



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
Provincia di Siena

**Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi
di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)**

(Approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 03/03/2022)

INDICE

Art. 1 - Disciplina e normativa di riferimento

Art. 2 - Oggetto del Regolamento. Ambito di riferimento. Competenze

Art. 3 - Commissione ERP, Mobilità e Utilizzo autorizzato degli Alloggi

Art. 4 - Requisiti per l'accesso agli alloggi

Art. 5 - Nucleo familiare avente diritto

Art. 6 - Bandi di concorso

Art. 7 - Formazione della graduatoria provvisoria e definitiva

Art. 8 - Modalità di assegnazione degli alloggi

Art. 9 - Assegnazione ordinaria degli alloggi

Art. 10 - Mobilità negli alloggi ERP

Art. 11 - Tipologie e Accesso alla Mobilità

Art. 12 - Procedura di Mobilità su domanda

Art. 12 bis - Formazione e pubblicazione della prima Graduatoria – Ricorsi - Aggiornamento della Graduatoria

Art. 13 - Procedura di Mobilità d'Ufficio

Art. 14 - Procedura di Mobilità in via prioritaria

Art. 15 - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari

Art. 16 - Utilizzo autorizzato degli alloggi

Art. 17 - Assegnazione degli alloggi da ripristinare

Art. 18 - Variazione del nucleo familiare

Art. 19 - Ospitalità temporanea

Art. 20 - Norma di Rinvio

Art. 21 - Entrata in Vigore

Art. 1 - Disciplina e normativa di riferimento

1. Il presente Regolamento fa riferimento alla Legge Regionale n. 2 del 2 Gennaio 2019 e s.m.i..

Art. 2 - Oggetto del Regolamento. Ambito di riferimento. Competenze

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri, le attività e procedimenti inerenti la concessione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.).

2. Le norme del Regolamento sono applicate a tutti gli alloggi di proprietà comunale assoggettati alla disciplina dell'E.R.P. ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 2/2019 e s.m.i., ovunque ubicati. Qualora vengano stipulati accordi intercomunali per lo svolgimento coordinato di funzioni in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. le norme del presente Regolamento avranno applicazione, per quanto compatibili, secondo quanto previsto nei suddetti accordi intercomunali.

3. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:

a) per Comune si intende il Comune di Gaiole in Chianti singolarmente o in forma associata con altri Comuni ai sensi del comma 2 dell'art.7 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., al fine del raggiungimento del limite demografico per il quale il bando deve interessare un territorio con popolazione residente non inferiore a diecimila abitanti;

b) per Ente Gestore si intende l'Ente concessionario degli alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Gaiole in Chianti, incaricato della gestione tecnica e manutentiva dei medesimi, delegato o incaricato dello svolgimento delle funzioni amministrative e di quant'altro previsto da apposito contratto di Servizio;

c) per Organizzazioni sindacali si intendono le Organizzazioni sindacali confederali, di categoria e le organizzazioni sindacali degli inquilini.

Art. 3 - Commissione ERP, Mobilità e Utilizzo autorizzato degli Alloggi

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) della L.R. 2/2019 e s.m.i., è istituita apposita Commissione ERP Comunale o Intercomunale, per la formazione delle graduatorie 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 degli articoli 13 e del Capo II della Legge Regionale 2/2019 e s.m.i. e la predisposizione della graduatoria per l'utilizzo autorizzato degli alloggi ai sensi dell'art.14 della medesima Legge Regionale.

2. Nella Commissione di cui al comma 1 devono essere presenti:

a) Un Funzionario per ogni Comune associato (in caso di Commissione Intercomunale);

b) Un Membro esperto in materia qualora le Amministrazioni lo ritengano opportuno;

c) Uno o più rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini, purché in possesso delle necessarie competenze tecniche.

Il numero dei componenti interni deve essere maggiore di quello dei membri esterni.

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

4. La Commissione è nominata con Decreto Sindacale e rimane in carica 4 anni e comunque fino alla nomina dei componenti della nuova Commissione.

Con il medesimo provvedimento viene nominato il Presidente scelto tra i componenti di cui alla lettera a) del comma 2 del presente articolo.

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

6. La Commissione è convocata dal Presidente con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi (nei casi di urgenza tale termine può essere ridotto a 3 giorni). Le sedute sono valide con la presenza della maggioranza dei membri fra cui il Presidente o un membro della Commissione suo delegato 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. Un dipendente del Comune svolge le funzioni di Segretario della Commissione.

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

8. I compiti della Commissione sono i seguenti:

a) Valuta e decide sui ricorsi relativi alla Graduatoria Provvisoria per l'assegnazione ordinaria degli alloggi ERP;

b) Redige la Graduatoria Definitiva provvedendo a dirimere le situazioni di pari punteggio secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 10 della L.R. 2/2019 e s.m.i. In caso di ulteriore parità 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 ai sensi dell'Art. 14 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.;
- e) Ha funzioni consultive in tema di E.R.P. qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di interpellare la Commissione nei seguenti ambiti:
 - e1) - procedure di decadenza dalle assegnazioni (valutazione delle controdeduzioni);
 - e2) - controllo dei requisiti e dei punteggi relativi ai bandi di concorso per l'assegnazione ordinaria o in mobilità di alloggi ERP. In tal caso 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 da adottare;
 - e3) – modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla Graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della identificazione, della consegna e della eventuale rinuncia.

9. La Commissione ERP in carica al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento si intende prorogata fino alla propria scadenza in quanto conforme ai requisiti del presente articolo.

Art. 4 - Requisiti per l'accesso agli alloggi

1. Gli alloggi E.R.P sono assegnati dal Comune sulla base della Graduatoria di cui al successivo art. 7 del presente Regolamento, ai nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti specificati nell'allegato A della L.R. 2/2019 e s.m.i..
2. I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti dal nucleo familiare al momento della pubblicazione del bando nonché al momento della assegnazione dell'alloggio, fatta eccezione per quelli di cui al paragrafo 2 lettere a), b) e b bis) dello stesso allegato A che si riferiscono al solo soggetto richiedente.

Art. 5 - Nucleo familiare avente diritto

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'allegato A della L.R. 2/2019 e s.m.i. e dettagliatamente riportati nello stesso bando di concorso.
2. Per nucleo familiare deve intendersi quello composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:
 - a) i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi;
 - b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
 - c) le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della Legge 20 Maggio 2016 n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
 - d) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
 - e) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

La convivenza anagrafica richiamata nel presente comma, deve sussistere alla data di pubblicazione del bando.

3. Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando facendo comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine:

- a) le coppie coniugate;
 - b) le coppie more uxorio anagraficamente conviventi da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della legge 76/2016;
 - c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;
 - d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.
4. Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono, altresì, presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:
- a) i componenti di coppie di futura formazione;
 - b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del bando.

Art. 6 - Bandi di concorso

1. Il Comune di Gaiole in Chianti in forma associata con altri Comuni, ai sensi del comma 2 dell'art.7 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., al fine del raggiungimento del limite demografico per il quale il bando deve interessare un territorio con popolazione residente non inferiore a diecimila abitanti, procede all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP. Al suddetto bando possono partecipare, mediante la presentazione della relativa domanda nei termini previsti, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.
2. Dopo il primo bando di concorso successivo all'entrata in vigore della riforma normativa di cui alla L.R. n. 2/2019 e s.m.i., che azzera le graduatorie previgenti, il Comune può procedere, all'emanazione di bandi di aggiornamento biennali o annuali, in base alla periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.
3. 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.
4. Le domande presentate conservano la loro validità per almeno 4 anni sia nel caso di bandi ordinari che di bandi di aggiornamento. Nel caso in cui sia pubblicato un bando di aggiornamento, il termine di cui sopra (4 anni), decorre dalla data di pubblicazione del Bando di aggiornamento stesso, sia per le nuove domande presentate che per le eventuali integrazioni. Ogni richiedente decorsi i 4 anni dalla data di pubblicazione al bando al quale ha partecipato è tenuto, pena la cancellazione dalla relativa graduatoria, a partecipare al Bando ERP immediatamente successivo pubblicato dal Comune di Gaiole in Chianti.
5. I requisiti per la partecipazione, le modalità ed i termini di presentazione delle domande ed i termini per gli eventuali ricorsi, sono dettagliatamente riportati nel bando di concorso.
6. Il Comune e gli enti gestori, assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi e curano, in particolare, la pubblicazione, nell'ambito di una apposita sezione del proprio sito istituzionale.

Art. 7 - Formazione della graduatoria provvisoria e definitiva

1. Il Comune, entro 120 giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede, sulla base delle risultanze dell'apposita Commissione, all'adozione della Graduatoria Provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. I richiedenti che si trovano in condizione di parità di punteggio verranno inseriti in Graduatoria Provvisoria a pari merito secondo l'ordine alfabetico.
2. I punteggi vengono assegnati sulla base delle condizioni dettagliatamente individuate dall'allegato B della L.R. n. 2/2019 e s.m.i. e riportate integralmente sul bando di concorso.
3. La Graduatoria Provvisoria con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'eventuale opposizione e del nome del Responsabile del Procedimento è immediatamente pubblicata nell'albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi.
4. Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria nell'Albo Pretorio gli interessati possono presentare opposizione alla Commissione ERP.
5. Entro 60 giorni dal termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Responsabile del procedimento inoltra alla Commissione ERP la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.
6. La Commissione ERP decide, entro 60 giorni dal ricevimento degli atti, sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti relativi a requisiti o a condizioni dichiarate nella domanda e possedute dal nucleo familiare richiedente alla data di pubblicazione del bando.
7. Finito l'esame delle opposizioni, formula la Graduatoria Definitiva ordinando ogni domanda avente pari punteggio secondo il criterio previsto dal comma 6 dell'art. 10 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i..
8. La Graduatoria Definitiva così formulata viene pubblicata all'albo Pretorio on line dell'Ente per 30 giorni consecutivi e sarà liberamente consultabile sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione.
9. La Graduatoria Definitiva ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione sull'Albo Pretorio on line e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento.
10. Fino all'entrata in vigore della nuova graduatoria definitiva, gli alloggi ERP continueranno ad essere assegnati sulla base della graduatoria definitiva previgente.
11. La graduatoria definitiva, ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 10 della L.R. 2/2019 e

s.m.i., è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi ERP di nuova costruzione o di risulta, purché ristrutturati per renderli conformi alle norme di legge o da ripristinare secondo quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 2/2019 e s.m.i..

Art. 8 - Modalità di assegnazione degli alloggi

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati in base alle seguenti procedure:

- a) assegnazione ordinaria dell'alloggio;
- b) assegnazione in mobilità dell'alloggio;
- c) utilizzo autorizzato dell'alloggio.

Art. 9 - Assegnazione ordinaria degli alloggi

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede esclusivamente sulla base della Graduatoria Definitiva, salvo quanto disposto dalla convenzione per la gestione associata tra Comuni ai sensi del comma 4 dell'art. 7 della L.R. 2/2019 e s.m.i..

2. All'atto dell'assegnazione degli alloggi il Comune accerta la permanenza dei requisiti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'allegato "A" paragrafo 2 lettera c) della L.R. 2/2019 e s.m.i., si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.

3. Preliminarmente all'atto di assegnazione il Comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio. La verifica dei componenti del nucleo familiare e le eventuali variazioni del nucleo stesso rispetto a quello riportato nel modulo di domanda devono essere valutate ai sensi del combinato disposto degli artt. 9 e 12 della L.R. 2/2019 e s.m.i..

4. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti di cui all'allegato "A" paragrafo 2 della L.R. 2/2019 e s.m.i. dichiarati nella domanda, il Comune può accedere direttamente alle banche dati disponibili presso le Amministrazioni interessate, previa intesa con le stesse, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Per la verifica del requisito di cui all'allegato A paragrafo 2 lettera d2) della L.R. 2/2019 e s.m.i. relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il Comune, acquisito il dato relativo all'IVIE (Imposta su valore degli immobili all'estero) contenuto nella dichiarazione ISEE, può procedere ad effettuare ulteriori verifiche presso le Amministrazioni interessate.

5. Qualora si accerti la mancata sussistenza o la perdita di alcuni dei requisiti indispensabili per l'accesso agli alloggi E.R.P. o la modifica delle condizioni che attribuiscono i punteggi, il Comune procederà all'esclusione o alla ricollocazione della domanda in graduatoria con conseguente modifica della stessa, dandone comunicazione, con apposita lettera A/R, agli interessati. L'eventuale ricollocazione in graduatoria con lo stesso punteggio di altri richiedenti verrà ordinata ricorrendo ai criteri previsti dal comma 6 dell'art. 10 della L.R. 2/2019 e s.m.i.. Nelle more della definizione del procedimento di cui sopra, il Comune non sospenderà le assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in Graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

6. Verificata la permanenza dei requisiti di accesso all'ERP e delle condizioni che attribuiscono il punteggio, il richiedente (o un suo delegato) procederà alla scelta dell'alloggio presso l'ufficio comunale competente.

7. Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A.R., o altra modalità stabilita dal Comune, all'indirizzo indicato dal richiedente nel modulo di domanda. E' cura del richiedente comunicare all'Amministrazione ogni variazione dei propri recapiti allo scopo di salvaguardare la propria reperibilità e, pertanto, l'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per la mancata ricezione da parte degli interessati delle comunicazioni, così come anche per eventuali ritardi del Servizio Postale.

8. Nella convocazione debbono essere indicati il giorno, l'ora e l'ufficio nei quali il richiedente, o persona da lui delegata, deve presentarsi per la scelta dell'alloggio.

9. Qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, decade dal diritto di scelta e il Comune procederà alle assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive e già convocati per la scelta dell'alloggio. In sede di scelta degli alloggi verranno proposti al nucleo familiare, individuato ai sensi del comma 1 del presente articolo, gli alloggi idonei all'assegnazione, resi disponibili dall'Ente Gestore.

Nel caso in cui l'interessato non si presenti per la scelta dell'alloggio e non dimostri, entro i successivi 10 giorni dalla data di mancata presentazione, che la stessa è dovuta a cause di forza maggiore, verrà escluso dalla graduatoria. In caso di accoglimento delle eventuali giustificazioni addotte il richiedente che non si è presentato, sarà richiamato non appena si renderà disponibile un alloggio adeguato al suo nucleo familiare.

10 Nell'individuazione degli alloggi da assegnare il Comune, ove possibile, dovrà perseguire l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché dell'ubicazione e del contesto abitativo al fine di assicurare, al nucleo familiare assegnatario, la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza anche avvalendosi dell'operato delle Commissioni di cui all'art. 3 comma 8 punto e3) del presente Regolamento.

11. Nel caso di nuclei familiari con presenza di soggetti disabili dovranno essere individuati, ove possibile, alloggi facilmente accessibili.

12. Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo o che comportino situazioni di sovraffollamento salvo particolari eccezioni, dovute alla tipologia dei nuclei familiari, da motivare adeguatamente.

13. Si ha una situazione di sottoutilizzo quando il numero dei vani utili dell'alloggio, calcolati secondo quanto disposto dall'allegato "C" punto 2 della L.R. 2/2019 e s.m.i., risulti superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare.

14. Si ha una situazione di sovraffollamento quando risultino complessivamente due o più persone a vano utile.

ASSEGNAZIONI CHE NON COMPORTANO IL SOTTOUTILIZZO DELL'ALLOGGIO	
COMPONENTI NUCLEO	VANI UTILI ALLOGGIO
1	FINO A 2,5 VANI
2	FINO A 3,5 VANI
3	FINO A 4,5VANI
4	FINO A 5,5 VANI
5	FINO A 6,5 VANI
6	FINO A 7,5 VANI

ASSEGNAZIONI CHE NON COMPORTANO IL SOVRAFFOLLAMENTO DELL'ALLOGGIO	
COMPONENTI NUCLEO	VANI UTILI ALLOGGIO
1	1
2	1,5
3	2
4	2,5
5	3
6	3,5

15. Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a 14 metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975. E' considerata equivalente a mezzo vano la cucina autonoma, qualora la stessa risulti di superficie pari o superiore a 9 metri quadrati e inferiore a 18 metri quadrati Sono altresì considerati mezzo vano i vani abitabili di superficie compresa fra 9 e 13,99 metri quadrati. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani indivisi, ciascuno dei quali di superficie pari o superiori a 28 metri quadrati il numero dei vani effettivi corrispondente viene calcolato dividendo per 14 la superficie complessiva espressa in metri quadrati, ed approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a 9 metri quadrati. L'alloggio mono stanza è comunque considerato equivalente ad un vano per la parte di superficie dello stesso non superiore a 28 metri quadrati, approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a 9 metri quadrati.

16. La deroga ai limiti di cui sopra è ammessa qualora nella intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitino di spazi attrezzati.

17. Il richiedente o un suo delegato può scegliere l'alloggio fra quelli disponibili e conformi agli standard abitativi sopra elencati rispondenti alle esigenze del proprio nucleo familiare. La scelta avviene, presso il competente Ufficio comunale, sulla base della planimetria e degli altri dati tecnici in possesso del Comune, forniti dall'Ente Gestore.

18. L'assegnatario che, senza addurre giustificati motivi, in sede di assegnazione, rinunci all'alloggio

proposto, o che successivamente all'assegnazione dell'alloggio rinunci allo stesso o che non lo occupi, insieme all'intero nucleo familiare, entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione prorogabili una sola volta, incorre nella decadenza ai sensi dell'art. 38 comma 3 lettere g) e h) della L.R. 2/2019 e s.m.i, con conseguente risoluzione di diritto del contratto, se stipulato, e cancellazione dalla graduatoria.

Art. 10 - Mobilità negli alloggi ERP

1. Il Comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, può ricorrere all'istituto della mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

Art. 11 - Tipologie e Accesso alla Mobilità

1. L'istituto della mobilità si distingue in:
 - a) - mobilità su domanda (ordinaria);
 - b) - mobilità d'ufficio;
 - c) - mobilità in via prioritaria (d'urgenza);
 - d) - cambi consensuali di alloggio tra assegnatari.
2. Per l'attuazione delle misure di mobilità, il Comune può utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.
3. Al nucleo familiare nei cui confronti sia stata disposta l'assegnazione in mobilità dall'alloggio utilizzato ai sensi dell'art. 20 comma 7 della L.R. 2/2019 e s.m.i., restano precluse le variazioni di cui all'articolo 17 della L.R. 2/2019 e s.m.i. e l'ospitalità temporanea di cui all'art. 18 comma 1 della L.R. 2/2019 e s.m.i. Sono ovviamente consentite le variazioni di cui all'art.17 comma 4 della L.R. 2/2019 e s.m.i.

Art. 12 - Procedura di Mobilità su domanda (ordinaria)

1. L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante mobilità ordinaria avviene attraverso scorrimento di una graduatoria permanente, sulla base degli alloggi riservati al suddetto istituto, in quota parte e coordinata con le nuove assegnazioni.
In sede di prima applicazione del presente Regolamento da parte del Comune e quindi conseguentemente all'entrata in vigore dello stesso, alla scadenza della validità delle graduatorie vigenti, il Comune provvede a pubblicare un bando di concorso per la redazione della Graduatoria iniziale di mobilità.
I requisiti, le modalità, i termini di presentazione delle domande, i termini per gli eventuali ricorsi ed i punteggi da assegnare, saranno dettagliatamente riportati nel bando di concorso.
Successivamente alla scadenza dello stesso, e fermo restando il possesso dei requisiti richiesti, è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento domanda di mobilità relativamente all'alloggio assegnato.
2. Le domande pervenute successivamente alla redazione della graduatoria iniziale per la mobilità (e comunque entro il 30 Giugno e il 31 Dicembre di ogni anno) 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, provvederanno a trasmettere le istanze alla Commissione ERP ai fini dell'aggiornamento della Graduatoria che avrà scadenza semestrale.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità, non adeguatamente motivato, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dalla graduatoria vigente.
7. Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il Comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute dei componenti il nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe o nella zona richiesta

dall'interessato.

Art. 12 bis - Formazione e pubblicazione prima Graduatoria Ricorsi - Aggiornamento della Graduatoria

1. Il Comune, a seguito della pubblicazione del primo bando di concorso e successivamente alla scadenza dello stesso, 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 dell'Ente gestore, relativamente ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio. Il Comune provvede, avvalendosi, se del caso, anche della Commissione di cui al precedente articolo 3 del presente Regolamento, 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 fissato nel bando 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, alla Commissione ERP per l'esame delle opposizioni pervenute, entro 60 giorni dal termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria.
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, entro 60 giorni dal ricevimento degli atti, 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. Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della Graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della data di stipula del contratto di locazione dell'alloggio occupato; in caso di ulteriore parità in base alla data di nascita dal più anziano al più giovane.
7. Alla medesima procedura sopra descritta verranno sottoposte le domande presentate dopo la pubblicazione del primo bando di concorso e la formazione della prima graduatoria. Successivamente all'esame delle stesse, la trasmissione degli atti alla Commissione ERP di cui all'art 3 avverrà ogni 6 mesi, per l'aggiornamento della graduatoria permanente. Le domande per essere inserite nella graduatoria aggiornata dovranno essere presentate entro il 30 Giugno e il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 13 - Procedura di Mobilità d'Ufficio

1. Il Comune procede all'assegnazione in mobilità ai sensi dell'articolo 13 comma 1 della L.R. 2/2019 e s.m.i. qualora, a seguito dell'accertamento di una situazione di sottoutilizzo ai sensi dell'art.12 comma 6, o dell'articolo 20 comma 7 della L.R. 2/2019 e s.m.i., o di una situazione di sovraffollamento dell'alloggio, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente.
2. La mobilità d'ufficio è attivata sulla base dei dati messi a disposizione da parte dell'Ente Gestore in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo.
3. Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità, valutate dalla Commissione di cui all'art. 3 del presente Regolamento.
4. Al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio, ed al quale il Comune invia formale comunicazione di accertamento dello stato di sottoutilizzo dell'alloggio, viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa.
Il nuovo alloggio proposto dovrà di norma essere situato nella stessa zona di quello originariamente assegnato o nella zona richiesta dall'interessato, in modo da consentire il mantenimento dei legami sociali esistenti.
Qualora lo stesso nucleo familiare non accetti la proposta che gli viene avanzata o in ogni caso non occupi entro sessanta giorni l'alloggio individuato per la mobilità, l'Ente Gestore applica il canone di locazione determinato secondo quanto previsto dall'art. 27, commi 1, 2, e 3 della L.R. 2/2019 e s.m.i.
5. Il Comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità d'ufficio nei casi di cui all'art. 20 commi 6,10 e 11 della L.R. 2/2019 e s.m.i.

6. Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui il numero di vani utili dell'alloggio, calcolati secondo quanto disposto dall'Allegato C punto 2 della L.R., risulti superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare.
7. Per limitare le situazioni di sottoutilizzo e ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7 dell'art.20 della L.R. 2/2019 e s.m.i., il Comune può proporre misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi così come previsto dall'art. 20 comma 8 della L.R. 2/2019 e s.m.i.
8. Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settanta anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'Allegato B della L.R. 2/2019 e s.m.i., punti a-4, a-4bis, non si procede all'assegnazione in mobilità d'ufficio, fatto salvo quanto previsto dal comma 11 dell'art.20 della L.R. 2/2019 e s.m.i. In tali casi il Soggetto Gestore deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.
9. Il Comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio o di inadeguatezza rispetto ad accertate ragioni di salute di uno o più componenti del nucleo assegnatario, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare, così come da art. 20 comma 6 della L.R. 2/2019 e s.m.i.
10. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il Soggetto Gestore assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo, fatte salve le opportune comunicazioni al Comune di Gaiole in Chianti.
11. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze, ai sensi del comma 12 dello stesso articolo 20 della L.R. 2/2019 e s.m.i., in relazione ai casi di cui al comma 11 del medesimo art. 20, sono a carico del Soggetto Gestore.

Art. 14 - Procedura di Mobilità in via prioritaria (d'urgenza)

1. Sono eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati o d'ufficio, relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle Autorità competenti in materia.
2. I provvedimenti di cui sopra hanno carattere prioritario rispetto alla procedura di mobilità ordinaria.
3. La domanda relativa alla richiesta di una mobilità prioritaria può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento presso i competenti uffici del Comune, corredata delle certificazioni idonee alla valutazione delle motivazioni che richiedono l'applicazione di una mobilità prioritaria, in particolar modo con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute, grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle istituzioni competenti in materia.
4. La domanda per la mobilità in via prioritaria 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.
5. 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, previo parere della Commissione, qualora ritenuto opportuno.
6. La procedura della mobilità in via prioritaria si conclude con l'accettazione dell'alloggio proposto e il conseguente trasferimento del nucleo familiare assegnatario nello stesso.
7. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità, comporta l'improcedibilità della domanda.

Art. 15 - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, il Comune, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla L.R.2/2019 e s.m.i , e non vi siano fattori ostativi riguardanti la legittimità degli atti da assumere, autorizza in qualunque momento, previo accordo con il soggetto gestore, il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.
2. La domanda per cambi consensuali di alloggi può essere presentata separatamente da entrambi i nuclei familiari interessati allo scambio nei casi in cui non sussistano condizioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi od inadempienza da parte degli assegnatari. La richiesta di cambio alloggio deve essere adeguatamente motivata e liberamente sottoscritta dalle parti.
3. 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.
4. 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.

5. Il competente ufficio comunale provvederà alla convocazione separata dei nuclei familiari richiedenti, per accertare l'effettiva volontà di cambiare l'alloggio 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.
6. A seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui sopra il competente Ufficio dispone con specifico atto il cambio volontario degli alloggi.
7. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.
8. Ove ricorrano i requisiti di cui sopra, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra Comuni diversi.

Art. 16 - Utilizzo autorizzato degli alloggi

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ERP ad un nucleo familiare non assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art. 14 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i
2. La domanda di conferimento in utilizzo autorizzato di alloggio ERP è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare composto come previsto dall'art.9 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'Allegato A della stessa e che necessita di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo trovandosi in una delle condizioni di cui al punto 4 successivo.
3. Il Comune può disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi ERP nell'ambito della percentuale massima di riserva del 40% degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, nel rispetto dell'art. 7, comma 7 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.
4. Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'utilizzo autorizzato dell'alloggio, coloro che, in possesso dei requisiti, necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle fattispecie 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 siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come definita al punto 5 **punti 4**
 - d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata **punti 3**
 - e) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato **punti 3**
 - f) provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio **punti 3**
 - g) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio **punti 1**
 - h) presenza nel nucleo familiare di uno o più soggetti riconosciuti invalidi al 100% con necessità di assistenza continua e/o uno o più soggetti portatori di handicap o affetti da disagio psichico, riconosciuti in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario..... **punti 5**
 - i) ai sensi dell'art. 14 commi 6 e 7 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., alle situazioni così come definite dai successivi commi 6 e 7 del presente articolo si attribuiscono i seguenti punteggi..... **punti 4**
5. Nei casi di cui al precedente comma 4, lettere c) e d), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo, per le seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di cui è necessario fornire apposita documentazione:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento (*escluso licenziamento per giustificato motivo soggettivo*);
 - b) accordi aziendali o sindacali (*disposizioni aziendali o condizioni oggettive dell'azienda*) con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale (*in deroga, stato di mobilità*);
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente (*o di consistente flessione dell'attività*);
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la

consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali. Gli sfratti per morosità incolpevole come sopra riportati saranno accettati purché il richiedente abbia richiesto e non ottenuto il contributo per morosità incolpevole, per cause non imputabili al richiedente, salvo situazioni particolari da valutare caso per caso (vedi differimento o rinuncia alla stipula di nuovo contratto).

6. La situazione di grave disagio sociale di cui al punto i del precedente comma 4 è relativa a soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi saranno assegnati sulla base di programmi di intervento del Comune.

7. Ai soggetti di cui al comma precedente vengono conferiti alloggi in utilizzo autorizzato per tutto il periodo in cui perdurano le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Il Comune effettua periodicamente, almeno ogni due anni, le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

8. L'utilizzo degli alloggi concessi ai sensi del presente articolo è autorizzato per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di otto anni. Il canone di locazione applicato sarà quello calcolato sulla base dell'art. 22 comma 6 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'art.37 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., in materia di occupazione degli alloggi.

9. E' consentita dal Soggetto Gestore la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti facenti parte del nucleo familiare, non titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., ma aventi titolo al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario, in base alle vigenti disposizioni di legge, nei confronti dei quali si procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato, secondo quanto previsto dall'art.15 comma 4 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i. Il canone sarà quello calcolato sulla base dell'art. 22 comma 6 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i. L'autorizzazione in tali casi esula dalla quota di riserva degli alloggi di cui al comma 3 del presente articolo.

10. Il modello per la richiesta di conferimento in utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP, i requisiti e le modalità di presentazione dello stesso saranno rese note nel Bando Speciale per la formulazione della Graduatoria che sarà aggiornata ogni qualvolta venga presentata domanda di utilizzo autorizzato.

11. Le domande, previa istruttoria da parte del competente ufficio comunale, verranno trasmesse alla Commissione di cui all'art.3 del presente Regolamento, che entro 90 giorni dalla scadenza del termine per il ricevimento delle stesse, provvederà alla formulazione della Graduatoria ordinata sulla base dei punteggi come sopra attribuiti. In caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate secondo le seguenti priorità:

a) nucleo familiare composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni invalidi;

b) nucleo familiare monogenitoriale con figli a carico invalidi;

c) nucleo familiare monogenitoriale con figli minori a carico;

d) nucleo familiare con presenza di ultrasessantenni invalidi;

e) residenza continuativa nel territorio comunale per un maggior periodo di tempo.

12. La Graduatoria approvata è una graduatoria aperta. Successivamente alla formulazione della Graduatoria iniziale, le domande potranno essere presentate in qualsiasi momento dell'anno. Le stesse, previa istruttoria da parte del competente ufficio comunale, verranno trasmesse alla Commissione di cui all'art.3 del presente Regolamento che provvederà, nel termine di 90 giorni dal ricevimento delle stesse, qualora accolte, ad inserirle nella Graduatoria successiva, che sarà quindi periodicamente aggiornata con le nuove istanze ricevute.

13. L'inserimento nella graduatoria non è garanzia alla concessione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio ERP.

14. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione ERP. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento o comunque non debitamente autorizzato, salvo incremento per accrescimento naturale come definito all'art. 7, comma 1 del presente Regolamento nonché dall'art. 17 comma 4 della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.

Art. 17 - Assegnazione degli alloggi da ripristinare

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, il Comune, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine

di graduatoria, e previo accordo con il soggetto gestore, può destinare alloggi non ripristinati per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione, di riqualificazione e di manutenzione dei suddetti alloggi. Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione.

2. I criteri, le condizioni e le modalità operative per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 sono definite nel regolamento di utenza di cui all'articolo 15, comma 1 della L.R. 2/2019 e s.m.i.

3. Le attività di cui al comma 1 del presente articolo, sono regolamentate sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra il soggetto gestore e l'assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all'ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate.

4. Nelle convenzioni di cui al precedente comma 3 viene altresì stabilito l'eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte dell'assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione.

Art. 18 - Variazione del nucleo familiare

1. All'atto dell'assegnazione dell'alloggio il Comune individua i componenti del nucleo familiare titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'articolo 12, comma 2 della L.R. 2/2019 e s.m.i.

2. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio deve essere comunicata dall'assegnatario al soggetto gestore entro sessanta giorni.

3. La variazione del nucleo familiare è autorizzata dal soggetto gestore salvo che ciò comporti una situazione di sovraffollamento di cui all'articolo 9 del presente Regolamento. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare variato compresa l'eventuale modifica del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

4. Non è soggetta ad autorizzazione da parte del soggetto gestore la comunicazione di variazione riguardante i casi di matrimonio, convivenza more uxorio, convivenze di fatto e unioni civili di cui alla Legge 76/2016, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, nonché derivante da rapporto di filiazione.

5. Qualora la variazione del nucleo familiare non sia comunicata o non sia stata autorizzata o sia accertata in sede di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti per la permanenza, viene applicata al nucleo assegnatario una penale pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3 della L.R. 2/2019 e s.m.i. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare variato compresa l'eventuale modifica del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

6. Nel caso della perdita dei requisiti per la permanenza si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38 della L.R.2/2019 e s.m.i. Il soggetto gestore provvede alle verifiche anche su segnalazione dell'ufficio dell'anagrafe comunale.

7. In caso di decesso o di abbandono dell'alloggio da parte di tutti i componenti aventi titolo all'assegnazione, gli altri soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare, ai sensi del comma 2 del presente articolo, non hanno titolo all'assegnazione ordinaria dell'alloggio ma è consentito loro l'utilizzo autorizzato ai sensi del precedente art.16, comma 9 del presente Regolamento.

8. Nei casi di cui al precedente comma 7 del presente articolo hanno comunque titolo all'assegnazione ordinaria dell'alloggio i figli nati, adottati e in affidamento preadottivo, il coniuge, il convivente di cui alla Legge 76/2016 e il convivente more uxorio, purché anagraficamente conviventi da almeno dodici mesi. Il vincolo dei dodici mesi di cui al periodo precedente non si applica se dalla convivenza sono nati figli.

Art. 19 - Ospitalità temporanea

1. È ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a sei mesi decorrenti dalla data del suo rilascio, e rinnovabile una sola volta per altri sei mesi. Durante il periodo di ospitalità il soggetto gestore applica un'indennità aggiuntiva pari al 25 per cento del canone di locazione. Qualora l'ospitalità si protragga oltre tali termini, per un massimo di ulteriori dodici mesi, l'indennità aggiuntiva è elevata al 50 per cento del canone di locazione. Oltre tale termine si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38 della L.R.2/2019 e s.m.i per la decadenza dall'assegnazione.

2. Qualora l'ospitalità non sia richiesta o non sia stata autorizzata o sia accertata in sede di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti per la permanenza, il soggetto gestore, oltre alla maggiorazione del canone di cui al precedente comma 1, applica una penalità pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3 della L.R.2/2019 e s.m.i.

3. È ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del

nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In tal caso non si applica l'indennità aggiuntiva di cui al precedente comma 1. In questo caso, anche qualora il coabitante abbia acquisito la residenza anagrafica nell'alloggio, lo stesso è tenuto a lasciare l'alloggio al termine del rapporto che giustifica la coabitazione in considerazione che la residenza anagrafica nell'alloggio non costituisce titolo per il subentro.

4. L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso anche nei casi di eventuale acquisizione della residenza.

Art. 20 - Norma di Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si applica quanto previsto dalla L.R.T. n. 2 del 2 Gennaio 2019 e s.m.i.

Art. 21 - Entrata in Vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione all'albo comunale.