



COMUNE DI TORRETTA
(Città Metropolitana di Palermo)

Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), ubicati nel territorio di Torretta, di proprietà dello stesso comune e/o dell'istituto Autonomo Case Popolari o di altri enti gestori.

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1

Oggetto e ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito E.R.P.) ai sensi del D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i. così come richiamato dall'art. 5 della L.R. 05.02.1992 n. 1 e s.m.i.. L'edilizia residenziale pubblica è da considerarsi servizio di interesse economico generale e si rivolge alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico, per il periodo di permanenza del disagio stesso.
2. Sono considerati alloggi di E.R.P., ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquisiti a qualunque titolo, realizzati o recuperati dagli enti locali o da enti pubblici, per le finalità sociali proprie dell'E.R.P., relative ai soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione e la permanenza di cui ai successivi articoli.
3. Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento, gli alloggi:
 - a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
 - b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata, purché non realizzati da enti pubblici e già utilizzati per le finalità dell'E.R.P.;
 - c) sequestrati e/o confiscati alla mafia.

Art. 2

Definizione del nucleo familiare

1. Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, l'altra parte di un'unione civile, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di due anni non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 80% e/o con indennità di frequenza per minori facenti parte il nucleo familiare riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.
2. Possono partecipare altresì ai bandi di concorso i nuclei familiari di nuova formazione costituiti prima della emanazione del bando.

Art. 3
Determinazione della situazione economica.

Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P., si farà riferimento a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. n. 1/1992 e s.m.i.. Il valore del reddito massimo è aggiornato periodicamente dalla Regione Siciliana con appositi provvedimenti.

Titolo II
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 4
Provvedimento di assegnazione.

All'assegnazione degli alloggi di E.R.P., come definiti all'articolo 1, provvede il Sindaco con propria determinazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 *ter* della L.R. n. 2/2002 e s.m.i. o dell'art. 6 della L.R. n. 10/90, come sostituito dall'art. 5 comma 3 della L.R. 4/2002, al quale consegue contratto di locazione ai sensi della normativa vigente.

Art. 5
Bandi di assegnazione.

1. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi di E.R.P. che si rendono disponibili a qualunque titolo nel proprio territorio, mediante bandi pubblici valutando il fabbisogno abitativo e l'offerta di alloggi.
2. Il Comune, definisce nei bandi, tra l'altro, nel rispetto del principio di eguaglianza e trasparenza:
 - a) le modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi;
 - b) l'eventuale quota percentuale complessiva di alloggi da locare in via prioritaria a particolari categorie di persone;
 - c) le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.
3. Per la presentazione della domanda, la situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali alla data di apertura del bando; la situazione patrimoniale è riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito per la partecipazione al bando.
4. Il Comune, con il bando e con altre modalità idonee, deve rendere noto ai cittadini:
 - a) i requisiti per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di E.R.P.;
 - b) la prevedibile disponibilità di alloggi per il periodo di validità della graduatoria;
 - c) la quota percentuale complessiva di alloggi eventualmente da assegnare prioritariamente a determinate categorie di persone;
 - d) il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione ai risultati della graduatoria.
5. Ai fini della presentazione della domanda, la situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata, ai fini fiscali, alla data di apertura del bando; la situazione reddituale è riferita al valore del patrimonio alla data del 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito.

Art. 6
Presentazione della domanda.

1. La domanda di assegnazione di un alloggio di E.R.P. può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare.
2. Il Comune predispone i modelli per la presentazione delle domande e per la presentazione delle autocertificazioni in ottemperanza alle disposizioni in materia di dichiarazioni per prestazioni sociali.

Art. 7
Requisiti soggettivi.

1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. e/o diventare assegnatario, il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio E.R.P. sia riconosciuto da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero

- sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Torretta alla data di pubblicazione del bando di almeno due anni;
- c) assenza di precedente assegnazione in locazione o in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici;
- d) assenza di provvedimento di revoca o decadenza di un alloggio di E.R.P.;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- f) avere un reddito non superiore ai limiti fissati dall'art. 10 della L.R. n. 1/1992 e s.m.i.. Il valore del reddito massimo è aggiornato periodicamente dalla Regione Siciliana con appositi provvedimenti.
- g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. L'adeguatezza dell'alloggio è valutata secondo la seguente tabella:

<i>Superficie utile dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e di quelli interni</i>	<i>Numero dei componenti il nucleo familiare</i>
<i>54 mq.</i>	<i>1-2</i>
<i>72 mq</i>	<i>3-4</i>
<i>90 mq</i>	<i>5-6</i>
<i>108 mq</i>	<i>7 o più persone</i>

- h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi E.R.P. negli ultimi 5 anni e abbia pagato tutte le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate dal competente ufficio comunale;
- i) non sia stato occupante senza titolo di alloggi E.R.P. negli ultimi 5 anni.

2. I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

Art. 8

Valutazione della domanda.

Le domande sono valutate in relazione alla situazione economica e alle condizioni familiari e abitative con riferimento a quanto disposto dal D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i. e del presente regolamento.

Art. 9

Graduatoria unica comunale

1. Il Comune, tramite gli uffici preposti, provvede:
 - a) al caricamento dei dati delle domande;
 - b) alla attribuzione dei punteggi per ciascuna domanda in relazione alla valutazione di cui all'art. 8;
 - c) alla chiusura del bando e alla formazione dell'elenco dei concorrenti, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti;
2. alla formulazione della graduatoria provvisoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua immediata pubblicazione ai sensi di legge;
3. alla verifica a campione dei dati autocertificati dei concorrenti nella domanda di partecipazione;
4. si pronuncia entro trenta giorni su eventuali ricorsi presentati;
5. verificati i requisiti e riscontrate le eventuali opposizioni, formula la graduatoria definitiva che, previa approvazione, sarà pubblicata nelle forme di legge, per la durata di quindici giorni, e trasmessa agli altri enti gestori di immobili E.R.P.;
6. assegnare, secondo l'ordine del punteggio complessivo conseguito, quota parte degli alloggi che si rendano disponibili, anche per tipologia e dimensioni, a specifiche categorie di concorrenti inseriti nella graduatoria definitiva; tale quota di riserva non può superare il 30% della disponibilità annua.

Le specifiche categorie di concorrenti sono:

- a) **anziani 10%**: nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole, che alla data di pubblicazione del bando abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia inabile con percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 80%;
- b) **disabili 10%**: nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 80%;
- c) **giovani coppie 10%**, coniugate legalmente da meno di due anni alla data di pubblicazione del bando e/o **nuclei familiari destinatari di provvedimento di espropriazione per pubblica utilità** del proprio alloggio di residenza.

Art. 10

Aggiornamento della graduatoria unica.

La graduatoria definitiva è sottoposta ad aggiornamento con cadenza almeno biennale.

Art. 11

Assegnazione degli alloggi.

1. Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore degli alloggi E.R.P. comunica periodicamente al settore comunale competente per l'assegnazione, l'elenco complessivo degli alloggi resisi disponibili, indicando la consistenza e le condizioni di conservazione (mediocre, normale, buona).
2. Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria unica comunale e provvede alla trasmissione dei relativi nominativi di assegnatari ed i relativi atti all'ente gestore per le procedure di competenza.
3. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte del Comune della permanenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. delle condizioni familiari, abitative ed economiche dichiarate al momento della domanda. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti, il Comune provvede, rispettivamente, alla cancellazione o alla variazione della posizione in graduatoria. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità del contenuto, il dichiarante viene escluso dalla graduatoria e segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000.
4. L'abbinamento agli alloggi disponibili è effettuato, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) possibilità di incremento delle superfici, in presenza di situazioni di particolari patologie croniche a carico di uno dei componenti del nucleo familiare che comportino l'esigenza di spazi per l'installazione di apparecchiature di cura o per ospitare chi provvede all'assistenza di invalidi che necessitano di accompagnamento in base a certificazione delle competenti autorità sanitarie;
 - b) gli alloggi situati ai piani terreni o comunque di facile accessibilità, privi di barriere architettoniche o realizzati specificamente per disabili, sono prioritariamente offerti alle famiglie in cui uno o più componenti abbiano difficoltà di deambulazione per disabilità, età, malattia o altre cause o comunque la cui disabilità giustifichi l'assegnazione di tale alloggio.
5. Nel caso di assegnazione di alloggio che determini situazioni di sovraffollamento, l'assegnatario viene inserito d'ufficio nella graduatoria valevole per i cambi di alloggio, ai sensi dell'articolo 18.
6. Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, compreso il nascituro.

Art. 12

Subentro nella graduatoria

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda al tempo presentata, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli legittimi, naturali riconosciuti o adottati, ascendenti.
2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure, in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice. In carenza di pronunzia giudiziale in merito, al richiedente subentra nella domanda il coniuge, se tra i due si sia così convenuto; in carenza pure dell'accordo tra i coniugi, al richiedente subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio.

3. Nel caso di cessazione della stabile convivenza *more uxorio* è data priorità al convivente affidatario dei minori, anche con meno di un anno di convivenza documentata.

Titolo III PROVVEDIMENTI ESTINTIVI DELL'ASSEGNAZIONE

Art. 13

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto, anche su proposta dell'Ente gestore, con motivato provvedimento dell'ufficio comunale competente, nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
2. A tale fine il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che giustificano il provvedimento, assegnandogli un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il Comune provvede all'annullamento dell'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto e del contratto di locazione.
4. Il provvedimento d'annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente i 30 giorni. Tale provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe. L'ente gestore provvede ai successivi adempimenti.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

Art. 14

Decadenza o revoca dall'assegnazione.

1. L'ufficio comunale competente dispone con motivato provvedimento, anche su proposta dell'ente gestore, la decadenza o revoca dall'assegnazione nei confronti di chi si trova in almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
 - b) abbia violato le disposizioni sull'ospitalità di cui all'articolo 17;
 - c) nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a tre mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'ente gestore per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;
 - d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
 - e) abbia causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
 - f) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari della pubblica sicurezza e della polizia locale;
 - g) abbia perduto i requisiti di accesso all'E.R.P. di cui all'art. 7;
 - h) sia moroso per almeno sei mensilità del canone di locazione o quote condominiali;
 - i) abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
 - l) non abbia, dopo diffida dell'ente gestore, prodotto la documentazione relativa alla propria situazione economica o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta non integrabile d'ufficio;
 - m) non abbia ottemperato alle disposizioni dell'ente gestore per quanto previsto agli articoli 15 e 16;
 - n) ingiustificatamente non abbia preso possesso dell'alloggio assegnatogli, entro 30 giorni.
2. Ai soli fini del comma 1, lettera i), in mancanza dei dati metrici di cui all'art.7, si considera adeguato l'alloggio che abbia un numero di vani catastali pari o maggiori a quelli del nucleo familiare più uno.
3. L'Ente gestore invia preavviso di decadenza o revoca all'assegnatario che si trovi in almeno una delle condizioni di cui al comma 1 ed al Comune ai fini dell'emanazione del provvedimento di decadenza o revoca dall'assegnazione. Il Comune provvede entro 60 giorni.
4. Al provvedimento di decadenza o revoca si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 13, commi 2, 3, 4.
5. L'ente gestore dispone il rilascio degli alloggi e provvede al loro recupero nei confronti degli occupanti per i quali sia stata decisa la decadenza, nonché nei casi di mancato rinnovo del contratto per inadempimento per mancata corresponsione del canone di locazione e delle spese relative agli oneri accessori secondo quanto stabilito dall'ente gestore.

6. Il provvedimento di decadenza è definitivo e non è revocabile.

Titolo IV GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 15

Consegna dell'alloggio e stipula del contratto di locazione.

1. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede dell'ente gestore, nel giorno indicato con lettera raccomandata o nel provvedimento di assegnazione. Il contratto di locazione è sottoscritto, oltre che dall'assegnatario, dal coniuge e dagli altri componenti il nucleo familiare affinché rispondano in solido all'ente gestore. La mancata sottoscrizione del contratto comporta la cancellazione dalla graduatoria.
2. Dopo la stipula del contratto, l'ente gestore procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o alla persona da lui delegata. La consegna dell'alloggio deve essere comunicata entro 10 giorni all'ufficio comunale che ha effettuato l'assegnazione.
3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione.
4. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla sussistenza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P., alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale. Nel caso l'ente gestore accerti la mancanza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P. o la presenza di cause di decadenza ne dà immediata comunicazione all'ufficio comunale per i provvedimenti di competenza. Il provvedimento di decadenza del Comune costituisce titolo di risoluzione immediata del contratto di locazione.

Art. 16

Subentro nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione, secondo l'ordine di cui all'articolo 12, purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P.;
2. in caso di nullità, di scioglimento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili ovvero di separazione, nonché di cessazione della convivenza more uxorio si procede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'alloggio inoltra al Comune e /o all'Ente gestore, a apposita comunicazione entro sessanta giorni dalla decisione del giudice;
3. con il subentro il nuovo assegnatario assume i diritti e gli obblighi del contratto di locazione che facevano capo al precedente assegnatario;
4. qualora venga accertata l'assenza dei requisiti per il subentro, il Comune procede, previo avvio del procedimento, alla pronuncia di decadenza dell'assegnazione;
5. il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo familiare originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a. La convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo di reciproca assistenza morale e materiale
 - b. La convivenza perduri continuamente da almeno due anni dalla data di presentazione al Comune e/o all'ente gestore di apposita dichiarazione di coabitazione finalizzata all'ampliamento, corredato di risultanze anagrafiche
 - c. L'avvio della convivenza è stato comunicato all'Ente gestore e/o al Comune con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
 - d. Il nucleo oggetto di ampliamento risulti in possesso dei requisiti richiesti sia al momento di della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata l'ampliamento, sia al momento del rilascio di autorizzazione finale dell'ampliamento;
 - e. Il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o accessori;
 - f. Nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di revoca o decadenza;
 - g. le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di alloggio E.R.P., salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del

nucleo. In questo caso, fatto salvo il rispetto dei limiti per la permanenza all'E.R.P., è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo biennale, anche qualora il richiedente ed i componenti il suo nucleo familiare decedano prima del predetto termine;

- h. entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di due anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio di coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento l'assegnatario inoltra apposita domanda di ampliamento all'Ente gestore e sussistono i requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo familiare, la regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di revoca o decadenza.

6. L'Ente gestore mediante proprio personale, ed il comune mediante il servizio di polizia municipale, verificano l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per il periodo di almeno due anni;

7. Il Comune o l'ente gestore delegato o incaricato provvede al provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro sessanta giorni dalla conclusione delle verifiche compiute a seguito della presentazione della domanda di ampliamento.

Art. 17

Ospitalità

1. È ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario all'Ente gestore, l'ospitalità non superiore a sei mesi, di persone non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché sia finalizzata alla reciproca assistenza e il soggetto ospitato non faccia di tale luogo il proprio domicilio.

2. L'ospitalità è ammessa per periodi superiori ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando l'invalidità che necessita di assistenza continuativa è accertata dalle competenti autorità. L'ospitalità non deve determinare sovraffollamento come definito dal presente regolamento. In tali casi il soggetto ospitato può eleggere tale luogo quale domicilio.

3. L'ospitalità non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.

4. In caso di accertamento di violazione dei commi precedenti il soggetto gestore diffida l'assegnatario a ripristinare la situazione regolare entro 30 giorni dalla notifica della diffida. In caso di inottemperanza della diffida il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione previa segnalazione da parte del soggetto gestore.

Art. 18

Mobilità abitativa

1. Il Comune e gli enti gestori con apposita convenzione o protocollo d'intesa individuano compiti e modalità relativi all'indizione del bando di mobilità, i criteri di formazione della graduatoria e la durata di efficacia della graduatoria nel caso non sostituita da successiva nuova graduatoria. In mancanza di convenzione o protocollo d'intesa ciascun gestore procede relativamente al proprio patrimonio. La mobilità è ammessa da alloggi a canone sociale verso alloggi a canone sociale.

2. Possono partecipare al bando i conduttori, in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione, la cui richiesta di cambio di alloggio sia motivata da:

- a) variazioni del nucleo familiare che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio;
- b) malattia del richiedente o di componenti del nucleo familiare che comporti grave disagio con la permanenza nell'alloggio;
- c) necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
- d) ricongiungimento con parente invalido o avvicinamento a parente, anche ricoverato, bisognoso di cura e/o assistenza materiale o sanitaria;
- e) gravi e documentate necessità del richiedente o del nucleo familiare.

3. Il soggetto gestore, dandone comunicazione agli interessati e al Comune, provvede direttamente al cambio di nei seguenti casi:

- a) nuclei familiari in cui siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino un handicap grave ovvero una percentuale d'invalidità pari o superiore al 80% , certificata ai sensi della legislazione vigente, oppure quando un componente del nucleo familiare abbia una età superiore a 65 anni;
- b) nuclei familiari in condizione d'antigienicità come definito dal D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i.;
- c) cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio di E.R.P.;

4. Il soggetto gestore trasmette annualmente al Comune l'elenco degli assegnatari che abbiano in godimento un alloggio con una superficie superiore a quella idonea all'esigenze del nucleo familiare facendo riferimento alla tabella dell'articolo 7.

Art. 19

Occupazione senza titolo.

1. Ai fini del presente regolamento si intende occupante senza titolo chiunque occupi un alloggio di E.R.P. senza essere legittimato da un provvedimento di assegnazione o da altro atto della pubblica amministrazione.
2. L'ente proprietario dispone il rilascio degli alloggi di E.R.P. nei confronti degli occupanti senza titolo. A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Il provvedimento con cui è disposto il rilascio, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
3. In caso di occupazione con violenza od effrazione, l'ente proprietario o l'ente gestore, se delegato, intima immediatamente il rilascio dell'alloggio, dando un termine non superiore a quarantotto ore. Tale intimazione costituisce titolo esecutivo che non è soggetto a graduazioni o proroghe. Si provvede al recupero dell'alloggio occupato in via amministrativa ovvero con ricorso all'autorità giudiziaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 633 del codice penale.
4. La polizia municipale, in riferimento agli specifici compiti fissati dalla legge, effettua i controlli richiesti dagli uffici competenti o d'iniziativa, per verificare il corretto uso e la titolarità degli occupanti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, allontanando immediatamente eventuali abusivi ed eseguendo i provvedimenti di decadenza o sgombero anche coattivamente.
5. Chiunque occupi senza titolo un alloggio E.R.P. non può richiedere la residenza nello stesso, né richiedere allacciamenti ai servizi pubblici.

Titolo V

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 20

Norme transitorie.

1. I contratti di locazione, stipulati precedentemente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono da rinnovarsi alla loro prima scadenza fiscale (ancorché già intervenuta), qualora non sussistano le condizioni di decadenza previste dall'articolo 14.
2. Per ente gestore si intende indifferentemente il Comune o l'IACP che gestiscono il proprio patrimonio, ovvero l'ente pubblico, la società a capitale pubblico o privato o altro soggetto che gestisce in nome e per conto del proprietario il patrimonio di E.R.P.

Art. 21

Abrogazioni.

1. Dalla data di pubblicazione del presente regolamento sono da considerarsi abrogate le disposizioni comunali relative alla disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di E.R.P.