COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE E DI USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato con Delibera di Consiglio n° 28 del 17/05/2023

INDICE

Art. 1 - Oggetto 3

Art. 2 - Uso dell'alloggio e delle parti comuni 3

Art. 3 - Attività non consentite 4

Art. 4 - Condizioni di utilizzo dell'alloggio 5

Art. 5 - Ospitalità temporanea e modifiche del nucleo familiare 6

Art. 6 - Perfezionamento delle assegnazioni degli alloggi ERP ante 01/05/1993 6

Art. 7 - Subentro nell'assegnazione 6

Art. 8 - Canone di locazione 7

Art. 9 - Indennità per occupazione illegittima 7

Art. 10 - Contratto di locazione 8

Art. 11 - Morosità 8

Art. 12 - Autogestioni 8

Art. 13 - Risoluzione del Contratto 9

Art. 14 - Riconsegna dell'alloggio 9

Art. 15 - Censimento biennale 10

Art. 16 - Mobilità 10

Art. 17 - Autocertificazione 10

Art. 18 - Diritto alla riservatezza 11

Art. 19 - Diritto di accesso 11

Art. 20 - Organizzazioni Sindacali degli inquilini accreditate presso l'Ente 12

Art. 21 - Ispezioni 12

Art. 1 - Oggetto

I conduttori degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Statte sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del presente regolamento che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto stesso ed è adottato ai sensi della Legge Regione Puglia n. 10/2014.

Art. 2 - Uso dell'alloggio e delle parti comuni

Gli assegnatari devono:

a) servirsi correttamente della cosa locata, ai sensi dell'art. 1575 del Codice Civile (c.c.) con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento d'uso;
b) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune, provvedendo anche alla pulizia degli stessi con le modalità stabilite dal Comune o dall'autogestione o dal condominio;
c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dal Comune;
d) servirsi della cantina, della soffitta e di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso;
e) svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi all'uopo riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini. È, inoltre, necessario rispettare il riposo dei vicini negli orari previsti (dalle ore 12:30 alle 16:30 e dopo le 20:00), salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti del condominio o dell'autogestione;
f) notificare tempestivamente al Comune, senza indugi, tutte le variazioni che avvengono nel nucleo familiare o nella situazione economica, per l'ingresso nell'alloggio di soggetti, la cui presenza non era stata precedentemente comunicata;
g) verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico dei conduttori dal Comune che è esentato da responsabilità al riguardo;
h) consentire al personale del Comune le ispezioni dell'alloggio e relative pertinenze;
i) affiggere negli appositi spazi o bacheche le comunicazioni di interesse comune dei conduttori e non servirsi delle eventuali portinerie come luogo di pubblicità esponendo cartelli o manifesti;
j) assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio) tenendo aggiornato il libretto di impianto, che deve essere riconsegnato al Comune al momento del rilascio dell'alloggio, provvedendo inoltre a:
k) evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere antigienico l'uso dei locali;
l) rispettare i regolamenti di igiene, di polizia urbana, delle aziende fornitrici dell'acqua, del gas, dei telefoni e comunque dei pubblici servizi;
m) nel caso in cui l'alloggio sia servito da ascensore, il conduttore e il proprio nucleo familiare devono uniformarsi al regolamento esposto in cabina e al buon comportamento nell'uso dello stesso. Il Comune resta esonerato da ogni responsabilità per danni dovuti

al mancato rispetto del regolamento o al cattivo uso dell'ascensore stesso, nonché ad eventuali sospensioni dovute a casi imprevisti, quali la mancanza dell'energia elettrica, od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto. Nel caso di danni provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, il Comune addebiterà il costo degli stessi all'autore o, ove sia impossibile identificarlo, pro quota ai conduttori degli alloggi serviti dall'impianto.

n) rispettare ogni norma e consuetudine d'uso anche non espressamente menzionata;
o) in casi di assenza, indicare al custode, se presente, la persona di fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'alloggio o dello stabile locato;
p) collocare il cognome del conduttore sia sulla tastiera esterna dei campanelli sia sulle targhette all'ingresso di ciascun appartamento, sui contatori luce, gas e sulla cassetta della corrispondenza.

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo e altro fatto doloso o colposo, senza che sia possibile identificare l'autore, il Comune può rivalersi pro quota su tutti i conduttori dello stabile interessato.

Ove esistenti, i custodi degli stabili hanno il compito di provvedere alla custodia e alla eventuale pulizia dello stabile secondo le disposizioni impartite dal Comune; nonché a segnalare al Comune particolari stati sociali o gravi inadempienze ripetute del regolamento d'uso.

Il conduttore è tenuto in particolare al rispetto di quanto indicato alle lett. c), d), f) j), la cui violazione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Art. 3 - Attività non consentite

Negli stabili e negli alloggi di edilizia residenziale pubblica non è consentito:

a) scuotere e battere dalla finestra verso strada o sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, e simili. Tale operazione è permessa (nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana) solo dai balconi e finestre verso cortile oppure negli spazi appositamente creati;
b) installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi, stenditoi e attrezzature varie, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune o dell'assemblea dell'autogestione o del condominio;
c) depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. In specifico, la sosta di autoveicoli è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate. Il Comune ha facoltà di far rimuovere autoveicoli ed altri beni depositati nelle parti comuni, addebitando le spese della rimozione ai proprietari degli stessi, o, qualora gli stessi non siano identificati, ai conduttori dell'edificio;
d) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
f) tenere depositi di gas (metano, GPL o altro) in bombole o altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza, qualora l'immobile non sia provvisto di servizio a rete di gas;
g) lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
h) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze;
i) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;
j) in generale usare in modo improprio le parti comuni;

k) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
l) fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi;
m) depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze, e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni alle persone, all'edificio e alle cose;
n) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c., dei danni arrecati a persone e cose;
o) trasgredire le norme interne sulla circolazione, sul parcheggio e sul lavaggio dei veicoli; in particolare gli autoveicoli, i motocicli, le biciclette devono essere parcheggiati esclusivamente negli appositi spazi attenendosi alle disposizioni dettate dal Comune o dell'assemblea dell'autogestione o del condominio;
p) modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati o realizzare innovazioni nell'immobile e nelle parti comuni, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune o delle altre autorità e/o Enti preposti;
q) mettere a dimora, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni senza la preventiva autorizzazione del Comune o dall'Autogestione o del condominio; fatti salvi i regolamenti delle competenti autorità. I danni causati saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartiti fra tutti i conduttori;
r) installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti.

Art. 4 - Condizioni di utilizzo dell'alloggio

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, causati da fatti, omissioni o colpe dell'assegnatario o di terzi in genere. L'assegnatario risponde, salvo prova contraria, dei deterioramenti e dei danni provocati per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, all'alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze. In caso di inottemperanza provvede il Comune a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

L'assegnatario, nel servirsi della casa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia; gli è fatto divieto di destinare l'alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad usi comunque che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti, secondo le norme vigenti.

L'assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori o pertinenze comprese, ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto del Comune. Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Ente, gratuitamente, al termine del rapporto.

È fatto salvo al Comune il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese dell'assegnatario.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell'assegnatario stesso.

Qualora dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate all'alloggio, accessori e pertinenze

comprese, anche se autorizzati dall'Ente, derivassero danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente l'assegnatario. In caso di inottemperanza provvederà il Comune a propria cura ed a spese dell'assegnatario. Qualora la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne immediata comunicazione al Comune che provvederà alla realizzazione delle relative opere.
I danni causati dalla mancata o ritardata comunicazione sono da addebitarsi all'assegnatario.
In ogni caso, l'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'immobile da parte dell'Ente gestore o suoi incaricati per effettuare le riparazioni necessarie.
Se, in assenza dell'assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, il Comune è autorizzato ad accedere nella casa locata ed a provvedervi; l'onere sarà a carico dell'assegnatario qualora le spese siano comprese tra quelle poste a suo carico.

Art. 5 - Ospitalità temporanea e modifiche del nucleo familiare

L'alloggio di E.R.P. deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dai componenti del suo nucleo familiare così come previsto dal suo stato di famiglia.
È vietata pertanto qualsiasi forma di coabitazione con altri nuclei familiari.
In virtù di quanto disposto dall'art. 13 L.R. 10/2014 è ammessa, previa autorizzazione del Comune, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno a condizione che la richiesta si fonda su reali esigenze di assistenza o di altro giustificato motivo.
L'ospitalità non comporta nessuna variazione gestionale e nessun diritto al subentro. Di norma, l'ampliamento stabile del nucleo familiare si verifica mediante l'inserimento di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, tuttavia può riguardare anche persone estranee a condizione che la convivenza sia caratterizzata da mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.

Art. 6 - Perfezionamento delle assegnazioni degli alloggi ERP ante 01/05/1993

Per gli inquilini che risultino assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà di questo Ente, il cui decreto di assegnazione o atto similare equivalente non perfezionato, sia stato emanato dal Comune di Taranto anteriormente all'istituzione del Comune di Statte (01/05/1993), previa verifica della permanenza dei requisiti ed accettazione da parte dell'interessato degli obblighi previsti per legge, sarà emanato nuovo decreto di assegnazione dal Responsabile del competente Settore Comunale e stipulato nuovo contratto di locazione, nonché verrà sottoscritta tra le parti tutta la documentazione prevista dai Regolamenti approvati con Deliberazione C.C. 28 del 17/05/2023.

Art. 7 - Subentro nell'assegnazione

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 10/2014, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione nell'ordine: il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati, conviventi con l'assegnatario al momento del decesso e facenti parte del nucleo familiare.
Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con l'assegnatario defunto duri almeno da due anni prima della data del decesso e sia dimostrata nelle forme di legge.
Inoltre, possono essere ammessi al subentro nell'assegnazione, anche persone non legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, qualora siano riscontrabili le finalità di

costituzione di una stabile e duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva, la convivenza duri da almeno due anni prima della data di decesso dell'assegnatario ed i componenti siano inseriti nello stato di famiglia.
In caso di separazione, di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, il Comune provvederà all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
Al momento della voltura del contratto di cui ai precedenti I-IV comma il Comune verifica, nei confronti del subentrante e degli altri componenti il nucleo familiare, la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di un alloggio di E.R.P. e l'inesistenza, comunque, di condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
In difetto di tali requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, libero da persone e cose ed in buono stato d'uso e manutentivo, in favore del Comune il quale, altrimenti, procederà nei loro confronti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 10/2014 e successive eventuali modificazioni e/o integrazioni che si intendono integralmente richiamate.
Qualora il legittimo assegnatario abbandoni o ceda per qualsiasi motivo l'alloggio rinunciando implicitamente all'assegnazione, non vi è alcun diritto al subentro da parte degli altri componenti del nucleo familiare e pertanto il Decreto di Assegnazione precedentemente emanato si intende decaduto.

Art. 8 - Canone di locazione

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dagli artt. dal 21 al 31 della Legge Regionale 7/04/2010, n. 10.
Il canone così determinato viene ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario il quale è collocato a tal fine in una delle fasce di reddito di cui all'art. 30 della citata legge, sulla base della documentazione anagrafica e fiscale richiesta dal Comune.
Qualora la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità dell'art. 21 della legge n. 457/78. Limitatamente al nucleo familiare che non goda di redditi derivanti da lavoro autonomo ed abbia redditi compresi tra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta dell'interessato, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura del 10% - attualmente 11% - del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario stesso.
Il canone di locazione non può comunque essere inferiore a € 25,00 mensili o superiore al canone concordato.
Il canone sociale è poi integrato, se l'alloggio di cui al presente contratto è stato ultimato prima del 01/04/2010, dagli aggiornamenti annuali calcolati sulla base del 50% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati.
Ogni tre mesi, almeno quindici giorni prima del trimestre di riferimento, il Comune invia all'utente, presso l'alloggio, i bollettini per il pagamento dei canoni.
Sul bollettino sono riportate le singole voci che concorrono a comporre la somma da pagare, compresa l'eventuale quota sindacale sottoscritta dall'utente.
È obbligatorio utilizzare esclusivamente i modelli trasmessi dal Comune.

Art. 9 - Indennità per occupazione illegittima

Nel caso in cui sia accertata l'occupazione senza titolo di un alloggio ERP di proprietà Comunale, sino alla verifica della sanabilità dell'occupazione o comunque sino al rilascio dell'immobile, il canone che l'occupante dovrà versare, anche in presenza delle prescritte condizioni di reddito, sarà pari ad 1/12 del canone oggettivo calcolato secondo quanto previsto per legge.

Art. 10 - Contratto di locazione

Successivamente al provvedimento di assegnazione viene stipulato il contratto di locazione previa determinazione del canone di locazione. Per la stipula è necessario:

- provvedere al versamento della cauzione, del primo fitto, dei diritti amministrativi e della quota pari al 50% delle spese di registrazione nonché dell'importo relativo alle marche da bollo, mediante versamento sul conto corrente postale del Comune;
- consegnare la fotocopia di un documento di identità valido e del codice fiscale.

Il contratto di locazione viene sottoscritto in duplice copia (una per l'assegnatario) e viene trasmesso telematicamente all'Agenzia delle Entrate per la registrazione. All'atto della stipula viene consegnato il presente Regolamento ed il Regolamento delle Autogestioni.

Subito dopo la firma del contratto viene effettuata la consegna dell'alloggio da parte di un tecnico dell'Ente mediante la compilazione, in contradditorio, di un verbale di consegna sul quale verranno annotate tutte le eventuali carenze dell'alloggio.

Art. 11 - Morosità

La morosità nel pagamento del canone di locazione superiore a tre mesi comporta, salvo i casi previsti dalla legge, la risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità può tuttavia essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

Il tasso d'interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione, per il rimborso dei servizi prestati dal Comune nonché per il cambio dell'alloggio, può chiedere di rateizzare l'importo della morosità, secondo quanto stabilito dall'apposito Regolamento.

Art. 12 - Autogestioni

Il Comune promuove l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, secondo il relativo Regolamento.

Per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 10/2014, viene effettuata l'autogestione dal momento della consegna dell'alloggio e l'assegnatario si impegna ad assumere i relativi oneri.

Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni, l'assegnatario è tenuto a rimborsare al Comune i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dallo stesso Ente ogni 180 giorni.

L'assegnatario, che nei confronti dell'autogestione si renda moroso nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, è considerato a tutti gli effetti inadempiente degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

L'assegnatario, nel caso in cui l'alloggio oggetto del presente contratto sia compreso in stabile

a regime condominiale, si impegna, senza eccezione alcuna, a versare le somme rivenienti da dette spese direttamente all'Amministrazione del condominio.
L'assegnatario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessari alla conservazione dell'alloggio, dell'immobile e delle loro pertinenze, per la parte posto a suo carico
dal Codice Civile e dal Regolamento delle Autogestioni.

Art. 13 - Risoluzione del Contratto

L'estinzione del rapporto locativo si ha in questi casi:

1. Scadenzadel termine delle assegnazioni provvisorie disposte con specifici provvedimenti previsti dalla normativa;
2. Decesso dell'assegnatario senza che vi siano persone con diritto di subentro;
3. Riconsegna spontanea dell'alloggio libero da persone e cose.

La risoluzione del contratto si verifica qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso provvedimento:

A. di annullamento dell'assegnazione:
   - per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
   - per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

B. di decadenza dell'assegnazione:
   - per mancata occupazione dell'alloggio entro 30 giorni dalla consegna, ovvero 60 giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dal Comune a seguito di motivata istanza;
   - per aver ceduto a qualsiasi titolo o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
   - per non abitare stabilmente nell'alloggio assegnato, salva autorizzazione da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza;
   - per aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
   - per aver adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
   - per aver perduto i requisiti per l'assegnazione fatta eccezione per il limite di reddito;
   - per aver fruito di un reddito annuo per due anni consecutivi, superiore al limite del reddito, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 10/2014.

La risoluzione di diritto del contratto con conseguente decadenza dell'assegnazione si verifica, inoltre, nel caso di morosità superiore a tre mesi, salvo quanto previsto dalla legge.

Art. 14 - Riconsegna dell'alloggio

Nei casi di cui all'articolo precedente, l'assegnatario o i suoi aventi causa debbono provvedere a riconsegnare l'alloggio al Comune, il quale provvederà a rilasciare l'apposita documentazione liberatoria di riconsegna alloggio, previo sopralluogo.
L'alloggio dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni nelle quali fu originariamente consegnato all'assegnatario, salvo il deterioramento dovuto all'uso.
L'alloggio deve essere riconsegnato libero da persone e cose.
Ove l'alloggio risultasse occupato abusivamente, l'assegnatario non sarà ritenuto liberato dal pagamento del canone e sarà perseguito a norma di legge per la cessione abusiva. Se l'alloggio risultasse non sgombero da masserizie, per abbandono delle stesse da parte

dell'assegnatario, la cauzione a suo tempo versata sarà trattenuta dall'Ente a compensazione delle spese di sgombero e saranno addebitate le maggiori spese eventualmente occorse.
Nella ipotesi che la riconsegna avvenisse da parte degli eredi, gli stessi devono procedere alla riconsegna dell'alloggio e al pagamento della morosità salvo documentata rinuncia all'eredità.

Art. 15 - Censimento biennale

La Legge Regionale n. 10/2014 stabilisce, all'art. 4, che almeno ogni 4 anni, il Comune provvede a censire la propria utenza con riguardo sia alla composizione del nucleo familiare che al reddito percepito da ogni componente il nucleo familiare.
A tal fine, il Comune spedisce presso l'alloggio dell'assegnatario la modulistica, corredata dalle istruzioni, per una corretta dichiarazione.
Per il censimento reddituale è possibile procedere per l'utente in autocertificazione. Le notizie fornite dovranno rispondere all'effettiva situazione familiare e reddituale. Il Comune si attiverà nei controlli e nelle verifiche di quanto dichiarato.
A norma di legge, per coloro che dichiarano il falso sono previste sanzioni penali.
Coloro che non invieranno la documentazione nei termini saranno posizionati nella fascia reddituale più alta che comporta il pagamento del canone al 100%.
Gli assegnatari che dovessero presentare la documentazione dopo il termine di scadenza pagheranno il canone fissato al 100% per il trimestre successivo di bollettazione e l'adeguamento di fascia avverrà dal trimestre immediatamente susseguente.

Art. 16 - Mobilità

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di E.R.P., nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'alloggio potrà essere inserito nel programma di mobilità dell'utenza predisposto dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari.
In tal caso l'assegnatario si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnato. Le domande degli assegnatari interessati al programma di mobilità vanno indirizzate al Comune, corredate dalla motivazione del cambio di alloggio, dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, della zona di preferenza.
La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dalla Commissione per la mobilità. Il cambio di alloggio è comunicato agli interessati che, nei successivi 30 gg., possono presentare opposizione alla Commissione che decide entro i successivi 30 gg.. Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgenza di situazioni gravi ed imprevedibili.
Il cambio di alloggio avviene previa verifica dei requisiti per la permanenza di un alloggio di E.R.P. e qualora non siano state violate clausole contrattuali.
Oltre alla mobilità programmata, su richiesta degli inquilini e su proposta del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari previa autorizzazione del Comune, che verifica l'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.

Art. 17 - Autocertificazione

Ai sensi della legge n. 445 del 28 dicembre 2000, per tutte le richieste (voltura per decesso, separazione tra coniugi, scambio consensuale di alloggi, richieste di riduzione canoni, ecc.)

che l'inquilino ha interesse ad inoltrare all'Ente è sufficiente compilare i moduli già predisposti dall'ufficio e/o autocertificare stati, fatti e qualità personali che l'Ente provvederà autonomamente ad accertare.
Sono quindi autocertificabili i seguenti dati:

- data e luogo di nascita;
- residenza;
- cittadinanza;
- stato civile (celibe, nubile, coniugato/a, separato/a di fatto o di diritto, divorziato/a, vedovo/a);
- stato di famiglia e sue modifiche;
- esistenza in vita e decesso di coniuge e parenti fino al terzo grado;
- iscrizione agli Albi, elenchi delle P.A. o collegi professionali;
- titolo di studio e qualifica professionale;
- situazione reddituale propria e del proprio nucleo familiare;
- indicazione del codice fiscale e della partita I.V.A.;
- condizione rispetto al lavoro (autonomo, dipendente, pensionato/a, ecc.);
- indicazione delle persone fiscalmente a carico;
- tutti gli altri dati relativi allo stato civile;
- certificato penale e dei carichi pendenti.

Tutti i dati autocertificabili saranno successivamente sottoposti a verifiche da parte degli uffici competenti.
Gli utenti possono produrre copia dei documenti necessari al fine di accelerare l'iter procedurale.
Le autocertificazioni dovranno essere corredate della fotocopia di un documento di identità valido.

Art. 18 - Diritto alla riservatezza

A norma dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016, sono stati disciplinati i profili di tutela della riservatezza inerenti i dati personali.
Nello specifico, i dati vengono trattati sia in forma automatizzata che manuale esclusivamente dagli addetti agli uffici interessati; i dipendenti sono stati opportunamente e preventivamente informati in merito ai vincoli imposti dalla legislazione sulla privacy. La comunicazione dei dati ad altri enti pubblici avviene esclusivamente in base agli adempimenti previsti da leggi.

Art. 19 - Diritto di accesso

In ossequio al disposto della legge 241/1990, è prevista la possibilità di ottenere in copia i documenti inerenti la propria posizione con semplice richiesta in carta semplice, alla quale l'ufficio competente risponde nei termini previsti, salvo esigenze particolari.
Per le informazioni inerenti la salute è sempre e comunque necessaria l'autorizzazione dell'interessato in ossequio alle disposizioni dalla legge sulla privacy.
Nessun soggetto, all'infuori dell'interessato o di persona appositamente delegata può accedere ai dati conservati dal Comune presso il proprio archivio dell'utenza, fatta eccezione per i casi previsti dalla legge (es. indagini in relazione a responsabilità penali) e con le modalità da essa previste.

Art. 20 - Organizzazioni Sindacali degli inquilini accreditate presso l'Ente

Le organizzazioni sindacali, riconosciute dall'Ente sono quelle operanti a livello territoriale e nazione le quali dovranno accreditarsi presso l'Ente al fine di stipulare appositi protocolli di intesa/convenzioni in ottemperanza all'art. 37 della Legge Regionale del 07/04/2014, n. 10.
L'addebito della quota di adesione ad una delle predette sigle sindacali, fissata in € 2,50 per ciascuna mensilità, avviene direttamente sul bollettino del canone di affitto.
Con le suddette organizzazioni, il Comune di Statte stabilirà, mediante il succitato protocollo d'intesa, le condizioni e le modalità per il riconoscimento delle spettanze dovute.

Art. 21 - Ispezioni

Il Comune si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per verificare la buona tenuta d'essi e l'osservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.