

COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Via G. Garibaldi, 13 - 90028

Tel. 0921.551600 - 0921.551601 - 0921.551611

www.comune.polizzi.pa.it

@-pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it

Comune del


Parco delle Madonie



REGOLAMENTO COMUNALE

Criteria per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

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 ERP) ai sensi del D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i. così come richiamato dall'art. 5 della L.R. 5.02.1992 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 ERP, 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'ERP.

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, da soggetti diversi da enti pubblici;

c) realizzati con i finanziamenti di cui alla L.R. 6.07.1990 n. 10 e s.m.i.;

1. Per Ente gestore si intende indifferentemente il Comune o l'IACP che gestisce il proprio patrimonio.

Art. 2.

Definizione del nucleo familiare

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, 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. 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.

1. Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di ERP, 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.

2. Al fine di migliorare il rapporto tra i diversi Dipartimenti comunali competenti e il servizio fornito ai cittadini, di semplificare le procedure, di ridurre i tempi d'assegnazione e di costituire un archivio informatico dei beneficiari e del fabbisogno abitativo, il Comune predispone un'apposita procedura informatica per il caricamento delle domande, la formazione della graduatoria e l'anagrafe dell'utenza e del patrimonio.

Titolo II **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Art. 4.

Provvedimento di assegnazione.

1. All'assegnazione degli alloggi di ERP, 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.

Art. 5.

Bandi di assegnazione.

1. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP che si rendono disponibili a qualunque titolo nel proprio territorio, mediante bandi pubblici.
2. I bandi possono prevedere assegnazioni di alloggi destinati alla sistemazione dei nuclei familiari in dipendenza di gravi esigenze abitative o per tutelare l'esigenza di particolari categorie sociali in deroga alle vigenti disposizioni, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2002. In tal caso la Giunta Municipale preliminarmente stabilisce, su indicazione dei servizi sociali territoriali, le quote di riserva di alloggi e le particolari categorie a favore delle quali operare la riserva, nonché eventuali specifici requisiti aggiuntivi.
3. Il Comune, definisce nei bandi tra l'altro, nel rispetto del principio di eguaglianza:
 - a) le modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi;
 - b) i requisiti per l'accesso all'assegnazione degli alloggi ERP;
 - c) l'eventuale quota percentuale complessiva di alloggi da locare in via prioritaria a particolari categorie di persone;
 - d) le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.
1. 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 patrimoniale è riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito per la partecipazione al bando.
2. 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 ERP;
 - 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.

Art. 6.

Presentazione della domanda.

1. La domanda di assegnazione di un alloggio di ERP può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare.
2. Il Comune predispose lo schema dei moduli per presentare le domande e le dichiarazioni sostitutive, in ottemperanza alle disposizioni in materia di dichiarazioni per prestazioni sociali, nonché lo schema di bando tipo.

Art. 7.

Requisiti soggettivi.

1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di ERP e/o diventare assegnatario, il soggetto che alla data di pubblicazione del relativo bando è 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 ERP 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 alla data di pubblicazione del bando;
 - c) assenza di provvedimento di assegnazione in locazione di alloggio di ERP;

- d) assenza di precedente assegnazione 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;
 - e) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di revoca o decadenza;
 - f) assenza di provvedimenti di revoca o decadenza di alloggio di ERP;
 - g) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
 - h) 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.
 - i) 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.
 - j) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi ERP 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 Dipartimento Patrimonio e Demanio;
 - k) non sia stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.
1. 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.

1. 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 dal presente regolamento.
2. Nel caso di ricongiunzione o di famiglia di nuova formazione, si tiene conto anche della situazione economica dei soggetti non ancora compresi nella famiglia anagrafica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e non fiscalmente a carico.

Art. 9.

Graduatoria unica comunale

1. Il comune, tramite il competente Servizio, provvede:
 - a) al caricamento dei dati della domanda;
 - b) alla attribuzione dei punteggi per ciascuna domanda in relazione alla valutazione di cui al precedente art. 8;
 - c) alla formazione dell'elenco dei concorrenti, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti.
 1. La graduatoria come anzi formata, avente carattere provvisorio, viene pubblicata e resa nota nei modi di legge, dandone espresso avviso all'Ente gestore. Contestualmente il competente Servizio procede alla verifica dei dati autocertificazione dai concorrenti con le domande di partecipazione.
 2. Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione entro giorni trenta dalla sua pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune.
 3. Sui ricorsi presentati, il Comune si pronuncia entro i successivi trenta giorni e quindi, completate le verifiche ed i riscontri delle autocertificazioni presentate dai concorrenti, formula la graduatoria definitiva che, previa approvazione, viene pubblicata nelle forme di legge per quindici giorni consecutivi e trasmessa ad ogni effetto di legge agli Enti gestori degli alloggi.
 4. Nell'ipotesi in cui la graduatoria definitiva comprenda più concorrenti con pari punteggio complessivo, prima della sua approvazione si procede all'individuazione dell'ordine dei concorrenti, limitatamente alle situazioni di parità, mediante sorteggio pubblico previa formale comunicazione agli interessati.
 5. La graduatoria definitiva Comunale, riportante il punteggio conseguito dai concorrenti e la relativa articolazione, è unica e sostituisce quella precedente.

Art. 10.
Aggiornamenti annuali della graduatoria unica comunale.

1. La graduatoria definitiva comunale è sottoposta ad aggiornamento con cadenza annuale.
2. A tal fine, entro il trenta marzo di ogni anno, il Comune emanerà apposito avviso, che sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line, indicando la scadenza del termine, non inferiore a trenta giorni, entro il quale i soggetti non inseriti in graduatoria possono presentare nuove istanze e i soggetti già inseriti devono comunicare eventuali variazioni sopravvenute con riferimento alla situazione familiare, abitativa ed economica valutata al momento dell'inserimento.
3. Agli aggiornamenti annuali della graduatoria unica comunale si procederà con le modalità indicate al precedente articolo 9, salva la facoltà del Comune di effettuare verifiche e controlli in ordine alla permanenza dei requisiti per i soggetti già inseriti nella graduatoria da aggiornare che non hanno comunicato variazioni.

Art. 11.
Assegnazione degli alloggi.

1. Ai fini dell'assegnazione, l'Ente gestore degli alloggi ERP comunica periodicamente al Dipartimento comunale competente per l'assegnazione, l'elenco complessivo degli alloggi disponibili con la consistenza e le condizioni di conservazione (mediocre, normale, buona), con la prevedibile data di disponibilità concreta e l'eventuale descrizione dei lavori da effettuare per renderli abitabili con il relativo importo stimato.
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 della permanenza dei requisiti per l'accesso all'Erp e 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'art. 76 del Dpr n. 445/2000 e s.m.i.
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 un alloggio che determini situazione di sovraffollamento, l'assegnatario viene inserito d'ufficio nella graduatoria valevole per i cambi di alloggio, ai sensi del successivo art. 18.
6. Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, salvo nuovi nati.
7. Il Comune, previa diffida all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei soggetti che rinuncino all'alloggio assegnato, salvo casi di gravi motivi di rinuncia debitamente attestati da certificazioni mediche rilasciate dall'autorità sanitaria o in relazione ad altre cause attestate dalle competenti autorità, quali accessibilità a servizi di assistenza e cura di componenti del nucleo familiare.
8. L'Ente gestore provvede a comunicare al Comune i dati relativi alla disponibilità dell'alloggio e quelli relativi alla stipula del contratto di locazione.

Art. 12.

Subentro nella graduatoria.

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella graduatoria i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda all'epoca presentata, secondo il seguente ordine: Coniuge superstite, discendenti entro il terzo grado e ascendenti conviventi.
2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra il coniuge cui il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato riconosciuto 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 formalmente così convenuto; in carenza pure dell'accordo tra i coniugi, al richiedente subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio di attuale residenza.

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 del Settore 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 (trenta) 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. Il Settore 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'ERP 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, secondo lo schema seguente:

Superficie utile dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e di quelli esterni	Numero componenti della famiglia
54 mq	1 - 2
72 mq	3 - 4
90 mq	5 - 6
114 mq	7 o più persone

- a) 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;
- k) non abbia ottemperato alle disposizioni dell'ente gestore per quanto previsto ai successivi articoli 15 e 16;
- l) ingiustificatamente non abbia preso possesso dell'alloggio assegnatogli, entro 30 (trenta) giorni.
1. Ai soli fini del comma 1, lettera i), in mancanza dei dati metrici, si considera adeguato l'alloggio che abbia un numero di vani catastali pari al numero dei componenti il nucleo familiare più uno.
 2. 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 (sessanta) giorni.
 3. Al provvedimento di decadenza o revoca si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 13, commi 2, 3, 4.
 4. 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.

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, salvo comprovato e documentato impedimento. 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 (dieci) giorni al Comune che ha effettuato l'assegnazione.
3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) 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'ERP, 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'ERP o la presenza di cause di decadenza ne dà immediata comunicazione al Comune per i provvedimenti di competenza. Il provvedimento di decadenza del Comune costituisce titolo di risoluzione immediata del contratto di locazione.

Art. 16.
**Subentro nella titolarità degli alloggi ERP. Procedura
per l'ampliamento.**

1. In caso di decesso dell'assegnatario hanno diritto all'eventuale assegnazione dell'alloggio, purchè conviventi con l'assegnatario al momento della sua morte e incluse nel nucleo familiare, le persone indicate all'art. 12, purchè in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede alla voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro sessanta giorni dalla decisione del giudice.
3. Con il subentro il nuovo assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
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 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 per almeno 2 anni dalla data di presentazione all'Ente gestore di apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, corredata da risultanze anagrafiche;
 - c) L'avvio della convivenza è stato comunicato all'Ente gestore con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, con contestuale richiesta iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
 - d) Il nucleo ampliando, composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti a favore dei quali è richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti per la permanenza all'ERP dalle leggi Regionali e Nazionali di riferimento, sia al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento che al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;
 - e) Il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o oneri 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 ERP, 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'ERP, è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo biennale, anche qualora il richiedente e 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 coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario inoltra apposita domanda di ampliamento all'Ente gestore e sussistano i requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo familiare, la regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di revoca o decadenza.
1. L'Ente gestore, mediante proprio personale e il Comune mediante il Servizio di polizia Municipale, verificano l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per il periodo di almeno due anni;
2. Il Comune o l'Ente gestore delegato o incaricato provvede all'emanazione del 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 la propria dimora abituale.

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

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 trenta 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 i soggetti gestori con apposita convenzione o protocollo d'intesa individuano finalità e modalità relative all'indizione del bando di mobilità, i criteri di formazione della graduatoria e la durata di efficacia della 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 gli affittuari 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 per la quale la permanenza nell'alloggio assegnato comporti grave disagio, da attestarsi mediante apposita relazione dei servizi sociali territoriali;
- 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, accertate dai servizi sociali territoriali;
- f) nuclei familiari in cui siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità superiore all'80%, certificata ai sensi della legislazione vigente;

1. sono ammesse richieste di cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio di ERP.

2. 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 contenuta nell'articolo 14.

Art. 19.

Occupazione senza titolo.

1. Ai fini del presente regolamento si intende occupante senza titolo chiunque occupi un alloggio ERP senza esserne legittimato da un provvedimento di assegnazione o da altro atto della pubblica amministrazione.

2. L'ente proprietario dispone il rilascio degli alloggi ERP nei confronti degli occupanti senza titolo. A tal fine diffida preventivamente l'occupante, con lettera raccomandata, 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, 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 ERP non può chiedere la residenza nello stesso, né gli allacciamenti ai pubblici servizi, ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito nella Legge 23.05.2014, n. 80. Gli atti emessi in violazione di tali divieti sono nulli a tutti gli effetti di legge.

Art. 20.

Edifici a proprietà mista.

1. L'Ente gestore può assumere o continuare l'amministrazione di stabili a proprietà mista previa verifica della sussistenza dei requisiti ai sensi dell'articolo 1136 del codice civile.

2. Gli affittuari degli alloggi di ERP, compresi negli stabili a regime condominiale, hanno il diritto di voto in luogo dell'Ente gestore limitatamente alle deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e a quelle relative agli interventi di manutenzione a carico degli affittuari medesimi.

3. Nei documenti contabili dall'Ente gestore sono evidenziate le situazioni di proprietà mista per singoli edifici o complessi immobiliari e le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

Titolo V – Norme finali e transitorie

Art. 21

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.