



CITTA' DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
(Città Metropolitana di Firenze)

**REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)
DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO**
in applicazione della Legge Regionale Toscana 2.1.2019, n. 2

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 30.06.2021, n. 50

Art. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag. 3
Art. 2	LA COMMISSIONE E.R.P.	pag. 3
TITOLO I BANDO E.R.P.		
Art. 3	IL BANDO E.R.P.	pag. 4
Art. 4	LA DOMANDA, LA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E I CONTROLLI	pag. 4
Art. 5	FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E SUO AGGIORNAMENTO	pag. 5
Art. 6	PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.	pag. 6
TITOLO II MOBILITÀ		
Art. 7	PROGRAMMA DI MOBILITÀ DELL'UTENZA	pag. 7
Art. 8	MOBILITÀ ORDINARIA	pag. 7
Art. 9	FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITÀ	pag. 7
Art. 10	PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P. IN MOBILITÀ	pag. 8
Art. 11	MOBILITÀ CONSENSUALE	pag. 9
Art. 12	MOBILITÀ INTERCOMUNALE	pag. 9
Art. 13	MOBILITÀ D'UFFICIO	pag. 9
TITOLO III UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI E.R.P.		
Art. 14	RISERVA DI ALLOGGI	pag. 9
Art. 15	ACCESSO E FORMAZIONE GRADUATORIA	pag. 9
Art. 16	PROCEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE	pag. 10
Art. 17	AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO ALLOGGIO E.R.P. E CONSEGNA ALLOGGIO	pag. 10
TITOLO IV INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE		
Art. 18	DISPONIBILITÀ DEGLI ALLOGGI	pag. 10
Art. 19	STANDARD ABITATIVO E DIMENSIONI DEGLI ALLOGGI	pag. 11
Art. 20	SCORRIMENTO DELLE GRADUATORIE	pag. 11
Art. 21	EQUILIBRIO SOCIALE DELLE ASSEGNAZIONI	pag. 12
Art. 22	ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DA RIPRISTINARE	pag. 12
TITOLO V PROVVEDIMENTI A TUTELA DEL PATRIMONIO E.R.P.		
Art. 23	ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA E ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE	pag. 12
Art. 24	OCCUPAZIONE DEGLI ALLOGGI	pag. 12
Art. 25	DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE	pag. 13
Art. 26	SOSPENSIONE TEMPORANEA ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI DECADENZA	pag. 13
TITOLO VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		
Art. 27	NORME TRANSITORIE E FINALI	Pag. 13

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento è adottato in applicazione dell'art. 7, comma 1, della Legge Regionale Toscana 2.1.2019, n. 2 "Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)" e disciplina le modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con particolare riferimento a:

- a) l'istituzione della Commissione per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
- b) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
- c) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
- d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di opposizione 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 identificazione, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

2. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:

- a) per Legge Regionale si intende la Legge Regionale Toscana n. 2 del 02.01.2019;
- b) per Comune si intende il Comune di Figline e Incisa Valdarno;
- c) per Ente Gestore si intende Casa Spa, concessionario degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Figline e Incisa Valdarno, incaricato della gestione tecnica e manutentiva dei medesimi, e dello svolgimento delle funzioni amministrative e di quant'altro previsto da apposito contratto di servizio;
- d) per E.R.P. si intende Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 2 - La Commissione E.R.P.

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1 lettera c) della Legge Regionale è istituita apposita Commissione E.R.P.

2. La Commissione è nominata dal Sindaco ed è formata da tre membri interni, individuati tra i funzionari e dirigenti del Comune, di cui uno con funzioni di Presidente, e due membri esterni individuati come segue:

- a) un rappresentante dell'Ente Gestore;
- b) un rappresentante dei Sindacati degli Inquilini designato dalle organizzazioni stesse tra soggetti in possesso delle necessarie competenze tecniche.

3. Ogni Comune può integrare la Commissione con figure idonee allo svolgimento delle proprie funzioni, senza diritto di voto.

4. 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.

5. La Commissione resta in carica per tutto il mandato amministrativo del Sindaco e prosegue la propria attività fino alla nomina della nuova.

6. Qualora i membri della Commissione siano impossibilitati a partecipare alle riunioni, è consentita la partecipazione di soggetti da questi formalmente delegati.

7. La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti.

8. La Commissione ha competenza nelle seguenti materie:

- a) valuta e decide sui ricorsi relativi alla graduatoria provvisoria per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.;
- b) redige la graduatoria definitiva provvedendo a dirimere le situazioni di pari punteggio secondo le disposizioni dell'art. 10 comma 6 della Legge Regionale. 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 le opposizioni, redige e aggiorna la graduatoria definitiva relativa alle domande presentate nell'ambito dell'istituto della mobilità;
- d) redige la graduatoria relativa alle domande per l'utilizzo autorizzato degli alloggi E.R.P. ex art. 14 della Legge Regionale;
- e) può esprimere pareri e valutare le controdeduzioni e i documenti presentati nei procedimenti di decadenza, occupazione senza titolo, di rinuncia all'assegnazione dell'alloggio per motivi sanitari;
- f) svolge funzioni generali di supporto e consultive in tema di E.R.P e di Politiche Abitative.

TITOLO 1 – BANDO E.R.P.

Art. 3 – Il bando E.R.P.

1. Il Comune procede all'emanazione, almeno ogni 4 anni, del bando per l'assegnazione ordinaria degli alloggi E.R.P. sulla base dello schema definito dalla Assemblea LODE.
2. Il bando deve indicare:
 - a) i requisiti per l'accesso all'E.R.P. previsti dall'Allegato A della Legge Regionale;
 - b) le condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dall'Allegato B della Legge Regionale;
 - c) il termine per la presentazione della domanda, che non può essere inferiore a 60 giorni dall'inizio della pubblicazione;
 - d) eventuali documenti da allegare alla domanda;
 - e) le modalità e i tempi dell'istruttoria, della redazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria e delle relative opposizioni;
 - f) le modalità e i tempi della redazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva.
3. Il bando deve essere pubblicato all'Albo pretorio comunale e su apposita sezione informativa del sito istituzionale, per tutto il periodo di presentazione delle domande.
4. Possono essere previste ed attuate forme ulteriori di pubblicizzazione del bando, tali da garantire la più ampia diffusione dell'informazione.
5. Il bando di concorso, come previsto dall'art. 7, comma 2, della Legge Regionale, è emanato in un periodo dell'anno che consente di acquisire la documentazione aggiornata, relativa all'ultimo anno utile della situazione economica dei richiedenti.
6. Dopo il primo bando di concorso, successivo all'entrata in vigore della riforma normativa di cui alla Legge Regionale, che azzera le graduatorie previgenti, il Comune può procedere all'emanazione di bandi di aggiornamento biennali, tenuto conto delle eventuali sopravvenute esigenze abitative sul territorio.
7. In caso di bando integrativo di aggiornamento, ai nuovi richiedenti ammessi in graduatoria verranno attribuiti i relativi punteggi, mentre i soggetti già utilmente collocati nella graduatoria previgente conserveranno i loro punteggi, fatta salva la possibilità per gli stessi di presentare una nuova domanda volta a far valere eventuali nuove condizioni migliorative e più favorevoli dal punto di vista del punteggio.
8. Le domande presentate conservano la loro validità per almeno 4 anni sia nel caso di bandi ordinari che di bandi di aggiornamento. Il termine di cui sopra decorre dalla data di pubblicazione del bando.

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

1. La domanda deve essere presentata al Comune mediante le procedure stabilite dal bando, utilizzando la modulistica predisposta dall'Ente. Il Comune può anche predisporre modalità telematiche di acquisizione delle domande, purché in conformità col bando.
2. La domanda deve contenere:
 - a) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di accesso stabiliti nell'Allegato A della Legge Regionale;
 - b) la composizione del nucleo familiare determinata ai sensi dell'art 9 della Legge Regionale

- c) la dichiarazione relativa alle condizioni per l'attribuzione dei punteggi ai sensi dell'Allegato B della Legge Regionale;
- d) il recapito in cui dovranno essere indirizzate tutte le eventuali comunicazioni relative al bando.
3. Il richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'Allegato A e delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi indicati nell'Allegato B della Legge Regionale in base alle disposizioni del DPR 28.12.2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".
4. Le domande devono essere necessariamente corredate dalla documentazione relativa a situazioni che non possono essere oggetto di autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
5. Sulla domanda presentata vengono eseguiti i controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445. La dichiarazione mendace o la produzione di atti falsificati è punita ai sensi della legge penale vigente e comporta l'esclusione dalla graduatoria o l'annullamento della eventuale assegnazione.
6. Il Comune effettuerà i controlli atti a riscontrare eventuali omissioni e difformità dei dati dichiarati, su almeno il 5% delle domande presentate, da individuare mediante sorteggio nel rispetto del criterio di imparzialità e di individuazione anonima del campione, avvalendosi delle banche dati a disposizione del Comune e di ogni altro strumento idoneo.
7. Per esigenze istruttorie potrà essere richiesta all'interessato documentazione integrativa o la necessità di procedere ad accertamenti attraverso i Servizi Sociali, Socio-sanitari o Polizia Municipale.

Art. 5 – Formazione della graduatoria e suo aggiornamento

1. Il Comune, 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, nel termine stabilito dal bando, comunque non superiore a centoventi giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria. Essa, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del Responsabile del procedimento, è pubblicata all'Albo pretorio e nel sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi. Il Comune attiva modalità idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima.
3. I termini suddetti potranno essere prorogati in relazione al numero delle domande presentate e a particolari esigenze istruttorie.
4. Nel termine stabilito dal bando, comunque non superiore a trenta giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria, i nuclei familiari che hanno partecipato al bando possono presentare opposizione con le modalità indicate nel bando stesso rispetto all'esclusione o all'attribuzione del punteggio. In sede di opposizione non è possibile richiedere punteggi per situazioni non dichiarate nella domanda di partecipazione.
5. Nel termine stabilito dal bando, comunque non superiore a sessanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Responsabile del procedimento la inoltra alla Commissione di cui all'art. 2 del presente regolamento, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative istruttorie.
6. Nel termine stabilito dal bando, comunque non superiore a sessanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione deve:
- a) decidere sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini stabiliti, 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 e del criterio di priorità di cui all'art. 10, comma 6, della Legge Regionale. Delle eventuali operazioni di sorteggio deve essere fatta espressa verbalizzazione negli atti della Commissione;
 - c) trasmettere la graduatoria definitiva, ed i relativi atti, al Responsabile del Servizio per la sua approvazione.

7. La graduatoria definitiva, come previsto dall'art. 10, comma 3, della Legge Regionale, è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune e conserva la sua efficacia fino al suo successivo aggiornamento.
8. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi E.R.P. di nuova costruzione e di risulta.
9. La graduatoria definitiva può essere aggiornata tramite l'emanazione di bandi di aggiornamento biennali, sulla base delle sopravvenute esigenze abitative del territorio.
- 10 La graduatoria è pubblicata sul sito del Comune.
11. Sia la graduatoria provvisoria che quella definitiva sono pubblicate in forma tale da garantire il rispetto della normativa sul trattamento dei dati personali.

Art. 6 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.

1. Gli alloggi E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine dei punteggi attribuiti alle domande risultanti dalla graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla Legge Regionale.
2. Per l'assegnazione degli alloggi il Comune procede all'accertamento della sussistenza di tutti i requisiti di accesso all' E.R.P., nonché alla ricognizione dei componenti il nucleo familiare, come previsto dall'art. 12 comma 2 della Legge Regionale, al fine della loro qualificazione come soggetti titolari al diritto d'assegnazione.
3. Tali requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando nonché al momento dell'assegnazione, fatta eccezione per quelli di cui all'Allegato A, paragrafo 2, lettere a), b) e b bis) che sono soddisfatti dal soggetto richiedente.
4. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'allegato A comma 2 lettera c) della Legge Regionale in fase di assegnazione si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.
5. La data di verifica dei requisiti per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della comunicazione di convocazione inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento. L'accertamento è svolto dal Comune sia mediante accesso alle banche dati sia mediante richiesta di specifica documentazione all'aspirante assegnatario.
6. Nella convocazione di cui al precedente comma, effettuata tramite raccomandata A.R. o altra modalità equivalente, deve essere indicato il giorno e l'ufficio dove il richiedente deve presentarsi per la verifica dei requisiti, preliminare all'assegnazione dell'alloggio.
7. Qualora il richiedente non si presenti entro il giorno indicato nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione in cui deve essere individuata data e luogo della seconda convocazione. Nel caso il richiedente non si presenti alla seconda convocazione, il nucleo viene escluso dalla graduatoria. È cura e responsabilità del richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo, posta elettronica o recapito telefonico inseriti nella domanda, al fine di garantire la reperibilità per permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione.
8. Qualora in esito alla verifica per l'assegnazione la domanda venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti di accesso di cui all'Allegato A della Legge Regionale, il richiedente ha facoltà di presentare opposizione alla Commissione nel termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di esclusione.
9. La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro trenta giorni dalla data dell'ultima convocazione, salvo particolari esigenze istruttorie
10. In esito alla positiva verifica dei requisiti, al richiedente è assegnato un alloggio fra quelli disponibili di standard abitativo idoneo in base alla Legge Regionale. La scelta dell'alloggio avviene di norma sulla base della planimetria e degli altri dati tecnici in possesso del Comune forniti dal Soggetto Gestore.
11. Il Comune procede alla formalizzazione dell'assegnazione mediante adozione del relativo provvedimento, comunicandolo al Soggetto Gestore per la consegna dell'alloggio e la stipula del contratto di locazione.
11. I richiedenti possono rinunciare all'alloggio assegnato soltanto per gravi e documentati motivi sanitari certificati, eventualmente valutati dalla Commissione E.R.P. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune procederà all'esclusione dalla graduatoria. Qualora siano

ritenuti giustificati i motivi della rinuncia, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione di un alloggio che si renda successivamente disponibile.

TITOLO II - MOBILITA'

Art. 7 - Programma di mobilità dell'utenza

1. Il Comune predispone un Programma di Mobilità dell'utenza al fine di rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse nel corso dell'assegnazione. Con il Programma, viene individuata la percentuale degli alloggi disponibili da destinare alla mobilità.
2. Il Programma di Mobilità può prevedere l'individuazione, in collaborazione con il Soggetto Gestore, di alloggi di risulta sfitti che necessitano di interventi di manutenzione da porre a carico del nucleo familiare interessato alla mobilità, con successivo recupero della spesa dal canone di locazione.
3. Il Comune gestisce la mobilità degli assegnatari degli alloggi E.R.P. con le modalità previste dagli artt. 19 e seguenti della Legge Regionale, ovvero:
 1. su domanda diretta degli assegnatari;
 2. mobilità d'ufficio per i casi previsti ai commi 6, 7 e 11 dell'art. 20 della Legge Regionale e tenendo conto di quanto previsto dal comma 10 dello stesso articolo.
4. La Giunta comunale stabilisce i criteri di accesso e relativi punteggi sulla base di condizioni che, a titolo esemplificativo, possono riguardare situazioni di disabilità/invalidità, presenza di anziani ultra sessantacinquenni, situazioni di sovraffollamento o sottoutilizzo, presenza di barriere architettoniche, ragioni di sicurezza, ecc.

Art. 8 – Mobilità ordinaria

1. Il Comune provvede almeno ogni quattro anni all'emanazione di un bando generale per la mobilità negli alloggi di E.R.P. sia di nuova costruzione che di risulta. Il "bando generale di mobilità" è sempre aperto fino alla pubblicazione di un nuovo bando generale.
2. Possono partecipare al bando gli assegnatari in via definitiva di alloggi E.R.P., in favore dei componenti il nucleo familiare residenti nell'alloggio assegnato, legittimati ad abitarvi od autorizzati dal Soggetto Gestore ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale, purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali. Per le finalità della mobilità non fanno parte del nucleo familiare gli ospiti temporanei e le coabitazioni di cui all'articolo 18 della Legge Regionale, ancorché residenti.
3. Il bando dovrà indicare:
 - a) i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione dell'alloggio E.R.P. previsti dalla Legge Regionale;
 - b) le condizioni di attribuzione del punteggio;
 - c) eventuali documenti da allegare alla domanda;
 - d) le modalità e i termini dell'istruttoria, di inserimento in graduatoria, nonché le modalità e i termini per presentare opposizione.
4. Il Comune assicura la massima pubblicità e facilità di consultazione del bando. Il bando è pubblicato sul sito internet del Comune, sull'albo on line e con altre forme equivalenti di pubblicità.
5. Gli interessati alla Mobilità ordinaria potranno presentare istanza motivata di mobilità in qualsiasi momento dell'anno.
6. La domanda dovrà essere presentata esclusivamente su apposito modello fornito dall'Ente, il quale può anche predisporre modalità telematiche di acquisizione delle domande, secondo le modalità e nei termini indicati dal bando di mobilità.

Art. 9 - Formazione della graduatoria di mobilità

1. Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei richiedenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda ed effettuando i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato dai nuclei familiari.
2. Entro quindici giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo on line, i nuclei familiari che hanno partecipato al bando possono presentare opposizione al Comune.
3. La Commissione E.R.P decide sulle eventuali opposizioni entro il termine massimo di sessanta giorni e trasmette all'Ufficio competente le necessarie modifiche per l'adozione della graduatoria.
4. Il Comune adotta e aggiorna la graduatoria dei richiedenti la mobilità entro il 31 dicembre di ogni anno. I termini di cui al presente comma potranno subire proroghe per motivate esigenze istruttorie. Per consentire una adeguata istruttoria della graduatoria e il rispetto dei tempi di cui sopra, il Comune esamina le domande pervenute entro il 15 novembre di ogni anno.
5. Ogni graduatoria resta efficace fino alla data di pubblicazione della successiva integrazione.
6. All'approvazione della graduatoria derivante da un nuovo "bando generale di mobilità" decadrà la graduatoria esistente comprensiva dell'aggiornamento e dovranno essere presentate nuove domande da parte di tutti gli interessati alla mobilità.
7. La graduatoria di mobilità è pubblicata in apposita sezione della rete civica del Comune fino all'approvazione del suo successivo aggiornamento. La graduatoria è pubblicata in una forma che garantisca il rispetto della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali.

Art. 10 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. in mobilità

1. Gli alloggi E.R.P. disponibili destinati alla mobilità sono assegnati secondo l'ordine delle domande nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla Legge Regionale.
2. Preliminarmente all'assegnazione in mobilità, il Comune deve procedere all'accertamento della sussistenza dei requisiti di mantenimento dell'assegnazione nonché delle condizioni di attribuzione del punteggio nei confronti dei nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria.
3. Qualora in esito all'istruttoria la domanda venga diminuita nel punteggio o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti per il mantenimento dell'assegnazione, il richiedente ha facoltà di presentare opposizione alla Commissione E.R.P. nel termine di 10 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione da parte del Comune.
4. L'assegnazione del nuovo alloggio non modifica la condizione soggettiva dei componenti il nucleo familiare e non determina l'acquisizione della titolarità di diritti di assegnazione da parte dei componenti il nucleo non assegnatari.
5. Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio, gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A/R, o altra modalità equivalente stabilita dal Comune, all'indirizzo indicato dal richiedente nel modulo di domanda.
6. La procedura di verifica dei requisiti e delle condizioni di attribuzione del punteggio dovrà concludersi entro 30 giorni dalla data della suddetta convocazione, salvo particolari esigenze istruttorie. Qualora il richiedente non sia in grado di produrre la documentazione richiesta ai fini di tale controllo il termine viene prorogato per un periodo non superiore a trenta giorni. Il mancato rispetto del termine o della proroga comporta l'esclusione dalla graduatoria.
7. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione entro un termine stabilito nella comunicazione stessa. Nel caso la persona non si presenti alla seconda convocazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria, fermo restando la dimostrazione da parte del richiedente che la mancata presentazione è dovuta a cause di forza maggiore.
8. Nelle more della definizione del procedimento di cui sopra il Comune proseguirà con la verifica dei requisiti e dei punteggi richiesti in favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.
9. Verificata la permanenza dei requisiti di mantenimento dell'assegnazione, delle condizioni di attribuzione del punteggio e della sussistenza di inadempienze alle norme contrattuali, verrà proposto al nucleo familiare l'alloggio idoneo all'assegnazione in disponibilità e destinato alla mobilità.
10. Il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal Comune, senza giustificato motivo, comporta l'improcedibilità della domanda stessa e la conseguente cancellazione dalla graduatoria vigente.

11. A conclusione di tutti gli adempimenti, il Comune, con proprio atto, disporrà l'assegnazione in mobilità, comunicandolo all'interessato e al Soggetto Gestore.

Art. 11 - Mobilità consensuale

1. Il Comune autorizza in qualsiasi momento il cambio consensuale tra assegnatari nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto degli standard abitativi previsti dalla Legge Regionale.

2. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Il cambio consensuale non rientra nella percentuale di cui all'art. 7 comma 1 del presente regolamento.

3. Preliminarmente i soggetti interessati dovranno chiedere al Comune apposita autorizzazione al cambio consensuale, affinché possa essere valutata l'ammissibilità dell'istanza. Il Comune verifica con il Soggetto Gestore il rispetto del Regolamento d'Utenza, l'assenza di situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote di servizi e l'equilibrio sociale.

4. I soggetti interessati, congiuntamente dovranno presentare istanza di cambio consensuale al Comune.

Art. 12 – Mobilità intercomunale

1. La mobilità su domanda degli interessati tra un Comune facente parte del LODE Fiorentino e un altro Comune facente parte dello stesso LODE è disciplinata da apposito accordo.

2. In mancanza della disciplina di cui al comma precedente, il Comune può autorizzare comunque la mobilità entro l'ambito del LODE fiorentino nella forma del cambio consensuale di alloggio tra assegnatari, previo parere espresso dalla Commissione E.R.P. e accordo con il Soggetto Gestore.

Art. 13 – Mobilità d'ufficio

1. Il Comune che ravvisa quanto previsto ai commi 6, 7 e 11 dell'art. 20 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 in una delle condizioni di cui ai commi citati.

2. Per individuare le situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento il Comune può avvalersi della collaborazione del Soggetto Gestore.

3. Il Comune una volta individuato l'alloggio dove ricollocare il nucleo procederà con atto motivato a disporre l'assegnazione prevista all'art. 13 della Legge Regionale.

4. Per il procedimento di mobilità d'ufficio si fa riferimento alla Legge Regionale.

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

Art. 14 – Riserva di alloggi

1. Il Comune può destinare fino ad un massimo del 40 % degli alloggi da concedere in assegnazione per l'utilizzo autorizzato a favore di nuclei familiari non assegnatari che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo di cui all'art. 14 comma 2 e comma 6 della Legge regionale.

Art. 15 – Accesso e formazione graduatoria

1. Con Deliberazione di Giunta comunale, in considerazione della situazione abitativa territoriale e dei bisogni emergenti, sono definiti i requisiti per l'accesso all'utilizzo autorizzato degli alloggi E.R.P. e le condizioni per le attribuzioni dei punteggi per l'inserimento in graduatoria.

2. I soggetti che presentano bisogni abitativi a carattere emergenziale possono presentare domanda di emergenza abitativa al Comune di residenza.

3. Il nucleo familiare che si trova in una delle situazioni di cui all'art. 14 della Legge regionale può presentare in qualsiasi momento dell'anno la richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato degli alloggi E.R.P., sulla base di modulistica appositamente predisposta dall'Ente, il quale può anche predisporre modalità telematiche di acquisizione delle domande.
4. I termine massimo per la conclusione del procedimento di aggiornamento della graduatoria è di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.
5. Le opposizioni avverso le risultanze del procedimento per l'inserimento nella graduatoria possono essere inviati per iscritto al Responsabile del Procedimento entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria.
6. L'accesso agli alloggi E.R.P. per le finalità del presente titolo avviene attraverso lo scorrimento di graduatoria nei limiti degli alloggi disponibili destinati all'emergenza abitativa.
7. E' facoltà del Comune procedere alla formazione di graduatorie specifiche per le casistiche previste dall'art. 14.
8. L'inserimento nella graduatoria non è garanzia alla concessione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio E.R.P.
9. La graduatoria per l'accesso all'utilizzo autorizzato è pubblicata in una forma che garantisca l'anonimato di richiedenti.

Art. 16 – Procedimento di autorizzazione.

1. Ad ogni soggetto avente titolo all'utilizzo autorizzato verrà proposto un solo alloggio idoneo ai sensi dell'art 12 comma 4 della Legge Regionale.
2. Gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A/R all'indirizzo indicato dal richiedente nella domanda, o con altra modalità individuata che assicuri maggiore celerità. E' cura del richiedente comunicare all'Amministrazione ogni variazione del proprio recapito allo scopo di assicurare la propria reperibilità. Nella convocazione sarà indicato il giorno, l'ora e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, dovrà presentarsi per la verifica dei requisiti e della permanenza delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione dei punteggi. Qualora la situazione si sia modificata in modo tale da far venir meno le condizioni di priorità che avevano determinato la collocazione in graduatoria, la domanda verrà reinserita nella stessa sulla base del punteggio aggiornato. Il venir meno dei requisiti di accesso comporterà l'esclusione dalla graduatoria.
3. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, viene diffidato a presentarsi con ulteriore comunicazione entro un termine stabilito nella comunicazione stessa. Nel caso la persona non si presenti alla seconda convocazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria, fermo restando la dimostrazione da parte del richiedente che la mancata presentazione è dovuta a cause di forza maggiore.

Art. 17 – Autorizzazione all'utilizzo alloggio E.R.P. e consegna alloggio.

1. Esauriti gli adempimenti di cui all'art. 16, il Comune dispone l'atto di autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio E.R.P. agli aventi diritto.
2. L'utilizzo autorizzato degli alloggi è concesso per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di permanenza delle situazioni che lo hanno determinato e comunque fino ad un termine massimo di otto anni.
3. Devono essere sottoposti all'esame della Commissione E.R.P. tutti i casi nei quali siano pervenute segnalazioni per gravi fatti e comportamenti che possono dare titolo alla eventuale decadenza dell'utilizzo autorizzato, ascrivibili all'art. 38 della Legge Regionale.
4. Nel semestre antecedente la scadenza dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio se presentata istanza di rinnovo, il Comune procede alla verifica dei requisiti di permanenza negli alloggi E.R.P..

TITOLO IV - INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Art. 18 - Disponibilità degli alloggi

1. Ogni mese, il Soggetto Gestore trasmette al Comune la situazione aggiornata degli alloggi sfitti, compresi quelli disponibili per l'assegnazione.
2. Per alloggi disponibili si intendono quelli, sia di risulta che di nuova costruzione, per i quali da parte del Soggetto gestore sia stata comunicata la data di effettiva disponibilità, ovvero la data di presunta ultimazione dei lavori di ripristino o di costruzione.
3. Per ogni alloggio disponibile per l'assegnazione, il Soggetto Gestore predispone delle schede recanti le seguenti informazioni:
 - Codice alloggio;
 - Indirizzo, piano, numero interno;
 - Indicazione dei vani, della loro superficie e della superficie complessiva, nonché della superficie convenzionale ai sensi dell'allegato C) della Legge Regionale;
 - Presenza di barriere architettoniche e/o di ascensore;
 - Pertinenze dell'alloggio quali cantine, posti auto, garage;
4. In tutti i casi in cui siano presenti criticità di ordine sociale, il Soggetto Gestore può allegare alla scheda di consegna alloggio una sintetica relazione sulla situazione sociale del blocco nel quale esso è inserito e degli edifici limitrofi, nonché delle relative problematiche, in modo da favorire la valutazione del contesto abitativo ai fini dell'assegnazione, secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 4, della Legge Regionale.

Art. 19 - Standard abitativo e dimensioni degli alloggi

1. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili come previsto dalla Legge Regionale.
2. La definizione di vano utile è prevista dall'allegato C) della Legge Regionale.
3. Non possono essere assegnati alloggi tali da originare, di norma, situazioni di sovraffollamento e di sottoutilizzo.
4. Gli standard abitativi degli alloggi stabiliti dalla Legge Regionale tengono conto della situazione di sottoutilizzo definita dall'art. 12, comma 6 (numero dei vani utili superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare), e della situazione di sovraffollamento definita dall'art. 12, comma 6 (due o più persone a vano utile).
5. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo può essere individuato tenendo conto di un componente in più.
6. La presenza di assistenti familiari o di terze persone non legate da vincoli affettivi con finalità di assistenza di taluno dei componenti il nucleo richiedente, in sede di verifica per l'assegnazione, non viene considerata nel numero dei componenti il nucleo.
7. Possono essere eccezionalmente assegnati alloggi in deroga agli standard abitativi, previsti al comma 4, con provvedimento motivato qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare in relazione a peculiari problematiche socio-sanitarie del nucleo 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. 20 - Scorrimento delle graduatorie

1. Qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi, si procede alla chiamata dei nuclei utilmente collocati in graduatoria in base al numero dei componenti adeguato agli standard degli alloggi disponibili. In questo caso, qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento o decremento secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 2, della Legge Regionale si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo alla dimensione del nucleo assegnatario in tal modo modificato.

2. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi, si procede alla convocazione e alla verifica dei requisiti per l'assegnazione dei soli nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei.

3. Gli aventi diritto all'assegnazione possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto, senza esclusione dalla graduatoria soltanto per gravi e documentati motivi sanitari certificati.

Art. 21 - Equilibrio sociale delle assegnazioni

1. Il Comune nell'individuare gli alloggi da assegnare tiene conto, laddove possibile, 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 4 dell'art. 12 della Legge Regionale. A tale scopo il Soggetto Gestore può riportare le criticità legate a situazioni sociali e socio-sanitarie presenti negli edifici individuati per l'assegnazione degli alloggi nelle schede di consegna degli stessi e negli edifici limitrofi.

2. Il Comune, una volta verificato il diritto all'assegnazione di un alloggio per il nucleo richiedente, può avviare una procedura di valutazione preventiva dell'equilibrio sociale dell'assegnazione, anche avvalendosi della Commissione E.R.P.. Le informazioni necessarie per tale valutazione sono acquisite con la collaborazione del Soggetto Gestore, del Servizio Sociale Professionale territorialmente competente e eventualmente di altre realtà presenti sul territorio.

Art. 22 - Assegnazione di alloggi da ripristinare

1. Il Comune può proporre agli aspiranti assegnatari collocati utilmente nelle graduatorie E.R.P. gli alloggi di risulta, come previsto dall'art. 16 della Legge Regionale, cioè alloggi per i quali gli aspiranti assegnatari possono anticipare le somme destinate alla rimessa in pristino di alloggi E.R.P. con successivo scomputo dal canone di locazione delle somme anticipate.

2. I lavori di ristrutturazione dovranno essere svolti tramite l'Ente Gestore qualora essi per la loro complessità richiedano professionalità, adempimenti amministrativi ed assunzioni di responsabilità.

3. L'Ente Gestore dovrà comunicare al 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, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale.

TITOLO V - PROVVEDIMENTI A TUTELA DEL PATRIMONIO E.R.P.

Art 23 – Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione

1. Per i casi di esclusione dalla graduatoria definitiva e di annullamento dell'assegnazione il Comune procederà ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale.

Art. 24 - Occupazione degli alloggi

1. Ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale il Comune deve perseguire le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive e senza titolo.

2. Nel caso di alloggi E.R.P. occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari, il Comune provvede a:

- a) identificare, tramite gli organi di Polizia, gli occupanti; in caso di immissione violenta o clandestina il Comune a mezzo dei competenti organi di Polizia, procede a inoltrare querela contro gli occupanti abusivi ai sensi dell'art. 633 del Codice Penale.

- b) diffidare gli occupanti senza titolo a rilasciare l'alloggio con le modalità previste dall'art. 37 commi 2 e seguenti della Legge Regionale.
3. Qualora le condizioni lo consentano, i competenti organi di Polizia possono procedere alla immediata esecuzione dei provvedimenti di sgombero, finalizzati alla liberazione dell'alloggio.

Art. 25 – Decadenza dall'assegnazione

1. Il Comune territorialmente competente emana provvedimenti di decadenza dell'assegnazione dell'alloggio E.R.P. nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste dall'art. 38 commi 3 e 4 della Legge Regionale.
2. I termini e le modalità del procedimento sono disciplinati dall'art. 38, commi 5, 6 e 7 della Legge Regionale.

Art. 26 - Sospensione temporanea esecuzione del provvedimento di decadenza

1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza può essere temporaneamente sospesa, come previsto dall'art. 38, comma 5 della Legge Regionale, su istanza degli interessati, quando il nucleo familiare sia in carico al Servizio Sociale e in situazione di fragilità, con documentazione attestante le condizioni sanitarie e o economiche del nucleo.
2. Ai fini dell'accoglimento dell'istanza e della determinazione della durata dell'autorizzazione alla permanenza dell'alloggio ai sensi dell'art. 38, comma 5 della Legge Regionale, il Comune si può avvalersi della Commissione E.R.P. per la valutazione complessiva della situazione del nucleo familiare.
3. Il periodo di sospensione può essere concesso per un periodo di dodici mesi, rinnovabili sempre su motivata istanza dell'interessato, per consentire al nucleo familiare il reperimento di una soluzione alloggiativa adeguata.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 27 - Norme transitorie e finali

1. A partire dall'approvazione delle graduatorie formate 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 E.R.P. nonché quelli di concessione provvisoria degli alloggi E.R.P. attivati e non conclusi alla data di approvazione del presente regolamento vengono disciplinati sulla base della precedente normativa e sulla base del precedente regolamento.
3. E' abrogato il regolamento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 25.02.2016.
4. Per tutto quanto non stabilito dal presente regolamento trova applicazione la Legge Regionale.