

LODE PISTOIESE

REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DEL LODE PISTOIESE (ART. 3, COMMA 1, LEGGE REGIONALE N. 96/1996 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 41/2015)

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento – in attuazione dell'articolo 3, comma 1, della Legge Regionale n. 96/96 come modificata dalla Legge regionale n. 41/2015 (di seguito denominata soltanto L.R. 96/96) - 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.

Art. 3

Commissione ERP, MOBILITA' E UTILIZZO AUTORIZZATO ALLOGGI

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) L.R. 96/96, è istituita apposita Commissione ERP Comunale o Intercomunale, per la formazione delle graduatorie definitive scaturenti al bando per l'assegnazione di alloggi ERP.

Alla stessa Commissione sono attribuiti i medesimi compiti anche in tema di mobilità degli assegnatari negli alloggi, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 96/96 e la predisposizione della graduatoria per l'utilizzo autorizzato degli alloggi ex art. 13 ter della medesima Legge Regionale.

2. La Commissione di cui al comma 1. è composta da un numero di componenti non inferiori a 3 per quelli interni all'Amministrazione oltre a eventuali componenti esterni, che opereranno a titolo gratuito. Il numero dei componenti interni deve essere maggiore di quello dei componenti esterni.

I componenti sono individuati tra:

a. responsabili dell'Area Politiche Abitative e funzionari della medesima area o di altre aree del Comune;

La Commissione può comprendere anche, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno:

b. membri esterni, esperti in materia;

c. uno o più rappresentanti di SPES scrl;

La Commissione può, con apposito atto, essere costituita in forma associata intercomunale.

3. La Commissione, nominata con apposito atto, rimane in carica 4 anni e comunque fino alla nomina dei componenti della nuova Commissione.

4. La partecipazione alla Commissione non viene remunerata con gettone di presenza.

5. La Commissione è convocata dal Presidente di norma con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi. Le sedute sono valide con la presenza di almeno la maggioranza dei membri fra cui il Presidente o un membro della Commissione suo delegato e facente funzioni di Presidente. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente. Le funzioni di Segretario della Commissione possono essere svolte anche da un dipendente esterno alla Commissione stessa.

6. I componenti della Commissione e tutti coloro che partecipano ad essa sono tenuti al segreto d'ufficio, nonché al rispetto delle norme poste a tutela e protezione dei dati personali di cui si viene a conoscenza e che sono trattati nell'esercizio delle funzioni della Commissione stessa.

7. I compiti della Commissione sono i seguenti:

- a) valuta e decide sui ricorsi relativi alla Graduatoria Provvisoria per l'assegnazione degli alloggi ERP;
- b) redige la Graduatoria definitiva provvedendo a dirimere le situazioni di pari punteggio secondo la progressività decrescente della situazione economica dei richiedenti (art. 12 comma 6 L.R. n. 96/96). In caso la parità persista verrà effettuato dai membri della Commissione stessa apposito sorteggio al fine di definire la posizione esatta in Graduatoria di tutti i richiedenti aventi titolo.
- c) valuta i ricorsi e redige/aggiorna la Graduatoria Definitiva relativa alle domande presentate nell'ambito dell'Istituto della Mobilità;
- d) redige le Graduatorie relative alle domande per l'utilizzo autorizzato degli alloggi ERP ex. Art. 13 ter della L.R. n. 96/96;
- e) ha funzioni consultive in tema di E.R.P. nell'ambito della procedura di decadenza (valutazione delle deduzioni) o per il controllo dei requisiti e dei punteggi relativi al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP;
- f) nell'ambito delle competenze previste dal precedente punto e. la Commissione ha la facoltà di sentire con apposite audizioni i richiedenti o gli assegnatari al fine di decidere con maggior cognizione di causa i provvedimenti a adottare;

TITOLO I

CONTENUTO DEL BANDO GENERALE E RELATIVE FORME DI PUBBLICAZIONE

Art. 4 – 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 alloggi di 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.

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;
 - 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 modalità di consultazione del bando semplici ed efficaci.

Art. 5 – La domanda, la modalità di presentazione e i controlli.

1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune (o in altra forma, anche digitale, purché in conformità del bando e con i contenuti di tale modulo), da presentare al Comune di residenza o al Comune dove svolge l'attività lavorativa il richiedente, nei termini indicati dal Bando, deve indicare:

- a) la cittadinanza;
- b) la residenza ed 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 recapito in cui dovranno essere indirizzate tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. In caso di proprietà immobiliare pro-quota di cui all'allegato A comma 4, la stessa si intende indisponibile in presenza di una delle seguenti circostanze:
 - a) l'unità immobiliare è stata dichiarata inagibile dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) l'unità immobiliare è abitata da un comproprietario e dalla sua famiglia, e l'uso contestuale da parte della famiglia assegnataria genererebbe una situazione di sovraffollamento rispetto agli standard stabiliti all'art. 23 lett. b (sovraffollamento) del presente regolamento;
 - c) la quota di proprietà è inferiore a 1/5;
 - d) particolari casi di indisponibilità documentate potranno essere valutate dalla Commissione.
3. Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'Allegato A, secondo quanto disposto dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale vigente.
4. Sulla domanda presentata verranno eseguiti i controlli, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Ogni Comune dovrà attivare un controllo a campione per almeno il 5% delle domande presentate per la formazione della graduatoria e di almeno il 10% delle 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., con i dati in possesso dell'Anagrafe Tributaria, del Sistema Territoriale del Catasto, dell'anagrafe Comunale, di quella di altre Amministrazioni Comunali e del Sistema informatico delle Camere di Commercio.

Art. 6 – Formazione della graduatoria e suo aggiornamento (Bando Aperto)

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;
2. Il Comune, entro massimo centoventi giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda ai sensi del comma 1 del presente articolo. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo pretorio del Comune almeno per trenta giorni consecutivi. Il Comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.
3. Entro il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune di cui al comma 1;
4. Entro massimo sessanta giorni dal termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria il Responsabile del procedimento inoltra alla Commissione la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.
5. Entro massimo novanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione 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. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.
 - c) trasmettere la graduatoria definitiva (ed i relativi atti) 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.

10. Qualora la graduatoria definitiva sia scaturita da bando di aggiornamento, la stessa sarà formata dalle domande ammesse ai sensi del bando stesso e da quelle ancora presenti nella precedente graduatoria definitiva, che non siano state cancellate per perdita dei requisiti o perché presentate da più di 4 anni. Qualora lo stesso nucleo familiare presenti domanda nonostante sia già collocato nella precedente graduatoria sarà considerata valida l'istanza col punteggio migliore. A parità di punteggio le domande già presenti in graduatoria saranno collocate in posizione prioritaria rispetto a quelle presentate nel bando di concorso di aggiornamento
11. Il Comune può riservare una quota massima del 40% degli alloggi assegnabili al momento della pubblicazione della graduatoria definitiva di superficie pari e non superiore a due vani a favore dei nuclei familiari di cui all'allegato B della L.R. n. 96/96, punti a-2 (ultrasessantacinquenni), a-3 (giovani coppie), a-4, a-bis, a-4 ter (nuclei familiari con presenza di soggetti disabili) presenti nella graduatoria definitiva. Ogni Comune potrà pubblicare una Graduatoria Speciale per i nuclei familiari sopra indicati. I destinatari delle riserve, 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.
12. Ogni Comune potrà pubblicare una graduatoria speciale, riservata ai soggetti che al momento della compilazione della domanda di partecipazione al bando si renderanno disponibili ad eseguire, in attuazione diretta, interventi di manutenzione su alloggi definiti indisponibili per necessità di manutenzione straordinaria. I soggetti in graduatoria otterranno il medesimo punteggio ed il medesimo ordine della graduatoria generale. Nel caso di convocazione finalizzata all'assegnazione attraverso la suddetta graduatoria, i soggetti saranno chiamati a scegliere tra gli alloggi idonei da sistemare per i quali il Soggetto Gestore avrà preliminarmente comunicato l'importo di massima necessario.
L'assegnatario che intende procedere all'esecuzione diretta dei lavori di manutenzione straordinaria dovrà sottostare alla procedura riportata all'art. 26 del presente Regolamento.
Nel caso di rinuncia all'assegnazione di alloggio da sistemare il soggetto rimarrà inserito nella graduatoria generale.

Art. 7 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 dal 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 pubblicazione del bando 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, preliminare alla proposta di assegnazione dell'alloggio. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà obbligatoriamente concludersi entro 30 giorni dalla data di convocazione.
4. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione in cui verrà individuata data, ora e luogo della seconda convocazione. Nel caso la persona non si presenti alla seconda convocazione, senza giustificato motivo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.
5. Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda venga 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. 5 del presente Regolamento, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso alla Commissione ERP e Mobilità nel termine di 10 giorni dalla comunicazione.
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. A conclusione di tutte gli adempimenti, il Comune – con proprio atto – determinerà l'assegnazione dell'alloggio all'interessato, comunicandolo allo stesso e all'Ente Gestore,

8. Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del relativo contratto di locazione e la consegna dell'alloggio. L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio è dichiarato decaduto dall'assegnazione. E' altresì dichiarato decaduto dall'assegnazione nel caso in cui parte del nucleo familiare non sia presente alla sottoscrizione del contratto.
9. Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione.
10. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi. 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.
11. L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo trenta giorni, prorogabili una sola volta per gravi e giustificati motivi;
12. 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.

Art. 8 Variazione del nucleo familiare

1. Il Comune all'atto di assegnazione individua il nucleo familiare assegnatario, ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. n. 96/96, il quale può avere accrescimento naturale dovuto a matrimonio, convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, avvenuto dopo l'assegnazione.
2. Per nucleo familiare si intende il nucleo familiare assegnatario oltre ad eventuali componenti aggiuntivi, autorizzati, facenti parte di un unico stato di famiglia.
3. L'ampliamento del nucleo familiare come sopra specificato, al di fuori dell'ipotesi di accrescimento naturale può essere ammesso a seguito di istanza dell'assegnatario dell'alloggio da presentarsi all'Ente Gestore.
4. L'abbandono dell'alloggio da parte di un componente del nucleo familiare assegnatario, accertato con i mezzi a disposizione dell'Amministrazione Comunale e/o Ente Gestore, fa perdere allo stesso la qualifica di assegnatario. L'ex componente del nucleo originario, se in possesso dei requisiti previsti, potrà eventualmente chiedere di rientrare a far parte della famiglia successivamente, ma il suo ritorno non comporta il recupero della qualifica di assegnatario.
5. Al di fuori dei casi di naturale accrescimento citati nel comma 1 si potrà chiedere l'inserimento nel nucleo familiare per gli ascendenti, discendenti, e collaterali fino al 3° grado che riversino in situazione di disagio economico/assistenziale derivanti dalle seguenti situazioni:
 - a) disgregazione di un nucleo familiare intervenuta non oltre un anno antecedente alla data della richiesta e per le seguenti motivazioni: decesso del coniuge, sentenza di separazione o divorzio omologata dal Tribunale o separazione di fatto di un nucleo convivente
 - b) necessità di assistenza da parte di soggetti ultrasessantacinquenni invalidi o portatori di handicap riconosciuti in situazione di gravità. Detto inserimento non comporta l'obbligo di esecuzione di eventuali adeguamenti dell'alloggio da parte della proprietà o soggetto gestore.
6. Nei casi non configurabili nel presente regolamento l'Ente Gestore dovrà acquisire un parere del Comune/Commissione sul cui territorio è ubicato l'alloggio al fine di verificare i presupposti e il fondamento della richiesta prima di concedere o meno il nulla osta all'inserimento.
7. L'inserimento nel nucleo familiare in un momento successivo a quello dell'assegnazione, non comporta la qualifica di assegnatario per il nuovo componente. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte di tutti gli altri membri del nucleo familiare originario, il componente non assegnatario avrà titolo a permanere nell'alloggio previa sottoscrizione di nuovo contratto di locazione che sarà stipulato a tempo determinato, giusto art. 13 ter comma 9 della L.R. n. 96/96.

8. L'istanza di ampliamento di cui al punto 3 potrà essere autorizzata solo a seguito di verifica del possesso delle seguenti condizioni soggettive ed oggettive:
 - a) accertamento della presenza dei requisiti per la permanenza negli alloggi ERP riferiti all'intero nucleo familiare ivi compresi i componenti per i quali si chiede l'ingresso;
 - b) assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote accessorie da parte dell'assegnatario;
 - c) assenza di atti di decadenza o di annullamento dell'assegnazione e di procedimenti in corso finalizzati agli stessi provvedimenti;
 - d) presenza di reiterati richiami per violazione dei regolamenti ovvero per motivate ragioni di sicurezza, buon ordine, salvaguardia del patrimonio, compatibilità ambientale e simili;
 - e) accertamento del rispetto degli standard abitativi previsti dalla L.R. n. 96/96 a seguito dell'ingresso dei nuovi componenti. Non può essere concessa autorizzazione per l'inserimento di nuovi componenti nel nucleo familiare quando nell'alloggio vi sia una situazione di sottoutilizzo come indicato all'art. 13 comma 8 ovvero quando l'ampliamento comporti una situazione di sovraffollamento ai sensi dell'art. 13 comma 10 della succitata L.R. n. 96/96.
9. Il soggetto Gestore provvederà a verificare l'eventuale variazione dei redditi del nucleo familiare conseguenti all'entrata nello stesso di nuovi componenti per il ricalcolo del canone di locazione.
10. L'autorizzazione all'ingresso di nuovi componenti nel nucleo familiare può essere annullata qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false o abbia generato gravi e ripetute conflittualità, anche condominiali, connesse alla presenza del nuovo componente del nucleo familiare. In caso di annullamento, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza dell'intero nucleo familiare previste dalla vigente normativa.
11. L'accertamento della presenza di persone non dichiarate o non autorizzate comporta la decadenza dall'assegnazione.

Art. 9 Ospitalità temporanea

1. E' ammessa, previa richiesta motivata da parte dell'Assegnatario da presentare all'Ente Gestore e conseguente autorizzazione del medesimo (che a tal fine può consultare il Comune sul cui territorio è ubicato l'alloggio) l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni, esclusivamente nei nuclei familiari assegnatari definitivi di un alloggio ERP. Gli utilizzatori autorizzati degli alloggi possono ospitare terze persone per un periodo non superiori a tre mesi, dandone comunicazione all'Ente Gestore.
2. L'ospitalità temporanea non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare. All'ospite potrà eventualmente essere concessa l'autorizzazione al trasferimento della residenza con stato di famiglia disgiunto da quello della famiglia assegnataria.
3. L'ospitalità temporanea non costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio, neanche qualora gli ospiti abbiano acquisito residenza anagrafica nell'appartamento ERP. L'ospitalità temporanea non produce effetti ai fini del cambio alloggio, della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione.
4. Quando l'ospitalità si protrae per un periodo non superiore a tre mesi non è richiesta autorizzazione, ma l'assegnatario dovrà comunque comunicare preventivamente al soggetto gestore la presenza dell'ospite nell'alloggio.
5. Qualora l'ospitalità sia concessa per oltre due anni a far data dall'autorizzazione, l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità aggiuntiva mensile pari al 25% del canone di locazione in essere.

6. L'autorizzazione all'ingresso di ospiti può essere annullata qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false o abbia generato gravi e ripetute conflittualità, anche condominiali, connesse alla presenza dell'ospite temporaneo. In caso di annullamento, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza dell'intero nucleo familiare previste dalla vigente normativa.
7. Nel caso in cui l'assegnatario, formalmente diffidato all'allontanamento di ospiti privi di autorizzazione o con autorizzazioni scadute, persista nella violazione si procederà alla risoluzione del contratto per inadempienza contrattuale e all'avvio del procedimento di decadenza per cessione parziale dell'alloggio.

Art. 10 Coabitazione

1. La coabitazione motivata da esigenze di assistenza e comportante un rapporto lavorativo fra il coabitante ed il nucleo familiare assegnatario la coabitazione è autorizzata dall'Ente Gestore (che a tal fine può consultare il Comune sul cui territorio è ubicato l'alloggio) a seguito di motivata e documentata richiesta dell'assegnatario. La coabitazione non ha limiti temporali, permanendo la condizione di assistenza ed il rapporto lavorativo, e di conseguenza non si applica l'indennità aggiuntiva prevista dal comma 4 del presente articolo.
2. La coabitazione di cui al comma precedente non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare, né tantomeno costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio neanche qualora il coabitante abbia acquisito residenza anagrafica nell'appartamento ERP. La coabitazione non produce effetti ai fini della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione.

Art. 11 Soggetti non autorizzati

Qualora si riscontri la presenza di soggetti non autorizzati, di cui agli artt. 8-9-10, all'interno dell'alloggio, l'Ente Gestore dovrà provvedere ad ingiungere l'allontanamento. In caso di mancata adempienza a quanto sopra, le modificazioni nella composizione del nucleo familiare, costituiscono presupposto per l'avvio di una procedura di decadenza dell'Assegnatario, costituendo sublocazione parziale dell'alloggio, sanzionabile ai sensi dell'art. 35 comma 2 lettera o) della citata L.R. n. 96/96 con la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il fissato dal Comune, comunque non superiore a tre mesi dalla data del provvedimento di decadenza.

TITOLO II – GESTIONE DELLA MOBILITA'

Art. 12 Assegnazione in mobilità degli alloggi ERP

L'assegnazione in mobilità di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è un'assegnazione ordinaria con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato, ai sensi dell'articolo 13 bis della L. R. n. 96/96.

Art. 13 Tipologie e accesso alla mobilità

1. L'istituto della mobilità si distingue in: mobilità d'ufficio, mobilità d'emergenza, mobilità ordinaria e mobilità finalizzata alla vendita.
2. Ogni comune predispone biennialmente un programma di mobilità dell'utenza, al fine di prevenire situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento e rispondere a situazioni di disagio abitativo.
3. Per l'attuazione delle misure di mobilità, i Comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.
4. Al nucleo familiare assegnatario di un alloggio di cui viene disposta la mobilità, in regime di utilizzo provvisorio, restano precluse le variazioni di cui all'articolo 18 della L.R. 96/96, eccetto quelle derivanti da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, matrimonio e convivenza more uxorio e l'ospitalità temporanea di cui all'art. 18 bis comma 1 della L.R. 96/96.

Art. 14 Procedura di mobilità d'ufficio

- 1) Il Comune procede all'assegnazione in mobilità, ai sensi dell'articolo 22 della L. R. n. 96/96, commi 6 e 7, qualora, a seguito dell'accertamento di una consolidata situazione di sottoutilizzo o di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente.
- 2) La mobilità d'ufficio è attivata su segnalazione dell'Ente Gestore in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo e verrà effettuata tramite appositi programmi al termine delle procedure di verifica effettuate di concerto con l'Ente Gestore.
- 3) Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità, valutate dalla Commissione.
- 4) Al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. Qualora lo stesso nucleo familiare non accetti la proposta che gli viene avanzata o in ogni caso non occupi entro trenta giorni l'alloggio individuato per la mobilità, l'Ente Gestore applica il canone di locazione determinato nei modi di seguito indicati:
 - a) Per i nuclei familiari che corrispondono il canone sociale o protetto di cui agli articoli 25 e 26 il canone è rideterminato nella misura di cui all'articolo 25, comma 2 della L.R. 96/96.
 - b) Per i nuclei familiari che corrispondono il canone massimo di cui all'articolo 27, il canone è rideterminato nella misura pari al doppio dell'importo di cui all'articolo 25, comma 2 della L.R. 96/96.
- 5) In caso di mobilità d'ufficio, il Comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità nei casi previsti dalla vigente normativa;
- 6) Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui i vani utili dell'alloggio, calcolati ai sensi dell'articolo 13, comma 9, della L.R. 96/96, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi.
- 7) I Comuni possono adottare misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei assegnatari diversi, così come previsto dall'art. 22 comma 9 della L.R. 96/96.
- 8) Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni sia composto esclusivamente da soggetti con più di sessantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza.
- 9) Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'allegato B, L.R. 96/96, punti a-4, a-4bis e a-4ter, non si procede all'assegnazione in mobilità d'ufficio.
- 10) Sono in ogni caso eseguibili, anche coattivamente, i provvedimenti di mobilità resi necessari per seguito di interventi di ristrutturazione o recupero ai sensi del comma 13 dell'articolo 22 della L.R. 96/96. In tali casi il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.
- 11) Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze, ai sensi del comma 14 dello stesso articolo 22 della L.R. 96/96, in relazione ai casi di cui al comma 13, sono a carico del soggetto gestore.

Art. 15 Procedura di mobilità d'urgenza

1. La mobilità d'urgenza ha carattere prioritario rispetto alla procedura di mobilità ordinaria.
2. La domanda per la mobilità d'urgenza può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento presso i competenti uffici del Comune, corredata delle certificazioni idonee alla valutazione dell'urgenza addotta, in particolar modo con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute, grave disagio sociale documentato o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate e/o documentate dalle istituzioni competenti in materia.
3. Il competente ufficio comunale provvederà immediatamente all'esame della domanda e, nel caso in cui venga ritenuta accoglibile, la mobilità sarà eseguita in via prioritaria, mediante adozione dell'atto di assegnazione a cura del Dirigente Responsabile, previo parere della Commissione, qualora ritenuto opportuno.
4. La procedura di mobilità d'urgenza si conclude previo rilascio di nulla osta da parte dell'Ente Gestore in seguito al sopralluogo sull'alloggio originariamente assegnato per la verifica dello stato dei luoghi. L'alloggio individuato per la mobilità sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova. Tutte le spese di trasloco sono a carico dell'assegnatario.

5. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità comporta l'improcedibilità della domanda e l'impossibilità di accedere nuovamente alla procedura d'urgenza con le stesse motivazioni.

Art. 16 Procedura di mobilità ordinaria

1. L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante mobilità avviene in via ordinaria mediante scorrimento di una graduatoria permanente.
2. In sede di prima applicazione del presente regolamento da parte dei Comuni e quindi conseguentemente all'entrata in vigore dello stesso, alla scadenza della validità delle graduatorie vigenti, i Comuni provvederanno a pubblicare un bando di concorso per la redazione della graduatoria iniziale di mobilità.
3. La graduatoria verrà redatta secondo i requisiti e punteggi disciplinati dal presente regolamento nei articoli che seguono.
4. Successivamente è consentito agli assegnatari, in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 18, di poter presentare in qualsiasi momento domanda di mobilità relativamente all'alloggio assegnato.
5. Le domande pervenute successivamente alla redazione della graduatoria iniziale per la mobilità saranno oggetto di istruttoria da parte dei competenti uffici comunali, che, conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati ed all'istruttoria delle domande stesse, provvedono a trasmettere le istanze alla Commissione ERP ai fini dell'aggiornamento della Graduatoria che avrà scadenza almeno annuale.

Art. 17 Principi di gestione della mobilità

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

Art. 18 requisiti per l'ammissione al primo bando di concorso e per la presentazione delle successive domande

- 1) A seguito della pubblicazione del primo bando di concorso e successivamente alla scadenza dello stesso, possono concorrere alla formazione della graduatoria permanente per la mobilità ordinaria in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, i cittadini che si trovino nelle seguenti condizioni:
 - a) siano assegnatari da almeno due anni dello stesso alloggio in locazione semplice di proprietà pubblica residenti nel territorio comunale o che prestino nello stesso la propria attività lavorativa;
 - b) non abbiano ceduto senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
 - c) abitino stabilmente l'alloggio assegnato;
 - d) non ne abbiano mutato la destinazione d'uso;
 - e) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - f) non abbiano perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione ai sensi delle lett. a), b), c), d), e), g), h) dell'allegato A della L.R. 96/96;
 - g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per servizi;
 - h) non siano inadempienti alle norme contrattuali.
- 2) I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del primo bando, alla data di presentazione della domanda, alla data di aggiornamento della graduatoria, nonché al momento della assegnazione del cambio di alloggio;
- 3) L'emissione del relativo provvedimento di assegnazione è comunque subordinata alla completa verifica dei suddetti requisiti, anche in base ai dati forniti al riguardo dall'Ente Gestore.

Art. 19 formazione e pubblicazione della prima graduatoria – ricorsi – aggiornamento della graduatoria

a) Istruttoria delle domande.

1. Il Comune che ha indetto il primo bando di concorso procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancanti anche avvalendosi della collaborazione del Comune in cui il concorrente risiede o lavora o dell'Ente gestore, relativamente ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio. Il Comune provvede all'attribuzione, in via provvisoria, del punteggio a ciascuna domanda, sulla base delle dichiarazioni dell'interessato e della documentazione presentata, formula e pubblica la Graduatoria Provvisoria, entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande
2. Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria è possibile presentare ricorso alla Commissione ERP di cui all'art. 3 del presente regolamento.
3. Le domande con i rispettivi punteggi provvisoriamente attribuiti e con la relativa documentazione e gli eventuali ricorsi sono trasmesse, a cura del responsabile del procedimento, entro 30 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi stessi, alla Commissione ERP per l'esame delle opposizioni pervenute.
4. Per l'esame dei ricorsi presentati sono valutabili i documenti pervenuti entro i termini del ricorso, purché relativi a condizioni soggettive o oggettive possedute dalla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda o alla data di presentazione della domanda se successiva al primo bando di concorso.
5. La Commissione formula la Graduatoria Definitiva che deve essere pubblicata nei successivi 30 giorni.
6. La graduatoria definitiva pubblicata costituisce provvedimento definitivo e resta valida fino a nuova pubblicazione della graduatoria permanente aggiornata.
7. Alla medesima procedura sopra descritta verranno sottoposte le domande presentate successivamente alla scadenza del primo bando di concorso. Successivamente all'esame delle stesse, la trasmissione degli atti alla Commissione ERP di cui all'art 3 avverrà almeno ogni 12 mesi, per l'aggiornamento della graduatoria permanente. In occasione dell'aggiornamento verranno verificati il mantenimento dei requisiti e le condizioni che hanno comportato l'attribuzione dei punteggi.

b) Punteggi di selezione delle domande.

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

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

i punteggi relativi ai casi soprariportati possono essere incrementati ove si verifichi anche la:

- a) presenza nel nucleo familiare assegnatario di soggetti di età superiore ai 65 anni: **+ 1,0 punti**
- b) presenza nel nucleo familiare assegnatario di soggetti di età compresa fra il 18° e il 65° anno di età, alla data di presentazione della domanda, affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti, pari o superiore al 67%:**+ 1,5 punti**
- c) presenza nel nucleo familiare assegnatario di soggetti di età compresa fra il 18° e il 65° anno di età, alla data di presentazione della domanda, affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti, pari al 100%:**+ 2,0 punti**

- d) presenza nel nucleo familiare assegnatario di componenti che non abbiano compiuto il 18° anno di età al momento della presentazione della domanda e siano riconosciuti invalidi/disabili dalle norme in materia+ **2,5 punti**
- e) presenza nel nucleo familiare assegnatario di componenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, e siano riconosciuti con invalidità, certificata dalle autorità competenti, pari o superiore al 67%+ **2,0 punti**
- f) presenza nel nucleo familiare assegnatario di componenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando, e siano riconosciuti con invalidità, certificata dalle autorità competenti, pari al 100%+ **2,5 punti**

2. alloggio sovraffollato

- rispetto agli standard così come definiti all'art. 24 del presente regolamento: **punti 1;**

3. alloggio sottoutilizzato

- rispetto agli standard così come definiti all'art. 24 del presente regolamento: **punti 5;**

4. situazione di disagio sociale, non riconducibili ad intervento per mobilità d'urgenza, attestate dal competente Servizio Sociale del Comune: **punti 0,5;**

5. ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della data di stipula del contratto di locazione dell'alloggio occupato,

Art. 20 Assegnazione alloggi in mobilità

1. Ai sensi dell'articolo 19, comma 2 della L.R. 96/96, il Comune destina alla mobilità, ordinaria e d'urgenza, una quota complessiva non superiore al venti per cento, arrotondato all'unità superiore, del numero gli alloggi assegnati nell'anno precedente.
2. A seguito dell'individuazione dell'alloggio idoneo a soddisfare le esigenze abitative dei richiedenti utilmente collocati in graduatoria permanente, il competente ufficio comunale provvede alla convocazione dello stesso per proporre l'assegnazione.
3. La procedura di mobilità si conclude dopo il nulla osta dell'Ente Gestore in seguito a sopralluogo sull'alloggio originariamente assegnato per la verifica dello stato dei luoghi, con l'accettazione dell'alloggio proposto e il conseguente trasferimento del nucleo familiare assegnatario nello stesso.
4. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità o la mancata assegnazione dello stesso, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dalla graduatoria
5. L'alloggio individuato per la mobilità sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova. Tutte le spese di trasloco sono a carico dell'assegnatario.

Art. 21 Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari - principi

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, i Comuni, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi, possono autorizzare in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale, previa richiesta degli stessi
2. Ove ricorrano i requisiti, i cambi consensuali possono essere autorizzati anche tra comuni diversi, nell'ambito del LODE.
3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano.

Art. 22 procedura per cambi consensuali di alloggi

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

Art. 23 Mobilità finalizzata alla vendita

I Comuni possono istituire una graduatoria speciale finalizzata alla vendita degli alloggi. Gli alloggi in questione sono esclusivamente quelli ricompresi in piani di vendita regolarmente approvati e risultanti non assegnati.

TITOLO III – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 24 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 uguale o superiore a 14 mq = 1 vano utile
 - la cucina, qualora la stessa risulti pari o superiore a 14 mq, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 = 1 vano utile
 - 1 stanza inferiore a 14 mq ma non inferiore a 9 mq = mezzo vano utile
 - 1 stanza uguale o superiore a 28 mq = 2 vani utili
 - alloggio monostanza di superficie non superiore a 38 mq = 1 vano utile

Art. 25 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. 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.
3. 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.

4. 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.
5. 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;
 - 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. 26 Alloggi di risulta, art.16 bis L.R.

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione, gli assegnatari possono eseguire interventi manutentivi in attuazione diretta.

2. La possibilità di cui al punto precedente è concessa a partire dal primo assegnatario posto utilmente in graduatoria; nel caso detto assegnatario non sia nelle condizioni di attivarsi, non sarà possibile scorrere la graduatoria.

3. Gli alloggi che possono essere oggetto di detta procedura sono sia quelli che necessitano di interventi di manutenzione ordinaria che quelli di cui alla graduatoria speciale disciplinata al comma 12 art. 6 del presente Regolamento.

4. la possibilità che un alloggio rientri nelle casistiche precedenti di cui al presente articolo viene stabilita esclusivamente dal Soggetto Gestore. Per detti alloggi il Soggetto Gestore procederà ad effettuare una perizia tecnica estimativa dei lavori strettamente necessari per rendere l'alloggio fruibile. Il Soggetto Gestore indicherà la casistica di riferimento nella comunicazione che viene inviata ai Comuni.

5. L'assegnatario che intende procedere all'esecuzione diretta dei lavori, dovrà sottoscrivere specifico atto con il Soggetto Gestore, nel quale saranno espressamente riportati: a) i lavori che intende eseguire, descritti in modo dettagliato; b) la spesa presunta complessiva che verrà riconosciuta, distinta in due elenchi: lavori che possono essere eseguiti in proprio e lavori per cui occorre necessariamente produrre le relative fatture; c) nel caso di interventi sugli impianti, l'impegno ad affidarli a ditta specializzata, in grado cioè di rilasciare idonea certificazione di conformità; d) il tempo di esecuzione; e) l'impegno ad autorizzare al Soggetto Gestore ad eseguire tutte le verifiche e sopralluoghi ritenuti necessari; f) l'impegno in ordine all'osservanza delle norme in materia di sicurezza sui lavori; g) l'impegno in ordine all'osservanza di eventuali obblighi condominiali; h) l'impegno in ordine all'osservanza di obblighi in materia di smaltimento dei rifiuti; i) l'impegno a sottostare ed accettare la verifica finale da parte del Soggetto Gestore che determinerà sia in termini qualitativi che quantitativi il lavoro eseguito e ne determinerà l'importo che potrà essere oggetto di compensazione; l) l'importo del canone di locazione, calcolato ai sensi del comma 2 e segg. dell'art. 25 della L.R. 96/96, che sarà posto in detrazione, calcolato sulla base delle dimensioni e caratteristiche dell'alloggio; m) l'impegno, una volta locato, a versare fin da subito quanto dovuto per servizi, oneri condominiali ecc., con la sola eccezione del canone di locazione che sarà oggetto di compensazione; n) ogni altra indicazione utile ritenuta necessaria a garanzia del buon esito della procedura.

6. Dopo la sottoscrizione dell'atto di cui al punto precedente, all'assegnatario saranno consegnate le chiavi, previo apposito verbale, al solo scopo di poter eseguire i lavori stabiliti. Detta consegna non autorizza in nessun modo l'assegnatario ad abitare nell'alloggio.

7. Dopo l'esecuzione dei lavori, l'assegnatario, in forma scritta, comunicherà l'ultimazione al Soggetto Gestore il quale, entro massimo 7 giorni lavorativi dalla comunicazione, con propri tecnici provvederà ad effettuare un sopralluogo per verificare i lavori eseguiti. In caso di verifica positiva, l'assegnatario consegnerà le fatture e le certificazioni dovute e quindi sarà quantificato l'esatto importo oggetto di compensazione. Diversamente, in caso di lavori non soddisfacenti sarà redatto apposito verbale dove saranno indicati i lavori da eseguire o i miglioramenti da apportare.

8. A seguito dell'iter positivo dell'esecuzione dei lavori, si provvederà alla redazione di apposito verbale di conferma alla regolare esecuzione dei lavori stabiliti, nel quale saranno anche indicate le somme poste in detrazione ed il numero di mesi posti a compensazione. Alla fine del periodo posto a compensazione, si provvederà ad applicare il canone calcolato in base all'art. 24 e seguenti della LR 96/96.

Sulle somme oggetto di compensazione, non sono previsti riconoscimenti di interessi di qualunque tipologia, da nessuna delle parti.

9. La possibilità di eseguire interventi manutentivi in attuazione diretta, di cui al presente articolo, è consentita esclusivamente per la prima assegnazione. Gli assegnatari in corso di locazione possono comunque eseguire interventi di propria iniziativa, purché preventivamente autorizzati dal Soggetto Gestore, ma senza possibilità di compensazione di alcun genere.

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

Art. 27 Utilizzo autorizzato degli alloggi, art.13 ter L.R.

1) L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ERP ad un nucleo familiare non assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art.13 ter della L.R. n. 96/96.

2) I richiedenti devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui alla normativa vigente. Tali requisiti devono essere posseduti anche da ciascun componente il nucleo familiare. Nessuno dei componenti il nucleo richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP nei 5 anni precedenti. Nessuno dei componenti il nucleo richiedente deve essere occupante senza titolo o abusivo di un alloggio ERP, né deve esserlo mai stato in precedenza né deve essere stato oggetto di sfratto da alloggio ERP negli ultimi 5 anni.

3) I Comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi ERP nell'ambito della percentuale massima di riserva del 35% degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione. Per il calcolo del numero di alloggi di ERP che dovranno fare parte della quota percentuale riservata, si assume come base di calcolo il numero di quelli c.d. di risulta, cioè non di nuova costruzione, assegnati in prima assegnazione nell'anno precedente.

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

All'interno della quota di alloggi individuata come sopra specificato, la quota del 70% del totale sarà destinata ai casi individuati ai punti c) e d) del successivo comma 4 e il 30% per i restanti casi.

Nell'individuare gli alloggi secondo le percentuali di cui sopra, si arrotonderà sempre all'unità superiore.

Sono esclusi dalla quota percentuale suddetta i casi in cui al comma 9 art.13 ter della L.R. 96/96.

4) Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'utilizzo autorizzato dell'alloggio, coloro che, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 13 ter della L.R. n. 96/96, necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle condizioni sottoelencate, che verranno valutate secondo i relativi punteggi:

- | | |
|--|---------|
| a) pubbliche calamità | punti 5 |
| b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza | punti 5 |
| c) 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. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di presentazione della domanda per l'accesso al beneficio in questione | punti 4 |
| d) morosità incolpevole come definita al successivo comma 5), oggetto di procedura di sfratto | punti 4 |
| e) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportino il rilascio di alloggi di proprietà privata | punti 3 |
| f) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato | punti 3 |
| g) provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato | |

con obbligo di rilascio dell'alloggio	punti 3
h) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio	punti 1
i) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% 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	punti 2
j) situazione di grave disagio sociale così come definita dal successivo comma 8 del presente articolo	punti 3

5) Nei casi di cui al comma 4, lettere d) ed e) l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato 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 2), lettera c) della L.R. n. 96/96, per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento escluso giusta causa;
- 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.

Gli sfratti per morosità incolpevole come sopra riportati saranno comunque accettati purchè:

- il richiedente sia residente da almeno due anni nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto;
- al momento della stipula del contratto vi sia stata un'incidenza superiore ad 1/3 tra reddito del nucleo familiare e canone di locazione annuale;
- risultino corrisposte almeno 12 mensilità del canone di locazione, negli ultimi due anni;
- il richiedente abbia richiesto ed non ottenuto il contributo per morosità incolpevole, per cause non imputabili al richiedente;

6) Qualora il reddito dichiarato dell'intero nucleo familiare sia pari a "zero" o palesemente inattendibile, il richiedente dovrà produrre certificazione rilasciata dal Servizio Sociale del Comune, attestante il sostegno economico eventualmente erogato o, in alternativa, dichiarazione rilasciata da coloro che provvedono al sostentamento economico del soggetto interessato. Tale dichiarazione dovrà contenere, oltre alla conferma del sostegno erogato, anche l'ammontare del reddito percepito da chi provvede al sostentamento, che dovrà risultare congruo rispetto all'aiuto prestato;

7) Nell'ambito della graduatoria degli aventi titolo, saranno formulate due graduatorie speciali, riservate rispettivamente ai casi rientranti nella riserva del 70%, (sfratti per finita locazione e morosità incolpevole) e una per i residuali casi relativi alla riserva del 30%. Tali graduatorie saranno formulate sulla base delle condizioni possedute dai componenti del nucleo familiare secondo i punteggi assegnati e come sopra indicati; (nei casi previsti nella riserva del 30%, qualora si presentino situazioni del tutto eccezionali, aventi carattere di urgenza ed indifferibilità, la Commissione specificatamente nominata ai sensi del presente regolamento, valuterà la possibilità di un'assegnazione in via prioritaria rispetto agli altri casi collocati in graduatoria).

8) La situazione di grave disagio sociale di cui al punto j) del precedente comma 4 è relativa a soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi saranno assegnati previa verifica di specifici programmi di intervento (progetti individuali del Servizio Sociale condivisi con l'utente / o altre forme di progetto secondo specifici interventi comunali) che dovranno essere presentati alla Commissione da parte dei Servizi Sociali o dai Servizi Specialisti in forma coordinata.

9) Ai soggetti di cui al comma precedente vengono concessi alloggi in utilizzo per il periodo in cui perdurano le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione e comunque per un massimo di tre anni, rinnovabili per ugual misura. Saranno effettuate ai sensi di legge, da parte del competente Servizio Sociale, le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

10) L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi del comma 4 è autorizzata per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di sei anni.

Il canone di locazione applicato sarà quello calcolato sulla base dell'art. 24 e seguenti della L.R. n. 96/96.

Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 della L.R. n. 96/96, in materia di occupazione degli alloggi.

11) E' consentita la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti non titolari del diritto di assegnazione, sulla base della ricognizione di cui all'art. 13 L.R. n. 96/96, ma aventi titolo, in base alle vigenti disposizioni di legge, al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario. Ai sensi dell'art. 16 comma 3 L.R. n. 96/96, l'Ente Gestore procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato. Il canone sarà quello calcolato sulla base dell'art. 25 comma 2 e seguenti della L.R. 96/96.

L'autorizzazione in tali casi esula dalla quota di riserva degli alloggi di cui al comma 3 del presente articolo.

12) Il modello per la richiesta di utilizzo autorizzato dell'alloggio sarà reperibile presso il Comune, con apposita modulistica presente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) o sul sito istituzionale. La domanda dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune medesimo.

13) Le domande previa istruttoria da parte del competente Servizio del Comune di riferimento, verranno trasmesse alla Commissione di cui al presente regolamento, che provvederà alla formulazione delle Graduatorie ordinate sulla base dei punteggi come sopra attribuiti. In caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate secondo le seguenti priorità:

- a) nucleo familiare composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni invalidi;
- b) nucleo familiare monogenitoriale con figli a carico invalidi;
- c) nucleo familiare monogenitoriale con figli minori a carico;
- d) nucleo familiare con presenza di ultrasessantenni invalidi;
- e) residenza continuativa nel territorio comunale per un maggior periodo di tempo.

A parità di punteggio tra richiedenti di cui ai casi riferiti alle lettere c) e d) del comma 4, verrà privilegiato l'ordine cronologico di esecuzione del provvedimento di sfratto, considerando coloro che per primi devono rilasciare l'alloggio per il quale è fissata la data di esecuzione.

14) La rinuncia o il rifiuto dell'assegnazione dell'alloggio in uso temporaneo comporta l'esclusione del beneficiario dalla graduatoria, per un periodo di due anni durante il quale non potrà presentare domanda;

15) Le Graduatorie saranno oggetto di aggiornamento almeno annuale. Le domande per essere inserite nelle graduatorie aggiornate possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno e verranno inserite nella Graduatoria di aggiornamento successiva.

16) Il Comune, in fase di prima ed urgente applicazione dell'art. 13-ter della Legge Regionale, può redigere entro 45 giorni dall'approvazione del presente Regolamento, la prima "Graduatoria emergenza sfratti (quota riserva 70%)" e "Graduatoria emergenza abitativa (quota riserva 30%)", sulla base delle domande eventualmente giacenti presso i propri uffici, secondo i requisiti di accesso all'ERP previsti nell'Allegato A della Legge Regionale n.96/96 e secondo le condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dal presente Regolamento.

17) L'inserimento in entrambe le Graduatorie non è garanzia alla concessione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP

18) L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione ERP. In costanza di

utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da matrimoni, convivenza more uxorio, nascita, adozione o affidamenti preadottivi.

TITOLO V – PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

Art. 28 – 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. 29 – Esclusione dalla Graduatoria e annullamento dell'assegnazione

Si procederà così come previsto dall'art. 33 della Legge Regionale;

Art. 30 – 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, procederanno ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi ai sensi dell'art. 633 del codice penale;
 - b) una volta ricevuta l'identificazione di cui sopra, diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio imponendo un tempo massimo di 15 giorni dal ricevimento 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 nel 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, con decorrenza dalla data di accertamento della violazione.
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. 31 – 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:
 - a) la sospensione temporanea dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati nell'art. 24 del presente Regolamento;
 - b) 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. 3 del presente Regolamento;
 - c) l'emanazione del provvedimento di decadenza con indicazione del termine del rilascio dell'alloggio, che verrà notificato a norma di legge all'occupante.
5. 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.
6. 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. 32 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, all'interno dell'alloggio, sia composto:
 - a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni non autosufficienti, certificati dalla competente Unità di Valutazione Multidisciplinare (U.V.M.);
 - b) esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantacinquenni
 - c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata pari al 100%;
 - d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi della L. 104/1992;
 - e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di anni 18 in condizioni di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere compiti e funzioni della sua età.
2. Per l'emissione del provvedimento di sospensione temporanea è condizione necessaria che l'assegnatario non sia moroso ed inoltre il beneficio della sospensione verrà automaticamente meno anche nell'ipotesi di morosità sopravvenuta.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Art. 33 Norme transitorie e finali.

1. Ogni graduatoria formata sulla base della previgente normativa, decade automaticamente all'approvazione della rispettiva graduatoria definitiva, formata sulla base delle norme del presente Regolamento.
2. 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 di precedenti Regolamenti.
3. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la Legge Regionale.