COMUNE DI PORTO AZZURRO

(PROVINCIA DI LIVORNO)

REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PORTO AZZURRO.

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 29.11.2017
Pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune al n. 1279 dal 20.12.2017 al 03.01.2018

Indice

Art. 1 Oggetto del Regolamento
Art. 2 Norme di riferimento

TITOLO I – LE COMMISSIONI COMUNALI
Art. 3 Commissione tecnica per l'E.R.P. e la mobilità
Art. 4 Commissione consultiva
Art. 5 Commissione Emergenza abitativa

TITOLO II– CONTENUTO DEL BANDO GENERALE, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE
Art. 6 I Bandi E.R.P.
Art. 7 La domanda, la modalità di presentazione e i controlli
Art. 8 Bando Generale di Concorso
Art. 9 Bando di aggiornamento
Art. 10 Formazione della Graduatoria
Art. 11 Riserve operanti all'interno della Graduatoria
Art. 12 Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.
Art. 13 Modalità di accertamento di alcuni requisiti per la partecipazione al Bando di Concorso (di cui all'Allegato A della Legge Regionale)
Art. 14 Modalità di accertamento di specifiche condizioni di punteggio (di cui all'Allegato B della Legge Regionale)

TITOLO III – NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI E.R.P.
Art. 15 Programma di mobilità
Art. 16 Mobilità ordinaria su istanza di parte
Art. 17 Mobilità d'ufficio
Art. 18 Mobilità d'urgenza
Art. 19 Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari
Art. 20 Mobilità intercomunale

TITOLO IV – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE
Art. 21 Disponibilità degli alloggi
Art. 22 Dimensioni degli alloggi
Art. 23 Standard abitativo degli alloggi
Art. 24 Proposta alloggi di risulta da ripristinare
Art. 25 Equilibrio sociale delle assegnazioni

TITOLO V – UTILIZZO AUTORIZZATO
Art. 26 Riserve di alloggi
Art. 27 Accesso e formazione delle graduatorie
Art. 28 Procedimento di autorizzazione
Art. 29 Riconoscimento utilizzo autorizzato nel caso di diritto al subentro nel contratto di locazione
Art. 30 Autorizzazione all'utilizzo alloggio E.R.P. e consegna alloggio

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI
Art. 31 Norme transitorie e finali
Art. 32 Entrata in vigore.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento – in attuazione dell'articolo 3, comma 1, della Legge regionale n. 96/1996 come modificata dalla Legge regionale n. 41/2015 (di seguito "Legge Regionale") - 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) l'istituzione delle commissioni comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
b) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
c) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
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.

2. Le norme del presente Regolamento sono applicabili a tutti gli alloggi di proprietà comunale assoggettati alla disciplina dell'E.R..P., ovunque ubicati e, in ogni caso, a tutti gli alloggi di E.R.P. ubicati nel territorio comunale.

3. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento:
a) per Comune si intende il Comune di Porto Azzurro;
b) per Soggetto Gestore si intende *CASALP - Casa Livorno e Provincia S.p.A.,* incaricato della gestione tecnica e manutentiva degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale incaricato dello svolgimento delle funzioni amministrative e di quant'altro previsto da apposito Contratto di Servizio.

Art. 2 – Norme di riferimento
1. Il presente regolamento è emanato in attuazione della Legge Regionale n. 41 del 31.03.2015 "Modifiche alla legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)", pubblicata sul B.U.R.T. n. 19 –parte prima – dell'8.04.2015.

TITOLO I
LE COMMISSIONI COMUNALI

Art. 3 - C**ommissione tecnica per l'E.R.P. e la mobilità**

1. Nel rispetto del principio generale di separazione tra funzioni di indirizzo e controllo e amministrativo-gestionale, la Commissione con competenze relative all'istruttoria e all'analisi dei requisiti di accesso alle Graduatorie E.R.P. e di mobilità e delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi, rivestirà natura esclusivamente tecnica.

2. I compiti della Commissione sono i seguenti:
a) valuta e decide sulle istanze di opposizione alla Graduatoria Provvisoria per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.;
b) redige la Graduatoria Definitiva provvedendo a dirimere le situazioni di pari punteggio ai sensi dell'art. 12, comma 6 della Legge Regionale e dell'art. 10, comma 6 del presente Regolamento;
c) valuta i ricorsi e redige/aggiorna la Graduatoria Definitiva relativa alle domande presentate nell'ambito dell'istituto della Mobilità;

d) esamina e decide sulle controdeduzioni presentate dagli interessati in caso di diminuzione del punteggio o di esclusione dalla Graduatoria per perdita dei requisiti di accesso all'E.R.P. o delle condizioni di punteggio in sede di avvio del procedimento di assegnazione;
e) ha funzioni consultive in materia di E.R.P., qualora l'Ufficio titolare del procedimento amministrativo ritenga di interpellare la Commissione per il controllo dei requisiti e dei punteggi relativi al bando di concorso per l'assegnazione alloggi E.R.P. e nei procedimenti di contenzioso in fase di annullamento, decadenza o revoca dell'assegnazione;

3. La Commissione per la formazione delle graduatorie previste nella Legge Regionale – ERP e Mobilità è nominata con specifico atto del Comune. Deve essere composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, compreso il Presidente ed è formata dai seguenti membri permanenti:

- Il Dirigente del Settore o funzionario apicale o suo delegato che abbia funzioni di Presidente;
- Un esperto in materie giuridiche;
- Un esperto del Servizio Sociale Professionale;

ed eventualmente ove ritenuto necessario

- Il Segretario Generale (ovvero soggetto competente incaricato);
- Un rappresentante del Soggetto Gestore.

La composizione della Commissione potrà essere integrata anche dai seguenti membri aggiuntivi a seconda della specifica necessità dei casi in funzione delle questioni trattate:

- Un Medico dell'U.S.L. territorialmente competente– Dipartimento di Prevenzione;
- Un esperto dell'Ufficio Tecnico Comunale competente in materia.

Un dipendente dell'Ufficio competente rivestirà funzioni di Segretario.

4. Qualora si renda necessario integrare la competenza tecnica della Commissione con ulteriori e diverse professionalità si potrà ricorrere a consulenti esterni con funzioni consultive.

5. Laddove ve ne sia l'esigenza, potranno essere costituite Commissioni di livello territoriale la cui area di competenza dovrà di norma rispondere all'area territoriale coincidente con il livello applicativo delle Commissioni di cui alla L.R.T. 75/2012.

6. Le norme di funzionamento interno della Commissione, adottate nella seduta di insediamento, dispongono in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori.

7. La partecipazione alla Commissione ERP e Mobilità è a titolo gratuito per tutti i componenti e gli eventuali consulenti.

Art. 4 - Commissione consultiva

1. Il Comune può costituire una Commissione di natura consultiva tesa ad assicurare un ampliamento del livello di consultazione attraverso uno strumento strutturato con apparato di servizio in grado di assicurare un livello informativo qualificato e costante in sintonia con i principi di trasparenza evidenziati all'art. 32- ter della vigente Legge Regionale.

2. Tale Commissione è composta dall'Assessore di riferimento, dal Responsabile del Settore o un suo delegato e dai rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, nonché da un membro rappresentante del Soggetto Gestore a seconda delle questioni iscritte all'ordine del giorno.

3. Svolge adempimenti di consultazione su tutte le materie di competenza dell'Amministrazione in materia di politiche abitative e delle relative procedure, anche mediante l'ausilio di tabelle informative alla stessa debitamente e regolarmente trasmesse sulle materie di competenza e su tutti i provvedimenti adottati.

4. La Commissione viene istituita a seguito di specifica richiesta delle OO.SS. degli inquilini rappresentative sul territorio.

Art 5 - Commissione emergenza abitativa

1. Per la gestione dell'eventuale quota di riserva di alloggi ERP di cui all'art. 13 ter della Legge Regionale, il Comune, in forma singola od associata, può istituire una Commissione specifica di emergenza abitativa.

2. La Commissione emergenza abitativa è nominata con specifico del Comune.

3. I componenti della Commissione emergenza abitativa devono avere natura tecnica. La Commissione deve essere composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, compreso il Presidente.

4. Il Responsabile del settore politiche abitative presiede la Commissione. I membri della Commissione possono essere scelti tra le professionalità indicate per la Commissione di cui all'art. 3, comma 3, del presente regolamento; deve far parte della Commissione emergenza abitativa un esperto del Servizio Sociale professionale. La Commissione potrà essere integrata, a cura del Presidente, da professionalità specifiche, qualora gli argomenti all'Ordine del Giorno lo rendano necessario. Un dipendente dell'Amministrazione Comunale svolge le funzioni di segretario.

5. La Commissione emergenza abitativa svolge i seguenti compiti:

a) valutazione delle domande di emergenza abitativa;
b) formazione delle graduatorie per l'emergenza abitativa;
c) valutazione e decisione in merito alle istanze di opposizione alla graduatoria emergenza abitativa;
d) esprime parere in merito all'esclusione dalla graduatoria e alla decadenza dall'autorizzazione all'utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP, disposta ai sensi dell'art. 13- *ter* della Legge Regionale.

Possono essere attribuite alla Commissione ulteriori funzioni, riconducibili alla gestione degli strumenti locali per l'emergenza abitativa.

6. Le norme di funzionamento interno della Commissione, adottate nella seduta di insediamento, dispongono in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori.

7. La partecipazione alla Commissione emergenza abitativa è a titolo gratuito per tutti i componenti e gli eventuali consulenti.

8. Le funzioni della Commissione emergenza abitativa, ove non istituita, possono essere svolte dalla Commissione tecnica per l'ERP e la mobilità di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

TITOLO II
CONTENUTO DEL BANDO GENERALE, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

Art. 6 – I Bandi ERP

1. In applicazione dell'art. 3, comma 2, e dell'art. 12, comma 4 della Legge Regionale, il Comune provvede ad emanare specifici Bandi per l'assegnazione ordinaria degli alloggi di E.R.P., ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale.

2. Per la partecipazione ai Bandi per l'assegnazione di alloggi ERP è richiesto il possesso dei requisiti stabiliti nell'Allegato A) della Legge Regionale alla data di pubblicazione del Bando.

3. Per nucleo familiare si intende la famiglia descritta nell'art. 5- bis della stessa Legge Regionale.

4. Possono partecipare ai Bandi sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio E.R.P., sia soggetti già collocati in graduatoria, sia soggetti già assegnatari. In quest'ultimo caso si fa riferimento anche a soggetti appartenenti a nuclei familiari anagraficamente conviventi – nell'ambito di un nucleo familiare più ampio già assegnatario- per i quali è anche ammessa l'autonoma partecipazione ad un nuovo Bando, ai sensi del comma 3 dell'art. 5- bis e ai soggetti già titolari di assegnazione ai sensi del comma 4 – art. 18 della Legge Regionale in caso di variazione anagrafica del nucleo familiare.

5. I requisiti dichiarati dal nucleo familiare nella domanda devono essere posseduti – come previsto al comma 2 dell'art. 5 della Legge Regionale - alla data di pubblicazione dei vari Bandi e al momento dell'assegnazione.

6. Il bando dovrà indicare:

a) i requisiti per l'accesso all'ERP previsti dall'Allegato A) della Legge Regionale;
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 delle relative istanze di opposizione;
e) le modalità e i tempi della redazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva.

7. Il Comune assicura la massima pubblicità e facilità di consultazione di bandi emessi. Il bando è pubblicato per almeno sessanta giorni sul sito internet del Comune, sull'albo *on line* ed eventualmente affisso, attraverso appositi manifesti, nel territorio Comunale. Il bando e la relativa domanda saranno resi disponibili anche sul sito web, presso l'Ufficio titolare del procedimento, presso l'U.R.P., presso altri Uffici e Servizi che l'Amministrazione Comunale intende coinvolgere. Della pubblicazione del bando dovrà essere data idonea comunicazione attraverso appositi comunicati stampa. Ulteriori forme di pubblicizzazione del bando potranno essere adottate in aggiunta a quelle previste.

Art. 7– La domanda, la modalità di presentazione e i controlli.

1. La domanda redatta su apposito modello fornito dal Comune è da presentarsi al Comune di residenza o al Comune dove svolge l'attività lavorativa il richiedente, nei termini indicati dal Bando.

2. La domanda deve indicare:

a) la cittadinanza del concorrente e dei componenti del nucleo familiare partecipante al Bando;
b) la residenza del richiedente e il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa nel territorio regionale da almeno cinque anni;
c) la situazione economica e patrimoniale di ciascun componente del nucleo familiare ai sensi delle lettere c), d), e) del punto 2 dell'Allegato A) della Legge Regionale;
d) la composizione del nucleo familiare determinata ai sensi dell' art. 5- bis, con i dati anagrafici di ciascun componente;
e) situazione soggettiva dei componenti del nucleo inerente invalidità o handicap;
f) condizione abitativa del nucleo familiare;
g) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione di punteggi e della formazione della graduatoria;
h) il luogo in cui dovranno essere trasmesse al richiedente tutte le comunicazioni relative al bando.

3. Il Comune potrà valutare, varie modalità di presentazione della domanda - sia in formato cartaceo che telematico - a seconda delle disponibilità e delle risorse dell'Ente, con il coinvolgimento eventuale anche di altre organizzazioni presenti sul territorio.

4. Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'Allegato A), nel rispetto della normativa vigente, consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale vigente.

5. Sulla domanda presentata verranno eseguiti i controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche e integrazioni.

6. Il Comune effettuerà i suddetti controlli atti ad individuare e riscontrare eventuali omissioni e difformità dei dati dichiarati avvalendosi in via prioritaria della Base dati nazionale detenuta dall'I.N.P.S., dei dati dell'Anagrafe Tributaria (SIATEL Puntofisco 2.0), del Sistema Territoriale del Catasto (SISTER), dell'Anagrafe comunale, di quella di altre Amministrazioni comunali e del Sistema informatico delle Camere di Commercio (TELEMACO) e di ogni altro strumento idoneo.

Art. 8 - Bando generale di concorso

1. Il Comune, singolarmente o in forma associata, provvede, almeno ogni quattro anni in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all'anno precedente, all'emanazione di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione "ordinaria" degli alloggi di E.R.P. che si rendano disponibili per il loro utilizzo.

2. La graduatoria derivante da tale bando, che è definito "*Bando Generale di Concorso*", resterà in vigore fino all'approvazione della successiva graduatoria derivante da altro "*Bando Generale*". Nelle more dell'approvazione di una nuova graduatoria l'Ufficio titolare del procedimento proseguirà con l'assegnazione degli alloggi, che si renderanno via via disponibili, utilizzando la graduatoria esistente ed eventualmente aggiornata ai sensi del successivo art.9.

3. All'approvazione della graduatoria derivante dal "*Bando Generale*" decadrà la graduatoria esistente comprensiva dell'aggiornamento e dovranno essere presentate nuove domande da parte di tutti gli interessati all'assegnazione.

Art. 9 - Bando di aggiornamento

1. La graduatoria conseguente al Bando Generale viene aggiornata almeno biennalmente, mediante un "*Bando di Concorso Integrativo"*, da emanarsi con le stesse modalità previste per il Bando Generale.

2. Al *Bando Integrativo* possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

3. In caso di partecipazione al Bando Integrativo dei concorrenti già presenti nella vigente Graduatoria Generale la nuova domanda andrà a sostituire a tutti gli effetti la precedente.

4. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva valgono le disposizioni previste per il Bando Generale.

5. La Graduatoria Generale verrà aggiornata con l'inserimento, in base al punteggio acquisito e con gli stessi criteri di cui all'art.10, comma 4 del presente Regolamento dei soggetti partecipanti al bando di aggiornamento.

6. L'ultimo punteggio ottenuto sostituirà il punteggio già acquisito nella graduatoria precedente

Art. 10 - Formazione della graduatoria

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda, secondo le disposizioni di cui all'Allegato B) della Legge Regionale ed effettuando tutti i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato dai nuclei familiari, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale. Ogni ulteriore specifica disposizione in merito alla documentazione da presentare e all'utilizzo dell'autocertificazione, verrà indicata attraverso i relativi Bandi di Concorso.

2. Il Comune, entro il termine massimo di 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.

3. I termini suddetti potranno, con apposito atto, essere prorogati in relazione al numero delle domande presentate e a particolari esigenze istruttorie.

4. In caso di nuclei familiari che hanno lo stesso punteggio, l'ordine della graduatoria dovrà seguire il criterio stabilito secondo quanto prescritto al comma 6 dell'art. 12 della Legge Regionale intendendosi per "*ordine della graduatoria decrescente della situazione economica rilevata ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 2, lettera c) quello stabilito in base alla situazione economica meno favorevole degli stessi, quindi, premiando le situazioni economiche più basse"*.

5. In caso la parità persista, l'ordine finale dei concorrenti in graduatoria verrà stabilito in base alla data di nascita del richiedente, dando priorità alla maggiore anzianità anagrafica.

6. In caso la parità persista ulteriormente, l'ordine della Graduatoria sarà stabilito dalla Commissione di cui all'art. 3 del presente regolamento mediante apposito sorteggio.

7. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è pubblicata all'Albo on line del Comune per trenta giorni consecutivi. Il Comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.

8. Entro trenta giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo on line i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune.

9. Entro il termine massimo di sessanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria il Responsabile del procedimento inoltra alla Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

10. Entro il termine massimo di novanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui all'art.3 del presente regolamento dovrà decidere sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

11. Le decisioni della Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento sono trasmesse all'Ufficio competente che effettua le necessarie modifiche e che provvede a formulare la Graduatoria definitiva approvata in forza di specifico atto adottato dal Responsabile competente.

12. La graduatoria definitiva – come previsto dal comma 3 dell'art. 12 della Legge Regionale – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo on line del Comune che ha emanato il Bando e rimane in vigore fino al suo successivo aggiornamento.

13. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, fatto salvo il rispetto del rapporto fra consistenza nuclei familiari/vani utili di cui all'art.23 del presente Regolamento.

14. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta, purché ristrutturati secondo quanto disposto dal comma 5- art. 12 della Legge Regionale.

Art. 11 - Riserve operanti all'interno della Graduatoria

1. Il Comune può, con apposito provvedimento, riservare un'aliquota massima del quaranta per cento (40%) degli alloggi da assegnare, di superficie pari e non superiore a due vani, a favore dei nuclei familiari indicati nei punti a-2,a-3,a-4, a-4bis e a-4ter dell'Allegato B) della Legge Regionale.

2. I destinatari delle riserve del comma 1 del presente articolo, oltre ad essere presenti nella Graduatoria Definitiva, dovranno essere collocati d'ufficio in una graduatoria speciale al fine della più agevole individuazione dei beneficiari della quota di alloggi riservati.

Art. 12 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine delle domande nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti agli articoli 22 e 23 del presente Regolamento.

2. Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune deve procedere all'accertamento della sussistenza, alla data di pubblicazione del Bando, dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria.

3. Il Comune procede inoltre alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'art. 5- bis, comma 2 della Legge Regionale, verificando altresì la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.

4. Nel caso in cui conseguentemente all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda, ovvero alla valutazione dei punteggi attribuiti per le condizioni socio economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative, si proceda alla modifica di alcuni punteggi, ovvero venga accertata la mancanza di alcuno dei requisiti dei richiedenti, il Comune provvede alla ricollocazione o all'esclusione dalla graduatoria del nucleo interessato, dandone comunicazione allo stesso.

5. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2, lett. c), della Legge Regionale, si applica il limite massimo vigente al momento dell'avvio del procedimento di assegnazione.

6. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di avvio del procedimento di assegnazione.

7. Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio, gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A/R, o altra modalità stabilita dal Comune, all'indirizzo indicato dal richiedente nel modulo di domanda.

8. 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, dei relativi punteggi e per l'esperimento del procedimento di controllo, preliminare alla proposta di assegnazione dell'alloggio.

9. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro 30 giorni dalla data della suddetta convocazione, salvo particolari esigenze istruttorie.

10. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione entro un termine stabilito nella comunicazione stessa. Nel caso la persona non si presenti alla seconda convocazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria, fermo restando la dimostrazione da parte del richiedente che la mancata presentazione è dovuta a cause di forza maggiore.

11. Nelle more della definizione del procedimento di cui sopra il Comune proseguirà con le assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

12. Qualora in esito all'istruttoria sia accertata la non sussistenza o la perdita dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, il Comune ne darà comunicazione all'interessato con lettera raccomandata o altra modalità stabilita dal Comune, fissando un termine per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

13. Le controdeduzioni eventualmente pervenute verranno sottoposte alla Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento che deciderà in merito alla ricollocazione o alla esclusione dalla graduatoria.

14. Verificata la permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni che attribuiscono il punteggio, il richiedente, o un suo delegato, procederà alla scelta dell'alloggio presso l'Ufficio comunale competente. In quella sede verranno proposti al nucleo familiare, individuato ai sensi del comma 3 del presente articolo, gli alloggi idonei all'assegnazione resi disponibili dal Soggetto Gestore. Il Comune, ove possibile, dovrà tenere conto dell'ubicazione e della collocazione degli alloggi medesimi, in rapporto alle necessità del nucleo familiare nonché alle condizioni di accessibilità degli appartamenti in caso di presenza nella famiglia di soggetti disabili.

15. La scelta dell'alloggio avviene di norma sulla base della planimetria e degli altri dati tecnici in possesso del Comune forniti dal Soggetto Gestore.

16. A conclusione di tutti gli adempimenti, il Comune – con proprio atto – disporrà l'assegnazione dell'alloggio all'interessato, comunicandolo allo stesso e al Soggetto Gestore.

17. Sulla base del provvedimento di assegnazione, il Soggetto Gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio.

18. L'assegnatario che, previa diffida del Soggetto Gestore, non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, è dichiarato decaduto dall'assegnazione.

19. Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane onere e responsabilità del nucleo familiare

richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo o recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo familiare mediante notifica all'ultimo indirizzo comunicato con l'indicazione del termine perentorio a presentarsi entro sette giorni, pena l'esclusione dalla graduatoria.

20. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi familiari e sanitari certificati.

21. Il Comune prevede ulteriori motivi di rinuncia ad alloggi adeguati da parte degli aventi diritto in relazione agli elementi che seguono:

a) Il nucleo familiare composto da almeno tre o quattro persone può rinunciare alla proposta di un alloggio composto da soli due locali compresa la cucina e restare in attesa di altro alloggio idoneo composto da almeno due vani (utili o meno) oltre la cucina;

b) Ai fini del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari di cui all'art. 13, comma 6 della Legge Regionale, si distinguono i nuclei familiari composti da due persone costituenti una coppia, come definita dall'art. 5 lett.a) della Legge Regionale, da quelli composti da due persone non costituenti una coppia. Relativamente a quest'ultima tipologia di nucleo familiare, in analogia con i nuclei di cui alla lettera precedente, è consentita la rinuncia alla proposta di un alloggio composto da soli due locali compresa la cucina e la possibilità di restare in attesa di altro alloggio idoneo composto almeno da due vani (utili o meno), oltre la cucina;
c) I nuclei familiari con presenza di soggetti ultrasessantacinquenni invalidi oppure di soggetti con invalidità grave (pari o superiore ad almeno due terzi) o con gravi disabilità, in rapporto alle condizioni di accessibilità degli alloggi proposti, possono restare in attesa, nei limiti delle disponibilità del patrimonio E.R.P., della proposta di alloggi ritenuti idonei per la specifica tipologia di disabilità.

22. Altri eventuali motivi di rinuncia all'alloggio proposto, oltre a quelli elencati alle lettere precedenti, saranno apprezzati a giudizio insindacabile della Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

23. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune procederà all'esclusione dalla graduatoria, previo parere della Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

24. In caso di rinuncia giustificata l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi di standard abitativi adeguati che si rendano disponibili entro i limiti di efficacia della graduatoria.

25. Entro il termine massimo di trenta giorni, prorogabili una sola volta solo per gravi e giustificati motivi, l'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio e fissarvi la propria residenza anagrafica.

26. La mancanza di occupazione e di residenza anagrafica nell'alloggio assegnato da parte dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 35, comma 2, lett. g) della Legge Regionale.

Art. 13 - Modalità di accertamento di alcuni requisiti per la partecipazione al Bando di Concorso (di cui all'Allegato A della Legge Regionale)

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti per la partecipazione al Bando di Concorso previsti all'Allegato A della Legge Regionale, si specifica quanto segue:

a) ACCESSO CITTADINI STRANIERI di cui al comma 2 punto a) dell'Allegato A della Legge Regionale: i Cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, partecipanti al Bando di Concorso devono trovarsi nelle seguenti condizioni alla data di pubblicazione del Bando di Concorso:
   - Essere titolari di Carta di Soggiorno o Permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
   - Essere in possesso di Permesso di Soggiorno almeno biennale ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
b) ATTIVITA' LAVORATIVA STAGIONALE: le attività lavorative di tipo stagionale, svolte per un periodo non inferiore a 90 giorni all'anno si intendono stabili, ai sensi del comma 2 p.to b) dell'Allegato A della Legge Regionale, se ripetute nell'ambito territoriale regionale per almeno cinque anni.
c) FATTISPECIE ASSIMILABILI ALLO SVOLGIMENTO DI REGOLARE ATTIVITA' LAVORATIVA: gli introiti di qualsiasi natura percepiti dal concorrente, purché a carattere continuativo (pensioni, redditi o contributi di qualsiasi natura, ivi compresi quelli derivanti da

precarie condizioni sociali: Pensione Sociale, Assegno Sociale, ecc...), si intendono equivalenti a quelli derivanti da regolare attività lavorativa subordinata o autonoma.

d) DOCUMENTATA INDISPONIBILITA' DELLA PROPRIETA' di cui al comma 2 punto d dell'Allegato A della Legge Regionale: per la sussistenza di tale requisito dovrà essere dimostrata l'indisponibilità del bene di proprietà tramite documentazione attestante la sussistenza di diritti reali di godimento del bene in questione da parte di altri soggetti o la inagibilità del bene dichiarata da organi competenti o altre eventuali fattispecie da sottoporre all'apprezzamento insindacabile della Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

Art. 14 - Modalità di accertamento di specifiche condizioni di punteggio (di cui all'Allegato B della Legge Regionale)

1. Attribuzione punteggio di INVALIDITA':

a) In generale per l'attribuzione del punteggio di invalidita' vengono considerate valide solo le certificazioni rilasciate dalla competente *Commissione Medica per l'Accertamento dell'invalidità civile, delle condizioni visive e della sordità* dell'Azienda USL Territoriale e da altre eventuali autorità competenti in materia;

b) In particolare per l'attribuzione del punteggio derivante dalla condizione di ultrasessantacinquenne invalido di cui all'Allegato B della Legge Regionale, si considera utile la documentazione attestante il riconoscimento di tale condizione eventualmente ottenuta anche prima del compimento del sessantacinquesimo anno di età, senza obbligo da parte dell'interessato di produrre un nuovo certificato riconducibile in modo specifico al caso di ultrasessantacinquenne invalido.

2. CONDIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA di cui al punto a-7 dell'Allegato B della Legge Regionale:

a) Attribuzione punteggio di nucleo familiare composto da una sola persona con figli fiscalmente a carico: per il riconoscimento di tale punteggio è necessario che la persona, al momento della pubblicazione del bando di concorso, sia anagraficamente sola con i figli. In caso di separazione legale è sufficiente che alla data di pubblicazione del Bando di Concorso sia stato depositato il ricorso per separazione, salvo successiva acquisizione degli atti definitivi di separazione coniugale;

b) Attribuzione punteggio di nucleo familiare composto da una sola persona con soggetti a carico di cui ai punti a-4, a-4bis, a-4ter (soggetti con invalidità o handicap), di cui all'Allegato A della Legge Regionale: per il riconoscimento di tale punteggio è necessario che la persona, al momento della pubblicazione del bando di concorso, sia anagraficamente sola con tali soggetti.

3. Attribuzione del punteggio derivante da AMBIENTI IMPROPRIAMENTE ADIBITI AD ABITAZIONE:

a) Si intende improprio l'ambiente costituito da: baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, dormitori pubblici, scuole, pensioni, alberghi, istituti di soccorso, ricovero e, comunque, ogni altra unità immobiliare o riparo, avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione;

b) Viene considerata valida per l'attribuzione del punteggio di ambienti impropriamente adibiti ad abitazione di cui alla lettera b-1.1 dell'Allegato B della Legge Regionale, la permanenza in centri plurifamiliari, strutture di accoglienza, dormitori, e simili, sia pubblici che privati, riconosciuti dall'Amministrazione Comunale;

c) Non è considerata assimilabile ad un ambiente impropriamente adibito ad abitazione la Casa Circondariale in quanto trattasi di luogo di abitazione coercitiva, non liberamente scelto o accettato come ricovero o riparo;

4. Per l'attribuzione del punteggio derivante dalla presenza di BARRIERE ARCHITETTONICHE di cui al punto b-1.2 dell'Allegato B della Legge Regionale nell'alloggio di residenza del richiedente è necessario produrre:

a) Certificato rilasciato dalla competente Azienda USL Territoriale – Dipartimento di Prevenzione, attestante la presenza di barriere architettoniche all'interno dell'abitazione tali da determinare grave disagio abitativo qualora del nucleo familiare faccia parte un soggetto in possesso del riconoscimento sanitario di cui al successivo punto b);
b) Certificazione di handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione rilasciata dalla competente Azienda USL Territoriale;
c) La condizione di CECITA' ASSOLUTA (come risulta dalla Certificazione di invalidità civile) è equiparata alla condizione sanitaria di cui al punto precedente.

5. Per l'attribuzione del punteggio derivante dalla condizione di abitazione in ALLOGGI O ALTRE STRUTTURE ABITATIVE ASSEGNATE A TITOLO PRECARIO di cui al punto b-1-3 dell'Allegato B della Legge Regionale, si intendono anche gli utilizzi autorizzati e le assegnazioni a tempo determinato effettuate con la precedente normativa sull'E.R.P.

6. Per l'attribuzione del punteggio derivante dall'INCIDENZA DEL CANONE SULLA SITUAZIONE ECONOMICA di cui all'Allegato B, punto b-1.4 della Legge Regionale, si fa riferimento all'importo del canone mensile previsto contrattualmente alla data di pubblicazione del Bando, integrato dagli adeguamenti ISTAT intercorsi negli anni di vigenza.

7. Per l'attribuzione del punteggio derivante da PROVVEDIMENTO ESECUTIVO DI SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE di cui al punto b-1.5 dell'allegato B della Legge Regionale, si considera valido il provvedimento di convalida di sfratto, con data anteriore non inferiore ad anni due rispetto alla data di presentazione della domanda di assegnazione.
È equiparata, anche per i suddetti requisiti temporali, al provvedimento esecutivo di cui sopra, la CONVALIDA DELLA LICENZA PER FINITA LOCAZIONE, purché relativa a contratto di affitto già scaduto alla data di pubblicazione del bando.

8. L'attribuzione del punteggio derivante da CONDIZIONI DI STORICITA' DI PRESENZA NELL'E.R.P., NON SI APPLICA a soggetti appartenenti a nuclei familiari anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio già assegnatario che intendono partecipare in modo autonomo ad un nuovo Bando e ai soggetti già titolari di assegnazione in caso di variazione anagrafica del nucleo familiare.

TITOLO III
NORME PER LA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art.15 - Programma di Mobilità

1. Il Comune predisporrà, di norma ogni 4 anni, un Programma di Mobilità dell'utenza, come strumento di pianificazione, al fine di rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse nel corso dell'assegnazione.

2. Il Comune provvederà alla gestione della Mobilità degli assegnatari ERP, secondo le modalità previste dal comma 1 dell'art. 19 della Legge Regionale, ovvero:

a) domanda diretta degli assegnatari al Comune di appartenenza o altro Comune in ambito Lode, regolato dalla Mobilità intercomunale di cui al successivo art. 20;
b) mobilità d'ufficio per i casi previsti ai commi 6,7,11,12 e 13 dell'art. 22 della Legge Regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal comma 10 (salvaguardie) dello stesso articolo;.
c) mobilità d'urgenza, per i casi previsti dalla Legge Regionale.

Art.16 - Mobilità ordinaria su istanza di parte

1. L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di E.R.P. mediante Mobilità avviene in via ordinaria, attraverso lo scorrimento di una graduatoria permanente.

In sede di prima applicazione del presente regolamento, la Graduatoria di Mobilità verrà redatta con l'emanazione da parte del Comune di uno specifico Bando Generale in cui verranno indicate le modalità per l'accesso, i tempi di presentazione delle domande e dei relativi ricorsi.

2. La mobilità ordinaria può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento per il diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali. In ogni caso il rifiuto dell'alloggio idoneo, individuato per la mobilità, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dalla graduatoria.

3. In seguito alla pubblicazione della prima graduatoria definitiva, gli interessati alla Mobilità ordinaria, potranno presentare nuova istanza in qualsiasi momento dell'anno relativamente all'alloggio utilizzato.

4. Il Comune provvederà ad aggiornare, con provvedimento del competente Dirigente o Funzionario delegato, la graduatoria di Mobilità con le domande pervenute nel periodo di riferimento, con cadenza almeno semestrale (ossia con almeno 2 riallineamenti annuali). Ogni 4 anni sarà pubblicato il nuovo Bando Generale di Mobilità anche al fine di poter modificare i criteri di attribuzione dei punteggi.

Art.17 - Mobilità d'ufficio

1. Il Soggetto Gestore provvederà entro il **30 Giugno** di ogni anno a fornire al Comune una ricognizione sulle situazioni di grave sovraffollamento e sottoutilizzo da almeno 2 anni e che, ai sensi dell'art. 22 comma 6 e comma 7, della L.R. consentirà al Comune di attivare il relativo procedimento di mobilità.

2. Il Comune una volta individuato l'alloggio dove ricollocare il nucleo procederà con atto motivato a disporre l'assegnazione prevista all'art. 13 bis della L.R.

3. L'assegnazione in mobilità, come previsto dall'art.13 bis della L.R. citato è infatti un'assegnazione ordinaria, con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato.

4. Il Comune, una volta accertata la condizione di sottoutilizzo dell'alloggio e reperita una soluzione alloggiativa adeguata, tenendo conto di quanto previsto dal comma 10 dell'art. 22 della L.R., comunicherà al nucleo familiare che l'assegnazione dell'alloggio dove il nucleo risiede verrà trasformata, con atto del Comune, in "assegnazione in mobilità dell'alloggio", con conseguente rideterminazione del canone di locazione come disposto ai punto a) e b) del comma 7 dell'art. 22 della L.R., sino a quando, a seguito di accettazione della proposta di alloggi alternativi conformi, si procederà all'assegnazione ordinaria dell'alloggio adeguato offerto al nucleo. Per la risoluzione delle condizioni suddette (sovraffollamento e sottoutilizzo), sarà attribuito fino al 40% degli alloggi destinati alla Mobilità. All'insieme della procedura di Mobilità è in ogni caso riservato fino al 30% sul totale degli alloggi annualmente in disponibilità.

5. Per tutti i casi diversi dai precedenti si fa riferimento alla L.R.

Art.18 - Mobilità d'urgenza

1. La domanda per la "mobilità d'urgenza" può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento. La stessa, corredata delle certificazioni idonee alla valutazioni dell'urgenza, in particolare con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute, grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia, verrà esaminata

preliminarmente dall'Ufficio e avallata dalla Commissione E.R.P. e Mobilità, nel caso in cui venga riconosciuta accoglibile, sarà eseguita in via prioritaria.

2. La mobilità sia ordinaria che straordinaria può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento per il diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali. In ogni caso il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità d'urgenza comporta l'improcedibilità della domanda.

3. Per la risoluzione della condizioni suddetta sarà attribuito fino al 10% degli alloggi destinati alla Mobilità.

Art.19 - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari

1. Tale procedura prevista ai sensi dell'art. 22 bis comma 1) 2) 3) della L.R. consente al Comune di attivare in qualsiasi momento il cambio consensuale tra assegnatari nell'ambito del territorio comunale ma anche tra Comuni diversi, verificata la compatibilità degli alloggi da assegnare in funzione del rapporto vani/nuclei familiari. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. La documentazione tecnico/amministrativa necessaria per la stipula dei contratti di locazione e le attività connesse all'ottenimento di tali documenti, sono a carico degli assegnatari, con particolare riferimento alla verifica della condizione di sicurezza. Al momento del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

2. Il cambio consensuale sarà autorizzato previa verifica da parte del Soggetto Gestore del rispetto del Regolamento d'Utenza e non esonera l'Amministrazione dall'effettuare controlli sulla corretta applicazione della L.R.

Art.20 - Mobilità intercomunale

1. I Comuni del Lode livornese esamineranno i casi di mobilità intercomunale dei richiedenti che siano in una delle seguenti situazioni accertate e documentate:

a) luogo di lavoro prevalente diverso dal Comune di residenza;
b) assistenza a familiari con documentazione medica certificata ai sensi della normativa vigente o da presidi ospedalieri e/o medici del SSN;
c) necessità legate a particolari situazioni di disagio socio-familiare, certificato dal Servizio Sociale del Comune dove risiede il richiedente.

2. Il nucleo familiare richiedente dovrà essere assegnatario regolare dell'alloggio da almeno due anni e la domanda dovrà essere fatta al Comune nel quale si vuole ottenere il trasferimento.

3. Il Comune, accertati i requisiti di permanenza previsti dalla Legge Regionale e verificato che non vi siano inadempienze contrattuali, esaminerà la situazione nella Commissione ERP e Mobilità al fine di disporre l'accettazione o il diniego motivato.

4. In caso di autorizzazione alla mobilità intercomunale l'assegnatario deve rilasciare l'alloggio occupato nella piena disponibilità del Soggetto Gestore, libero da persone o cose, entro trenta giorni dalla consegna dell'alloggio oggetto della mobilità, prorogabili una sola volta solo per gravi e giustificati motivi.

5. Ogni quadriennio sarà monitorata la situazione in rapporto alla valutazione della consistenza delle domande di cambio intercomunale fra assegnatari dei Comuni interessati valutando anche in prospettiva, eventuali migliori iniziative per favorire l'efficiente ed ottimale utilizzo integrato del patrimonio esistente.

TITOLO IV
INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 21 - Disponibilità degli alloggi

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli, sia di risulta che di nuova costruzione, per i quali da parte del Soggetto Gestore sia stata comunicata la data di effettiva disponibilità, ovvero la data di presunta ultimazione dei lavori di ripristino o di costruzione.

2. Ai sensi dell'art. 16 bis della Legge Regionale, il Soggetto Gestore comunicherà anche l'elenco degli alloggi per i quali non è ancora stata fissata una data per il ripristino degli stessi ai fini della possibile proposta di assegnazione di cui al successivo art. 24.

Art. 22 - 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 ai commi 6,7,8 e 10 dell'art. 13 della Legge Regionale.

2. La definizione di vano utile è prevista dal comma 9 dell'art. 13 della stessa Legge Regionale.

3. I parametri sono i seguenti:

a) Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, compresa la cucina, di superficie pari o superiore a 14 metri quadrati, con esclusione dei servizi, e degli spazi accessori così come definiti dal decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975 ("*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione"*);
b) per mezzo vano, compresa la cucina, si intende una stanza di superficie pari e superiore a nove metri quadrati ed inferiore a quattordici metri quadrati;
c) Una stanza di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati è considerata due vani utili.
d) L'alloggio monostanza di superficie non superiore a 38 metri quadrati è considerato equivalente ad un vano.

4. Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo o che comportino situazioni di sovraffollamento secondo i seguenti criteri:

a) sottoutilizzo: i vani utili dell'alloggio sono superiori ai componenti del nucleo familiare aumentato di un vano;
b) sovraffollamento: presenza di oltre due persone a vano utile;

5. La deroga ai suddetti parametri è ammessa:

a) Qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati;
b)Qualora nel nucleo familiare siano presenti soggetti disabili o problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo;
c) Assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
d) 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;
e) Alloggi conferiti in Emergenza Abitativa con modalità stabilite dall'art. 13 ter della vigente Legge Regionale.

Art.23 - Standard abitativo degli alloggi

1. In ragione della composizione per vani degli alloggi del patrimonio di E.R.P. disponibile, il parametro "vani/componenti del nucleo familiare" è riportato nella seguente tabella

N° VANI	COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE AMMISSIBILI
1	1 – 2
1,5	1 – 2 – 3
2	1 – 2 – 3 – 4
2,5	2 – 3 – 4 – 5
3	2 – 3 – 4 – 5 – 6
3,5	3 – 4 – 5 – 6 – 7
4	3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8
4,5	4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9
5	4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10
5,5	5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11
6	5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 -12

2. All'interno di tale parametro, in ogni caso, non possono essere assegnati alloggi che superino i limiti di superficie riportati nella seguente tabella:

COMPONENTI NUCLEO	SUPERFICIE UTILE ALLOGGIO
1 o 2 persone (costituenti o meno una coppia di cui all'art. 12, comma 21, lett. b) del presente Regolamento)	Fino a 54 metri quadri
3 persone	Fino a 67 metri quadri
I riferimenti di superficie di cui alla presente tabella possono essere derogati in mancanza di nuclei familiari di corrispondente consistenza all'interno dell'intera Graduatoria, nonché delle procedure adottate per la mobilità o per altre motivate esigenze.	

3. Ove si rendano disponibili alloggi di superficie utile superiore a 95 metri quadri, questi spettano a nuclei familiari composti da 6 persone e oltre.

4. Per superficie utile e abitabile dell'alloggio si intende la superficie di pavimento misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

5. Gli alloggi vengono assegnati seguendo l'ordine della graduatoria qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi idonei.

6. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei si procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei.

7. Si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo anche qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata con l'ingresso di nuovi soggetti di cui all'art. 5 bis, comma 2 della Legge Regionale.

8. La presenza di assistenti familiari o di terze persone non legati da vincoli affettivi con finalità di assistenza per taluno dei componenti il nucleo richiedente, in sede di verifica per l'assegnazione, non viene considerata nel numero dei componenti nè soggetto titolare del diritto di assegnazione dell'alloggio.

Art. 24 - Proposta alloggi di risulta da ripristinare

1. Il Comune può proporre agli aspiranti assegnatari collocati utilmente nelle graduatorie ERP gli alloggi di risulta non ancora ripristinati, ai sensi dell'art. 16 bis della Legge Regionale, con le modalità stabilite nell'apposito Regolamento approvato dal LODE.

2. Gli alloggi di risulta sono offerti all'aspirante assegnatario quale opzione e quindi la mancata accettazione dell'alloggio da ripristinare non comporta l'esclusione dalla graduatoria dell'avente titolo.

Art. 25 - Equilibrio sociale delle assegnazioni

1. Per le finalità di cui dell'art. 13, comma 6 della Legge Regionale, il Comune terrà conto di situazioni di eccezionale rilevanza socio-sanitaria, accertate attraverso il Servizio Sociale Professionale o i servizi dell'Azienda USL territorialmente competente, nei limiti delle disponibilità del patrimonio E.R.P. comunicate dal Soggetto Gestore nel corso della vigenza della Graduatoria.

TITOLO V
UTILIZZO AUTORIZZATO

Art. 26 - Riserve di alloggi

1. Il Comune può autorizzare l'utilizzo provvisorio di alloggi ERP secondo quanto previsto dall'art. 13 ter della Legge Regionale, a favore di nuclei familiari che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo.

2. A tal fine, con proprio atto deliberativo, definiscono, nei limiti previsti dalla normativa regionale, le quote di riserva di alloggi ERP da destinare alle finalità del presente titolo.

Art.27 - Accesso e formazione delle graduatorie

1. I soggetti che presentano bisogni abitativi a carattere emergenziale possono presentare domanda di emergenza abitativa al Comune. Le domande saranno valutate nell'ambito delle diverse soluzioni abitative a disposizione del Comune, non solo con riferimento all'eventuale utilizzo autorizzato di alloggi ERP.

2. L'accesso agli alloggi ERP, oggetto delle riserve di cui all'art. 13 ter comma 2 della Legge Regionale, attraverso scorrimento di graduatoria nei limiti delle risorse disponibili. L'inserimento in graduatoria non è garanzia della concessione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP.

3. Per le finalità di cui all'art. 13 ter comma 6 della Legge regionale la formazione di una graduatoria è opzionale e l'individuazione dei beneficiari avviene secondo gli specifici programmi del Comune.

4. Il Comune, in considerazione della situazione abitativa territoriale e dei bisogni emergenti, definisce i requisiti per l'accesso all'utilizzo autorizzato degli alloggi ERP, le condizioni per l'attribuzione dei punteggi per l'inserimento in graduatoria, ove prevista, e le modalità di presentazione della domanda. In ragione della natura emergenziale dei bisogni a cui rispondere, il Comune può introdurre ulteriori e più restrittivi requisiti di accesso all'utilizzo autorizzato rispetto a quelli richiesti per l'assegnazione degli alloggi ERP.

5. Il richiedente, ad ogni variazione significativa della propria situazione e con cadenza almeno annuale, è tenuto ad aggiornare la domanda di emergenza abitativa. Nel caso di inserimento in

graduatoria per la riserva di alloggi di cui al comma 2 del presente articolo o nei casi di cui al comma 3, se prevista:

a) qualora non provveda, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e archiviata d'ufficio;
b) qualora la situazione che ha determinato l'attribuzione dei punteggi non si sia modificata, la domanda permarrà in graduatoria con il punteggio attribuito senza ulteriori adempimenti;
c) qualora la situazione si sia modificata, si procederà al suo riesame e alla ricollocazione della domanda nella graduatoria.

6. Al fine di valutare l'attribuzione del punteggio potrà essere richiesta all'interessato documentazione integrativa o valutata la necessità di procedere ad accertamenti, anche attraverso i Servizi Sociali, Socio-Sanitari o la Polizia Municipale. Nel sottoscrivere la domanda il richiedente esprime il suo consenso agli accertamenti necessari e al trattamento dei dati sensibili che riguardano il nucleo familiare.

7. Le domande pervenute verranno inserite in graduatoria entro 60 giorni dalla loro presentazione.

8. Gli interessati possono presentare opposizione alla relativa Commissione e a tal fine possono allegare all'istanza documenti utili ad una corretta valutazione. Le opposizioni verranno esaminate entro 60 giorni dalla loro presentazione.

9. La graduatoria per l'accesso all'utilizzo autorizzato di cui all'art. 13 *ter* della Legge Regionale non è soggetta a pubblicazione e la sua accessibilità è disciplinata dalla legge.

10. Ai rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini, aventi interesse, è garantito l'accesso ai dati e alle informazioni nel rispetto delle normative sulla privacy. Al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa, saranno messi a disposizione dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini i dati in forma aggregata relativi alle autorizzazioni rilasciate. A tal fine dovranno presentare richiesta scritta all'Ufficio Responsabile del procedimento, il quale risponderà entro 30 giorni dalla richiesta.

Art. 28 - Procedimento di autorizzazione

1. Qualora siano disponibili alloggi ERP da destinare all'utilizzo autorizzato, nel rispetto delle percentuali di riserva, il richiedente avente diritto viene individuato nel nucleo familiare collocato utilmente in graduatoria, avuto riguardo alle caratteristiche dell'alloggio e del nucleo familiare stesso. L'individuazione può avvenire in deroga al determinarsi di una condizione di sovraffollamento, laddove sia prioritario risolvere in via emergenziale il disagio abitativo.

2. Al fine di procedere all'assegnazione gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A/R all'indirizzo indicato dal richiedente nella domanda, o con altra modalità individuata che assicuri maggiore celerità. E' cura del richiedente comunicare all'Amministrazione ogni variazione del proprio recapito allo scopo di assicurare la propria reperibilità. Nella convocazione sarà indicato il giorno, l'ora e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, dovrà presentarsi per la verifica dei requisiti e della permanenza delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione dei punteggi. Qualora la situazione si sia modificata in modo tale far venir meno le condizioni di priorità che avevano determinato la collocazione in graduatoria, la domanda verrà reinserita nella stessa sulla base del punteggio aggiornato. Il venir meno dei requisiti di accesso comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

3. In caso di mancata presentazione nel luogo, giorno ed ora indicati nella comunicazione di invito, l'interessato verrà diffidato a presentarsi con una seconda convocazione, nel giorno, ora e luogo indicato nella diffida. La mancata presentazione, senza giustificato motivo, comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

4. La rinuncia ingiustificata all'alloggio proposto comporterà l'esclusione dalla graduatoria e dalla concessione del beneficio per un periodo di due anni decorrenti dalla data della rinuncia.

Art. 29 - Riconoscimento utilizzo autorizzato nel caso di diritto al subentro nel contratto di locazione

1. Per le finalità di cui all'art. 13 ter comma 9 della Legge regionale il Soggetto Gestore, verificata la presenza dei requisiti per riconoscere il diritto al subentro sulla base della normativa nazionale, ne dà comunicazione al Comune affinché possa provvedere a disporre l'autorizzazione all'utilizzo provvisorio dell'alloggio ERP.

2. L'autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio, nel caso di cui al presente articolo, è disposta per massimo tre anni non rinnovabili, decorrenti dal momento dell'acquisizione della titolarità del diritto al subentro.

3. Nel caso in cui il Soggetto Gestore accerti che non sono presenti i requisiti previsti dalla normativa nazionale per il subentro nel contratto di locazione, ne dà comunicazione al Comune, il quale procede ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale.

Art.30 - Autorizzazione all'utilizzo alloggio ERP e consegna alloggio

1. Esauriti gli adempimenti di cui all'art. 28, il Comune dispone l'atto di autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio ERP agli aventi diritto, avvertendo che, se lo stesso non sarà occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione, si darà luogo alla decadenza dall'autorizzazione.

2. Il provvedimento di autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio ERP viene consegnato in modo certo all'assegnatario e trasmesso al Soggetto Gestore.

3. Il Soggetto Gestore, sulla base del provvedimento di autorizzazione, provvede alla convocazione dell'interessato, con lettera raccomandata o con altri mezzi idonei ad assicurare la massima celerità, per la stipulazione del contratto e la successiva consegna dell'alloggio.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Art. 31 - Norme transitorie e finali

1. A partire dall'approvazione della prima graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e di quella di mobilità fra assegnatari formata sulla base delle norme del presente Regolamento decade ogni altra graduatoria formata sulla base della previgente normativa.

2. In attesa della emanazione di una regolamentazione comunale in materia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) della Legge Regionale, le competenze della Commissione di cui all'abrogato art. 8 della L.R.T. 96/96 sono trasferite al Dirigente del Settore competente.

3. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la Legge Regionale.

Art. 32 – Entrata in vigore

1.Il presente Regolamento entra in vigore, ai sensi dell'art. 8 c. 3 dello Statuto Comunale, dalla data della sua approvazione.