

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'USO DEGLI ALLOGGI NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE PER L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DI SOSTEGNO ABITATIVO

(Approvato con deliberazione C.C. n. 75 del 18/12/2012)

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Tipologia degli alloggi
- Art. 3 – Presa in carico degli alloggi privati
- Art. 4 – Presupposti per l'accesso
- Art. 5 – Requisiti oggettivi di accesso
- Art. 5 – Requisiti soggettivi di accesso
- Art. 7 – Modalità di richiesta dell'assegnazione
- Art. 8 – Domande inammissibili
- Art. 9 – Punteggi di selezione delle domande
- Art. 10 – Formazione, pubblicazione ed aggiornamento della graduatoria
- Art. 11 – Assegnazione degli alloggi disponibili
- Art. 12 – Durata dell'assegnazione
- Art. 13 – Stipula dei contratti e consegna degli alloggi
- Art. 14 – Composizione e variazione del nucleo familiare
- Art. 15 – Determinazione del canone di locazione e sub locazione
- Art. 16 – Ulteriori obblighi degli assegnatari
- Art. 17 – Obblighi del Comune e dell'Ente gestore
- Art. 18 – Morosità
- Art. 19 – Rilascio anticipato degli alloggi
- Art. 20 – Decadenza dell'assegnazione
- Art. 21 – Norma transitoria
- Art. 22 – Norme di rinvio
- Art. 23 – Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità del Comune destinati temporaneamente a fronteggiare le situazioni di grave emergenza abitativa di persone o famiglie residenti che presentino comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, o che siano a forte rischio di marginalità sociale, con conseguente incapacità di trovare autonomamente una casa.

Art. 2

Tipologia degli alloggi

1. Gli alloggi sono:
- a) di proprietà comunale (di seguito denominati alloggi comunali), ad esclusione di quelli di edilizia residenziale pubblica disciplinati dalla legge regionale toscana (di seguito denominata L.R.);
 - b) di proprietà privata appositamente assunti in locazione dal Comune (di seguito denominati alloggi privati).

Art. 3

Presa in carico degli alloggi privati

1. La presa in carico di nuovi alloggi privati è deliberata dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile dell'Ufficio Casa.

Art. 4

Presupposti per l'accesso

1. Si ha accesso all'intervento solo quando tutte le altre misure implementate (contributi economici concessi a tantum o in modo continuativo per copertura morosità incolpevole - integrazione del canone di locazione di cui alla L. 9.12.1998 n. 431 - attivazione di risorse personali, familiari o amicali di supporto - ecc.) siano risultate inefficaci a risolvere la difficoltà abitativa e sia stata accertata la condotta attiva delle persone interessate ad uscire dallo stato di bisogno.

2. I richiedenti devono altresì essere in carico al Servizio Sociale Professionale, il quale deve valutarne sia l'indicatore della situazione economica equivalente (di seguito denominato I.S.E.E.) che il tenore di vita.

3. L'ammissione al beneficio è vincolata all'elaborazione di un progetto sociale condiviso dal soggetto o nucleo interessato e finalizzato al raggiungimento dell'autonomia dello stesso o alla ricerca di una soluzione abitativa alternativa.

Art. 5

Requisiti oggettivi di accesso

1. I requisiti oggettivi di accesso sono:
- a) residenza nel Comune da parte del richiedente e dei componenti il nucleo familiare non inferiore a quattro anni alla data di presentazione della domanda di assegnazione;
 - b) non titolarità, da parte del richiedente e dei componenti il nucleo familiare di diritti di proprietà, quote di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un immobile, nei termini contemplati dalla L.R.;
 - c) assenza di adeguate reti familiari (ai sensi degli artt. 433 e 443 del codice civile), valutata dal Servizio Sociale Professionale;
 - d) redditi familiari annui, comprensivi di quelli esenti come definiti dal "Regolamento degli interventi e dei servizi sociali", di entità non superiore ai limiti stabiliti dalla L.R.;
 - e) patrimonio mobiliare familiare inferiore ad € 5.000,00, desunto dall'ultima attestazione I.S.E.E.

Art. 6

Requisiti soggettivi di accesso

1. Le persone in possesso dei requisiti oggettivi devono trovarsi in una situazione di particolare ed urgente bisogno sociale - determinata da incapacità di provvedere a se stesse e/o al proprio nucleo a causa della perdita del lavoro, della presenza di disabili, di emarginazione sociale, di insanabile conflittualità interna, ecc. - che possano compromettere la stabilità dell'ambiente familiare e determinare una condizione di grave fragilità al suo interno, soprattutto per i suoi componenti più deboli e vulnerabili.

2. L'accesso all'emergenza abitativa è poi subordinato al possesso di requisiti soggettivi derivanti da:

- A) Sfratto esecutivo per morosità incolpevole

Lo sfratto per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione e/o delle spese accessorie non costituisce caso di emergenza abitativa.

In deroga a tale regola generale, il soggetto costretto ad allontanarsi coattivamente dalla propria casa può essere considerato in emergenza abitativa qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- regolare corresponsione del canone di locazione per almeno dieci mesi prima dell'insorgere della morosità;
- riduzione del reddito familiare in misura non inferiore al 50% della capacità complessiva annua per almeno sei mesi durante i quali sia insorta la morosità derivante da cause oggettive verificabili, come perdita del posto di lavoro, messa in mobilità, infortunio sul lavoro o insorgenza di gravi problemi di salute.

B) Obbligo di rilascio dell'alloggio a seguito di separazione coniugale

In presenza di un provvedimento giudiziario inerente l'omologazione della separazione consensuale o la sentenza di separazione, il coniuge obbligato ad abbandonare la casa in forza di un atto esecutivo di rilascio può presentare domanda di assegnazione di un alloggio di emergenza abitativa esclusivamente se in regola con gli obblighi imposti dal Tribunale e se la difficoltà economica è accompagnata da assenza totale di risorse familiari, parentali e/o amicali di supporto.

C) Ordinanza di sgombero emessa dall'autorità avente titolo o inutilizzabilità dell'immobile a seguito di eventi calamitosi.

In caso di ordinanza di sgombero dell'alloggio o di eventi calamitosi che rendano il medesimo inutilizzabile, la domanda di emergenza abitativa può essere presentata a condizione che:

- il suddetto provvedimento abbia carattere definitivo;
- l'immobile sia ad uso abitativo;
- il canone di locazione sia versato con regolarità;
- il contratto di locazione risulti registrato;
- il richiedente e gli altri componenti del nucleo siano residenti da almeno tre anni nella casa oggetto del citato provvedimento, si trovino in difficoltà economiche risultino totalmente privi di risorse familiari, parentali o amicali di supporto.

Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

D) Abitare in un alloggio gravato da antigieneità assoluta

Le persone che vivano in un immobile dichiarato dalla competente Azienda Sanitaria Locale non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti, possono presentare la domanda di emergenza abitativa purché:

- l'alloggio sia adibito ad uso abitativo e condotto in locazione con un contratto registrato;
- il canone risulti regolarmente versato;
- il reddito annuo familiare sia inferiore al 50% di quello individuato dalla L.R.;
- l'inidoneità non possa essere eliminata con interventi di manutenzione o risanamento;
- l'inidoneità abitativa sia sopravvenuta in epoca successiva rispetto alla data di occupazione dell'alloggio da parte del/i componente/i il nucleo in condizioni di salute incompatibili con quelle igienico-sanitarie della casa;
- le condizioni di salute siano riferite ad un soggetto iscritto da almeno tre anni nella famiglia anagrafica (ad esclusione dei figli minori), così come definita dall'art. 4 del D.P.R. 223/89, fatta eccezione per i membri del nucleo legati da un rapporto di lavoro.

Non è considerato inidoneo l'alloggio sottodimensionato.

E) Emissione di un decreto giudiziale di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare

In presenza di un provvedimento di rilascio a seguito di pignoramento immobiliare, l'istanza di emergenza abitativa è sottoposta alle seguenti condizioni:

- l'alloggio interessato deve essere adibito ad esclusivo uso abitativo;
- se l'esecutato è il proprietario, deve possedere un reddito familiare annuo inferiore del 50% rispetto a quello individuato dalla L.R.;
- se la procedura esecutiva è destinata all'inquilino, questi deve aver stipulato in data anteriore al pignoramento un contratto di locazione regolarmente registrato, mentre in caso diverso l'interessato è tenuto a dimostrare la propria buona fede ed il suo reddito familiare annuo non può superare il 50% di quello stabilito dalla L.R.; non è ammissibile la richiesta dalla quale emerga che la stipula del contratto è avvenuta al solo fine di trarre beneficio dalla procedura di rilascio già intrapresa nei confronti del proprietario.

F) Valutazioni del Servizio Sociale Professionale

Il Servizio Sociale Professionale ha la facoltà di inserire nella graduatoria dei potenziali assegnatari di un alloggio di emergenza abitativa, a titolo prioritario e senza l'attribuzione di punteggio, i soggetti o i nuclei familiari in carico a causa di una situazione di straordinaria rilevanza socio-assistenziale, per i quali la risorsa "casa" - collegata anche ad altri interventi sociali e/o sanitari mirati - rappresenti un elemento determinante ai fini del reinserimento sociale ed il recupero dell'autonomia.

L'accesso al beneficio è subordinato alla predisposizione di progetti individuali che, in linea generale, devono essere concordati con gli interessati e mirati a recuperare l'autonomia.

Art. 7

Modalità di richiesta dell'assegnazione

1. La richiesta di assegnazione di un alloggio di emergenza abitativa deve essere presentata al Servizio Sociale Professionale presso la Casa della Salute di Agliana utilizzando il modulo appositamente predisposto dall'Ufficio Casa.

2. I requisiti di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 5 sono attestati dagli interessati mediante dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, mentre vanno documentati tutti quelli rimanenti.

3. Le eventuali domande giacenti presso il Comune al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento devono essere integrate in base alle prescrizioni in esso contenute.

Art. 8

Domande inammissibili

1. Non possono essere ammesse all'emergenza abitativa le domande:

- contenenti dichiarazioni non veritiere;
- presentate da coloro che abbiano dovuto lasciare un alloggio di edilizia residenziale pubblica o di emergenza abitativa per decadenza o annullamento dell'assegnazione;
- presentate da persone raggiunte da sfratto per morosità nonostante abbiano prodotto nel medesimo anno un'istanza di contributo economico a sostegno del canone di locazione e la stessa sia stata accolta o liquidata.

Art. 9

Punteggi di selezione delle domande

1. Fermo restando quanto stabilito alla lettera F) dell'art. 6, la graduatoria per la concessione delle unità abitative viene formata sulla base dei seguenti punteggi e criteri di priorità.

- a) reddito annuo del nucleo familiare risultante dall'I.S.E.E., comprensivo dei redditi esenti come definiti dal "Regolamento degli interventi e dei servizi sociali", non superiore all'importo annuo di una pensione sociale: punti 3;
 - b) reddito annuo del nucleo familiare risultante dall'I.S.E.E., comprensivo dei redditi esenti come definiti dal "Regolamento degli interventi e dei servizi sociali", non superiore all'importo annuo di una pensione minima I.N.P.S.: punti 2;
 - c) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap in stato di gravità ai sensi della L. 5.2.1992 n. 104 e successive modifiche o con una percentuale di invalidità non inferiore al 100% in caso di maggiorenni: punti 3;
 - d) nucleo familiare composto da una persona con figli a carico senza nessuna rete e/o risorsa familiare: punti 2;
 - e) presenza di sfratto esecutivo per morosità incolpevole: punti 5;
 - f) obbligo di rilascio dell'alloggio a seguito di separazione coniugale: punti 5;
 - g) presenza di ordinanza di sgombero emessa dall'autorità avente titolo o inutilizzabilità dell'alloggio a seguito di eventi calamitosi: punti 5;
 - h) alloggio gravato da antigienicità assoluta certificato dall'Azienda U.S.L. in relazione a problemi di salute di uno o più componenti del nucleo familiare: punti 5;
 - i) presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare: punti 5.
2. I punti che possono essere attribuiti qualora ricorrano le condizioni previste alle lettere e), f), g), h), i) non sono cumulabili.
3. A parità di punteggio, la precedenza viene data ai casi di cui alla lettera F) dell'art. 6 e, in alternativa, nel rispetto del sotto indicato ordine di priorità:
- a) nucleo familiare monoparentale con solo figli minori;
 - b) nucleo monoparentale composto anche da figli minori;
 - c) nucleo familiare composto anche da una persona in condizione di invalidità permanente al 100% e/o portatrice di handicap in stato di gravità ai sensi della L. 5.2.1992 n. 104 e successive modifiche;
 - d) nucleo familiare di anziani soli o in coppia privi di risorse parentali;
 - e) nucleo familiare in cui sia presente almeno un minore e uno dei componenti abbia perduto il lavoro;
 - f) nucleo familiare in cui sia presente almeno un minore e uno dei componenti sia stato posto in mobilità;
 - g) nucleo familiare in cui sia presente almeno un minore e uno dei componenti sia stato posto in cassa integrazione guadagni da almeno sei mesi rispetto alla presentazione dell'istanza;
 - h) nucleo familiare in cui siano presenti soltanto figli minori, con precedenza da dare in base al numero dei medesimi;
 - i) nucleo familiare in cui siano presenti anche figli minori, con precedenza da dare in base al numero dei medesimi;
 - j) nucleo familiare in cui uno dei componenti abbia perduto il lavoro;
 - k) nucleo familiare in cui uno dei componenti sia stato posto in mobilità;
 - l) nucleo familiare in cui uno dei componenti sia stato posto in cassa integrazione guadagni da almeno sei mesi rispetto alla presentazione dell'istanza.

Art. 10

Formazione, pubblicazione ed aggiornamento della graduatoria

1. La graduatoria viene predisposta dal Servizio Sociale Professionale e pubblicata in modo permanente all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune su iniziativa del Responsabile del procedimento nominato dal Responsabile dell'Ufficio Casa.
2. La graduatoria diventa efficace qualora non pervengano opposizioni nei quindici giorni successivi alla pubblicazione.
3. La graduatoria viene aggiornata con cadenza periodica per inserirvi le domande successivamente pervenute, modificare i punteggi qualora emergano elementi nuovi - evidenziati anche dai cittadini in essa collocati per far valere condizioni più favorevoli, per la perdita di alcuni requisiti o per il superamento del bisogno abitativo - o depennare le persone che risultino non più in possesso dei requisiti di accesso al beneficio.
4. L'integrazione della graduatoria o la rettifica di punteggi su presentazione di istanza di parte devono avvenire entro trenta giorni dalla data apposta su quest'ultima dall'ufficio comunale di protocollo.
5. Un provvedimento contrario alle persone già inserite nella graduatoria deve essere comunicato alle stesse prima della sua adozione per consentire l'invio di eventuali deduzioni in merito.
6. Le opposizioni degli interessati su ogni variazione della graduatoria, preventive nel caso specificato al punto 5. e successive nelle altre situazioni, vengono esaminate dalla Commissione Comunale Alloggi entro i successivi trenta giorni e la graduatoria conseguentemente elaborata diviene efficace dalla data di pubblicazione.
7. L'assegnazione di un alloggio di emergenza comporta la cancellazione dalla graduatoria.
8. Trascorso un anno dalla permanenza nella graduatoria, la domanda deve essere rinnovata a pena di esclusione.

Art. 11

Assegnazione degli alloggi disponibili

1. Le assegnazioni possono avvenire soltanto se la graduatoria è efficace e non sono pendenti opposizioni avverso la medesima.
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati seguendo l'ordine di collocazione nella graduatoria e tenendo conto della composizione dei nuclei familiari.
3. Alle assegnazioni provvede il Responsabile dell'Ufficio Casa previa verifica delle dichiarazioni rese dagli interessati.
4. La non completa veridicità delle dichiarazioni rese comporta l'esclusione dalla graduatoria e la denuncia alle competenti Autorità.
5. La scelta dell'alloggio non è consentita.
6. Il rifiuto dell'alloggio comporta la revoca dell'assegnazione, l'esclusione dalla graduatoria e l'impossibilità di presentare, in futuro, una nuova richiesta di assegnazione.
7. Gli alloggi, in casi eccezionali adeguatamente motivati, possono essere oggetto di assegnazioni congiunte.

Art. 12

Durata dell'assegnazione

1. L'assegnazione, salvo i casi di cui alla lettera F) dell'art. 6, ha carattere temporaneo e precario ed è disposta per la durata di un anno. Per gli alloggi privati, tale periodo può essere determinato diversamente in base alla validità dei contratti stipulati dal Comune con i proprietari e tenendo conto delle clausole relative alla loro disdetta, purché non venga superato il limite disposto al punto 2.
2. Il contratto di locazione o sub locazione può essere prorogato per un ulteriore anno qualora il Servizio Sociale Professionale accerti la permanenza delle gravi condizioni di emergenza abitativa e venga aggiornato il progetto di intervento concordato con l'interessato.
3. Nelle situazioni contemplate alla lettera F) dell'art. 6, il periodo di emergenza abitativa viene determinato su proposta del Servizio Sociale Professionale, che è chiamato a rivalutare le singole condizioni socio-economiche ed assistenziali per accertare se il soggetto o il nucleo destinatario dell'intervento abbia recuperato la capacità di assicurarsi una diversa soluzione abitativa sul mercato privato.

Art. 13

Stipula dei contratti e consegna degli alloggi

1. La stipula dei contratti di locazione degli alloggi comunali e la loro consegna sono demandate all'Ente gestore del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni associati nel L.O.D.E. di Pistoia (di seguito denominati, rispettivamente, Ente gestore e L.O.D.E.), il quale osserverà le procedure dettate dal contratto di servizio sottoscritto con il Comune.

2. Alla stipula dei contratti di sub locazione degli alloggi privati ed alla loro consegna provvede il Comune.

3. L'ingiustificata assenza dell'assegnatario alla stipula del contratto comunicata con congruo preavviso mediante lettera raccomandata comporta la revoca dell'assegnazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Casa e l'esclusione dell'interessato dalla graduatoria.

4. L'assegnatario, alla stipula del contratto e pena la decadenza dal beneficio, deve sottoscrivere il presente regolamento per presa conoscenza ed accettazione del suo contenuto.

5. Qualora l'assegnazione sia stata disposta in favore di più persone, anche i contratti devono essere cointestati a queste ultime.

6. I contratti sono stipulati in base alla normativa civilistica vigente in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitativo.

7. Gli alloggi devono essere occupati entro venti giorni dalla consegna, pena la decadenza delle assegnazioni.

Art. 14

Composizione e variazione del nucleo familiare

1. Il nucleo familiare da considerare nell'applicazione del presente regolamento è quello definito dal D.Lgs 31.3.1998 n. 109 e successive modifiche.

2. Ogni variazione del nucleo familiare successiva alla consegna dell'alloggio deve essere tempestivamente segnalata all'Ente con cui l'interessato ha stipulato il contratto, pena la decadenza immediata dell'assegnazione, per consentirgli di verificare che da essa non conseguano indebiti benefici.

3. Il nucleo familiare può modificarsi qualora l'assegnatario ottenga dal Comune l'autorizzazione ad ospitare altre persone per esigenze di assistenza o diverse necessità adeguatamente motivate e per un periodo non superiore alla durata del contratto di locazione o sub locazione.

4. Nel caso di decesso del richiedente/beneficiario, uno dei componenti il nucleo familiare alla data dell'evento subentra nella graduatoria, nell'assegnazione o nel contratto, ad eccezione dei soggetti indicati al punto 3.

Art. 15

Determinazione del canone di locazione e sub locazione

1. Il canone di locazione è calcolato con le modalità prescritte dalla L.R. e viene riscosso dall'Ente gestore.

2. Il canone di sub locazione corrisponde a quello versato dal Comune al proprietario privato, salvo riduzione disposta dal Responsabile dell'Ufficio Casa su richiesta dell'assegnatario e proposta del Servizio Sociale Professionale in applicazione dei "Disciplinari degli interventi, dei servizi e delle prestazioni socio-assistenziali".

Art. 16

Ulteriori obblighi degli assegnatari

1. Oltre a quanto previsto negli articoli precedenti, gli assegnatari sono tenuti a:

- a) occupare l'alloggio entro la data stabilita nella determinazione di assegnazione;
- b) prendere la residenza nell'alloggio e mantenerla per l'intero periodo di permanenza nel medesimo;
- c) chiedere gli allacciamenti di acqua, elettricità e gas metano ed intestare a proprio nome i relativi contratti di fornitura;
- d) corrispondere il canone di locazione o sub locazione, se dovuto, con le modalità determinate dal Comune e dall'Ente gestore, nonché il deposito cauzionale eventualmente previsto per gli alloggi privati;
- e) versare al 50% l'imposta di registrazione del contratto di locazione o sub locazione, salvo esserne stato esentato ricorrendo le condizioni contemplate alla lettera F) dell'art. 6, per decisione assunta dal Responsabile dell'Ufficio Casa su proposta del Servizio Sociale Professionale in applicazione dei "Disciplinari degli interventi, dei servizi e delle prestazioni socio-assistenziali";
- f) sostenere tutti gli oneri derivanti dall'uso dell'alloggio (utenze domestiche - tassa di igiene ambientale - manutenzioni ordinarie dei locali, delle loro pertinenze e dei relativi impianti - ripulitura delle fosse biologiche - quote condominiali, se previste);
- g) non sub affittare l'alloggio;
- h) non cedere a terzi l'alloggio o parte di esso;
- i) non mutare la destinazione abitativa dell'alloggio;
- j) non apportare modifiche strutturali all'alloggio;
- k) non utilizzare l'alloggio per attività penalmente perseguibili;
- l) servirsi dell'alloggio e delle sue pertinenze con la diligenza del buon padre di famiglia, non arrecare disturbo ai vicini (in special modo nelle ore notturne), non lasciare aperti gli accessi di uso comune, sorvegliare gli animali eventualmente posseduti ed adottare misure di cautela, sicurezza e rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- m) consentire i sopralluoghi da parte di incaricati del Comune, dell'Ente gestore e/o del proprietario dell'alloggio privato;
- n) rilasciare anticipatamente l'alloggio in caso di perdita anche di uno solo dei requisiti di accesso al beneficio;
- o) abitare stabilmente l'alloggio, ovvero non assentarsi dal medesimo per lunghi periodi senza una motivata e documentata comunicazione al Comune;
- p) presentare la domanda di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica nel caso in cui il Comune indica il relativo bando di concorso nel periodo di durata del contratto di locazione o sub locazione;
- q) accettare il cambio dell'alloggio eventualmente deciso dal Responsabile dell'Ufficio Casa con motivato provvedimento;
- r) riconsegnare l'alloggio in buono stato, salvo il deterioramento d'uso.

2. Qualora il Comune o l'Ente gestore accertino danni procurati agli alloggi assegnati e/o ai beni in essi contenuti (porte, finestre, caldaia, termosifoni, eventuali arredi, ecc.), gli assegnatari sono obbligati a ripristinare le cose sciupate oppure a rimborsare le spese che le citate Amministrazioni abbiano dovuto sostenere allo scopo a titolo sostitutivo.

Art. 17

Obblighi del Comune e dell'Ente gestore

1. Il Comune è tenuto:

- a) a sostituirsi agli assegnatari di alloggi privati, salvo successiva rivalsa nei loro confronti, nel caso in cui risultino morosi dal pagamento delle spese condominiali e/o non provvedano agli interventi di manutenzione ordinaria di propria pertinenza;
- b) a sollecitare i proprietari degli alloggi privati nell'effettuazione dei lavori di manutenzione straordinaria ad essi spettanti, qualora non abbiano avuto esito le richieste inoltrate al riguardo dagli assegnatari.

2. Gli obblighi dell'Ente gestore sono specificati nel contratto di servizio stipulato con il Comune.

Art. 18

Morosità

1. Le morosità degli assegnatari di alloggi comunali sono perseguite con le modalità previste dal contratto di servizio stipulato con l'Ente gestore.

2. L'assegnatario di un alloggio in sub locazione moroso per tre mensilità deve essere invitato a regolarizzare la propria posizione entro trenta giorni dal ricevimento della lettera raccomandata di sollecito. Trascorso inutilmente tale termine, è previsto il recupero coatto del credito maturato. In caso di elaborazione di un piano di rientro, il medesimo deve concludersi nei tempi concordati. L'ulteriore inadempienza, anche per soli due mesi, determina il recupero forzato della somma spettante al Comune e l'adozione del provvedimento stabilito all'art. 20.

Art. 19

Rilascio anticipato degli alloggi

1. Il rilascio anticipato di un alloggio comunale è consentito in qualunque momento e non comporta alcuna sanzione a carico degli assegnatari.

2. Il rilascio anticipato di un alloggio privato comporta il pagamento del canone di sub locazione, anche coattivamente, nel periodo in cui resti inutilizzato ed il Comune sia costretto a far fronte ai suoi obblighi nei riguardi del proprietario.

Art. 20

Decadenza dell'assegnazione

1. La decadenza dell'assegnazione viene disposta dal Responsabile dell'Ufficio Casa in caso di morosità reiterata e qualora i beneficiari non rispettino gli accordi presi con il Servizio Sociale Professionale o gli obblighi contrattuali.

2. Il procedimento conseguentemente implementato deve concludersi entro novanta giorni dall'adozione della relativa determinazione.

3. A decorrere dalla data di quest'ultimo atto amministrativo, agli assegnatari degli alloggi comunali deve essere applicato lo stesso canone di locazione definito dalla L.R. nei casi analoghi, mentre gli assegnatari degli alloggi privati sono tenuti a versare un'indennità di occupazione nei termini stabiliti dalla normativa nazionale che disciplina la materia.

Art. 21

Norma transitoria

1. Ai contratti di locazione degli alloggi comunali si applica fino alla loro scadenza annuale il regolamento vigente al momento dell'adozione del provvedimento di assegnazione.

2. Alla prima scadenza di tali documenti negoziali successiva all'entrata in vigore del presente regolamento, il Responsabile dell'Ufficio Casa assumerà nuove determinazioni per applicare le norme in esso contenute, cui seguirà la stipula dei nuovi contratti di locazione.

3. Con la sottoscrizione del nuovo contratto di servizio da parte dei Comuni associati nel L.O.D.E. e dell'Ente gestore, sarà quest'ultimo ad occuparsi dei contratti di locazione in essere e di quelli nuovi, secondo le disposizioni del presente regolamento.

Art. 22

Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente regolamento, si rinvia al Codice Civile ed alla vigente legislazione di riferimento.

Art. 23

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, composto da ventitre articoli, entra in vigore il 1° gennaio 2013.