



**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)**

Art. 1 Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento.

Competenze

Art. 2 Disciplina normativa di riferimento

Art. 3 Commissione ERP, Mobilità e Utilizzo autorizzato degli alloggi

Art. 4 Nucleo familiare avente diritto

Art. 5 Bando di concorso per assegnazione ordinaria alloggi ERP

Art. 6 Formazione della graduatoria

Art. 7 Validità della graduatoria definitiva

Art. 8 Assegnazione ordinaria degli alloggi

Art. 9 Utilizzo autorizzato degli alloggi

Art. 10 Tipologie e Accesso alla Mobilità

Art. 11 Procedura di Mobilità d'Ufficio

Art. 12 Procedura di Mobilità Ordinaria

Art. 13 Requisiti per l'ammissione al bando per la mobilità ordinaria

**Art. 14 Formazione, pubblicazione e aggiornamento della graduatoria
per la mobilità ordinaria**

Art. 15 Assegnazione alloggi in mobilità

Art. 16 Cambi consensuali di alloggi fra assegnatari – Principi

Art. 17 Procedura per cambi consensuali di alloggi

Art. 18 Variazione del nucleo familiare

Art. 19 Ospitalità temporanea

Art. 20 Norma di Rinvio

Art. 21 Entrata in Vigore

Allegato n. 1 facente parte integrante e sostanziale della Delib. del C.C. n. ____ del _____

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

Art. 1

Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento. Competenze.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le attività ed procedimenti inerenti all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.), la mobilità degli assegnatari negli alloggi ERP ed i criteri per l'assegnazione degli alloggi in emergenza abitativa in deroga alla graduatoria.
2. Le norme del regolamento sono applicate a tutti gli alloggi di proprietà comunale assoggettati alla disciplina dell'E.R.P., 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 territoriali.
3. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:
 - a) per Comune si intende il Comune di Siena;
 - b) per Ente gestore si intende Siena Casa S.p.A. concessionario degli alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Siena, 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. 2

Disciplina normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla Legge Regionale n. 2 del 2 gennaio 2019 "*Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)*" (Di seguito "L.R. 2/2019").

Art. 3

Commissione ERP, Mobilità e Utilizzo autorizzato degli alloggi

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) L.R. 2/2019, è istituita apposita Commissione ERP comunale, per la formazione delle graduatorie definitive scaturenti dal bando per l'assegnazione di alloggi ERP.

Alla stessa Commissione sono attribuiti i medesimi compiti anche in tema di mobilità degli assegnatari degli alloggi ERP, ai sensi del Capo II della L.R. 2/2019, e di utilizzo autorizzato di cui all'art. 14 della stessa L.R..

2. La Commissione di cui al comma 1. è composta da:

- a. Dirigente della Direzione Servizi – Servizio Patrimonio e Politiche Abitative e funzionari del medesimo Servizio o di altri Servizi del Comune di Siena;

- b. uno o più rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, in possesso delle necessarie competenze tecniche.

La Commissione può comprendere anche, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, membri esterni, esperti in materia

Il numero di membri della Commissione è compreso tra 3 e 5 per i membri interni

all'Amministrazione e fino ad un massimo di 3 per quelli esterni. Il numero dei componenti interni deve essere maggiore di quello dei membri esterni.

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

3. 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.
4. La partecipazione alla Commissione non viene remunerata con gettone di presenza.
5. La Commissione è convocata dal Presidente con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi. Le sedute sono valide con la presenza della maggioranza dei membri fra cui il Presidente o un membro della Commissione suo delegato e facente funzioni di Presidente. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente. Un dipendente del Comune di Siena svolge le funzioni di Segretario della Commissione.
6. I componenti della Commissione e tutti coloro che partecipano ad essa sono tenuti al segreto d'ufficio, nonché al rispetto delle norme poste a tutela e protezione dei dati personali di cui si viene a conoscenza e che sono trattati nell'esercizio delle funzioni della Commissione stessa.
7. I compiti della Commissione sono i seguenti :
 - a. Valuta e decide sui ricorsi relativi alla Graduatoria Provvisoria per l'assegnazione degli alloggi ERP;
 - b. Redige la Graduatoria definitiva provvedendo a dirimere le situazioni di pari punteggio secondo le disposizioni dell'art. 10 comma 6 della L.R. 2/2019. In caso la parità persista verrà effettuato dai membri della Commissione stessa apposito sorteggio al fine di definire la posizione esatta in Graduatoria di tutti i richiedenti aventi titolo.
 - c. Valuta i ricorsi e redige/aggiorna la Graduatoria Definitiva relativa alle domande presentate nell'ambito dell'istituto della Mobilità;
 - d. Redige le Graduatorie relative alle domande per l'utilizzo autorizzato degli alloggi ERP ex art. 14 della L.R. 2/2019;
 - e. Svolge funzioni generali di supporto in tema di Edilizia Residenziale Pubblica.
8. 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

Nucleo familiare avente diritto

1. L'assegnazione ordinaria dell'alloggio può avvenire esclusivamente tramite partecipazione al Bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP di cui al successivo art. 5.
2. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata dal soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti al riguardo dalla vigente normativa in materia e dettagliatamente riportati nello stesso bando di concorso.
3. Il nucleo familiare richiedente, se interessato, potrà indicare nell'apposito riquadro previsto nella domanda, la disponibilità ad accettare in assegnazione anche un alloggio da ripristinare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 2/2019. A seguito dell'espletamento delle procedure di cui all'art. 16 – 2', 3' e 4' comma della L.R. 2/2019 e di stipula di accordo con l'ente gestore che preveda la messa a disposizione di alloggi non ripristinati per l'attuazione diretta da parte degli assegnatari di opere di integrazione, di riqualificazione e di manutenzione dei suddetti alloggi, si procederà a contattare direttamente tali nuclei familiari per la relativa assegnazione secondo l'ordine di graduatoria.

Art. 5

Bando di concorso per assegnazione ordinaria alloggi ERP

1. Il Comune di Siena procede all'emanazione, almeno ogni 4 anni, del bando di concorso per

l'assegnazione degli alloggi ERP in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione aggiornata relativa all'ultimo anno utile della situazione economica dei richiedenti, dandone la massima pubblicità e facilitando la consultazione del relativo testo anche tramite pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione. A tale bando potranno partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia soggetti già collocati in graduatoria che soggetti già assegnatari

2. Dopo il primo bando di concorso successivo all'entrata in vigore della riforma normativa di cui alla L.R. 2/2019, che azzerava le graduatorie previgenti, il Comune può procedere all'emanazione di aggiornamenti annuali o biennali tenuto conto delle eventuali 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 Siena;

5. Il termine per la presentazione delle domande è di 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo Pretorio on line del Comune di Siena.

6. Le modalità di presentazione sono dettagliatamente riportate nel bando di concorso. E' consentita la modalità di presentazione on line tramite PEC.

7. Il Comune, previa informazione alla Giunta Regionale e tramite bandi speciali con formulazione di apposite graduatorie, può riservare un'aliquota non superiore al 30% degli alloggi messi annualmente a disposizione da parte del soggetto gestore Siena Casa S.p.A. nel proprio ambito territoriale, per l'assegnazione a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'Allegato A della L.R. 2/2019 e per i seguenti motivi:

- specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa di cui al successivo art. 9 del presente regolamento;
- peculiari esigenze locali

Art. 6

Formazione della graduatoria

1. Ai fini del rispetto della vigente normativa sulla Privacy, a tutti i richiedenti viene comunicato un Codice Univoco alfanumerico associato al nucleo familiare, identificativo dello stesso. Tale Codice sarà utilizzato per la formazione e pubblicazione della graduatoria scaturente dal Bando di concorso.

2. il Comune entro 120 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso procede 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 crescente di Codice Univoco.

3. i punteggi vengono assegnati sulla base delle seguenti condizioni:

- a) condizioni sociali-economiche familiari;
- b) condizioni abitative dovute a situazioni di grave disagio abitativo accertate dall'autorità competente;

c) condizioni di storicità di presenza;

così come dettagliatamente individuate dall'allegato B della L.R. 2/2019.

4. 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 all'albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi.

5. Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio gli interessati possono presentare opposizione alla Commissione comunale ERP.

6. Scaduto tale termine il Responsabile del procedimento inoltra la graduatoria provvisoria alla Commissione ERP unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

7. Entro 60 giorni dalla scadenza del termine utile per presentare le opposizioni alla graduatoria provvisoria, la Commissione ERP decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti relativi a requisiti o a condizioni dichiarate nella domanda e possedute del nucleo familiare richiedente alla data di pubblicazione del bando.

8. Entro lo stesso termine di cui al comma precedente, la Commissione ERP formula la graduatoria definitiva ordinando ogni domanda avente pari punteggio secondo il criterio previsto dall'art. 10 comma 6 della L.R. 2/2019. Qualora la parità persista la Commissione effettuerà apposito sorteggio al fine di definire l'ordine definitivo della graduatoria. La graduatoria Definitiva così formulata viene pubblicata all'albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi e sarà liberamente consultabile sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione.

9. Nel caso in cui il Comune opti per quanto previsto dall'art. 5 comma 2 del presente regolamento (Bando di aggiornamento) la graduatoria definitiva sarà formata dalle domande ammesse ai sensi del bando stesso e da quelle ancora presenti nella precedente graduatoria definitiva, che non siano state cancellate per perdita dei requisiti o perché presentate da più di 4 anni. Qualora lo stesso nucleo familiare presenti domanda nonostante sia già collocato nella precedente graduatoria sarà considerata valida l'istanza col punteggio migliore. A parità di punteggio le domande già presenti in graduatoria saranno collocate in posizione prioritaria rispetto a quelle presentate nel bando di concorso di aggiornamento

Art. 7

Validità della graduatoria definitiva

1. La Graduatoria definitiva ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo Pretorio on line del Comune e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento;

2. fino all'entrata in vigore della nuova graduatoria definitiva, gli alloggi ERP continueranno ad essere assegnati sulla base della graduatoria definitiva previgente;

3. la graduatoria definitiva 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;

Art. 8

Assegnazione ordinaria degli alloggi

1. All'assegnazione degli alloggi E.R.P., messi a disposizione dall'Ente Gestore, Siena Casa S.p.A, provvede il competente Servizio del Comune di Siena.

2. Gli alloggi disponibili sono assegnati secondo l'ordine della graduatoria definitiva vigente e nel rispetto degli standard abitativi previsti dalla normativa vigente e dal presente regolamento. In caso di disponibilità di alloggi riservati in via esclusiva a determinate categorie di assegnatari quali giovani coppie, anziani e invalidi, il competente Servizio provvede a convocare per

l'assegnazione i primi nuclei familiari aventi i relativi requisiti, secondo l'ordine di graduatoria;

3. 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.

4. Nella convocazione debbono essere indicati il giorno, l'ora e l'ufficio nei quali il richiedente, o persona da lui delegata, deve presentarsi per il controllo preliminare dell'autocertificazione a suo tempo prodotta e della permanenza dei requisiti dichiarati al fine dell'eventuale proposta e successiva scelta dell'alloggio.

5. qualora l'interessato non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione decade dal diritto di scelta. Se il richiedente, entro i successivi 10 giorni, non dimostri, consegnando apposita documentazione, che la mancata presentazione è dovuta a cause di forza maggiore, verrà escluso dalla graduatoria. La mancata presentazione, seppur motivata, non comporta la sospensione delle assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive. In caso di accoglimento delle eventuali giustificazioni adottate il richiedente che non si è presentato, sarà richiamato non appena si renderà disponibile un alloggio adeguato al suo nucleo familiare.

6. 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 dell'art. 9 comma 2 della L.R. 2/2019.

7. Successivamente viene effettuato l'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso agli alloggi E.R.P. e il controllo di quanto dichiarato nell'autocertificazione in relazione ai punteggi attribuiti. I requisiti di accesso devono sussistere dalla data di pubblicazione del Bando fino alla data di assegnazione dell'alloggio. Per il requisito della situazione economica di cui all'allegato A paragrafo 2 lettera c), la verifica al momento dell'assegnazione viene effettuata sul limite massimo vigente al momento della verifica stessa.

8. Qualora si accerti la mancata sussistenza o la perdita di alcuni dei requisiti indispensabili per l'accesso agli alloggi E.R.P., il Comune procederà ai sensi dell'art. 36 della L.R. 2/2019. In caso di accertata falsa autocertificazione di requisiti, si procederà ai sensi dello stesso articolo di legge, all'esclusione dalla graduatoria.

9. Verificata la sussistenza di quanto previsto dal comma 7 del presente articolo, l'Ufficio Comunale, tenendo conto dei parametri di cui ai successivi commi 11 e 13 del presente articolo, propone all'aspirante assegnatario (o un suo delegato) uno o più alloggi adeguati alla consistenza del nucleo familiare individuati fra quelli messi a disposizione dall'Ente Gestore, tenuto conto, per quanto possibile, sia delle necessità abitative del nucleo stesso, sia dell'ottimizzazione e della razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

10. In caso di nucleo familiare con presenza di soggetto disabile, sono individuati preferibilmente alloggi facilmente accessibili. In presenza di casi di particolare gravità, se tale tipologia di alloggio non è disponibile al momento della convocazione, il nucleo familiare richiedente mantiene il diritto all'assegnazione e resta in attesa del primo alloggio idoneo che si renderà disponibile. Tale situazione non comporta la sospensione delle assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

11. Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo o che comportino situazioni di sovraffollamento. E' tuttavia consentita, in via del tutto eccezionale, l'assegnazione che comporti una situazione di sottoutilizzo solo se dovuta alla particolare tipologia del nucleo familiare assegnatario e supportata da adeguate motivazioni. Sulla base di quanto disposto dall'art. 12 commi 6 e 8 della L.R. 2/2019, che definisce la situazione di sottoutilizzo (numero dei vani utili superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei

componenti del nucleo familiare) e di sovraffollamento (2 o più persone a vano utile), sono determinati i seguenti parametri per l'assegnazione così come riportati a titolo esemplificativo nella sottostante tabella:

N. Vani utili componenti Nucleo Familiare

1	1
1,5	1 o 2
2	da 1 a 3
2,5	da 1 a 4
3	da 2 a 5
3,5	da 2 a 6
4	da 3 a 7
4,5	da 3 a 8

La definizione di “vano utile” è quella di cui all'allegato “C” - comma 2 della L.R. 2/2019.

I parametri di cui al presente comma saranno applicati anche in sede di assegnazione di alloggi in utilizzo autorizzato di cui al successivo art. 9.

12. Nel rispetto di quanto previsto dai commi 9 e 11 del presente articolo, considerata l'esigenza di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare tutelando altresì le esigenze abitative degli aspiranti assegnatari, di norma gli alloggi di due vani con una sola camera sono assegnati a nuclei familiari di 1 o 2 persone. Potranno, in quanto adeguati, essere proposti anche a nuclei di 3 persone in presenza di particolari situazioni soggettive o oggettive (sfratti, affitti privati particolarmente alti, famiglia con figlio in tenera età) o qualora non vi siano altri alloggi disponibili rientranti nei parametri previsti dalla normativa. I criteri di ottimizzazione, valutando la composizione dei nuclei familiari presenti in graduatoria e le già citate esigenze di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio comunale, saranno applicati anche in caso di disponibilità di alloggi di grandi dimensioni. All'interno del range previsto dalla tabella di cui al comma 12 si assegneranno preferibilmente tali tipologie di alloggi ai nuclei familiari collocati in posizione utile nella Graduatoria ERP aventi un numero maggiore di componenti.

13. Il richiedente o un suo delegato può scegliere l'alloggio fra quelli proposti conformi agli standard abitativi sopra elencati e rispondenti alle esigenze del proprio nucleo familiare ed alla necessità di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare alla luce della composizione dei nuclei familiari presenti in graduatoria. Per evitare inerzie o intralci nelle assegnazioni, nel caso in cui nessuno degli alloggi disponibili sia adeguato alla consistenza del primo nucleo familiare in ordine di graduatoria, saranno convocati i successivi richiedenti nell'ordine di collocamento della stessa graduatoria finché non siano individuati i nuclei familiari formati da un numero di componenti rientrante nei parametri di legge richiesti. I richiedenti non convocati a seguito della procedura di cui sopra, non perdono il diritto all'assegnazione e saranno convocati, sempre nello stesso ordine di graduatoria, non appena si renderà disponibile un alloggio adeguato al loro nucleo familiare. La scelta avviene presso il competente Ufficio comunale sulla base della planimetria e degli altri dati tecnici forniti da Siena Casa S.p.A.

14. L'assegnatario, pena la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 38 – 2' comma lett. g) e lett. h) della L.R. 2/2019 con conseguente risoluzione di diritto del contratto, se stipulato, e cancellazione dalla graduatoria, deve procedere

a) a sottoscrivere il contratto di locazione entro 30 giorni dalla convocazione effettuata, al fine della stipula, da parte del soggetto gestore

b) ad occupare l'alloggio entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione, insieme all'intero nucleo familiare. In presenza di giustificati motivi, tale termine potrà essere prorogato per una sola volta e comunque per non più di ulteriori 60 giorni .

Art. 9

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;

2) I richiedenti, con residenza nel Comune di Siena da almeno 5 anni dalla data di presentazione della domanda, devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui alla normativa vigente. Tali requisiti devono essere posseduti anche da ciascun componente il nucleo familiare, fatta eccezione per il periodo di residenza, come sopra indicato, che è previsto solo per il richiedente;

Nessun componente del nucleo familiare richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP in via definitiva;

Nessun componente il nucleo familiare richiedente deve essere occupante senza titolo di un alloggio ERP né deve esserlo mai stato in precedenza;

3) Il Comune, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 comma 7 del presente regolamento può disporre l'utilizzo autorizzato di alloggi ERP ai sensi dell'art. 14 della L.R. 2/2019 nell'ambito della percentuale massima di riserva del 30 per cento degli alloggi messi annualmente a disposizione da parte del soggetto gestore Siena Casa S.p.A. di cui:

a) il 20% per i casi definiti all'art. 14 – 2' comma della L.R. 2/2019;

b) il 10% per i casi di cui all'art. 14 – 6' comma della stessa L.R. 2/2019;

4) Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'utilizzo autorizzato dell'alloggio, coloro che, in possesso dei requisiti previsti, dal comma 2 del presente articolo, necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle condizioni sotto riportate che verranno valutate secondo i punteggi a fianco di ciascuna indicati:

a) pubbliche calamità punti 5

b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza punti 5

c) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di presentazione della domanda punti 4

d) sfratto esecutivo intimato per morosità incolpevole come definita al successivo comma 5) punti 4

e) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata punti 4

f) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato punti 3

g) provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio punti 3

h) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio punti 1

i) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% punti 4

j) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario punti 5

5) Nei casi di cui al comma 4, lettere d) ed e) il punteggio è attribuito qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo, per le seguenti specifiche cause:

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

- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrati, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.
- Gli sfratti per "morosità incolpevole" come sopra definiti potranno essere riconosciuti purché:

- – il richiedente sia residente da almeno quattro anni nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto;
- – risultino corrisposte almeno 12 mensilità continuative del canone di locazione

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

7) Il Comune determinerà n. 2 graduatorie specifiche: una per i casi rientranti nella casistica di cui all'art. 14, comma 2 della L.R. 2/2019 ed una per quelli rientranti nella casistica di cui all'art. 14, comma 6 della normativa regionale tenendo conto di quanto previsto dal successivo comma 9. Tali graduatorie saranno formulate sulla base delle condizioni possedute dai componenti del nucleo familiare secondo i punteggi assegnati e come sopra indicati. In caso di parità si applicherà il criterio della residenza continuativa nel territorio comunale per un maggior periodo di tempo;

8) Il Comune valuterà preventivamente la particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, la situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle Graduatorie per l'assegnazione degli alloggi ERP e al numero degli alloggi pubblici e privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica;

9) la situazione di grave disagio sociale di cui all'art. 14 comma 6 della L.R. 2/2019 è relativa a soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psicofisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi, per coloro che rientrano in tale categoria di richiedente, saranno assegnati previa verifica di specifici programmi di intervento (progetti individuali del soggetto gestore dei servizi sociali a livello comunale condivisi con l'utente e sottoscritti da entrambi i soggetti) che dovranno essere presentati alla Commissione di cui all'art. 3 dal soggetto gestore dei servizi sociali a livello comunale. Le domande ricevute nei tempi previsti e conformi a quanto previsto dal presente comma, saranno ordinate secondo i punteggi spettanti in base ai criteri di cui al precedente comma 4;

10) ai soggetti di cui al comma 9) vengono concessi alloggi in utilizzo autorizzato nei limiti della disponibilità di cui al precedente comma 3) lett. b) per un periodo di tre anni rinnovabili per ugual periodo finché perdurano le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione accertate e formalmente verificate dal soggetto gestore dei servizi sociali a livello comunale. Tale soggetto effettua periodicamente e comunque almeno ogni due anni, le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

11) L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi del comma 4 a favore dei soggetti di cui all'art. 14 – 2' comma della L.R. 2/2019 è autorizzata 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. 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. 2/2019 in materia di occupazione degli alloggi.

12) E' consentita la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti non titolari del diritto di assegnazione, sulla base della ricognizione di cui all'art. 12 comma 2 della L.R. 2/2019 ma aventi titolo, in basi alle vigenti disposizioni di legge, al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario. Ai sensi degli articoli 14 comma 9 e 15 comma 4 della L.R. 2/2019, l'Ente Gestore procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato per un periodo di anni due non rinnovabile.

13) Il Modello per la richiesta di utilizzo autorizzato dell'alloggio sarà reperibile presso il Comune, con apposita modulistica presente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) o sul sito istituzionale da far pervenire all'ufficio protocollo del Comune medesimo.

14) Le domande, previa istruttoria da parte del competente ufficio comunale, verranno trasmesse alla Commissione ERP che provvederà alla formulazione delle Graduatorie come previsto al precedente comma 7).

15) La rinuncia o il rifiuto dell'assegnazione dell'alloggio in uso temporaneo comporta l'esclusione del beneficiario dalla graduatoria. In tal caso, nessun componente dello stesso nucleo familiare potrà presentare una nuova domanda di utilizzo autorizzato per un periodo di anni 4 decorrente dalla data della rinuncia.

16) Le Graduatorie vengono formulate dalla Commissione di cui al precedente art. 3 con cadenza e validità semestrale. Le domande per essere inserite nelle graduatorie dovranno essere presentate entro i termini fissati dalla Commissione con cadenza semestrale e di norma entro il mese di aprile e di ottobre di ogni anno. La collocazione in una graduatoria semestrale non costituisce titolo per la ricollocazione in graduatorie successive. Per la prima applicazione del presente regolamento la commissione provvederà, entro 90 giorni dalla data di cui al successivo art. 21, ad approvare una graduatoria delle domande pervenute entro la stessa data.

17) 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. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare che determini condizione di sovraffollamento o comunque non debitamente autorizzato.

Art. 10

Tipologie e Accesso alla Mobilità

1) L'istituto della mobilità si distingue in mobilità d'ufficio e mobilità ordinaria.

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.

Art. 11

Procedura di Mobilità d'Ufficio

1) Il Comune procede all'assegnazione in mobilità ai sensi dell'articolo 20 comma 6 della L.R. 2/2019 qualora, a seguito dell'accertamento di una consolidata situazione di sottoutilizzo o di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente.

2) La mobilità d'ufficio è attivata sulla base dei dati messi a disposizione con cadenza biennale da parte dell'Ente Gestore in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo.

3) Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, si provvede a collocare in ordine di priorità ogni situazione segnalata in base ai seguenti criteri:

- per i casi di sottoutilizzo il parametro di disagio abitativo derivante dal rapporto fra vani utili e componenti del nucleo familiare. Nei casi di eventuale parità si prenderà a riferimento la decorrenza della situazione di sottoutilizzo;

- per i casi di sovraffollamento il parametro di disagio abitativo derivante dal rapporto fra vani utili e componenti del nucleo familiare. Nei casi di eventuale parità si prenderà a riferimento la decorrenza della situazione di sovraffollamento. I successivi procedimenti di mobilità sono avviati sulla base dell'ordine di priorità come sopra determinato.

4) A seguito dell'avvio del procedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 20 della L.R. 2/2019 e le seguenti procedure:

a) nei confronti del nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio secondo la graduatoria di cui al precedente comma 3) viene disposta l'assegnazione in mobilità di altro alloggio di dimensioni adeguate rispetto alle esigenze del nucleo familiare. Qualora lo stesso nucleo familiare non accetti la proposta che gli viene avanzata o, in ogni caso, non occupi entro trenta giorni l'alloggio individuato per la mobilità, l'Ente Gestore applica il canone di locazione rideterminato secondo quanto previsto dall'art. 27 – commi 1,2 e 3 della L.R. 2/2019.

b) una volta rilasciato l'alloggio "sottoutilizzato", lo stesso viene verificato dal soggetto gestore ed una volta dichiarato agibile viene proposto al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sovraffollamento secondo la graduatoria di cui al precedente comma 3). Qualora lo stesso nucleo familiare non accetti la proposta che gli viene avanzata o non occupi entro trenta giorni l'alloggio individuato per la mobilità, lo stesso viene cancellato dalla graduatoria di mobilità.

c) l'alloggio rilasciato ai sensi della procedura della precedente lett. b) viene verificato dal soggetto gestore ed una volta dichiarato agibile torna a far parte degli alloggi in disponibilità per le assegnazioni di cui al precedente art. 8 – 1' comma.

5) Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili che rientrano nella casistica di cui all'art. 12 comma 6 della L.R. 2/2019 e si considerano in sovraffollamento gli immobili che rientrano nella casistica di cui all'art. 12 comma 8 della L.R. 2/2019

6) Non si procede all'assegnazione in mobilità nei casi previsti dall'art. 20 comma 9 della L.R. 2/2019

7) Sono in ogni caso eseguibili, anche coattivamente, i provvedimenti di mobilità previsti dall'art. 20 comma 11 della L.R. 2/2019 e resi necessari a seguito di interventi di ristrutturazione o recupero .

Art.12

Procedura di Mobilità Ordinaria

1) L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante mobilità ordinaria avviene in base agli alloggi riservati annualmente al suddetto istituto e con lo scorrimento di una graduatoria formata a seguito della emanazione di un apposito bando al quale possono partecipare nuclei familiari assegnatari da almeno 5 anni di un alloggio ERP del Comune di Siena, in possesso di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussistano inadempienze rispetto alle norme contrattuali .

2) Successivamente e comunque entro dieci mesi dalla data di approvazione della graduatoria, è consentito agli assegnatari, in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 16, di poter presentare in qualsiasi momento domanda di mobilità relativamente all'alloggio assegnato.

3) Le domande pervenute successivamente alla redazione di ogni graduatoria annuale per la mobilità, nei termini di cui al precedente comma 2), saranno oggetto di istruttoria da parte dei competenti uffici comunali, che, conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati, provvederanno a trasmettere le istanze alla Commissione ERP ai fini dell'aggiornamento annuale della Graduatoria.

Art. 13

Requisiti per l'ammissione al bando di mobilità ordinaria

1) Ai fini delle procedure di cui al precedente art. 12 possono concorrere alla formazione della graduatoria permanente per la mobilità ordinaria in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, i cittadini che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) siano assegnatari di immobile ERP da almeno cinque anni alla data di presentazione della domanda di mobilità
- b) non abbiano ceduto senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- c) abitino stabilmente l'alloggio assegnato;
- d) non ne abbiano mutato la destinazione d'uso;
- e) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite;
- f) non abbiano perduto i requisiti prescritti per la permanenza nell'alloggio ERP ai sensi della L.R. 2/2019;
- g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per servizi;
- h) non siano inadempienti alle norme contrattuali.

2) I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento della eventuale assegnazione del nuovo alloggio.

3) L'emissione del relativo provvedimento di assegnazione è comunque subordinata alla completa verifica dei suddetti requisiti, anche in base ai dati forniti al riguardo dall'Ente Gestore.

Art. 14

Formazione, pubblicazione e aggiornamento della graduatoria per la mobilità ordinaria

a) Formazione e aggiornamento della graduatoria

1) Il Comune, dopo il bando di concorso procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante, relativamente ai titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio. Il Comune provvede all'attribuzione, in via provvisoria, del punteggio a ciascuna domanda, sulla base delle dichiarazioni dell'interessato e della documentazione presentata, formula e pubblica la Graduatoria Provvisoria. entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande

2) Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria è possibile presentare ricorso alla Commissione ERP di cui all'art. 3 del presente regolamento.

3) Le domande con i rispettivi punteggi provvisoriamente attribuiti e con la relativa documentazione e gli eventuali ricorsi sono trasmesse, a cura del responsabile del procedimento, entro 30 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi stessi, alla Commissione ERP per l'esame delle opposizioni pervenute.

4) Per l'esame dei ricorsi presentati sono valutabili i documenti pervenuti entro i termini del ricorso, purché relativi a condizioni soggettive o oggettive possedute dalla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda o alla data di presentazione della domanda se successiva al primo bando di concorso.

5) La Commissione formula la Graduatoria Definitiva che deve essere pubblicata nei successivi 30 giorni.

6) La graduatoria definitiva pubblicata costituisce provvedimento definitivo e resta valida fino a nuova pubblicazione della graduatoria aggiornata.

7) Alla medesima procedura sopra descritta verranno sottoposte le domande presentate successivamente alla pubblicazione della prima e delle successive graduatorie.

Successivamente all'esame delle stesse, la trasmissione degli atti alla Commissione ERP di cui all'art 3 avverrà comunque non prima di 12 mesi dall'ultima data di pubblicazione della graduatoria permanente. Saranno istruite e trasmesse alla Commissione le domande presentate entro 10 mesi dalla data di pubblicazione dell'ultimo aggiornamento.

b)Punteggi di selezione delle domande.

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

- 1) Nucleo familiare composto solo da soggetti ultrasessantacinquenni, abitante al primo piano o oltre in edifici sprovvisti di ascensore **punti 2**
- 2) Nucleo familiare con soggetto invalido e con grado di invalidità compreso fra 67-99 % abitante al primo piano o oltre in edifici sprovvisti di ascensore **punti 3**
- 3) Nucleo familiare con soggetto invalido al 100% o con soggetto invalido con età maggiore di 65 anni o inferiore a 18 anni abitante al primo piano o oltre in edifici sprovvisti di ascensore **punti 4**

La condizione di punteggio ai cui al presente punto 3 non è cumulabile con la condizione di cui al precedente punto 1.

4) alloggio sovraffollato :

- | | |
|--|----------------|
| 2 persone a vano utile | punti 1 |
| oltre 2 persone a vano utile | punti 2 |
| oltre 3 persone a vano utile | punti 3 |
| 4 persone o oltre 4 persone a vano utile | punti 4 |

5) alloggio in sottoutilizzo:

Alloggio costituito da un numero di vani superiore di 1,5 rispetto al numero di componenti del nucleo familiare: **punti 6** (es. 1 componente 3 vani, 2 componenti 4 vani, 3 componenti 5 vani e così via

Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, così come definiti dall'Allegato C, comma 2 della L.R. 2/2019

6) Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro - oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici **punti 1**

necessità di avvicinamento al luogo di cura

- oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici **punti 3 .**

7) Stato di conservazione dell'alloggio che richieda spese necessarie per la messa a norma e/o per l'adeguamento degli standard igienico/sanitari formalmente attestato dall'Ente Gestore **punti 2**

8) abitare l'attuale alloggio trovandosi in una delle situazione di cui sopra da:

più di 10 anni - **ulteriori punti 3**

più di 15 anni- **ulteriori punti 4**

9) situazione di grave disagio sociale legata alla permanenza nell'alloggio attestata dal competente servizio sociale **punti 2**

10)Gravi problematiche connesse alla permanenza nell'alloggio e legate a ragioni di sicurezza e/o incolumità personale attestate dall'autorità competente **punti 4**

11) Presenza continuativa del richiedente nella graduatoria di mobilità decorrente dal primo bando successivo al presente Regolamento: **Punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria (**il punteggio massimo attribuibile per questa voce non può comunque superare 5 punti**)**

12)Nei casi di parità di punteggio le domande verranno ordinate sulla base della data di decorrenza della residenza nel comune di Siena dal più anziano al più giovane.

Art. 15

Assegnazione alloggi in mobilità

- 1) Ai sensi dell'articolo 19 comma 2 della L.R. 2/2019, il Comune può destinare sia alla mobilità ordinaria ex art. 12 sia alla mobilità d'ufficio ex art. 11, una quota annuale non superiore al dieci per cento (10%) degli alloggi disponibili per le nuove assegnazioni per un totale complessivo non superiore al 20%.
- 2) A seguito dell'individuazione dell'alloggio idoneo a soddisfare le esigenze abitative dei richiedenti utilmente collocati nella graduatoria ex art. 14 del presente Regolamento, il competente ufficio comunale provvede alla convocazione dello stesso per proporre l'assegnazione.
- 3) La procedura di mobilità si conclude dopo il nulla osta dell'Ente Gestore in seguito a sopralluogo sull'alloggio originariamente assegnato per la verifica dello stato dei luoghi, con l'accettazione dell'alloggio proposto e il conseguente trasferimento del nucleo familiare assegnatario nello stesso.
- 4) Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione del soggetto richiedente dalla graduatoria.

Art. 16

Cambi consensuali di alloggi fra assegnatari - Principi

- 1) Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, il Comune di Siena, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli stessi, autorizza in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.
- 2) Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano.

Art. 17

Procedura per cambi consensuali di alloggi

- 1) La domanda per cambi consensuali di alloggi può essere presentata separatamente da entrambi i nuclei familiari interessati allo scambio, al Comune di Siena, nei casi in cui tutti gli assegnatari ed i relativi componenti dei nuclei familiari siano in possesso dei requisiti di permanenza negli alloggi del patrimonio ERP e non sussistano condizioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi od altre inadempienze contrattuali.
- 2) La richiesta di cambio consensuale di alloggio deve essere adeguatamente motivata e sottoscritta dalle parti.
- 3) I due nuclei familiari prenderanno visione dei due appartamenti alla presenza dei tecnici di Siena Casa per la valutazione generale dello stato degli immobili, risultante da apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.
- 4) Il competente ufficio comunale provvederà alla convocazione separata dei nuclei familiari richiedenti, per accertare l'effettiva volontà di cambio alloggio delle parti, per la verifica del possesso dei requisiti di permanenza negli alloggi del patrimonio ERP e della presenza dei requisiti per procedere al cambio consensuale.
- 5) All'esito positivo delle verifiche di cui sopra il competente Dirigente del Comune di Siena disporrà con specifico atto il cambio volontario degli alloggi

Art. 18

Variazione del nucleo familiare

1. Il Comune all'atto di assegnazione individua il nucleo familiare assegnatario ai sensi

dell'art. 12 comma 2 della L.R. 2/2019 ;

2. L'abbandono dell'alloggio da parte di un componente del nucleo familiare, accertato con i mezzi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, fa perdere allo stesso la qualifica di assegnatario. L'ex componente del nucleo originario potrà chiedere di rientrare a far parte della famiglia successivamente, ma non potrà recuperare la qualifica di assegnatario.

3. l'ampliamento del nucleo familiare, al di fuori dell'ipotesi di accrescimento naturale dovuto a matrimonio, convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, è ammesso a seguito di domanda dell'assegnatario dell'alloggio da presentarsi all'Ente Gestore.

4. Siena Casa può acquisire il parere del Comune di Siena al fine di verificare i presupposti e il fondamento della richiesta prima di concedere o meno il nulla osta all'inserimento.

5. Al di fuori dei casi di naturale accrescimento citati nel comma 3 si potrà chiedere l'inserimento nel nucleo familiare per gli ascendenti, discendenti, e collaterali fino al 2° grado che siano colpiti da provvedimento di sfratto in fase esecutiva derivante da regolare contratto di locazione non a carattere temporaneo o che abbiano condizioni di particolare disagio sociale da valutare con la collaborazione del gestore dei Servizi Sociali del Comune di Siena.

6. L'inserimento nel nucleo familiare in un momento successivo a quello dell'assegnazione non comporta la qualifica di assegnatario per il nuovo componente, che, in caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte degli altri membri del nucleo familiare originario, avrà titolo a subentrare nel contratto di locazione che sarà stipulato a tempo determinato giusta art. 17 comma 7 della L.R. 2/2019 e conformemente a quanto previsto dal precedente art. 9 – comma 12 .

7. L'inserimento nel nucleo familiare potrà essere concesso solo a seguito di verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 17 comma 3 della L.R. 2/2019 e dell'assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e/o delle quote accessorie da effettuare da parte dell'Ente Gestore

8. l'autorizzazione all'ingresso di nuovi componenti nel nucleo familiare può essere annullata in qualunque momento qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false o abbia generato gravi e ripetute conflittualità, anche condominiali, connesse alla presenza del nuovo componente del nucleo familiare. In caso di annullamento, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza dell'intero nucleo familiare previste dalla vigente normativa.

Art. 19

Ospitalità temporanea

1. E' ammessa, previa richiesta motivata da presentare all'Ente Gestore e conseguente autorizzazione del medesimo l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a sei mesi decorrenti dalla data del rilascio della rispettiva autorizzazione , esclusivamente nei nuclei familiari assegnatari definitivi di un alloggio ERP. Tale autorizzazione può essere rinnovata per una sola volta e comunque per un ulteriore periodo non superiore a sei mesi fatto salvo quanto previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 2/2019

2. Gli Utilizzatori autorizzati degli alloggi possono ospitare terze persone per un periodo non superiori a tre mesi, dandone comunicazione all'Ente Gestore.

3. l'ospitalità temporanea non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare, né tanto meno costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio neanche qualora gli ospiti abbiano acquisito residenza anagrafica nell'appartamento ERP. L'ospitalità temporanea non produce effetti ai fini del cambio

alloggio, della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione.

4. l'autorizzazione all'ingresso di ospiti può essere annullata qualora risulti che la stessa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false o abbia generato gravi e ripetute conflittualità, anche condominiali, connesse alla presenza dell'ospite temporaneo. In caso di annullamento, qualora il soggetto interessato continui ad abitare nell'alloggio, saranno avviate le procedure di decadenza dell'intero nucleo familiare previste dalla vigente normativa.

5. E' ammessa altresì, anche per i nuclei familiari in condizioni di utilizzo autorizzato dell'alloggio, la coabitazione di terze persone che prestino documentata attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego.

6. la coabitazione è autorizzata dall'Ente Gestore che a tal fine può consultare il Comune di Siena a seguito di motivata e documentata richiesta dell'assegnatario. La coabitazione non ha limiti temporali, permanendo la condizione di assistenza ed il rapporto lavorativo

7. La coabitazione motivata da esigenze di assistenza e comportante un rapporto lavorativo fra il coabitante ed il nucleo familiare assegnatario, non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo familiare, né tanto meno costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio neanche qualora il coabitante abbia acquisito residenza anagrafica nell'appartamento ERP. La coabitazione non produce effetti ai fini della determinazione del reddito e del calcolo del canone di locazione.

8. Il verificarsi di modificazioni nella composizione del nucleo familiare degli assegnatari al di fuori delle procedure previste dalla L.R. n. 2/2019 e dal presente regolamento e comunque nei casi in cui non sia intervenuta l'autorizzazione all'inserimento, all'ospitalità temporanea ed alla coabitazione nelle forme sopra riportate, costituisce presupposto per l'avvio di una procedura di decadenza dell'Assegnatario, sanzionabile ai sensi dell'art. 38 comma 3 lett. q) della L.R. 2/2019, con la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal Comune, comunque non superiore a sei mesi dalla data del provvedimento di decadenza.

Art.20

Norma di Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si applica quanto previsto dalla L.R.T. n. 2/2019 .

Art. 21

Entrata in Vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione all'albo comunale e sostituisce a tutti gli effetti quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 del 27/10/2015.