



CITTÀ DI VIAREGGIO

REGOLAMENTO PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIAREGGIO

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2025)

Indice

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Norme di riferimento
- Art. 3 – La Commissione Comunale
- Art. 4 – Il bando per la mobilità
- Art. 5 – La domanda di mobilità, le modalità di presentazione e i controlli
- Art. 6 – Criteri di valutazione per l'attribuzione del punteggio
- Art. 7 – Formazione della graduatoria
- Art. 8 – Procedimento per l'assegnazione
- Art. 9 – Mobilità d'ufficio
- Art. 10 – Disponibilità degli alloggi
- Art. 11 – Dimensioni degli alloggi
- Art. 12 – Norme transitorie e finali

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento - in attuazione dell'art. 7 comma 1, della Legge Regionale Toscana n. 2/2019 (di seguito: "L.R.T. 02/2019") - disciplina il procedimento di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito "E.R.P.") attraverso la mobilità e il loro utilizzo, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- a) il contenuto del bando e le forme di pubblicazione;
- b) il contenuto della domanda e le modalità di presentazione;
- c) l'istituzione della Commissione comunale per la formazione delle graduatorie di mobilità, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
- d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di mobilità, nonché le forme e i termini per il ricorso in opposizione;
- e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi dell'identificazione, della consegna e dell'eventuale rinuncia;
- f) la mobilità d'ufficio.

Settore Edilizia Residenziale Pubblica e Sistemi Informativi – Ufficio Casa

Tel: 0584 966808 – 846 – 847 – 877

Email: ufficiocasa@comune.viareggio.lu.it - Pec: comune.viareggio@postacert.toscana.it



2. Le norme del presente Regolamento sono applicabili a tutti gli alloggi di proprietà comunale assoggettati alla disciplina dell'E.R.P., ovunque ubicati e, in ogni caso, a tutti gli alloggi di E.R.P. presenti sul territorio comunale.

3. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento:

- a) per "Comune" si intende il Comune di Viareggio;
- b) per "Soggetto Gestore" si intende E.R.P. Lucca S.r.l., incaricato della gestione tecnica e manutentiva degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale e dello svolgimento delle funzioni amministrative inerenti la materia dell'Edilizia Residenziale Pubblica come stabilito dal Contratto di Servizio vigente.

Art. 2

Norme di riferimento

1. Il presente Regolamento è emanato in attuazione della Legge Regione Toscana n. 2 del 9 Gennaio 2019 "Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica", pubblicata sul B.U.R.T. n. 2 - parte prima - del 9/1/2019, con particolare riferimento ai seguenti articoli: Art. 7 comma 1 - Bandi di concorso, Art. 13 - Assegnazione in mobilità degli alloggi, Art. 19 - Finalità della mobilità, Art. 20 - Gestione della mobilità, Art. 21 - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari, ALLEGATO A Requisiti per l'assegnazione di alloggi E.R.P., ALLEGATO C Criteri dimensionali.

Art. 3

La Commissione Comunale

È istituita la Commissione per la mobilità che - in qualità di organo consultivo - esprime un parere obbligatorio non vincolante in merito alle opposizioni alla graduatoria provvisoria del bando.

La Commissione ha il compito di valutare le istanze di opposizione alla graduatoria provvisoria per l'assegnazione in mobilità degli alloggi di E.R.P. ed esprimere un parere obbligatorio non vincolante; dopo il parere della Commissione, il Dirigente del Settore provvederà ad approvare la graduatoria definitiva con determinazione dirigenziale.

1. La Commissione è nominata con specifico atto amministrativo. È composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, compreso il Presidente, ed è formata dai seguenti membri permanenti:

- Il Dirigente del Settore cui afferisce l'Ufficio Casa o suo delegato, con funzioni di Presidente;
- Un rappresentante del soggetto gestore E.R.P. Lucca S.r.l.;
- Un rappresentante unitario dei Sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi;



- Un dipendente dell'Ufficio Casa con funzioni di Segretario.
2. Qualora si renda necessario integrare la competenza tecnica della Commissione con ulteriori e diverse professionalità, si potrà ricorrere a esperti esterni con funzioni consultive.
 3. La Commissione, nella prima seduta di insediamento, provvederà ad adottare le norme di funzionamento interno quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le convocazioni e le modalità di voto, al fine di garantire l'efficacia e la celerità dei lavori.
 4. La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti e gli eventuali consulenti.

Art. 4

Il bando per la mobilità

1. Il Comune emana un bando generale di mobilità negli alloggi di E.R.P. al fine di una opportuna razionalizzazione nell'utilizzo degli spazi abitativi e per migliorare le condizioni abitative degli assegnatari che presentino situazioni di disagio abitativo documentate, emerse in corso di assegnazione, risolvibili attraverso il cambio dell'alloggio.
2. A tal fine, la Giunta Comunale approva la percentuale di riserva degli alloggi da destinare alla mobilità in rapporto al numero totale degli alloggi assegnabili.
3. L'assegnazione di un alloggio del patrimonio di E.R.P. mediante mobilità avviene attraverso lo scorrimento di una graduatoria formata a seguito delle domande di cambio alloggio pervenute e valutate idonee in ordine alla permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione, e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali né morosità e insolvenza nella corresponsione del canone di locazione, delle quote accessorie/condominiali e della tassa sui rifiuti comunale (TARI). In caso di rifiuto dell'alloggio idoneo, individuato per la mobilità, la domanda è considerata improcedibile con conseguente cancellazione dalla graduatoria.
4. Possono partecipare al bando gli assegnatari definitivi di alloggi di E.R.P.; per le finalità della mobilità non sono inclusi nel nucleo familiare gli ospiti temporanei ex art. 18 Legge Regionale n. 2/2019.
5. Il bando dovrà indicare:
 - a) I requisiti per il mantenimento del diritto all'assegnazione dell'alloggio di E.R.P. previsti dalla Legge Regionale;
 - b) le condizioni per l'attribuzione del punteggio;
 - c) i documenti da allegare alla domanda;
 - d) le modalità e i termini dell'istruttoria, dell'inserimento in graduatoria provvisoria e le modalità e i termini per presentare opposizione;



6. Il Comune assicura la massima pubblicità e facilità di consultazione del bando. Il bando è pubblicato sul sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio online.

Art. 5

La domanda di mobilità, le modalità di presentazione e i controlli

1. Gli assegnatari di E.R.P. interessati alla mobilità potranno presentare domanda esclusivamente su apposito modello fornito dall'Ufficio Casa. Ai fini dell'accoglimento della domanda, il nucleo assegnatario dovrà detenere il possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio di E.R.P., oltre che l'assenza di morosità e insolvenza nella corresponsione del canone di locazione, delle quote accessorie/condominiali e della tassa sui rifiuti comunale (TARI).

2. Nella domanda dovranno essere indicati:

- a) la composizione del nucleo familiare anagrafico;
- b) la situazione dei componenti il nucleo familiare inerente situazioni di invalidità;
- c) le condizioni per l'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 6 da auto certificare e/o documentare;
- d) le motivazioni della richiesta.

Art. 6

Criteri di valutazione per l'attribuzione del punteggio

1. I punteggi per la collocazione in graduatoria sono indicati nel bando ed i criteri di valutazione, che lo stesso bando definirà, possono riguardare:

- il disagio dovuto alla presenza di barriere architettoniche e presenza nel nucleo di soggetto invalido certificato dalla competente ASL;
- il disagio dovuto a sovraffollamento e sottoutilizzo secondo i parametri numerici stabiliti dalla L.R.T. 02/19;
- la storicità di presenza nell'alloggio.

Art. 7

Formazione della graduatoria

1. Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei richiedenti il cambio di alloggio, attribuendo i punteggi, effettuando i controlli inerenti la veridicità di quanto dichiarato e la permanenza dei requisiti.



2. La graduatoria provvisoria, risultante dall'attività di cui al comma precedente, formata dalle domande pervenute, è pubblicata nell'apposita sezione della rete civica del Comune di Viareggio nel rispetto dei dati personali dei richiedenti.
3. Nei 15 giorni di pubblicazione all'Albo, gli interessati possono presentare opposizione al Dirigente/Responsabile.
4. Scaduti i termini di presentazione delle opposizioni, queste sono valutate di concerto con la Commissione di cui al precedente art. 3 per il parere di competenza e validate successivamente dal Dirigente per il parere finale.
5. La graduatoria definitiva, approvata dal Dirigente, sarà valida fino alla pubblicazione della successiva a seguito di nuovo bando.

Art. 8

Procedimento per l'assegnazione

1. Gli alloggi di E.R.P. disponibili per la mobilità sono assegnati secondo l'ordine delle domande in graduatoria e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla Legge Regionale.
2. Al momento in cui il richiedente consegue la posizione utile per l'assegnazione dell'alloggio in mobilità, l'Ufficio Casa procede alla verifica del mantenimento dei requisiti di permanenza in E.R.P. e la sussistenza delle motivazioni che hanno condotto l'assegnatario a presentare richiesta di mobilità.
3. L'assegnazione del nuovo alloggio non modifica la condizione soggettiva dei componenti il nucleo familiare e non determina l'acquisizione della titolarità di diritti di assegnazione da parte dei componenti il nucleo non assegnatari.
4. Il richiedente che consegue la posizione utile è convocato dall'Ufficio Casa con raccomandata A/R o altra modalità stabilita nel bando, anche di tipo telematico.
5. Qualora l'interessato non si presenti, senza giustificato motivo, la domanda è esclusa dalla graduatoria.
6. Nel caso in cui - nelle more dell'istruttoria - sia accertata la mancanza dei requisiti di permanenza, il Comune avvia il procedimento di decadenza ex art. 38 della L.R.T.
7. L'assegnatario, all'atto della proposta dell'alloggio può visionare l'alloggio individuato dal Comune per la mobilità accompagnato da un tecnico di E.R.P. Lucca S.r.l..
8. Il rifiuto non motivato dell'alloggio proposto dal Comune comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dalla graduatoria.
9. A conclusione di tutti gli adempimenti, il Comune - con proprio atto - dispone l'assegnazione in mobilità dell'alloggio trasmettendo la documentazione a E.R.P. Lucca S.r.l. per gli adempimenti conseguenti.



CITTÀ DI VIAREGGIO

10. A seguito dell'assegnazione in mobilità, il nucleo familiare mantiene la disponibilità provvisoria dell'alloggio di provenienza che dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del nuovo contratto, libero da persone e cose e nello stesso stato in cui si trovava al momento dell'assegnazione. In caso di danneggiamento si applica il Regolamento di utenza vigente.

Art. 9

Mobilità d'ufficio

1. Al fine di eliminare le situazioni di grave sottoutilizzo e quelle di grave sovraffollamento degli assegnatari che non accedono al bando, il Comune attiva il procedimento di mobilità d'ufficio.
2. Il Comune una volta individuato l'alloggio idoneo dove ricollocare il nucleo, procede con atto motivato a disporre l'assegnazione prevista dall'art.13 della L.R.T. 02/2019.
3. In caso di rifiuto al trasferimento nell'alloggio idoneo, si applicano le disposizioni previste dalla L.R.T. 02/2019.

Art. 10

Disponibilità degli alloggi

1. Per alloggi disponibili si intendono gli alloggi di risulta e gli alloggi di nuova costruzione, per i quali il Soggetto Gestore abbia comunicato la data di effettiva disponibilità.

Art. 11

Dimensioni degli alloggi

1. Il Comune individua gli alloggi da assegnare in mobilità in base alla consistenza e alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, secondo i parametri stabiliti dall'art. 12 della L.R.T. 02/2019.

Art. 12

Norme transitorie e finali

1. Le istanze di mobilità presentate precedentemente alla pubblicazione del primo bando utile successivo all'approvazione del presente Regolamento saranno archiviate.
2. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la Legge Regionale vigente.