

**REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DEL LODE FIORENTINO (ART. 3, COMMA 1, LEGGE REGIONALE N. 96/1996 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 41/2015)
(approvato dalla Conferenza del LODE Fiorentino in data 21 Settembre 2015)**

Indice

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Art. 2 Norme di riferimento

TITOLO I – CONTENUTO DEL BANDO GENERALE E RELATIVE FORME DI PUBBLICAZIONE

Art. 3 Il Bando E.R.P.

Art. 4 La Domanda, le modalità di presentazione e i controlli.

Art. 5 Formazione della Graduatoria e suo aggiornamento (“Bando Aperto”).

La Commissione per la formazione della Graduatoria E.R.P. e per la Mobilità fra assegnatari E.R.P.

Art. 6 Riserve operanti all’interno della Graduatoria

Art. 6 bis Procedimento per l’assegnazione degli alloggi di E.R.P.

TITOLO II – GESTIONE DELLA MOBILITA’

Art. 7 Programma di mobilità dell’utenza

Art. 8 Mobilità d’ufficio

Art. 9 Mobilità intercomunale

TITOLO III – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 10 Disponibilità degli alloggi

Art. 11 Dimensioni degli alloggi

Art. 12 Standard abitativo degli alloggi

Art. 13 Alloggi di risulta

Art. 14 Equilibrio sociale delle assegnazioni

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

Art. 15 Definizione

Art. 16 Riserve e graduatorie specifiche

Art. 17 Graduatorie specifiche per le fattispecie di cui al comma 6 dell’art. 13ter

Art. 18 Durata

TITOLO V – PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Art. 19 Decadenza

Art. 20 Esclusione dalla Graduatoria e annullamento dell’assegnazione

Art. 21 Occupazioni senza titolo

Art. 22 Decadenza della permanenza nell’alloggio E.R.P.

Art. 23 Sospensione temporanea del procedimento di decadenza

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

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) 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 – 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 1

CONTENUTO DEL BANDO GENERALE E RELATIVE FORME DI PUBBLICAZIONE

Art. 3 – Il Bando ERP

1. In applicazione **dell'art. 3, comma 2, e dell'art. 12, comma 4** della Legge Regionale, i Comuni provvedono ad emanare specifici Bandi per l'assegnazione ordinaria di un alloggio ERP, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale.
2. Per la partecipazione al Bando Generale per l'assegnazione di alloggi ERP è richiesto il possesso dei requisiti stabiliti nell'Allegato A della Legge Regionale.

Per nucleo familiare si intende la famiglia descritta nell'art. 5 bis della stessa Legge. 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; i requisiti relativi alla situazione economica e patrimoniale – beni immobili e mobili previsti alle lettere c) d) e) del paragrafo 2 dell'Allegato A – devono essere posseduti per tutta la durata del rapporto locativo.

Il bando dovrà contenere:

- 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 per i nuclei familiari residenti sul territorio nazionale, non meno di 90 giorni per i nuclei familiari residenti nell'area europea e 90 giorni per coloro che sono residenti nei paesi extra europei;
 - 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 e fornendo spiegazioni attraverso i propri URP; i Comuni dovranno garantire inoltre percorsi 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, purché in conformità del bando e con i contenuti di tale modulo)**, è da presentarsi al Comune di residenza o al Comune dove svolge l'attività lavorativa il richiedente, nei termini indicati dal Bando, deve indicare:
 - a) la cittadinanza nonché la residenza del richiedente ed il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa nel territorio regionale da almeno cinque anni;
 - b) la situazione economica e patrimoniale di ciascun componente del nucleo familiare ai sensi delle lettere c) d) e e) del punto 2 dell'Allegato A della Legge Regionale;
 - c) la composizione del nucleo familiare determinata ai sensi dell' art. 5 bis, con i dati anagrafici di ciascun componente;
 - d) situazione soggettiva dei componenti del nucleo inerente invalidità o handicap;
 - e) condizione abitativa del nucleo familiare;
 - f) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione di punteggi e della formazione della graduatoria;
 - g) il luogo in cui dovranno farsi al richiedente tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. I Comuni potranno valutare varie modalità di presentazione della domanda - sia in formato cartaceo che telematico - a seconda delle disponibilità e delle risorse degli Enti, coinvolgendo anche varie realtà ed organizzazioni presenti sul territorio.
3. Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'Allegato A. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale vigente.
4. 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
5. Ogni Comune dovrà attivare un controllo a campione almeno il 5% delle domande presentate per la formazione della graduatoria e di almeno il 10% della domande per le quali viene programmata l'attivazione del procedimento di assegnazione, da individuare mediante sorteggio informatico nel rispetto del criterio di imparzialità e di individuazione anonima del campione di domande suindicate.
6. Ogni Comune effettuerà 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. I.S.E.E., i cui dati sono riscontrati presso la Base dati nazionale detenuta dall'I.N.P.S., cui l'Ufficio deputato ai controlli ha accesso per le attività di competenza, con i dati in possesso 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).
7. Il Comune provvede a definire in dettaglio le modalità organizzative per l'espletamento delle attività di controllo, nel rispetto della L. n. 241/1990.

Art. 5 – Formazione della graduatoria e suo aggiornamento (Bando Aperto) – Commissione per la formazione della Graduatoria ERP e per la mobilità tra assegnatari (composizione e competenze)

- 1) Il Comune che ha 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 Legge Regionale ed effettuando tutti i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato dai nuclei familiari, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale;
- 2) Il Comune, entro massimo novanta 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 per trenta giorni consecutivi. Il Comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima. Ai lavoratori emigrati all'estero ~~l'uscita~~ la pubblicazione della graduatoria provvisoria dovrà essere comunicata per raccomandata con avviso di ricevimento o tramite PEC.

- 3) Entro trenta giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune di cui al comma 1; per i lavoratori emigrati all'estero i trenta giorni per presentare opposizione partiranno dalla data di ricevimento della raccomandata o della PEC inerente la comunicazione.
- 4) Entro massimo sessanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria il Responsabile del procedimento inoltra alla Commissione di cui al comma 10 del presente articolo la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.
- 5) Entro massimo novanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui al comma 10 del presente articolo dovrà:
 - a) decidere sui ricorsi, 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;
 - b) formulare la graduatoria definitiva per l'assegnazione sulla base dei punteggi di cui all'Allegato B della Legge Regionale e del criterio di priorità di cui al comma 6 art. 12 della Legge Regionale. In caso di nuclei familiari che hanno lo stesso punteggio, l'ordine della graduatoria dovrà seguire quanto prescritto al comma 6 dell'art. 12 della Legge Regionale.
 - c) trasmettere la graduatoria definitiva (ed i relativi atti) al Dirigente comunale per la sua approvazione.
- 6) 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 Pretorio del Comune che ha emanato il Bando e rimane in vigore fino al suo successivo aggiornamento.
- 7) Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
- 8) 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.
- 9) La Graduatoria definitiva – come previsto dal comma 4 della Legge Regionale – deve essere aggiornata almeno ogni due anni. E' facoltà dei Comuni prevedere Bandi di aggiornamento che possano garantire la periodica rilevazione delle esigenze abitative del territorio; a tali bandi potranno partecipare sia nuclei non presenti nella Graduatoria Definitiva che nuclei che sono già presenti in Graduatoria Definitiva ma che possono aggiornare favorevolmente la loro situazione. Ogni Comune può decidere i tempi di aggiornamento della Graduatoria, tenendo conto delle modalità di pubblicazione e pubblicizzazione contenuti nei commi da 1 a 6 del presente articolo.
- 10) La Commissione per la formazione delle graduatorie previste nella Legge Regionale – ERP e Mobilità - è nominata dal Sindaco del Comune territorialmente competente ed è formata da almeno tre dipendenti dell'Ente Locale di cui almeno una figura apicale dell'Ente che abbia funzioni di Presidente, da un Rappresentante dell'Ente Gestore e – facoltativamente - da un membro esterno scelto tra i Rappresentanti dei Sindacati degli Inquilini. Ogni Comune può integrare la Commissione ERP e Mobilità con figure idonee allo svolgimento delle proprie funzioni. Il regolamento interno della Commissione, adottato nella seduta di insediamento, dispone in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori. La partecipazione alla Commissione ERP e Mobilità è a titolo gratuito per tutti i componenti.
- 11) Il Comune potrà escludere dalla Graduatoria i nuclei che a seguito di verifica si trovano in una delle seguenti situazioni:
 - a) emigrazione dal Comune di residenza di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa nel Comune che ha indetto il Bando;
 - b) decesso di tutti i componenti il nucleo familiare;
 - c) perdita dei requisiti di accesso previsti nel Bando.

Art. 6 Riserve operanti all'interno della Graduatoria

- 1) I Comuni possono, 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. 6 bis 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 all'art.12 e 13 del presente Regolamento.
- 2) Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. ogni Comune deve procedere all'accertamento della sussistenza 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. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di verifica per l'assegnazione 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, dei relativi punteggi e per l'eventuale esperimento del procedimento di controllo, preliminarmente alla proposta di assegnazione dell'alloggio. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà obbligatoriamente concludersi entro 30 giorni dalla data di convocazione contenuta nel telegramma. Eventuali differimenti rispetto al termine fissato riguarderanno esclusivamente rapporti tra Pubbliche Amministrazioni.
- 4) Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore telegramma in cui verrà individuata data, ora e luogo della seconda convocazione. Nel caso la persona non si presenti alla convocazione del secondo telegramma la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.
- 5) Qualora in esito all'istruttoria la domanda venga diminuita nel punteggio o 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 ERP e Mobilità nel termine di 10 giorni.
- 6) Dopo la verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria del nucleo familiare, presupposto per l'assegnazione, ogni Comune procede all'individuazione di caratteristiche e/o bisogni e necessità rappresentate da parte del nucleo familiare che possano incidere nell'individuazione dell'alloggio da assegnare, anche in relazione all'obiettivo dell'equilibrio sociale delle assegnazioni negli stabili di E.R.P..
- 7) In esito alla verifica requisiti e condizioni l'interessato o il suo delegato è ulteriormente convocato in altra data per la scelta dell'alloggio fra quelli disponibili. Sulla base dei dati relativi al nucleo familiare ed ai bisogni abitativi espressi dal richiedente nella suddetta fase istruttoria è individuato e proposto tra gli alloggi disponibili, di standard abitativo idoneo, quello meglio rispondente alle esigenze del nucleo familiare.
- 8) A conclusione di tutti gli adempimenti, il Comune – con proprio atto – deciderà l'assegnazione dell'alloggio all'interessato, comunicandolo allo stesso e all'Ente Gestore,
- 9) Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio e la stipula del relativo contratto di locazione. L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio è dichiarato decaduto dall'assegnazione.
- 10) Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente (fax - PEC – raccomandata) le variazioni di indirizzo 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 contenente il termine perentorio a presentarsi entro sette giorni, pena l'esclusione dalla graduatoria.

- 11) Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi sanitari certificati. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune territorialmente competente 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.
- 12) L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo trenta giorni – per i residenti all'estero massimo 60 giorni – prorogabili una sola volta per gravi e giustificati motivi;
- 13) 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. 35, co. 2, lett. g) Legge Regionale

TITOLO II – GESTIONE DELLA MOBILITA'

Art. 7 Programma di mobilità dell'utenza

- 1) Ogni Comune, biennialmente, predispone un Programma di Mobilità dell'utenza al fine di rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse nel corso dell'assegnazione.
- 2) Ogni Comune dovrà gestire la Mobilità degli assegnatari ERP con le modalità previste nel comma 1 dell'art. 19 della Legge Regionale, ovvero:
 - a) domanda diretta degli assegnatari al Comune di appartenenza;
 - 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 dello stesso articolo.
- 3) L'assegnazione in mobilità – come previsto dall'art. 13 bis della legge Regionale – è un'assegnazione ordinaria, con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato.
- 4) La prima Graduatoria della Mobilità verrà redatta con l'emanazione da parte dei Comuni di uno specifico Bando in cui verranno specificate le modalità i tempi di presentazione delle domande, dei relativi ricorsi e i requisiti per l'accesso.
- 5) In seguito alla pubblicazione della prima Graduatoria Definitiva il nucleo familiare assegnatario regolare di un alloggio ERP potrà presentare richiesta di mobilità in qualsiasi momento dell'anno relativamente all'alloggio utilizzato. Ogni Comune aggiornerà la graduatoria della Mobilità degli assegnatari ERP entro il 31 dicembre di ogni anno.
- 6) Per la Graduatoria Definitiva di aggiornamento da pubblicare entro il 31 dicembre i Comuni esamineranno le domande pervenute entro il 15 novembre di ogni anno.
- 7) I ricorsi avversi alla Graduatoria Provvisoria di aggiornamento saranno accolti per un periodo massimo di 15 giorni.
- 8) La Graduatoria definitiva della Mobilità sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito del Comune territorialmente competente fino al suo aggiornamento. La graduatoria aggiornata entrerà in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio.
- 9) Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo si applicano le disposizioni previste alla Legge Regionale artt. 13 bis, 19 e 22.

Art. 8 – Mobilità d'ufficio

- 1) Il Comune che ravvisa quanto previsto al comma 6 dell'art. 22 della Legge Regionale dovrà prevedere nel Programma di Mobilità la possibilità, a seconda delle risorse disponibili, di alloggi adeguati alla ricollocazione dei nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni.
- 2) Per individuare tali situazioni, l'Ente Gestore dovrà inviare ad ogni Comune del Lode Fiorentino entro il 30 settembre di ogni anno, la lista degli alloggi sovraffollati individuati al comma 6 sopracitato.
- 3) Il Comune una volta individuato l'alloggio dove ricollocare il nucleo procederà con atto motivato a disporre l'assegnazione prevista all'art. 13 bis.

- 4) Il Comune che ravvisa quanto previsto al comma 7 dell'art. 22 della Legge Regionale dovrà prevedere nel Programma di Mobilità la possibilità, a seconda delle risorse disponibili, di alloggi adeguati alla ricollocazione dei nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di sottoutilizzo da almeno due anni.
- 5) Per individuare tali situazioni, l'Ente Gestore dovrà inviare ad ogni Comune del Lode Fiorentino entro il 30 settembre di ogni anno, la lista degli alloggi sottoutilizzati individuati al comma 7 sopracitato, secondo i parametri previsti al comma 8 dell'art. 22.
- 6) 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, 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 rideterminazione del canone di locazione come disposto ai punti a) e b) del comma 7 sopracitato, sino a quando, a seguito di accettazione della proposta, si procederà all'assegnazione ordinaria dell'alloggio adeguato offerto al nucleo.

Art. 9 – Mobilità intercomunale

- 1) I Comuni del Lode Fiorentino 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 certificati 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 Professionale 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, discuterà 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 dell'Ente Gestore, libero da persone o cose, entro sessanta giorni dalla consegna dell'alloggio oggetto della mobilità.

TITOLO III – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 10. Disponibilità degli alloggi

- 1) Ogni Comune entro il 31 gennaio di ogni anno, determina la percentuale degli alloggi disponibili da destinare alla mobilità fra assegnatari e alle assegnazioni.
- 2) Entro il 31 dicembre di ogni anno, l'Ente Gestore dovrà comunicare ad ogni Comune del Lode Fiorentino il numero degli alloggi che saranno disponibili nell'anno successivo.
- 3) Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta da parte dell'Ente Gestore formale comunicazione – entro quindici giorni dalla riscontrata disponibilità come previsto nel comma 12 dell'art. 13 della legge Regionale - di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione con la data di effettiva disponibilità. Sono da considerarsi alloggi disponibili anche quelli definiti "alloggi di risulta" previsti all'art. 13 del presente Regolamento.

Art. 11 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 Legge Regionale. In base a tale articolo i parametri sono i seguenti:
 - a) sottoutilizzo: i vani utili dell'alloggio sono superiori ai componenti del nucleo aumentato di un vano;

- b) sovraffollamento: presenza di oltre due persone a vano utile;
- c) vano utile:
 - 1 stanza superiore a 14 mq compresa la cucina = 1 vano utile
 - 1 stanza inferiore a 14 mq ma non inferiore a 9 mq = mezzo vano utile
 - 1 stanza superiore a 28 mq = 2 vani utili

Art. 12 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 monostanza non inferiore a 28 mq questo sia considerato un vano idoneo per una persona e che in caso di alloggi monostanza non inferiore a 38 mq questo sia considerato un vano idoneo per due persone.
- 2) In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più.
- 3) 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 del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decremento del nucleo a causa di decesso od abbandono di taluno dei componenti il nucleo richiedente, si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo.
- 4) 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.
- 5) 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 considerato come soggetto titolare del diritto di assegnazione dell'alloggio.
- 6) Possono essere assegnati con singoli provvedimenti, alloggi in deroga agli standard abitativi come di seguito stabiliti, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:
 - a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso alle problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo;
 - b) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
 - 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.

Art. 13 Alloggi di risulta

- 1) Ogni Comune può proporre agli aspiranti assegnatari collocati utilmente nelle graduatorie ERP gli alloggi di risulta – come previsto dall'art. 16 bis della Legge Regionale – cioè alloggi per i quali gli aspiranti assegnatari possono anticipare le somme destinate alla rimessa in pristino di alloggi ERP con successivo scomputo dal canone di locazione delle somme anticipate.
- 2) I lavori di ristrutturazione dovranno essere svolti tramite il soggetto gestore di lavori che per la complessità e per le connesse problematiche richiedano professionalità, adempimenti amministrativi ed assunzioni di responsabilità.
- 3) L'Ente Gestore dovrà comunicare ad ogni Comune, di volta in volta, gli alloggi di risulta disponibili comprensivo della tipologia e della stima dei lavori necessari per l'assegnazione di alloggi con lavori a cura dell'inquilino.
- 4) Gli alloggi di risulta sono offerti all'aspirante assegnatario quale opzione e quindi la mancata disponibilità ad accettare un alloggio da ripristinare non compromette l'aspettativa ad un appartamento idoneo che si renda successivamente disponibile.

- 5) Le spese anticipate dagli assegnatari saranno compensate a mezzo detrazione dal canone di locazione e di tutte le spese accessorie laddove, ai sensi dell'art. 23 della richiamata della Legge Regionale, le entrate derivanti da canone devono essere finalizzate esclusivamente a finanziare la gestione, la manutenzione ed interventi dell'edilizia residenziale pubblica. Le modalità di compensazione delle somme anticipate dagli assegnatari, non comportano diminuzione delle entrate comunali.

Art. 14 Equilibrio sociale delle assegnazioni

1. Ogni Comune nell'individuare gli alloggi da assegnare cercherà di tenere conto anche del contesto abitativo in cui verrà inserito l'aspirante assegnatario al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza, come previsto dal comma 6 dell'art. 13 della Legge Regionale. Il Comune, per perseguire tale obiettivo, dovrà avere - periodicamente o su richiesta specifica- dall'Ente Gestore i dati inerenti le situazioni sociali e socio-sanitarie presenti negli stabili individuati per l'assegnazione degli alloggi.
2. Ogni Comune, una volta individuato e riconosciuto il diritto all'assegnazione di un alloggio per il nucleo richiedente, potrà avviare una procedura di valutazione preventiva dell'equilibrio sociale dell'assegnazione. Le informazioni necessarie per tale valutazione sono acquisite con la collaborazione del Servizio Sociale Professionale territorialmente competente e di altri realtà presenti sul territorio.
3. Sulla base degli esiti della valutazione, e qualora se ne ravvisi l'esigenza, il Comune potrà prevedere che l'assegnazione possa prevedere un servizio di accompagnamento sociale all'inserimento, da istituirsi di concerto con il Servizio Sociale Professionale, le OO.SS. degli Inquilini e le Autogestioni previste all'art. 31 della Legge Regionale.
4. Ogni Comune, in forma singola e/o associata, potrà prevedere percorsi di mediazione sociale per agevolare la convivenza negli alloggi ERP.

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

Art. 15 - Definizione

1. L'utilizzo autorizzato degli alloggi è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario, come previsto dal comma 1 dell'art. 13 ter della Legge Regionale.
2. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è destinato a nuclei familiari - non assegnatari di alloggio ERP - che si trovano in situazioni di particolare emergenza abitativa - indicate al comma 2 dell'art. 13 ter della Legge Regionale e riportate integralmente nell'art. 16 del presente Regolamento - e prevede l'utilizzo di una quota parte di alloggi ERP.
3. L'utilizzo di tali alloggi è previsto per un periodo massimo di tre anni, rinnovabile per ulteriori tre anni - come meglio specificato nell'art. 18 del presente Regolamento, non convertibile in assegnazione ordinaria.
4. Ogni Comune potrà disporre l'utilizzo autorizzato di un alloggio ERP a favore di un nucleo familiare non assegnatario che sia in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP di cui agli artt. 16 e 17 del presente Regolamento e dell'art. 13 ter della Legge Regionale.
5. Su segnalazione del Soggetto Gestore, ogni Comune potrà altresì autorizzare all'utilizzo temporaneo dell'alloggio soggetti non titolari del diritto di assegnazione come definito dall'art. 13 ter della Legge Regionale qualora questi ultimi siano stati abitualmente conviventi con almeno un componente del nucleo originariamente titolare del diritto di assegnazione; la mancata autorizzazione all'utilizzo temporaneo implica l'avvio del procedimento di rilascio di cui all'art. 34 della Legge Regionale come disciplinato dal successivo art. 21 del presente Regolamento.
6. Ai nuclei familiari che usufruiscono dell'utilizzazione autorizzata dell'alloggio è precluso qualsiasi incremento del nucleo familiare non derivante da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, come previsto al comma 10 dell'art. 13ter della Legge Regionale.

Art. 16 - Riserve e graduatorie specifiche

1. Ogni Comune può disporre – con proprio atto deliberativo – una percentuale massima di riserva del 35 per cento degli alloggi annualmente disponibili all'utilizzo autorizzato previsto nell'art. 15 del presente Regolamento.
2. I Comuni nell'atto deliberativo di cui al comma 1 del presente articolo dovranno inoltre esplicitare la tipologia di alloggio che intendono destinare all'utilizzo temporaneo.
3. Ogni Comune, nell'ambito della percentuale massima del 35 per cento, potrà destinare gli alloggi ERP all'utilizzo autorizzato, come di seguito riportato:
 - 1) nel limite massimo del 25 per cento (come previsto dalle lettere c) e d) del comma 2 e dal comma 3 dell'art. 13 ter della Legge Regionale):
 - sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori non ad uso di abitazione principale. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di pubblicazione del bando;
 - morosità incolpevole qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo, superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo , lettera c) della Legge Regionale per le seguenti specifiche cause:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento; b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria; 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; f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.
 - 2) nel limite massimo del 10 per cento (come previsto dalle lettere a), b) e da e) a i) del comma 2 e dal comma 3 dell'art. 13ter della Legge Regionale):
 - pubbliche calamità;
 - situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
 - provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
 - grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
 - provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
 - verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;
 - presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto 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.
4. Ogni Comune, una volta stabilita la percentuale degli alloggi da destinare all'utilizzo autorizzato degli alloggi, dovrà formulare due Graduatorie specifiche:
 - la "Graduatoria emergenza sfratti" per le situazioni previste al punto 1) del comma 3 del presente articolo;
 - la "Graduatoria emergenza abitativa" per le situazioni previste al punto 2) del comma 3 del presente articolo e all'art. 17 del presente Regolamento.
5. Il Comune, ove ne abbia la necessità in base a ricognizione della situazione di fatto degli alloggi ERP comunali, ed in fase di prima ed urgente applicazione dell'art. 13-ter della legge regionale, può redigere entro 45 giorni dall'approvazione del presente Regolamento in sede comunale, la prima "Graduatoria

emergenza sfratti” e “Graduatoria emergenza abitativa”, sulla base delle domande giacenti presso i propri uffici, secondo i requisiti di accesso all’ERP previsti nell’Allegato A della Legge Regionale e secondo le condizioni per l’attribuzione dei punteggi previsti nell’Allegato B della stessa Legge.

6. In seguito all’approvazione – con provvedimento dirigenziale - della prima “Graduatoria definitiva emergenza sfratti” e della “Graduatoria definitiva emergenza abitativa” il nucleo familiare che si trova nella situazione di cui al comma 3 del presente articolo, può presentare in qualsiasi momento dell’anno la richiesta di accesso all’utilizzo autorizzato degli alloggi ERP sulla modulistica predisposta da ogni Comune.
7. La pubblicazione della “Graduatoria emergenza sfratti” e della “Graduatoria emergenza abitativa” e i loro relativi aggiornamenti verranno rese pubbliche nel rispetto della normativa vigente sulla privacy.
8. Il Comune, verificata la completezza della documentazione richiesta, accoglierà la domanda rilasciando all’interessato apposita ricevuta. Il Comune, salvo situazioni di estrema urgenza-emergenza derivanti da situazioni imprevedibili previsti ai primi due capoversi del punto 2) del comma 3 del presente articolo, entro 15 giorni comunicherà al richiedente, per scritto, se l’istanza è stata accolta, sospesa (per ulteriori accertamenti) oppure rigettata.
9. Se la domanda del richiedente ha esito positivo, il Comune provvederà ad aggiornare la relativa Graduatoria.
10. Il Comune si riserva di fare tutti gli accertamenti ritenuti necessari, per la verifica dei requisiti dichiarati dal nucleo familiare, attraverso mezzi informatici (verifica redditi tramite l’Agenzia delle Entrate) e verifica della presenza di eventuali proprietà immobiliare tramite il programma *Sister* (Sistema di Interscambio del territorio) o attraverso specifiche richieste di approfondimenti agli Organi di Polizia, come previsto all’art. 4 del presente Regolamento (controlli)
11. La posizione nella “Graduatoria emergenza sfratti” dipenderà dalla prima data di forza pubblica. I nuclei inseriti in tale Graduatoria il cui sfratto è stato eseguito con Forza Pubblica e per le quali il Comune non ha un alloggio disponibile da destinare all’utilizzo temporaneo o ha già raggiunto il massimo della percentuale destinata a tale utilizzo, avranno la priorità per avere l’utilizzazione autorizzata di un alloggio rispetto agli altri nuclei inseriti nella Graduatoria emergenza sfratti e che permangono all’interno della loro abitazione.
12. La posizione nella “Graduatoria emergenza abitativa” è data dai punteggi attribuiti alle condizioni del nucleo individuati nell’allegato B della Legge Regionale.
13. L’inserimento in entrambe le Graduatorie non è garanzia alla concessione dell’utilizzo autorizzato dell’alloggio ERP
14. I reclami e i ricorsi avversi alla “Graduatoria emergenza sfratti” e alla “Graduatoria emergenza abitativa” devono essere inviati per scritto al Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della risposta all’istanza presentata.
15. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo si applicano le disposizioni previste alla Legge Regionale.

Art. 17 – Graduatorie specifiche per le fattispecie di cui al comma 6 dell’art. 13 ter

- 1) Ogni Comune potrà inoltre stabilire – all’interno della percentuale del 10 per cento prevista dal punto 2) del comma 3 dell’art. 16 del presente Regolamento - con proprio atto deliberativo, una percentuale di alloggi ERP da destinare a nuclei familiari in carico ai servizi socio-sanitari territoriali, come previsto al comma 6 dell’art. 13ter della Legge Regionale.
- 2) Ogni Comune, nel proprio atto deliberativo, dovrà indicare le modalità di presentazione delle richieste da parte dei servizi socio-sanitari territoriali.
- 3) I nuclei segnalati dovranno avere i requisiti previsti dal presente Regolamento e dalla Legge Regionale.
- 4) I servizi socio-sanitari potranno segnalare le situazioni che, da una valutazione tecnico-professionale, risultano aver completato un progetto di autonomia personale e la situazione abitativa è il completamento di un percorso che verrà valutato anche dalla Commissione ERP e Mobilità territorialmente competente.
- 5) Alle segnalazioni dei servizi socio-sanitari territoriali verranno attribuiti i punteggi previsti dall’Allegato B della Legge Regionale.
- 6) Le situazioni che avranno esito positivo dalla Commissione ERP e Mobilità e presentano i requisiti per l’accesso all’ERP verranno inseriti nella Graduatoria Emergenza Abitativa.

- 7) Il servizio socio-sanitario che ha in carico il nucleo familiare che sta usufruendo di un utilizzo autorizzato di un alloggio deve comunicare alla Commissione ERP e Mobilità - pena l'avvio del procedimento di decadenza di cui all'art. 22 del presente Regolamento - gli esiti della verifica sulla permanenza dei motivi di concessione dell'alloggio.
- 8) Tale verifica dovrà essere inviata alla Commissione ERP e Mobilità sei mesi prima della scadenza del periodo di due anni dalla data di concessione dell'alloggio.

Art. 18 – Durata

1. L'utilizzo autorizzato degli alloggi è concesso per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che lo hanno determinato e comunque fino a un termine massimo di sei anni.
2. Se la situazione è conosciuta dai servizi socio-sanitari territoriali, questi dovranno comunicare alla Commissione ERP e Mobilità territoriale – sei mesi prima della scadenza dei tre anni previsti dalla Legge Regionale - l'esito delle verifiche del progetto in favore del nucleo e le soluzioni per la sua autonomia abitativa.
3. Se la situazione non è in carico ai socio-sanitari territoriali, sarà cura degli uffici che gestiscono la Graduatoria Emergenza Abitativa, relazionare alla Commissione ERP e Mobilità territoriale – sei mesi prima della scadenza dei tre anni previsti dalla Legge Regionale - l'esito delle verifiche del progetto in favore del nucleo e le soluzioni per la sua autonomia abitativa.
4. Se i servizi socio-sanitari territoriali o gli uffici che gestiscono la Graduatoria Emergenza Abitativa, valutano che il nucleo ha necessità di un ulteriore periodo di proroga della concessione, tale richiesta dovrà essere debitamente motivata alla Commissione ERP e Mobilità che potrà proporre di accogliere la richiesta, di richiedere integrazioni e/o approfondimenti, di rivedere il periodo della concessione o di dare un diniego motivato alla richiesta.
5. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo trova applicazione l'articolo 13ter della Legge Regionale.

TITOLO V – PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Art. 19 – Decadenza

1. Ogni Comune – con provvedimento motivato – emana provvedimenti di decadenza nell'alloggio ERP nei confronti del nucleo familiare assegnatario nelle ipotesi previste all'art. 35 della Legge Regionale.

Art. 20 – Esclusione dalla Graduatoria e annullamento dell'assegnazione

1. Ogni Comune – una volta approvata la Graduatoria definitiva – provvederà a verificare quanto dichiarato dal nucleo in fase di presentazione della domanda di partecipazione al Bando ERP; dall'esito di tale verifiche si potranno configurare una delle seguenti ipotesi:
 - a) che il nucleo non abbia i requisiti di accesso previsti dalla Legge Regionale, il Comune procederà alla sua esclusione con le modalità previste al comma 3 dell'art. 33 della Legge Regionale;
 - b) che il nucleo non sia in possesso delle condizioni sociali, economiche, familiari ed abitative dichiarate nella domanda di partecipazione al Bando, il Comune procederà alla ricollocazione dello stesso in Graduatoria a seguito della cancellazione dei punteggi non posseduti con le modalità previste al comma 3 dell'art. 33 della Legge Regionale.
2. Ogni Comune – con proprio atto motivato – provvederà ad annullare il provvedimento dirigenziale di assegnazione, in contraddittorio con l'assegnatario – con le modalità previste dal comma 3 dell'art. 33 della Legge Regionale - nei casi di:
 - a) illegittimità e/o contrasto con la normativa vigente;
 - b) assegnazione sulla base di dichiarazione mendaci o di documentazione risultate false.

3. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione nei casi previsti dal comma 2 del presente articolo, come previsto dal comma 3 dell'art. 33 della Legge Regionale, prevede la cancellazione dalla graduatoria del nucleo familiare; tale provvedimento ha carattere definitivo.
4. Se il rapporto locativo è già in corso l'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio dell'alloggio, come previsto al comma 4 dell'art. 33 della Legge Regionale. Il provvedimento ha carattere definitivo, dovrà contenere il termine per il rilascio non superiore a quattro mesi e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.
5. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo trova applicazione l'articolo 33 della Legge Regionale.

Art. 21 – Occupazione senza titolo

1. Ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale, ogni Comune deve perseguire le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive e senza titolo.
2. Nel caso di alloggi ERP occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari, il Comune territorialmente competente provvede a:
 - a) identificare, tramite gli organi di Polizia, gli occupanti senza titolo degli alloggi ERP; in caso di immissione violenta negli alloggi di ERP, i Comuni, a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale, procederanno ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi ai sensi dell'art. 633 del codice penale;
 - b) una volta ricevuta l'identificazione della Polizia Municipale, diffidare l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio imponendo un tempo massimo di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune – inviata per raccomandata o notificata ai sensi di legge – a presentare controdeduzioni scritte con relativa documentazione comprovante quanto contenuto nelle controdeduzioni;
3. Il Comune entro 30 giorni dall'invio della diffida all'occupante dovrà:
 - a) in assenza di controdeduzioni scritte, adottare il provvedimento di rilascio con indicazione del termine di riconsegna dell'alloggio, che verrà notificato a norma di legge all'occupante;
 - b) analizzare le controdeduzioni – anche con l'ausilio della Commissione ERP e Mobilità prevista all'art. 5 del presente Regolamento – e comunicare all'occupante l'esito del procedimento.
 - c) in caso di esito negativo perché l'occupazione senza titolo non sussiste, il Comune comunicherà per scritto all'interessato la chiusura del procedimento
 - d) in caso di esito positivo perché l'occupazione è stata accertata, il Comune procederà ai sensi del punto a) del presente comma.
4. Il provvedimento del Comune costituisce titolo esecutivo - come prevede il comma 3 dell'art. 34 della Legge Regionale - 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 territorialmente competente l'occupazione senza titolo degli alloggi ERP;
 - b) addebitare all'occupante l'indennità prevista al comma 4 dell'art. 34 della Legge Regionale, a seguito dell'emissione del provvedimento di cui alle lettere a) e d) comma 3 del presente articolo..
6. I nuclei familiari occupanti abusivi o non autorizzati non potranno presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio ordinario o un alloggio autorizzato se negli ultimi cinque anni precedenti alla presentazione della richiesta, risultano essere stati occupanti abusivi o non autorizzati di alloggi ERP.
7. Per tutto quanto non stabilito dal presente articolo trova applicazione l'articolo 34 della Legge Regionale.

Art. 22 – Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio ERP

1. Ogni Comune territorialmente competente emana provvedimenti di decadenza dell'assegnazione dell'alloggio ERP nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste dal comma 2 dell'art 35 della Legge Regionale.
2. La dichiarazione di decadenza comporta :
 - a) la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro massimo tre mesi dalla data di dichiarazione di decadenza per i casi di cui al comma 2 lettere a), b), c), d), h), ed o);

- b) la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio con decorrenza fino al massimo di un anno dalla data di dichiarazione di decadenza per i casi di cui al comma 2 lettere i), l), m) e n);
 - c) la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio e cancellazione del richiedente dalla graduatoria per i casi di cui al comma 2 lettere f) e g);
 - d) la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato nell'atto di decadenza per i casi di cui al comma 2 lettera e).
3. L'Ente Gestore dovrà comunicare tempestivamente al Comune territorialmente competente il verificarsi di fatti e delle condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza. Il Comune provvede ad instaurarsi contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti. Nel caso di comunicazioni da parte dell'Ente Gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente Gestore.
4. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro trenta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo:
- 1. la sospensione temporanea dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati nell'art. 23 del presente Regolamento;
 - 2. il venir meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato analizzate dall'ufficio competente anche con l'ausilio della Commissione ERP e Mobilità prevista all'art. 5 del presente Regolamento;
 - 3. l'emanazione del provvedimento di decadenza con indicazione del termine del rilascio dell'alloggio, che verrà notificato a norma di legge all'occupante.
4. A seguito dell'emissione del provvedimento di decadenza, di cui al comma precedente, il Soggetto Gestore addebiterà all'occupante l'indennità prevista al comma 7 dell'art. 34 della Legge Regionale.
5. Una volta eseguito – con l'ausilio della Polizia Municipale – il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede a comunicare all'interessato di ritirare i propri effetti personali entro 30 giorni dalla esecuzione.

Art. 23 Sospensione temporanea dell'esecuzione del provvedimento di decadenza

- 1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza può essere temporaneamente sospesa - con motivato provvedimento del Comune territorialmente competente – per un periodo da determinarsi in sede di valutazione della situazione da parte della Commissione ERP e Mobilità, quando il nucleo familiare 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 ultraottantenni;
 - c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
 - 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.
- 2. Il periodo di sospensione può essere concesso per un periodo massimo di dodici mesi - prorogabile di ulteriori sei mesi – affinché il nucleo possa trovare una soluzione alloggiativa alternativa e riconsegnare l'immobile al Comune territorialmente competente.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI.

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. I procedimenti di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. nonché quelli di concessione provvisoria degli alloggi di E.R.P. attivati e non conclusi alla data di approvazione del presente regolamento vengono disciplinati sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento.
3. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la Legge Regionale.