustificato motivo, dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

6. E' ritenuto in ogni caso motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da uno dei seguenti motivi:

a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare assegnatario con problemi di disabilità motoria (debitamente certificati dalle autorità competenti) o con età superiore a 70 anni;

b) altre gravi situazioni familiari giustificate, debitamente documentate e singolarmente valutate dal Comune.

7. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'avente diritto non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune provvede pertanto alla riconvocazione dell'avente diritto nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.

8. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione. Il Comune pertanto dichiara la decadenza dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria. Avverso l'esclusione gli interessati possono presentare ricorso, entro i termini di legge, alle autorità competenti.

Art. 11

Consegna degli alloggi e termini per l'occupazione

1. Successivamente alla sottoscrizione dei verbali di scelta dell'alloggio, il Dirigente del Settore competente dispone con propria determinazione la definitiva assegnazione e trasmette tale atto all'interessato ed all'ATER Regionale che provvede alla stipula del contratto di locazione ed alla consegna delle chiavi dell'alloggio.

2. L'alloggio deve essere consegnato ed assegnato in buono stato locativo. In alcuni casi, al fine di venire incontro alle esigenze locative dei nuclei familiari, è possibile che l'ATER Regionale, nella comunicazione di disponibilità che viene trasmessa al Comune ai sensi dell'art.32, comma 1, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., autorizzi il Comune ad offrire ai nuclei familiari presenti in posizione di priorità nella graduatoria di assegnazione, alloggi per i quali debbono essere eseguiti minimi lavori di ripristino come ad esempio la tinteggiatura o limitati interventi di manutenzione, con spese a carico dell'assegnatario.

3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 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 dall'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.

5. Nella fattispecie prevista dal comma 2 del presente articolo, il termine per l'occupazione definitiva dell'alloggio viene stabilito dall'ATER Regionale sulla base dei lavori di ripristino da eseguire.

6. Il Comune verifica l'occupazione nei termini sopra previsti mediante accertamento di residenza anagrafica nonché tramite sopralluoghi con personale addetto.

Art. 12

Assegnazione temporanea in assenza di domanda o per rinuncia

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art.32, comma 8, della L.R. n.23/2003 e ss.mm.ii., il Comune può assegnare a favore dei nuclei familiari in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.2, gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria.

2. Le assegnazioni previste dal presente articolo sono temporanee, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

3. Tali assegnazioni sono effettuate a favore dei nuclei familiari che ne hanno fatto richiesta e che hanno il punteggio più alto in base ai criteri ed alle condizioni previste dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii., dal regolamento regionale attuativo e dal presente regolamento.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.S. PUBBLICA PER EMERGENZA ABITATIVA

Art. 13

Oggetto e finalità di applicazione

1. Ai sensi dell'art.34 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. i Comuni possono fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza abitativa assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'art.30 della medesima normativa regionale e dagli articoli del presente regolamento.

Art. 14

Quota di riserva

1. Le assegnazioni di cui all'art. 13 del presente regolamento non possono superare il 30% della disponibilità alloggiativa annuale del Comune di Orvieto, comunicata da ATER ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii., fatta salva apposita autorizzazione regionale in caso di condizioni di emergenza abitativa causata da gravi eventi

Art. 15

Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

1. Ai fini del presente regolamento sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si rende necessario provvedere alla sistemazione abitativa dei nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità derivanti da:

- a) provvedimento di sfratto esecutivo non prorogabile e non intimato per inadempienza contrattuale, inserito negli appositi elenchi per l'esecuzione della forza pubblica;
- b) ordinanza di sgombero emessa in data non anteriore a tre mesi;
- c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel Comune trasferendovi la residenza, regolamentata dal successivo art. 17 del presente Regolamento;
- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate ed al corpo di polizia penitenziaria;
- e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio – terapeutico gestito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2;
- f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in Programmi Urbani Complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione o ricostruzione;
- g) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio-riabilitativo gestito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, tra cui sono ricompresi i casi di persone vittime di violenze anche con figli minori, regolamentato dal successivo art. 16 del presente Regolamento;

Si precisa, che fra le situazioni di emergenza abitativa vi è anche la possibilità per il Comune di Orvieto di acquisire la disponibilità di alloggi di E.R.S. pubblica per periodi anche superiori a 20 anni al fine di ripristinare, restaurare o adeguare gli alloggi successivamente da destinare a “percorsi di autonomia di persone disabili”.

2. Qualora vi siano più nuclei familiari nelle condizioni previste dal primo comma, si procederà all'assegnazione, seguendo l'ordine cronologico di arrivo delle domande, accertate le situazioni di emergenza abitativa previste altresì nel primo comma e sulla base della disponibilità degli alloggi nei limiti percentuali disposti dal presente Regolamento.

Art. 16

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° 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. n. 23/2003 ss.mm.ii. e all'art. 15 c.1 lett e) del presente Regolamento e per motivi socio-riabilitativi di cui all'art. 15 c.1 lett g) del presente Regolamento, è possibile destinare complessivamente il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative previste dall'art. 34 della L.R. n. 23/2003. Tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie.

2. Le assegnazioni previste dal presente articolo vengono attuate a favore di un nucleo familiare assistito dall'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, che si trova in una grave condizione di emergenza abitativa e di disagio sociale ed economico. L'Ufficio della Cittadinanza dovrà presentare istanza presso l'Ufficio E.R.S. corredata di tutta la documentazione attestante lo *status* che abilita il titolo di assegnazione per emergenza abitativa.

3. Condizione essenziale che deve avere il nucleo familiare per usufruire di questo tipo di assegnazione per emergenza abitativa è che l'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o l'Azienda USL Umbria 2, anche in forma integrata, abbiano elaborato a favore del nucleo familiare un progetto di intervento socio-terapeutico o socio-riabilitativo. Il progetto deve indicare gli obiettivi, le caratteristiche degli interventi e la loro verifica, nonché il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio. L'assegnazione dell'alloggio di ERS pubblica costituisce pertanto uno degli strumenti attivati dal servizio sociale per favorire l'autonomia ed il sostegno del nucleo familiare che si trova a vivere un periodo di grave disagio.

4. Il servizio referente e proponente 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 presentare una richiesta scritta all'Ufficio Comunale competente, di revocare, l'assegnazione provvisoria. Il nucleo familiare interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi all'ATER .

5. Le assegnazioni permangono per la durata dello stato di bisogno *ex art.* 34, c. 7, L.R. 23/2003. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto ad ATER regionale dal Comune, sono disciplinate in una convenzione all'uopo stipulata tra dall'Ufficio Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 e Ufficio Amministrativo dell'A.T.E.R. Umbria a favore del nucleo familiare interessato.

6. Sulla base delle risorse economiche possedute dal nucleo familiare assegnatario, il Comune stabilisce una sua contribuzione al pagamento del canone di locazione relativo all'alloggio assegnato. Si specifica che eventuali impegni di tipo finanziario saranno a carico del medesimo Ufficio Cittadinanza della Zona Sociale n. 12.

7. I soggetti fruitori della riserva relativa a persone vittime di violenza, di cui all'art. 15, lettera g) del presente regolamento, possono essere anche cittadini non residenti nel Comune di Orvieto ma in altro Comune facente parte della Zona sociale n. 12 per i quali i Servizi Sociali, reperito il propedeutico parere dell'A.T.E.R., abbiano messo in atto un progetto socio-terapeutico-riabilitativo. In questo caso dovrà essere prevista una reciprocità per eventuali cittadini residenti in Orvieto che ne avessero bisogno.

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

Art. 17

Assegnazione alloggi ai sensi dell'art. 34 comma 3° lett. c) della LR N. 23/2003 e ss.mm.ii.

1. I cittadini di origine umbra, per nascita, per discendenza o per residenza, che abbiano maturato un periodo continuativo di permanenza all'estero, per motivi di lavoro dipendente o autonomo, non inferiore a due anni, nonché i loro familiari, possono richiedere l'assegnazione di un alloggio di ERS pubblica ai sensi del presente articolo.
2. La permanenza all'estero deve risultare da certificazione delle autorità consolari o da documenti rilasciati dal Comune o da autorità o enti previdenziali italiani o stranieri.
3. La domanda può essere presentata sia prima del rientro in Italia, che entro i novanta giorni successivi dal rientro, a pena di decadenza.
4. Affinché il nucleo familiare possa divenire assegnatario definitivo dell'alloggio di ERS, lo stesso deve essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del presente Regolamento Comunale e da quanto disposto dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. verificati dalla Commissione di Assegnazione, ad eccezione del punto relativo alla residenza.
5. I nuclei di Profughi italiani che intendono rientrare in Italia, devono essere in possesso della certificazione attestante lo *status* giuridico di profugo, rilasciato dalle autorità competenti.

Art. 18

Condizioni per l'accesso e istruttoria delle domande.

1. L'accesso all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica per emergenza abitativa è consentito esclusivamente ai richiedenti che si trovano in una delle condizioni specificate dall'art. 15 del presente regolamento.
2. L'istanza, corredata dalla necessaria marca da bollo e dei diritti di segreteria, per poter chiedere l'assegnazione di un alloggio di ERS pubblica per emergenza abitativa deve essere presentata dai nuclei familiari interessati al Comune di Orvieto, tramite Raccomanda A/R, trasmissione tramite PEC ovvero consegnato *brevi manu* presso l'Ufficio Protocollo. Si specifica che relativamente a casi di emergenza abitativa, per motivi socio-terapeutici, di cui all'art. 34 lett. e) della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii. e all'art. 15 c.1 lett e) del presente Regolamento e per motivi socio-riabilitativi di cui all'art. 15 c.1 lett g) del presente Regolamento, l'istanza dovrà essere presentata direttamente all'Ufficio Cittadinanza della Zona Sociale n. 12, come previsto dall'art. 16, c.2 del presente Regolamento Comunale.
3. L'Ufficio competente provvede all'istruttoria della domanda e verifica l'ammissibilità della stessa. Qualora siano state presentate più domande, l'ufficio procederà all'assegnazione rispettando l'ordine cronologico di arrivo delle stesse, accertate le condizioni previste dal presente titolo e dall'art. 34 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii..

Art. 19

Assegnazione degli alloggi.

1. Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 18 ogni assegnazione sarà disposta conformemente alla disponibilità dell'alloggio ed agli standard abitativi previsti dal precedente art. 9.

2. L'assegnazione è disposta a titolo definitivo, previo accertamento da parte della Commissione di assegnazione del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'ERS pubblica, dopo aver verificato la permanenza della situazione di emergenza di cui all'articolo 15 del presente regolamento, con riferimento al titolo che ha determinato l'emergenza abitativa.

3. Nell'ipotesi prevista dall'articolo 34, comma 5 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii., ossia nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERS pubblica, le assegnazioni per emergenza abitativa di cui all'art. 34 della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1°, lettera c), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii..

4. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3°, lettera f), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. (come recepito nella lettera f) dell'art. 15 del presente Regolamento Comunale) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni *ex art. 34 c.5 L.R. 23/2003*. 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 9 dicembre 1998 n. 431.

5. Per le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3°, lettera e), della legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 e ss.mm.ii. e di cui al precedente art. 15, lettera e) e g) del presente Regolamento Comunale, permangono per la durata dello stato di bisogno e le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER dell'Umbria, dall'Ufficio Cittadinanza Ambito Sociale 12 o dal soggetto beneficiario, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

TITOLO III

MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI E.R.S. PUBBLICA

Art. 20

Modalità per l'attuazione della mobilità

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di E.R.S. pubblica assoggettati alla L.R. 23/2003, avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente Regolamento, predisposte d'intesa con ATER, ai sensi dell'art. 35 della suddetta legge come coordinata con il R.R. 5/2022.
2. A tale scopo il Comune predispone anche eventuali programmi di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.
3. Al fine dell'attuazione di suddetti programmi saranno necessari bandi di mobilità indetti dal Comune di Orvieto d'intesa con l'ATER, come stabilito dalla L.R. 23/2003, in cui sono disposte le modalità e la modulistica con cui presentare la domanda da parte degli interessati, sulla base dei principi proceduralmente previsti dal titolo III del presente Regolamento. Inoltre, si specifica che sarà possibile indire un bando di mobilità non prima di aver preso in considerazione degli elenchi e del numero degli aspiranti assegnatari utilmente collocati nella graduatoria definitiva relativa al bando delle assegnazioni degli alloggi di E.R.S. pubblica *p.t.* e soprattutto dei limiti della disponibilità alloggiativa, sia per quanto riguarda il numero di alloggi, sia per l'assenza di barriere architettoniche, al fine di dare riscontro alle condizioni di disagio attributive di punteggio, previste nel successivo art 22 comma 1 del presente Regolamento Comunale.
4. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili annualmente per la riassegnazione, in misura non superiore al 20 %, decurtata della percentuale già utilizzata per le emergenze abitative.

Art. 21

Standard abitativo

1. Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo, allo scopo dell'attuazione della mobilità, a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 9 del presente regolamento.

Art. 22

Condizioni di disagio abitativo

1. Alla richiesta di mobilità dell'assegnatario ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. 23/2003, vengono attribuiti i punteggi di seguito indicati per le condizioni di disagio abitativo :

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

I disabili con handicap grave ed invalidità del 100 % documentata con copia del verbale dell'apposita commissione INPS o persone ultranovantenni - **Punti 5**

II persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica ufficiale rilasciata dalla Asl competente per territorio - **Punti 4**

III anziani ultrasessantacinquenni - **Punti 3**

IV situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione sociale e tecnica dell'Ufficio della Cittadinanza della Zona Sociale n. 12 o dall'Azienda USL Umbria 2, tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare - **Punti 2**

B. sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento:

B.1 sottoutilizzo:

I n° 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **Punti 4**

II n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **Punti 3**

III n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo - **Punti 2**

IV n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo - **Punti 1**

B.2 sovraffollamento:

I n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo - **Punti 4**

II n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo - **Punti 3**

III n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo - **Punti 2**

IV n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo - **Punti 1**

C. Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza:

I distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 20 km - **Punti 1**

II alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare - **Punti 2**

Art. 23

Modalità di presentazione delle richieste di mobilità

1. Le richieste di mobilità, redatte su apposito modulo, il quale è parte integrante del bando di mobilità e presentate al Comune con le modalità previsti nel bando stesso, devono contenere le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni giustificative.

Art. 24

Criteri di valutazione delle richieste di mobilità

1. Le richieste vengono esaminate dall'Ufficio competente che formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'art. 23 del presente Regolamento. A parità di punteggio tra più richiedenti inseriti in graduatoria si utilizzeranno i criteri previsti dall'art. 6 comma 3 del presente regolamento.

2. La graduatoria della mobilità viene aggiornata ogni 6 mesi ed ha validità biennale a partire dalla data di pubblicazione del bando.

3. 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;
- il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;
- non essere inseriti da parte dell'ATER Umbria in "*fascia di decadenza*" che dovrà essere comunicata da parte dell'ATER Umbria;

Art. 25

Condizioni per l'attuazione della mobilità in altro alloggio

1. L'autorizzazione al cambio dell'alloggio, su richiesta dell'assegnatario, è concessa dal Comune di Orvieto a condizione che:

a) al momento della domanda ed alla data della stipula del contratto di locazione, l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER la quale provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione;

b) l'assegnatario rilasci una dichiarazione con la quale si impegna, sotto la propria responsabilità:

b1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca del provvedimento, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi; tale termine potrà essere prorogato dal Comune di Orvieto fino ad un massimo di ulteriori giorni dieci su richiesta motivata dall'assegnatario;

b2) 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;

b3) a restituire, entro e non oltre trenta giorni dalla data della consegna, l'alloggio ed i relativi accessori precedentemente assegnatogli, completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, ed entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;

b4) a rimborsare entro i termini e con le modalità stabilite dall'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. 26

Cambi consensuali di alloggi

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

- al momento della domanda ed 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. Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER la quale provvederà a rilasciare apposita dichiarazione.

- gli assegnatari provvedano al ripristino degli alloggi a propria cura e spese senza nulla pretendere dal Comune di Orvieto o dall'ATER.

Art. 27

Mobilità d'ufficio

1. Il Comune attua la mobilità d'ufficio, d'intesa con ATER, nel caso di condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio occupato ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 35, L.R 23/2003 e ss.mm.ii. il quale testualmente prevede che: *“qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'art. 32 bis, c.3 i Comuni dispongono d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare”*, tenendo in debita considerazione gli elenchi ed il numero degli aspiranti assegnatari utilmente collocati nella graduatoria definitiva relativa al bando delle assegnazioni degli alloggi di E.R.S.

pubblica *p.t.*(per la prima assegnazione). e soprattutto dei limiti della disponibilità alloggiativa, sia per quanto riguarda il numero di alloggi, sia per l'assenza di barriere architettoniche.

Si precisa che ai sensi dell'art. 35, comma 5, L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. testualmente dispone che: *“Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3 dell'art. 35 LR 23/2003, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lett. c, L.R. 23/2003”*.

Infine, si specifica altresì che qualora sia rilevata la presenza di più soggetti aventi i requisiti per una mobilità d'ufficio, a fronte di una limitata disponibilità di alloggi nei limiti previsti dall'art. 20 del presente regolamento, si procederà all'assegnazione, seguendo l'ordine cronologico di arrivo delle istanze, accertate preliminarmente la presenza delle condizioni e dei presupposti previsti *ex lege*.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28
Norme Finali

1. Il presente regolamento si intende attuativo delle disposizioni previste dalla L.R. 28 novembre 2003, n.23 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le norme del presente regolamento si integrano con le norme del Regolamento Regionale n. 5 del 02/12/2022
3. Con l'approvazione del presente Regolamento Comunale:
 - si intende abrogato il vigente Regolamento comunale attuativo della L.R. 23/2003 in materia di E.R.S. pubblica, approvato dal Comune di Orvieto con la deliberazione del Consiglio Comunale.
 - La Commissione per le assegnazioni attualmente in carica rimarrà tale sino alla sua naturale scadenza, *ex art. 45, comma 6, L.R. 15/2021 (Disposizioni transitorie e per l'efficacia)* il quale testualmente dispone che *“le modifiche introdotte dalla presente legge al comma 2 dell'articolo 31 bis della l.r. 23/2003 trovano efficacia a decorrere dalla scadenza della Commissione in carica al momento dell'entrata in vigore della presente legge (L.R. 15/2021), di cui al comma 3, dello stesso articolo 31 bis, della l.r. 23/2003”*.

Art. 29
Entrata in vigore

1. Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano ai bandi pubblicati successivamente all'entrata in vigore.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nella normativa di settore, L.R. 23/2003 ss.mm.ii. e R.R. n.5/2022.