

REGOLAMENTO

DELLE MODALITÀ DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PISTOIA

(ART. 7 COMMA 1 LEGGE REGIONALE E N. 2/2019 E S.M.I.)

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento – in attuazione dell'articolo 7, comma 1, della Legge Regionale n. 2/2019 e s.m.i. (di seguito denominata L.R.) - disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP), il loro utilizzo e la mobilità con particolare riferimento a:
 - a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
 - b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
 - c) l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
 - d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;
 - e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della scelta, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

Art. 2 - Commissione ERP, Mobilità e Utilizzo Autorizzato Alloggi

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) L.R., è istituita apposita Commissione ERP Comunale o Intercomunale, finalizzata alla formazione delle graduatorie definitive scaturenti dal bando per l'assegnazione di alloggi ERP.
Alla stessa Commissione sono attribuiti i medesimi compiti anche in tema di mobilità degli assegnatari negli alloggi, ai sensi dell'art. 13 della L.R. e per l'utilizzo autorizzato degli alloggi ex art. 14 della medesima L.R.
2. La Commissione di cui al comma 1 sarà composta da membri interni, nominati dal Comune tra i propri Dirigenti e Funzionari e da membri esterni, in qualità di tecnici esperti, garantendo altresì la presenza di un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, purché in possesso delle necessarie competenze tecniche.
Per il Comune di Pistoia la Commissione è espressamente composta da:
 - 1) n. 3 componenti interni costituiti da soggetti indicati dal Servizio competente;
 - 2) n. 3 componenti esterni costituiti da soggetti indicati dal Soggetto Gestore del patrimonio erp;
 - 3) n. 1 rappresentante delle organizzazioni sindacali designato a seguito di consultazione operata a cura della Segreteria del Lode Pistoiese.
3. La Commissione può, con apposito atto, essere costituita in forma associata intercomunale.
4. La Commissione, nominata con Determina Dirigenziale, rimane in carica 4 anni e comunque fino alla nomina dei componenti della nuova Commissione.
5. La partecipazione alla Commissione è effettuata a titolo gratuito e non sono previsti gettoni di presenza o rimborsi spese a qualunque titolo.
6. La Commissione è convocata dal Presidente, a cadenza periodica, con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi, salvo casi di eccezionalità per cui è necessario un preavviso di almeno 24 ore. Le sedute sono valide con la presenza di almeno la maggioranza dei membri fra cui il Presidente o un membro della Commissione suo delegato e facente funzioni di Presidente. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente. Le funzioni di Segretario della Commissione possono essere svolte anche da un dipendente esterno alla Commissione stessa. Il Segretario provvede a redigere il processo verbale della seduta.
7. I componenti della Commissione e tutti coloro che partecipano ad essa sono tenuti al segreto d'ufficio, nonché al rispetto delle norme poste a tutela e protezione dei dati personali di cui si viene a conoscenza e che sono trattati nell'esercizio delle funzioni della Commissione stessa.
8. I compiti della Commissione sono i seguenti:
 - a) esamina, valuta ed esprime pareri sulle opposizioni presentate all'esito delle Graduatorie Provvisorie per l'assegnazione ordinaria e per l'assegnazione in mobilità finalizzata alla vendita degli alloggi ERP ai fini della formulazione delle rispettive Graduatorie definitive;
 - b) provvede, ai fini della formazione delle Graduatorie definitive per l'assegnazione ordinaria di alloggi erp, a dirimere le situazioni di parità di punteggio applicando quanto previsto dall'art. 10 comma 6 della L.R., ovvero: la priorità è data a quelli con la situazione economica meno favorevole, rilevata ai sensi dell'allegato

- A, paragrafo 2, lettera c) della L.R.; in caso di parità anche delle relative situazioni economiche la priorità è stabilita in base alla data di nascita, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità;
- c) esamina, valuta ed esprime pareri sui ricorsi presentati a seguito di esclusione dalla Graduatoria Definitiva di assegnazione ordinaria alloggi ERP;
 - d) verifica la presenza dei requisiti previsti e il rispetto della normativa in materia di assegnazione alloggi erp in caso di ricezione di comunicazioni di inizio convivenza da parte di nuclei familiari che hanno ottenuto punteggio di cui al punto a7 dell'Allegato B della L.R.;
 - e) esprime pareri in merito alle richieste di variazione di nucleo familiare al di fuori dei casi previsti all'art.7, comma 7;
 - f) esamina e valuta le procedure di mobilità d'ufficio da eseguire in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità;
 - g) esprime pareri sulle domande di mobilità d'urgenza ai fini dell'eventuale esecuzione in via prioritaria delle stesse;
 - h) esprime pareri in merito alle domande di mobilità ordinaria ai fini dell'approvazione della relativa graduatoria e suo aggiornamento;
 - i) esprime pareri in merito all'eventuale concessione di autorizzazione, da parte del soggetto gestore, alla permanenza nell'alloggio erp con utilizzo dello stesso da parte di soggetti facenti parte del nucleo, non titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'art.12, comma 2 della L.R.;
 - j) esprime pareri in merito alle domande di conferimento alloggio erp in utilizzo autorizzato ai fini dell'approvazione della relativa graduatoria;
 - k) esprime pareri sulle varie fasi dei procedimenti di decadenza dall'assegnazione di alloggi erp e su quelli di rilascio alloggi erp per occupazione senza titolo;
 - l) esprime pareri sulle situazioni di sospensione temporanea dell'esecuzione del provvedimento di decadenza e valuta il periodo della suddetta sospensione.
9. La Commissione ha altresì funzioni consultive per tutte le materie in tema di E.R.P. riguardanti il presente Regolamento.

TITOLO I

CONTENUTO DEL BANDO DI CONCORSO E RELATIVE FORME DI PUBBLICAZIONE

Art. 3 – Il Bando ERP

1. In applicazione degli artt. 7 e 10 della L.R., il Comune provvede ad emanare specifici Bandi per l'assegnazione ordinaria di alloggi di ERP, ai sensi dell'art.12 della L.R., sulla base dello Schema Tipo definito dall'Assemblea del Lode Pistoiese.
2. Per la partecipazione al Bando per l'assegnazione di alloggi ERP è richiesto il possesso dei requisiti stabiliti nell'Allegato A della L.R. Il bando dovrà contenere:
 - a) i requisiti per l'accesso all'ERP previsti dall'Allegato A della L.R. e le condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dall'Allegato B della L.R.;
 - b) il termine per la presentazione della domanda, che non potrà essere inferiore a 60 giorni;
 - c) eventuali documenti da allegare alla domanda;
 - d) le modalità e i tempi dell'istruttoria, della redazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria e dei relativi ricorsi amministrativi;
 - e) le modalità e i tempi della redazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva.
3. Il bando dovrà essere pubblicato obbligatoriamente all'Albo Pretorio comunale e su altra apposita sezione informativa del sito istituzionale, per tutto il periodo di presentazione delle domande. Potranno, altresì, essere previste ed attuate forme ulteriori di pubblicizzazione del bando tali da garantire una maggiore diffusione dell'informazione anche attraverso i propri URP. Il Comune dovrà garantire inoltre modalità di consultazione del bando semplici ed efficaci.

Art. 4 – La domanda, la modalità di presentazione e i controlli

1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune (o in altra forma, anche digitale, purché in conformità del bando e con i contenuti di tale modulo), da presentare nei termini indicati dal Bando al Comune di Pistoia in caso di residenza o svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente, deve indicare:
 - a) la composizione del nucleo familiare determinata ai sensi dell' art. 9, con i dati anagrafici di ciascun componente.
E' necessario che per ogni componente del nucleo familiare richiedente sia correttamente indicato il proprio "stato civile" presente in Anagrafe Comunale: alla voce "stato civile" deve corrispondere la reale situazione anagrafica del componente il nucleo (nubile/celebe, coniugato/a, divorziato/a, vedovo/a). La dicitura "ignoto e/ o sconosciuto" significa che lo stato civile del componente il nucleo familiare non è noto al Servizio Anagrafe del Comune di residenza e comporta l'esclusione.
In ogni caso, fino alla chiusura della fase integrativa della graduatoria provvisoria, il nucleo familiare del richiedente potrà rettificare i dati presenti in anagrafe, presentando la documentazione prevista ad indicare correttamente il proprio stato civile.
 - b) requisiti previsti dall'allegato "A" della L.R.
Si intende indisponibile l'alloggio che rientra in uno o più dei casi di seguito indicati:
 - a. unità immobiliare dichiarata inagibile dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b. unità immobiliare abitata da un comproprietario e dalla sua famiglia per cui l'uso contestuale da parte della famiglia assegnataria genererebbe una situazione di sovraffollamento rispetto agli standard stabiliti all'art. 23 comma 2 lett. c) del Regolamento stesso;
 - c. quota di proprietà è inferiore a 1/5;
 - d. altri particolari casi di indisponibilità documentate che saranno sottoposte alla valutazione della Commissione ERP di cui all'art. 2 del suddetto Regolamento.
 - c) condizioni per l'attribuzione dei punteggi di cui all'Allegato B della L.R.
 - d) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione di punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e) il recapito in cui dovranno essere indirizzate tutte le eventuali comunicazioni relative al concorso.
2. Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'Allegato A e dei punteggi previsti dall'Allegato B secondo quanto disposto dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale vigente.
3. Sulla domanda presentata verranno eseguiti i controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Il Comune di Pistoia si riserva la facoltà di attivare un ulteriore controllo a campione per almeno il 10% delle domande per le quali venga ritenuto potenzialmente attivabile il procedimento di assegnazione, da individuare mediante sorteggio informatico nel rispetto del criterio di imparzialità e di individuazione anonima del campione di domande suindicate. Il numero delle domande per le quali venga ritenuto potenzialmente attivabile il procedimento di assegnazione è individuato sulla base dell'andamento storico delle assegnazioni annuali di alloggi ERP.
5. Il Comune di Pistoia potrà effettuare la verifica preliminare sul campione di domande individuate e riscontro di eventuali omissioni e difformità dei dati dichiarati in via sostitutiva nella D.S.U. dell'I.S.E.E., i cui dati sono riscontrati presso la base dati nazionale detenuta dall'I.N.P.S., con i dati in possesso dell'Anagrafe Tributaria, del Sistema Territoriale del Catasto, dell'Anagrafe Comunale, di quella di altre Amministrazioni Comunali, del Sistema informatico delle Camere di Commercio ed ogni altra Banca Dati utile ed accessibile.

Art. 5 – Formazione della graduatoria e suo aggiornamento

1. Il Comune di Pistoia, indetto il bando, procede all'istruttoria della domanda dei concorrenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda, secondo le disposizioni di cui all'Allegato B della L.R.
2. Il Comune, entro centoventi giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda ai sensi del comma 1 del presente articolo. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario Responsabile del Procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune almeno per trenta giorni consecutivi. Il Comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.
3. Entro il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune.

4. Entro sessanta giorni dal termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria il Responsabile del Procedimento inoltra alla Commissione la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.
5. Entro novanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione dovrà svolgere i compiti previsti dall'art. 2 comma 8 del presente Regolamento.
6. La graduatoria definitiva – come previsto dal comma 3 dell'art. 10 della L.R. – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune e rimane in vigore fino al suo successivo aggiornamento.
7. Gli alloggi saranno assegnati in base all'idoneità degli alloggi stessi, secondo l'ordine stabilito nella graduatoria.
8. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di E.R.P. di nuova costruzione e di risulta purché ristrutturati secondo quanto disposto dal comma 5 art. 10 della L.R.
9. La Graduatoria definitiva può essere aggiornata tramite emanazione di bandi di aggiornamento biennali o annuali. Qualora la graduatoria definitiva sia scaturita da bando di aggiornamento, la stessa sarà formata dalle domande ammesse ai sensi del bando stesso e da quelle ancora presenti nella precedente graduatoria definitiva, che non siano state cancellate per perdita dei requisiti o perché presentate da più di 4 anni. Qualora lo stesso nucleo familiare presenti domanda nonostante sia già collocato nella precedente graduatoria sarà considerata valida l'istanza col punteggio migliore. A parità di punteggio le domande già presenti in graduatoria saranno collocate in posizione prioritaria rispetto a quelle presentate nel bando di concorso di aggiornamento.
10. Il Comune può riservare una quota massima del 40% degli alloggi così come previsto dall'art. 7 comma 7 della L.R.

Art. 6 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di ERP

1. A seguito della comunicazione di disponibilità dell'alloggio da parte del Soggetto Gestore, il Comune provvede all'avvio della fase istruttoria finalizzata all'assegnazione.
2. Il Comune procede, preliminarmente, alla verifica della composizione del nucleo familiare, al fine di individuare i soggetti titolari del diritto di assegnazione e per individuare gli alloggi da assegnare ai richiedenti in rapporto ai vani utili dando priorità di scelta in caso di presenza di soggetti disabili, nonché all'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P., accedendo alle banche date disponibili presso le amministrazioni interessate. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di avvio del procedimento coincide con la data di protocollazione della comunicazione (e-mail – PEC – telegramma – raccomandata) inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento.
3. Nella convocazione di cui al precedente comma, sarà indicato il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, dovrà presentarsi per la verifica dei requisiti e per l'eventuale esperimento del procedimento di controllo. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà obbligatoriamente concludersi entro 30 giorni dalla data di convocazione.
4. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, o che non consegni la documentazione nei termini stabiliti, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione in cui verrà individuata data, ora e luogo della seconda convocazione. Nel caso la persona non si presenti alla seconda convocazione, senza giustificato motivo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.
5. Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti di accesso di cui all'Allegato A della Legge Regionale o in esito ai controlli di cui all'art. 4 del presente Regolamento, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso alla Commissione Alloggi ERP nel termine di 10 giorni dalla comunicazione.
6. A conclusione di tutti gli adempimenti, il Comune – con proprio atto – determinerà l'assegnazione dell'alloggio all'interessato, comunicandolo allo stesso e all'Ente Gestore.
7. Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente Gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del relativo contratto di locazione e la consegna dell'alloggio. L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio è dichiarato decaduto dall'assegnazione. E' altresì dichiarato decaduto dall'assegnazione nel caso in cui parte del nucleo familiare non sia presente alla sottoscrizione del contratto.
8. Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione.
9. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune di Pistoia procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di

rinuncia giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano disponibili.

10. L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo sessanta giorni, prorogabili una sola volta per gravi e giustificati motivi.
11. La mancata occupazione dell'alloggio dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 38, comma 3, lett. h della L.R.

Art. 7 - Variazione del nucleo familiare

1. Il Comune all'atto di assegnazione individua il nucleo familiare assegnatario, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R., il quale può avere accrescimento naturale dovuto a matrimonio, convivenza more uxorio, convivenza di cui alla legge 76/2016, nascite, adozioni, affidamenti preadottivi, filiazioni avvenuti dopo l'assegnazione.
2. I nuclei familiari che hanno ottenuto un punteggio previsto al punto a7 dell'allegato B della L.R., dovranno comunicare all'Ente Gestore l'inizio di eventuali convivenze finalizzate all'ampliamento del nucleo, sopravvenute dopo l'assegnazione stessa. L'Ente Gestore trasmetterà la documentazione al Comune affinché la Commissione, di cui all'art. 2 del presente Regolamento, verifichi la presenza dei requisiti di cui sopra e che l'ampliamento non costituisca elusione della normativa in materia di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
3. Per nucleo familiare si intende il nucleo familiare assegnatario oltre ad eventuali componenti aggiuntivi, autorizzati, facenti parte di un unico stato di famiglia.
4. L'ampliamento del nucleo familiare come sopra specificato, al di fuori dell'ipotesi di accrescimento naturale di cui al precedente comma 1, può essere ammesso a seguito di istanza dell'assegnatario dell'alloggio da presentarsi all'Ente Gestore.
5. L'assenza dall'alloggio, per un periodo superiore a tre mesi e senza autorizzazione, da parte di uno o più componenti del nucleo familiare assegnatario, accertato con i mezzi a disposizione dell'Amministrazione Comunale e/o Ente Gestore, fa perdere al/ai medesimo/i la qualifica di assegnatario/i. L'ex componente del nucleo originario, se in possesso dei requisiti previsti per la permanenza, potrà eventualmente chiedere di rientrare a far parte della famiglia successivamente, ma il suo ritorno non comporta il recupero della qualifica di assegnatario.
6. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare assegnatario, intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio, deve essere comunicata dall'assegnatario al Soggetto Gestore entro sessanta giorni.
7. Al di fuori dei casi di naturale accrescimento citati nel precedente comma 1 si potrà chiedere l'inserimento nel nucleo familiare per gli ascendenti, discendenti, e affini fino al 3° grado che riversino in situazione di disagio economico/assistenziale derivanti dalle seguenti situazioni:
 - a) disgregazione di un nucleo familiare, intervenuta non oltre un anno antecedente alla data della richiesta e per le seguenti motivazioni: decesso del coniuge, sentenza di separazione o divorzio omologata dal Tribunale o separazione di fatto di un nucleo convivente;
 - b) necessità di assistenza a favore di soggetti riconosciuti invalidi e/o portatori di handicap riconosciuti in situazioni di gravità che necessitino di assistenza permanente, continuativa e globale nella sfera individuale o in quella di relazione. L'inserimento nel nucleo potrà essere autorizzato solo nel caso in cui eventuali altri soggetti facenti già parte del nucleo stesso non possano motivatamente prestare assistenza. Detto inserimento non comporta l'obbligo di esecuzione di eventuali adeguamenti dell'alloggio da parte della proprietà o del Soggetto Gestore.
8. Nei casi non configurabili nel presente Regolamento, l'Ente Gestore dovrà acquisire un parere della Commissione di cui all'art.2, al fine di verificare i presupposti e il fondamento della richiesta prima di concedere o meno il nullaosta all'inserimento.
9. L'inserimento nel nucleo familiare in un momento successivo a quello dell'assegnazione, non comporta la qualifica di assegnatario per il nuovo componente. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte di tutti gli altri membri del nucleo familiare originario, il componente non assegnatario potrà aver titolo a permanere nell'alloggio previa sottoscrizione di nuovo contratto di locazione che sarà stipulato a tempo determinato, ai sensi dell'art. 14 comma 9 della L.R.
10. L'istanza di ampliamento di cui al precedente punto 4, potrà essere autorizzata solo a seguito di verifica del possesso delle seguenti condizioni soggettive ed oggettive:
 - a) accertamento della presenza dei requisiti per la permanenza negli alloggi ERP riferiti all'intero nucleo familiare, ivi compresi i componenti per i quali si chiede l'ingresso;
 - b) assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote accessorie da parte del nucleo assegnatario;
 - c) assenza di atti di decadenza o di annullamento dell'assegnazione e di procedimenti in corso finalizzati agli stessi provvedimenti;

- d) assenza di reiterati richiami per violazione dei regolamenti ovvero per motivate ragioni di sicurezza, buon ordine, salvaguardia del patrimonio, compatibilità ambientale e simili;
 - e) accertamento del rispetto degli standard abitativi previsti dalla L.R. a seguito dell'ingresso dei nuovi componenti. Non può essere concessa autorizzazione per l'inserimento di nuovi componenti nel nucleo familiare quando nell'alloggio vi sia una situazione di sottoutilizzo per il quale è stata disposta l'assegnazione in mobilità (art.13 comma 2 della L.R.) ovvero quando l'ampliamento comporti una situazione di-sovraffollamento (art.17 comma 3 della L.R.).
11. Il Soggetto Gestore provvederà a verificare l'eventuale variazione dei redditi del nucleo familiare conseguenti all'entrata nello stesso di nuovi componenti, per il ricalcolo del canone di locazione. Potrà inoltre richiedere all'interessato, in corso di istruttoria, informazioni aggiuntive o documentazione che riterrà necessaria in relazione ai singoli casi. Le domande presentate incomplete decadono d'ufficio in caso di mancata integrazione dei documenti necessari entro 30 giorni dalla richiesta dell'Ente Gestore.
 12. L'autorizzazione all'ingresso di nuovi componenti nel nucleo familiare può essere annullata qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false. Può inoltre essere revocata qualora abbia generato gravi e ripetute conflittualità, anche condominiali, connesse alla presenza del nuovo componente del nucleo familiare. In caso di annullamento o revoca, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza dell'intero nucleo familiare previste dalla vigente normativa.
 13. L'accertamento della presenza di persone non comunicate entro il termine o non autorizzate o accertate in sede di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti per la permanenza comporta l'applicazione di una penale pari ad una mensilità del canone, come calcolato ai sensi dell'art.22 commi 2 e 3 della L.R., e la verifica dell'eventuale sussistenza di violazioni contemplate all'art. 38 comma 3 della stessa legge.

Art. 8 - Ospitalità temporanea

1. E' ammessa, previa richiesta motivata da parte dell'assegnatario, da presentare all'Ente Gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a sei mesi decorrenti dalla data del suo rilascio, e rinnovabile per una sola volta per altri sei mesi, esclusivamente nei nuclei familiari assegnatari definitivi di un alloggio ERP.
2. Gli utilizzatori autorizzati degli alloggi possono ospitare terze persone per un periodo non superiore a tre mesi, non prorogabile, previa autorizzazione dell'Ente Gestore.
3. Nel caso in cui l'ospite non sia cittadino italiano dovrà essere in regola con la normativa che disciplina la presenza di cittadini stranieri in Italia.
4. L'Ente Gestore può negare l'autorizzazione all'ospitalità in presenza di morosità per canoni e/o per oneri condominiali o nell'ipotesi che la medesima crei problemi di conflittualità sociale connessi alla presenza dell'ospite o problemi per grave sovraffollamento dell'alloggio.
5. L'ospitalità temporanea non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare assegnatario. All'ospite potrà eventualmente essere concessa l'autorizzazione al trasferimento della residenza secondo le disposizioni vigenti in materia con stato di famiglia anche disgiunto da quello della famiglia assegnataria. L'eventuale concessione della residenza non comporta alcun diritto circa la titolarità sull'alloggio.
6. L'ospitalità temporanea non costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio, neanche qualora gli ospiti abbiano acquisito residenza anagrafica nell'appartamento ERP. L'ospitalità temporanea non produce effetti ai fini del cambio alloggio, della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione.
7. Quando l'ospitalità si protrae per un periodo non superiore a tre mesi non è richiesta autorizzazione, ma l'assegnatario dovrà comunque comunicare preventivamente al soggetto gestore la presenza dell'ospite nell'alloggio. Inoltre non può ripetersi se non è decorso un anno dal termine dell'ospitalità autorizzata. Durante il periodo di ospitalità il Soggetto Gestore applica una indennità aggiuntiva pari al 25% del canone di locazione. Qualora l'ospitalità si protragga oltre tali termini per un massimo di ulteriori dodici mesi, stante una situazione di impossibilità debitamente documentata di rilascio dell'alloggio da parte dell'ospitato, l'indennità aggiuntiva è elevata al 50% del canone di locazione. Per frazioni di mese inferiori a 15 giorni non viene richiesta alcuna indennità; per frazioni superiori ai 15 giorni viene richiesta un'indennità pari all'importo mensile. Va corrisposto inoltre quanto dovuto per oneri accessori.
8. L'autorizzazione all'ingresso di ospiti può essere annullata qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false.
In qualsiasi momento l'Ente Gestore può revocare l'autorizzazione all'ospitalità per:
 - a. *venir meno dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti;*

- b. *mancato rispetto delle norme e regolamenti, con particolare riferimento al regolare pagamento di canoni ed accessori;*
- c. *problemi di conflittualità sociale connessi alla presenza dell'ospite.*

In caso di revoca, l'assegnatario dovrà provvedere all'allontanamento dell'ospite dall'alloggio.

In caso di annullamento o revoca dell'ospitalità, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza previste dalla vigente normativa.

9. Qualora venga accertata un'ospitalità non richiesta o non autorizzata, il Soggetto Gestore applica la maggiorazione del canone di cui al comma 7 nonché una penalità pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'art. 22 commi 2 e 3 della L.R., e verifica l'eventuale sussistenza di violazioni contemplate all' art. 38 comma 3 della stessa legge.
10. Nel caso in cui l'assegnatario, formalmente diffidato all'allontanamento di ospiti privi di autorizzazione o con autorizzazioni scadute o annullate, persista nella violazione, si procederà all'avvio del procedimento di decadenza e conseguente risoluzione del contratto.

Art. 9 - Coabitazione

1. La coabitazione di terze persone motivata da esigenze di assistenza e comportante un rapporto lavorativo fra il coabitante ed il nucleo familiare assegnatario è autorizzata dall'Ente Gestore a seguito di motivata e documentata richiesta dell'assegnatario. La coabitazione non ha limiti temporali permanendo la condizione di assistenza ed il rapporto lavorativo o di impiego e di conseguenza non si applica l'indennità aggiuntiva prevista dal comma 7 dell'articolo precedente.
2. La coabitazione di cui al comma precedente non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare, né tantomeno costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio neanche qualora il coabitante abbia acquisito residenza anagrafica nell'alloggio ERP. La coabitazione non produce effetti ai fini della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione, né ai fini del cambio dell'alloggio.

Art. 10 - Soggetti non autorizzati

1. Qualora si riscontri la presenza, all'interno dell'alloggio, di soggetti non autorizzati, di cui agli artt. 7-8-9, l'Ente Gestore dovrà provvedere ad ingiungere l'allontanamento. In caso di mancata adempimento a quanto sopra, le modificazioni nella composizione del nucleo familiare costituiscono presupposto per l'avvio della procedura di decadenza dell'assegnatario, costituendo sublocazione parziale dell'alloggio, sanzionabile ai sensi dell'art. 38 comma 3, lettera q) della L.R., con la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal Comune.

TITOLO II GESTIONE DELLA MOBILITA'

Art. 11 - Assegnazione in mobilità degli alloggi ERP

1. L'assegnazione in mobilità di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è disciplinata dal Titolo III, Capo II, della L.R. Può essere su richiesta dell'interessato o su disposizione del Comune.

Art. 12 - Tipologie e accesso alla mobilità

1. L'istituto della mobilità su richiesta dell'interessato si distingue in mobilità ordinaria, mobilità d'urgenza o mobilità finalizzata alla vendita.
2. Il Comune predispone annualmente un programma di mobilità dell'utenza, al fine di regolare situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento e rispondere a situazioni di disagio abitativo.
3. Per l'attuazione delle misure di mobilità, il Comune può utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

4. Al nucleo familiare nei cui confronti sia stata disposta l'assegnazione in mobilità dall'alloggio utilizzato ai sensi dell'art. 20 comma 7 della L.R., restano precluse le variazioni di cui all'articolo 17 della L.R. e l'ospitalità temporanea di cui all'art. 18 comma 1 della L.R. Sono ovviamente consentite le variazioni di cui all'art.17 comma 4 della L.R.

Art. 13 - Procedura di mobilità d'ufficio

1. Il Comune procede all'assegnazione in mobilità ai sensi dell'articolo 13 comma 1 della L.R. qualora, a seguito dell'accertamento di una situazione di sottoutilizzo ai sensi dell'art.12 comma 6, o dell'articolo 20 comma 7 della L.R., o di una situazione di sovraffollamento dell'alloggio, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente.
2. La mobilità d'ufficio è attivata su segnalazione dell'Ente Gestore in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo e viene effettuata tramite appositi programmi al termine delle procedure di verifica effettuate di concerto con l'Ente Gestore.
3. Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità, valutate dalla Commissione di cui all'art.2 del presente Regolamento.
4. Al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio, viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. Qualora lo stesso nucleo familiare non accetti la proposta che gli viene avanzata o in ogni caso non occupi entro sessanta giorni l'alloggio individuato per la mobilità, l'Ente Gestore applica il canone di locazione determinato secondo quanto previsto dall'art. 27, commi 1, 2, e 3 della L.R.
5. Il Comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità d'ufficio nei casi di cui all'art. 20 commi 6,10 e 11 della L.R.
6. Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui il numero di vani utili dell'alloggio, calcolati secondo quanto disposto dall'Allegato C punto 2 della L.R., risulti superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare.
7. Per limitare le situazioni di sottoutilizzo e ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7 dell'art.20 della L.R., il Comune può proporre misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi così come previsto dall'art. 20 comma 8 della L.R.
8. Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settanta anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'Allegato B della L.R., punti a-4, a-4bis, non si procede all'assegnazione in mobilità d'ufficio, fatto salvo quanto previsto dal comma 11 dell'art.20 della L.R. In tali casi il Soggetto Gestore deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.
9. Il Comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio o di inadeguatezza rispetto ad accertate ragioni di salute di uno o più componenti del nucleo assegnatario, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare, così come da art. 20 comma 6 della L.R.
10. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il Soggetto Gestore assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo, fatte salve le opportune comunicazioni al Comune di Pistoia.
11. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze, ai sensi del comma 12 dello stesso articolo 20 della L.R., in relazione ai casi di cui al comma 11 del medesimo art. 20, sono a carico del Soggetto Gestore.

Art. 14 - Procedura di mobilità d'urgenza

1. La mobilità d'urgenza ha carattere prioritario rispetto alla procedura di mobilità ordinaria.
2. La domanda per la mobilità d'urgenza può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento presso i competenti uffici del Comune, corredata delle certificazioni idonee alla valutazione dell'urgenza addotta, in particolar modo con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute documentati, grave disagio sociale documentato o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate e/o documentate dalle istituzioni competenti in materia.

3. Il competente ufficio comunale provvederà all'esame della domanda e, previo parere della Commissione di cui all'art.2 del presente Regolamento, l'eventuale mobilità sarà eseguita in via prioritaria, mediante adozione dell'atto di assegnazione a cura del Dirigente Responsabile,
4. L'alloggio individuato per la mobilità sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova. Tutte le spese di trasloco sono a carico dell'assegnatario.
5. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità d'urgenza comporta l'improcedibilità della domanda e l'impossibilità di accedere nuovamente alla procedura d'urgenza con le stesse motivazioni.

Art. 15 - Procedura di mobilità ordinaria

1. L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante mobilità avviene in via ordinaria attraverso scorrimento di una Graduatoria permanente.
2. In sede di prima applicazione del presente Regolamento da parte del Comune, e quindi conseguentemente all'entrata in vigore dello stesso, alla scadenza della validità delle Graduatorie vigenti, il Comune provvede a pubblicare un bando di concorso per la redazione della Graduatoria iniziale di mobilità.
3. La Graduatoria viene redatta secondo i requisiti e i punteggi disciplinati dal presente regolamento negli articoli che seguono.
4. Successivamente è consentito agli assegnatari, in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 17, di poter presentare in qualsiasi momento domanda di mobilità relativamente all'alloggio assegnato.
5. Le domande pervenute successivamente alla redazione della Graduatoria iniziale per la mobilità sono oggetto di istruttoria da parte dei competenti uffici comunali che, conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati ed all'istruttoria delle domande stesse, provvedono a trasmettere le istanze alla Commissione ERP di cui all'art.2 del presente Regolamento ai fini dell'aggiornamento della Graduatoria che ha scadenza almeno annuale.

Art. 16 - Principi di gestione della mobilità ordinaria

1. La pubblicazione del bando iniziale di cui al precedente articolo, la presentazione delle domande successive ed il conseguente esame delle stesse devono avvenire sulla base dei criteri e dei punteggi descritti nei successivi articoli.
2. La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.
3. In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario il rifiuto ad un alloggio idoneo proposto dal Comune non adeguatamente motivato, comporta l'improcedibilità della domanda stessa con conseguente cancellazione dalla graduatoria.
4. Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il Comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute dei componenti il nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe o nella zona richiesta dall'interessato.

Art. 17 - Requisiti per l'ammissione al primo bando di concorso e per la presentazione delle successive domande

1. A seguito della pubblicazione del primo bando di concorso e successivamente alla scadenza dello stesso, possono concorrere alla formazione della graduatoria permanente per la mobilità ordinaria in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, i cittadini che si trovino nelle seguenti condizioni:
 - a) siano assegnatari da almeno tre anni dello stesso alloggio di ERP e residenti nel territorio del Comune.
 - b) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per servizi;
 - c) non siano in corso procedimenti di decadenza dall'assegnazione.
2. I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del primo bando, alla data di presentazione della domanda se successiva al primo bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione del cambio di alloggio, fatta eccezione per quanto riguarda il requisito previsto dal comma 2, lettere a), b) e b bis) dell'Allegato A della L.R., che si riferisce soltanto al richiedente.
3. L'emissione del relativo provvedimento di assegnazione è comunque subordinata alla completa verifica dei suddetti requisiti, anche in base ai dati forniti al riguardo dall'Ente Gestore.

Art. 18 - Formazione e pubblicazione della prima graduatoria – ricorsi – aggiornamento della graduatoria

A) Istruttoria delle domande

1. Il Comune, a seguito della pubblicazione del primo bando di concorso, procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante, anche avvalendosi della collaborazione dell'Ente Gestore relativamente ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio. Il Comune provvede all'attribuzione del punteggio a ciascuna domanda sulla base delle dichiarazioni dell'interessato e della documentazione presentata. Entro 60 giorni dalla scadenza della presentazione delle domande convoca la Commissione per la formulazione della graduatoria.
2. La Commissione di cui all'art.2 del presente Regolamento esprime le valutazioni finalizzate alla formulazione della Graduatoria che deve essere pubblicata nei successivi 30 giorni.
3. La Graduatoria pubblicata costituisce provvedimento definitivo e resta valida fino a nuova pubblicazione della Graduatoria permanente aggiornata.
4. Alla medesima procedura sopra descritta verranno sottoposte le domande presentate successivamente alla scadenza del primo bando di concorso. Successivamente all'esame delle stesse, la trasmissione degli atti alla Commissione ERP di cui all'art. 2 del presente Regolamento avverrà almeno ogni 12 mesi per l'aggiornamento della Graduatoria permanente. In occasione dell'aggiornamento verranno verificati il mantenimento dei requisiti e le condizioni che hanno comportato l'attribuzione dei punteggi.

B) Punteggi di selezione delle domande

La Graduatoria degli aspiranti al cambio dell'alloggio è formata sulla base dei punteggi e criteri di priorità come di seguito indicati:

B1) Punteggi relativi alle condizioni soggettive:

- a) presenza nel nucleo familiare assegnatario di soggetti di età superiore ai 65 anni: **1 punto**
- b) presenza nel nucleo familiare di un soggetto che abbia compiuto il 18° anno di età e che non abbia compiuto il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando o della domanda di partecipazione, se successiva al primo bando di concorso, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative in misura pari o superiore a 2/3 o pari o superiore al 67%: **1 punto**
- c) presenza nel nucleo familiare di un soggetto che abbia compiuto il 18° anno di età e che non abbia compiuto il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando o della domanda di partecipazione, se successiva al primo bando di concorso, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative in misura pari al 100%: **2 punti**
- d) presenza nel nucleo familiare di un soggetto che non abbia compiuto il 18° anno di età o che abbia compiuto il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando o della domanda di partecipazione, se successiva al primo bando di concorso, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: **2 punti**
- e) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazioni di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: **3 punti**

Nel caso in cui siano presenti nel nucleo familiare due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti b), c), d) ed e), non possono comunque essere attribuiti più di 4 punti

- f) 1. situazione di disagio sociale non riconducibile ad intervento per mobilità d'urgenza, attestata dal competente Servizio Sociale Professionale: **da 1 a 2 punti**;
2. situazione di grave disagio sociale non riconducibile ad intervento per mobilità d'urgenza, attestata dal competente Servizio Sociale Professionale: **3 punti**;

B2) Punteggi relativi alle condizioni oggettive:

- a) Tipologia dell'alloggio:
 - senza ascensore posto al primo piano: **punti 0,5**
 - senza ascensore posto al secondo piano: **punti 1,0**
 - senza ascensore posto al terzo piano: **punti 1,5**
 - senza ascensore posto al quarto piano ed oltre: **punti 2,0**
 - senza impianto di riscaldamento: **punti 2,5**

- b) alloggio sovraffollato
rispetto agli standard così come definiti agli artt. 23 e 24 del presente Regolamento: **punti 3**;
- c) alloggio sottoutilizzato
rispetto agli standard così come definiti agli artt. 23 e 24 del presente Regolamento: **punti 5**;
- d) storicità presenza in graduatoria
per ogni anno di presenza in graduatoria: **punti 0.5** (*il punteggio massimo attribuibile è di 3 punti*)

Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della Graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della data di stipula del contratto di locazione dell'alloggio occupato; in caso di ulteriore parità in base alla data di nascita dal più anziano al più giovane.

Art. 19 - Assegnazione alloggi in mobilità

1. Per l'attuazione delle misure di mobilità, i Comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.
2. A seguito dell'individuazione dell'alloggio idoneo a soddisfare le esigenze abitative dei richiedenti utilmente collocati in graduatoria permanente, nel rispetto di quanto previsto all'art. 12, comma 4 della L.R., il competente ufficio comunale provvede alla convocazione dello stesso per proporre l'assegnazione.
3. La procedura di mobilità si conclude dopo il nullaosta dell'Ente Gestore in seguito a sopralluogo nell'alloggio originariamente assegnato per la verifica dello stato dei luoghi, con l'accettazione dell'alloggio proposto e il conseguente trasferimento del nucleo familiare assegnatario nello stesso.
4. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità o la mancata assegnazione dello stesso, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dalla graduatoria.
5. L'alloggio individuato per la mobilità viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e tutte le spese di trasloco sono a carico dell'assegnatario.

Art. 20 - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari - principi

1. Come previsto dall'art. 21 della L.R., ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, il Comune, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli stessi, autorizza in qualunque momento e previo accordo con il Soggetto Gestore, il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale, a seguito di richiesta degli stessi.
2. Ove ricorrano i requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra Comuni diversi, nell'ambito del Lode Pistoiese.
3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

Art. 21 - Procedura per cambi consensuali di alloggi

1. La domanda per cambi consensuali di alloggi può essere presentata separatamente al Comune di Pistoia da entrambi i nuclei familiari interessati allo scambio.
2. Verranno considerate prioritarie le domande che consentono di risolvere problemi di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi in relazione ai nuclei familiari legittimamente assegnatari al momento della domanda.
3. I due nuclei familiari prenderanno visione dei due appartamenti alla presenza dei tecnici dell'Ente Gestore per la valutazione generale dello stato degli immobili risultante da apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.
4. Il competente ufficio comunale, eventualmente in collaborazione con il competente ufficio del Comune interessato dallo scambio, se diverso, provvederà alla convocazione separata dei nuclei familiari richiedenti per accertare l'effettiva volontà di cambio alloggio delle parti e per la verifica del possesso dei requisiti di permanenza negli alloggi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e della presenza dei requisiti per procedere al cambio consensuale.
5. All'esito positivo delle verifiche di cui sopra, il competente Dirigente Responsabile dispone con specifico atto il cambio volontario degli alloggi.

Art. 22 - Mobilità finalizzata alla vendita

1. Il Comune può istituire una Graduatoria finalizzata alla vendita degli alloggi. Gli alloggi in questione sono quelli non assegnati e facenti parte del piano di vendita regolarmente approvato.
2. Per l'istituzione della suddetta Graduatoria, il Comune indice un bando pubblico per il cambio di alloggio all'interno del patrimonio di proprietà del Comune stesso destinato ad ERP, finalizzato all'acquisto secondo le normative vigenti.
3. Possono presentare domanda gli assegnatari che siano in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di vendita degli alloggi ERP.
4. I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare assegnatario alla data di pubblicazione del bando (nonché al momento dell'assegnazione del cambio di alloggio), fatta eccezione per quanto riguarda il requisito previsto dal paragrafo 2 lettere a) e b) e b bis) dell'Allegato A della L.R., che si riferisce soltanto al richiedente.
5. Le domande devono essere presentate, entro i 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando, presso il Comune che provvede ad inoltrarle alla Commissione ERP di cui all'art.2 del presente Regolamento.
6. Il Comune provvede a trasmettere alla suddetta Commissione ERP le domande debitamente istruite entro 60 giorni dalla chiusura del bando per la formulazione della Graduatoria Provvisoria.
7. Il Comune pubblica entro 30 giorni dalla trasmissione di cui al precedente punto 6 la Graduatoria Provvisoria delle domande.
8. Nei 30 giorni di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria, gli interessati possono presentare opposizioni e/o ricorsi.
9. Entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione di cui al precedente punto 8, la Commissione provvede a valutare le opposizioni e/o i ricorsi e formula la Graduatoria Definitiva.
10. Il Comune entro 15 giorni provvede a pubblicare la Graduatoria Definitiva che costituisce provvedimento definitivo e resterà valida fino alla pubblicazione di nuova Graduatoria Definitiva.
11. Ad esaurimento della suddetta Graduatoria Definitiva e nel caso di disponibilità di alloggi inseriti nei piani di vendita approvati, potrà nuovamente essere pubblicato specifico bando.
12. Le domande sono valutate sulla base dei seguenti punteggi:
 - a) anzianità di locazione conteggiata a partire dalla data di sottoscrizione del contratto fino alla data di pubblicazione del bando, così suddivisa:
 - dal 5° anno, 6 mesi ed 1 giorno al 10° anno: **punti 0,25** per ogni anno o frazione superiore a 6 mesi;
 - dal 10° anno, 6 mesi ed 1 giorno al 20° anno: **punti 0,50** per ogni anno o frazione superiore a 6 mesi;
 - oltre 20 anni, 6 mesi ed 1 giorno: **punti 0,75** per ogni anno o frazione superiore a 6 mesi;
 - b) alloggio sovraffollato rispetto agli standard così come definiti agli artt. 24 e 25 del presente Regolamento: **punti 3;**
 - c) alloggio sottoutilizzato rispetto agli standard così come definiti agli artt. 23 e 24 del presente Regolamento: **punti 5;**
 - d) senza ascensore posto al primo piano: **punti 0,5;**
 - e) senza ascensore posto al secondo piano: **punti 1,0;**
 - f) senza ascensore posto al terzo piano: **punti 1,5;**
 - g) senza ascensore posto al quarto piano ed oltre: ... **punti 2,0;**
 - h) senza impianto di riscaldamento: **punti 2,5;**
13. Le assegnazioni vengono effettuate secondo il rapporto vani utili/numero componenti del nucleo familiare assegnatario secondo quanto previsto dall'art.12 comma 4 della L.R. e dagli artt. 23 e 24 del presente Regolamento.

14. I soggetti aventi titolo presenti nella Graduatoria Definitiva, convocati per la scelta dell'alloggio dal Comune che non accettano l'alloggio idoneo proposto, vengono esclusi dalla Graduatoria.
15. La mobilità è finalizzata alla vendita dell'alloggio proposto in cambio. In caso di successiva rinuncia all'acquisto, l'Ente Gestore applicherà all'assegnatario, salvo gravi e documentate motivazioni, il canone sanzionatorio con successiva valutazione della possibile mobilità d'ufficio secondo le modalità previste dall'art. 13 del presente Regolamento con tutte le spese a carico dell'assegnatario.

TITOLO III INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 23 - Dimensioni degli alloggi

1. Il Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, come previsto dall'art. 12 della L.R.
2. La definizione di vano utile è prevista dal punto 2 dell'allegato C) della L.R. In base a tale articolo i parametri sono i seguenti:
 - a) vani utili o abitabili: si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati con esclusione dei servizi e degli spazi accessori. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani abitabili di superficie inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. E' considerata mezzo vano anche la cucina autonoma qualora sia di superficie pari o superiore a 9 mq e inferiore a 18 mq, ad esclusione dei servizi e degli spazi accessori;
 - b) sottoutilizzo: quando i vani utili dell'alloggio, calcolati come sopra, sono superiori di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare;
 - c) sovraffollamento: presenza di due o più persone a vano utile, salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente.
3. Ai fini della definizione della superficie del vano, di cui ai punti precedenti, la stessa si intende la superficie utile misurata al netto dei muri interni ed esterni applicando una tolleranza massima del 2% (*es: il vano di 14.00 mq ammette una tolleranza fino a mq. 13.72, quello di 9.00 mq è ammesso fino a mq. 8.82, ecc.*)

Art. 24 - Standard abitativo degli alloggi

1. In ragione della composizione per vani degli alloggi del patrimonio di E.R.P. disponibile, viene stabilito convenzionalmente che in caso di alloggi ove sia presente uno o più vani indivisi, ognuno dei quali di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, il numero dei vani effettivi corrispondenti viene calcolato dividendo per quattordici la superficie complessiva espressa in metri quadrati e approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati. L'alloggio monostanza è comunque considerato equivalente a un vano per la parte di superficie dello stesso non superiore a ventotto metri quadrati, approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati.
2. Qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi idonei si procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, seguendo l'ordine della graduatoria. In questo caso, qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale oppure per decremento del nucleo, si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo.
3. La presenza di assistenti familiari o di terze persone non legati da vincoli affettivi, ma avente finalità di assistenza per taluno dei componenti il nucleo richiedente, in sede di verifica per l'assegnazione, non viene considerato come soggetto titolare del diritto di assegnazione dell'alloggio e quindi escluso dal computo dei vani.
4. Possono essere assegnati con singoli provvedimenti alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:
 - a) composizione e caratteristiche non idonee degli alloggi in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso alle problematiche sociali, sanitarie e/o economiche del nucleo familiare medesimo;
 - b) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativi idonei;
 - c) sussistenza di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria, anche temporanei, che attestino il pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario, in relazione all'ubicazione dell'alloggio in determinate zone del territorio;

- d) presenza di soggetti disabili che necessitano di spazi attrezzati;
 - e) assenza in graduatoria di nuclei familiari adeguati allo standard abitativo dell'alloggio a disposizione.
5. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare e nel rispetto dell'art.12 comma 4 della L.R., il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio ERP e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari, tenendo conto altresì del contesto abitativo, al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza. Il Comune, attraverso le assegnazioni di alloggi adeguati, garantisce la dignità e la qualità di vita anche attraverso l'ascolto dei bisogni degli interessati.

Art. 25 - Alloggi da ripristinare, art.16 L.R.

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, il Comune, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine di graduatoria e previo accordo con il soggetto gestore, può destinare, ai fini della presente legge, alloggi non ripristinati per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione, di riqualificazione e di manutenzione dei suddetti alloggi.
2. Gli alloggi che possono essere oggetto di detta procedura sono quelli che necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, limitatamente a quelli per i quali il Soggetto Gestore ne ha valutato la fattibilità.
3. La possibilità che un alloggio rientri nelle casistiche precedenti di cui al presente articolo viene stabilita esclusivamente dal Soggetto Gestore. Per detti alloggi il Soggetto Gestore procederà ad effettuare una perizia di massima dei lavori strettamente necessari per rendere l'alloggio fruibile. In occasione della comunicazione di disponibilità dell'alloggio al Comune, il Soggetto Gestore indicherà altresì l'importo della perizia di massima ed il canone calcolato ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L.R. (canone oggettivo).
4. L'assegnatario che intenda procedere all'esecuzione diretta dei lavori, dovrà sottoscrivere specifico atto con il Soggetto Gestore, nel quale saranno espressamente riportati: a) i lavori che intende eseguire, descritti in modo dettagliato; b) la spesa presunta complessiva che verrà riconosciuta; c) nel caso di interventi sugli impianti, l'impegno ad affidarli a ditta specializzata, in grado cioè di rilasciare idonea certificazione di conformità; d) il tempo di esecuzione; e) l'autorizzazione al Soggetto Gestore ad eseguire tutte le verifiche ed i sopralluoghi ritenuti necessari; f) l'impegno in ordine all'osservanza delle norme in materia di sicurezza sui lavori; g) l'impegno in ordine all'osservanza di eventuali obblighi condominiali; h) l'impegno in ordine all'osservanza di obblighi in materia di smaltimento dei rifiuti; i) l'impegno a sottostare ed accettare la verifica finale da parte del Soggetto Gestore che determinerà, sia in termini qualitativi che quantitativi, il lavoro eseguito; l) l'importo del canone di locazione che sarà posto in detrazione e che sarà calcolato ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L.R. (*costo convenzionale al mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio, calcolata ai sensi dell'art. 13 Legge 392/78*); m) l'impegno, una volta locato l'alloggio, a versare fin da subito quanto dovuto per servizi, oneri condominiali ecc., con la sola eccezione del canone di locazione che sarà oggetto di compensazione; n) ogni altra indicazione utile ritenuta necessaria a garanzia del buon esito della procedura.
5. Dopo la sottoscrizione dell'atto di cui al punto precedente, si procederà alla stipula del contratto di locazione e alla consegna delle chiavi.
6. Dopo l'esecuzione dei lavori, l'assegnatario, in forma scritta, ne comunicherà l'ultimazione al Soggetto Gestore, il quale, entro massimo 7 giorni lavorativi dalla comunicazione, con propri tecnici, provvederà ad effettuare un sopralluogo per verificare i lavori eseguiti. In caso di verifica positiva, l'assegnatario consegnerà le eventuali certificazioni dovute e quindi sarà quantificato l'esatto importo oggetto di compensazione e il numero dei mesi compensati. Diversamente, in caso di lavori non soddisfacenti, sarà redatto apposito verbale dove saranno indicati i lavori da eseguire o i miglioramenti da apportare.
7. A seguito dell'iter positivo dell'esecuzione dei lavori, si provvederà alla redazione di apposito verbale di conferma per la regolare esecuzione degli stessi. Alla fine del periodo posto a compensazione, si provvederà ad applicare il canone calcolato in base all'art. 23 e seguenti della L.R.
Sulle somme oggetto di compensazione, non sono previsti riconoscimenti di interessi di qualunque tipologia da nessuna delle parti.
8. Gli assegnatari in corso di locazione possono eseguire interventi con le procedure di cui sopra, limitatamente a quelli ritenuti di competenza del Soggetto Gestore.

TITOLO IV UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 26 - Utilizzo autorizzato degli alloggi, art. 14 L.R.

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ERP ad un nucleo familiare non assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art. 14 della L.R.
2. La domanda di conferimento in utilizzo autorizzato di alloggio ERP è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare composto come previsto dall'art.9 della L.R., che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'Allegato A della stessa e che necessita di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo trovandosi in una delle condizioni di cui al punto 4 successivo.
3. Il Comune può disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi ERP nell'ambito della percentuale massima di riserva del 40% degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, nel rispetto dell'art. 7, comma 7 della LR. Per il calcolo del numero di alloggi di ERP che dovranno fare parte della quota percentuale riservata, si assume, come base di calcolo, il numero di quelli c.d. di risulta, cioè non di nuova costruzione, assegnati in prima assegnazione nell'anno precedente.

Nel caso in cui nell'anno precedente non siano stati assegnati alloggi in prima assegnazione, il Comune può decidere di riservarne almeno uno di quelli di cui dispone.

Sono esclusi dalla quota percentuale suddetta i casi in cui al comma 9 art.14 della L.R.

4. Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'utilizzo autorizzato dell'alloggio, coloro che, in possesso dei requisiti, necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle fattispecie sottelencate, che verranno valutate secondo i relativi punteggi:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) pubbliche calamità | <i>punti 5</i> |
| b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza | <i>punti 5</i> |
| c) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come definita al punto 5 | <i>punti 4</i> |
| d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata | <i>punti da 1 a 3</i> |
| e) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato | <i>punti 3</i> |
| f) provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio | <i>punti 3</i> |
| g) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio | <i>punti 1</i> |
| h) presenza nel nucleo familiare di uno o più soggetti riconosciuti invalidi al 100% con necessità di assistenza continua e/o uno o più soggetti portatori di handicap o affetti da disagio psichico, riconosciuti in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario.. | <i>punti 2</i> |
| i) ai sensi dell'art. 14 commi 6 e 7 della L.R., alle situazioni così come definite dai successivi commi 6 e 7 del presente articolo si attribuiscono i seguenti punteggi..... | <i>punti da 1 a 4</i> |

5. Nei casi di cui al precedente comma 4, lettere c) e d), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo, per le seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di cui è necessario fornire apposita documentazione:

- a) perdita del lavoro per licenziamento (*escluso licenziamento per giustificato motivo soggettivo*);
- b) accordi aziendali o sindacali (*disposizioni aziendali o condizioni oggettive dell'azienda*) con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale (*in deroga, stato di mobilità*);
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente (*o di consistente flessione dell'attività*);

- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali.
- Gli sfratti per morosità incolpevole come sopra riportati saranno accettati purché il richiedente abbia richiesto e non ottenuto il contributo per morosità incolpevole, per cause non imputabili al richiedente, salvo situazioni particolari da valutare caso per caso (vedi differimento o rinuncia alla stipula di nuovo contratto).
6. La situazione di grave disagio sociale di cui al punto i del precedente comma 4 è relativa a soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi saranno assegnati sulla base di programmi di intervento del Comune.
7. Ai soggetti di cui al comma precedente vengono conferiti alloggi in utilizzo autorizzato per tutto il periodo in cui perdurano le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Il Comune effettua periodicamente, almeno ogni due anni, le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.
8. L'utilizzo degli alloggi concessi ai sensi del presente articolo è autorizzato per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di otto anni.
- Il canone di locazione applicato sarà quello calcolato sulla base dell'art. 22 comma 6 della L.R.
- Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'art.37 della L.R., in materia di occupazione degli alloggi.
- Gli alloggi vengono consegnati dal Soggetto Gestore al nucleo familiare interessato, nello stato di fatto in cui si trovano dal momento del rilascio da parte del precedente assegnatario.
9. E' consentita dal Soggetto Gestore, previo parere della Commissione di cui all'art. 2 del presente Regolamento, la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti facenti parte del nucleo familiare, non titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R., ma aventi titolo al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario, in base alle vigenti disposizioni di legge, nei confronti dei quali si procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato, secondo quanto previsto dall'art.15 comma 4 della L.R. Il canone sarà quello calcolato sulla base dell'art. 22 comma 6 della L.R. L'autorizzazione in tali casi esula dalla quota di riserva degli alloggi di cui al comma 3 del presente articolo.
10. Il modello per la richiesta di conferimento in utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP e le modalità di presentazione dello stesso saranno rese note nel Bando Speciale.
11. Le domande, previa istruttoria da parte del competente Servizio del Comune, verranno trasmesse alla Commissione di cui all'art.2 del presente Regolamento, che provvede ai compiti previsti dal comma 8 del medesimo articolo ai fini della formulazione della Graduatoria ordinata sulla base dei punteggi come sopra attribuiti. In caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate secondo le seguenti priorità:
- a) *nucleo familiare composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni invalidi;*
 - b) *nucleo familiare monogenitoriale con figli a carico invalidi;*
 - c) *nucleo familiare monogenitoriale con figli minori a carico;*
 - d) *nucleo familiare con presenza di ultrasessantenni invalidi;*
 - e) *residenza continuativa nel territorio comunale per un maggior periodo di tempo (in caso di ulteriore parità farà fede il numero della pratica di richiesta di residenza).*
12. La Graduatoria ha validità annuale. Le domande per essere inserite nella graduatoria possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno e verranno inserite nella Graduatoria successiva.
13. L'inserimento nella graduatoria non è garanzia alla concessione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP.
14. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione ERP. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento o comunque non debitamente autorizzato, salvo incremento per accrescimento naturale come definito all'art. 7, comma 1 del presente Regolamento nonché dall'art. 17 comma 4 della LR.

TITOLO V PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Art. 27 – Esclusione dalla Graduatoria e annullamento dell'assegnazione

1. Per i casi di esclusione dalla graduatoria e di annullamento dell'assegnazione si procederà così come previsto dall'art. 36 della L.R.

Art. 28 – Occupazione senza titolo

1. Ai sensi dell'art. 37 della L.R., il Comune deve perseguire le occupazioni abusive e/o senza titolo degli alloggi di E.R.P.
2. Nel caso di alloggi ERP occupati abusivamente o senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari, il Comune provvede a:
 - a) identificare, anche tramite gli organi di Polizia, gli occupanti senza titolo degli alloggi ERP; in caso di immissione violenta negli alloggi di ERP, il Comune procederà ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi ai sensi dell'art. 633 del codice penale;
 - b) una volta ricevuta l'identificazione di cui sopra, diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio imponendo un tempo massimo di 15 giorni dal ricevimento formale della comunicazione del Comune inviata per raccomandata o notificata ai sensi di legge al fine di presentare deduzioni scritte con relativa documentazione comprovante quanto ivi contenuto.
3. Il Comune, decorso il termine assegnato, nei successivi 30 giorni dovrà:
 - a) in assenza di deduzioni scritte, adottare, il provvedimento di rilascio, che verrà notificato a norma di legge all'occupante, con indicazione del termine di riconsegna dell'alloggio;
 - b) analizzare le deduzioni, avvalendosi eventualmente della Commissione prevista all'art. 2 nel presente Regolamento, e:
 - in caso in cui l'occupazione senza titolo non sussista, comunicare per iscritto all'interessato la chiusura del procedimento;
 - in caso in cui l'occupazione sia stata accertata, procedere ai sensi del punto a) del presente comma.
4. Il provvedimento del Comune costituisce titolo esecutivo, come prevede il comma 3 dell'art. 37 della L.R., nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio; il provvedimento non è soggetto a proroghe per coloro che si sono immessi violentemente all'interno di un alloggio ERP;
5. L'Ente Gestore ha il compito di:
 - a) segnalare tempestivamente al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi ERP e, a seguito dell'identificazione degli occupanti, inviare contestazione ai medesimi con invito a mettersi in contatto con l'ufficio manutenzione per il rilascio e l'importo dell'indennità di occupazione;
 - b) addebitare all'occupante l'indennità prevista al comma 4 dell'art. 37 della L.R., a seguito dell'emissione del provvedimento di cui al comma 2 lettera b) del presente articolo, con decorrenza dalla data di accertamento della violazione.
6. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo trova applicazione l'articolo 37 della L.R.

Art. 29 - Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio ERP

1. Il Comune emana provvedimenti di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP nei confronti del nucleo familiare assegnatario a norma dell'art 38 della L.R.
2. Il provvedimento di rilascio dell'alloggio è eseguito dal Comune, con l'ausilio dell'Ufficiale Giudiziario ai soli fini dell'esercizio dei poteri ex art. 609 c.p.c.

Art. 30 - Sospensione temporanea dell'esecuzione del provvedimento di decadenza

1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza può essere temporaneamente sospesa - con motivato provvedimento del Comune – per un periodo da determinarsi in sede di valutazione della situazione da parte della Commissione prevista all'art. 2 del presente Regolamento, quando il nucleo familiare, all'interno dell'alloggio, sia composto:
 - a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni non autosufficienti, certificati dalla competente Unità di Valutazione Multidisciplinare (U.V.M.);
 - b) esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantenni;

- c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata pari al 100%;
 - d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi della L. 104/1992;
 - e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di anni 18 in condizioni di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere compiti e funzioni della sua età;
 - f) caso di grave disagio sociale previo parere della commissione ERP.
2. Per l'emissione del provvedimento di sospensione temporanea è condizione necessaria che l'assegnatario non sia moroso e/o non incrementi la morosità rispettando il pagamento del piano di rientro e delle bollette correnti. Inoltre il beneficio della sospensione verrà automaticamente meno anche nell'ipotesi di morosità sopravvenuta.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 31 - Norme transitorie e finali.

1. Ogni graduatoria formata sulla base della previgente normativa, decade automaticamente all'approvazione della rispettiva graduatoria definitiva, formata sulla base delle norme del presente Regolamento.
2. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, conseguenti ai bandi emanati ai sensi della L.R., gli alloggi possono essere assegnati secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base della previgente normativa.
3. I procedimenti di gestione relativi agli alloggi di ERP attivati e non conclusi sulla base della precedente normativa saranno definiti sulla base della stessa normativa di riferimento.
4. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la L.R.