



Azienda Pubblica Servizi alla persona Elisabetta e Sara Bottai Lekie

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE, LA PERMANENZA E LA
GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ O
IN DISPONIBILITÀ DELL'ASP

Approvato con deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 5 del 30.01.2025

INDICE

Art. 1 – Oggetto e finalità.....	2
Art. 2 – Nucleo familiare richiedente.....	2
Art. 3 - Destinatari. Requisiti di accesso.....	3
Art. 4 – Modalità di assegnazione.....	4
Art. 5 – Presentazione domande.....	4
Art. 6 – Istruttoria delle domande.....	4
Art. 7 – Standard abitativo degli alloggi.....	5
Art. 8 – Formazione delle graduatorie.....	6
Art. 9 – Criteri di assegnazione dei punteggi.....	6
Art. 10 – Titoli preferenziali.....	7
Art. 11 – Assegnazione.....	7
Art. 12 – Deroghe nell’assegnazione.....	8
Art. 13 – Contratto di locazione.....	8
Art. 14 – Canone Oneri accessori e Garanzie.....	9
Art. 15 – Risoluzione del contratto.....	10
Art. 16 – Mobilità.....	10
Art. 17 – Obblighi dell’assegnatario.....	11
Art. 18 – Tenuta di animali.....	11
Art. 19 – Responsabilità. Limiti e condizioni.....	12
Art. 20 - Contratti in essere.....	12
Art.21 – Abrogazione, entrata in vigore e rinvio.....	12

Art. 1 – Oggetto e finalità.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione in locazione, la permanenza e la gestione di alloggi di proprietà o in utilizzo dell'Azienda di servizi alla persona "ELISABETTA E SARA BOTTAI LEKIE" (in seguito ASP o Azienda).
2. L'ASP nel rispetto delle proprie finalità statutarie, al fine di favorire l'accoglienza abitativa di persone e famiglie in condizioni di disagio sociale, anche attraverso apposite convenzioni con il Comune di Colle di Val d'Elsa, individua i soggetti ai quali affidare in locazione i beni appartenenti al proprio patrimonio disponibile mediante procedure svolte nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Alle suddette procedure è data adeguata pubblicità per mezzo degli strumenti ritenuti più idonei dall'Azienda.

Art. 2 – Nucleo familiare richiedente.

1. Ai fini del presente regolamento per nucleo familiare si deve intendere:
 - a)** nuclei familiari costituiti da: coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Sono altresì nuclei familiari quelli costituiti da unioni civili ex L. 76/2016. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affido equiparati a quelli adottivi e naturali;
 - b)** nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio ex L. 76/2016, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela ed affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Per riconoscere la convivenza, si fa riferimento alla certificazione anagrafica attestante la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare stesso;
 - c)** nucleo familiare unipersonale, composto anagraficamente da una sola persona.
2. Qualora taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, anche non legate da vincoli di parentela o affinità, queste non fanno parte del nucleo richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina di cui agli artt. 3 e 9 del presente regolamento. In sede di assegnazione degli alloggi, si tiene conto della loro presenza ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani, senza che sorgano diritti di subentro nel contratto di locazione.
3. È fatta salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro.
4. In relazione alle norme di cui al presente regolamento, ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

Art. 3 - Destinatari. Requisiti di accesso.

1. Possono conseguire l'assegnazione di un alloggio i nuclei anagrafici formati da uno o più componenti che presentino i seguenti requisiti:
 - essere residenti nel Comune di Colle di Val d'Elsa da almeno 36 mesi (tre anni) dalla data di pubblicazione del bando, escluso coloro che sono stati costretti a prendere la residenza in altri Comuni per ricoveri in case di cura o di riposo;
 - essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modificazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno di lungo periodo;
 - nessun componente il nucleo familiare essere stato dichiarato definitivamente decaduto da assegnazione di alloggio dall'ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie nel triennio precedente la data della domanda per:
 - abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre 3 mesi, ovvero sublocazione anche parziale dell'alloggio o avvenuto mutamento della sua destinazione d'uso;
 - uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali o gravi violazioni del regolamento d'uso
 - gravi danni procurati all'alloggio o alle parti comuni
 - nessun componente il nucleo, essere stato dichiarato definitivamente decaduto da assegnazione di alloggio dell'ASP per morosità che risulti ancora non sanata.
 - nessun componente il nucleo nel triennio precedente, abbia rinunciato all'assegnazione di un alloggio dell'ASP ovvero, dopo averlo accettato, non lo abbia occupato entro il termine assegnato.
 - non essere proprietari totalmente o parzialmente di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di uno o più immobili ubicati nel territorio nazionale ed internazionale;
 - non essere assegnatari di nessun'altra abitazione di proprietà dello Stato o di altri Enti pubblici nel Comune di Colle di Val d'Elsa e in altri Comuni;
 - non aver riportato condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
 - avere un patrimonio mobiliare del nucleo non superiore ad Euro 35.000, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e successive rivalutazioni
 - **non avere reddito lordo annuo superiore a euro 15.500,00 ed inferiore a euro 6.500,00** per nucleo anagrafico composto da una o due persone, per appartamenti inferiori a mq.50;
 - **non avere reddito lordo annuo superiore a euro 23.000,00 ed inferiore a euro 11.500,00** per nucleo composto da due/tre o più persone per appartamenti superiori a mq.50;
2. In caso di possesso di reddito lordo annuo inferiore ai minimi predetti è vincolante la garanzia di un terzo, responsabile in solido.
3. I requisiti devono essere in possesso del richiedente e del suo nucleo familiare al momento di

presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione

Art. 4 – Modalità di assegnazione

1. L'ASP provvede all'assegnazione degli alloggi esclusivamente mediante indizione di un apposito bando pubblico finalizzato alla formazione della graduatoria aperta degli aventi diritto, redatto sulla base delle norme stabilite dal presente regolamento e pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi sul sito web istituzionale, assicurandone inoltre la massima pubblicizzazione nelle forme e strumenti di comunicazione a disposizione dell'Ente.
2. Il suddetto bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi deve essere approvato ed indetto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ASP.

Art. 5 – Presentazione domande

1. Le domande devono essere redatte su un apposito modulo e presentate all'ASP, con modalità e termini di scadenza indicati nel bando. I richiedenti dovranno possedere i requisiti di cui all'articolo 2, al momento della data di pubblicazione del bando. Tutte le informazioni e dichiarazioni contenute nella domanda sono rese con modalità di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli artt. 46, 47 e 75 del D.P.R. 445/2000, nonché quanto previsto dall'art.76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di false attestazioni e mendaci dichiarazioni.
2. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento preadottivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati sia effettuata entro il termine stabilito per la raccolta delle domande.
3. I requisiti e le condizioni soggettive, oggettive ed economiche devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.
4. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o emigrazione di tutti i componenti del nucleo familiare.

Art. 6 – Istruttoria delle domande.

1. L'istruttoria delle domande per la formazione delle graduatorie degli aventi diritto alle assegnazioni verrà predisposta dalla struttura amministrativa dell'ASP avvalendosi anche degli operatori socio sanitari (OSS) della zona distretto nonché degli operatori dell'Azienda unità sanitaria locale Toscana Sud-Est.

Art. 7 – Standard abitativo degli alloggi

1. Tutti gli alloggi assegnati sono dotati di locale bagno completo di sanitari, di locale cucina dotato di lavello ed almeno una camera, mentre sono privi di arredamento e liberi da oggetti ad esclusione degli impianti per il riscaldamento, allacciamenti alle reti per l'energia elettrica, acqua potabile e gas. Eventuali arredi presenti nell'alloggio provenienti da lasciti di precedenti conduttori, se considerati adeguati e decorosi, al fine di agevolare il nuovo conduttore assegnatario sono tenuti a disposizione nell'alloggio.
2. Gli alloggi sono suddivisi in due categorie:
 - A.** Inferiori a mq. 50 assegnabili a nuclei di 1 o 2 persone;
 - B.** Inferiori o superiori a mq. 50 assegnabili a nuclei superiori a 2 persone;
3. Il criterio principale per l'abbinamento alloggio/nucleo familiare è individuato nel numero dei posti letto con riferimento ai criteri fissati dal DM 5/07/1975 e da eventuali Regolamenti Comunali vigenti. Le camere con metratura superiore a 14 metri possono essere destinate a 2 o più posti letto fermi restando gli altri parametri indicati nel già citato DM 05/07/1975.
4. Nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario sia presente un soggetto portatore di grave disabilità certificato, che necessita di ausili particolarmente ingombranti (sollevatore, respiratore...), condizione da documentare al momento della presentazione della domanda o dell'aggiornamento, è possibile derogare allo standard definito dal precedente comma, abbinando alla famiglia, se disponibile, un alloggio con una camera in più. La valutazione della condizione descritta è effettuata dal Direttore, preposto alle assegnazioni, al momento di approvazione della graduatoria.
5. Qualora l'assegnatario, al momento dell'assegnazione, sia concessionario di alloggio per grave emergenza abitativa, si procederà all'assegnazione in via definitiva dell'alloggio occupato provvisoriamente, fatto salvo che tale alloggio sia adeguato al nucleo familiare ai sensi di quanto previsto dal presente articolo e che il servizio sociale, con propria richiesta motivata, non disponga di procedere all'individuazione di altro alloggio nell'ambito del sistema a matrici di assegnazione.
6. Gli alloggi idonei potranno essere assegnati ai nuclei familiari con presenza di soggetti con gravi disabilità motorie con necessità di ausili solo a condizione che al momento della verifica il soggetto non si trovi ricoverato a tempo indeterminato presso strutture socio-sanitarie.
7. Qualora l'alloggio assegnato ad una famiglia con soggetti affetti da gravi disabilità motorie certificate dovesse rivelarsi inadatto alle condizioni di vita del soggetto disabile a causa di presenza di barriere architettoniche non rilevate al momento dell'abbinamento, il provvedimento di assegnazione viene revocato e la domanda verrà eventualmente ricollocata nella prima graduatoria utile.
8. Con riferimento alla situazione descritta al precedente comma 7, qualora la presenza di barriere

architettoniche non venga segnalata dall'utente prima della sottoscrizione dell'accettazione dell'assegnazione, l'eventuale rimozione dell'ostacolo presente è a carico dell'assegnatario.

Art. 8 – Formazione della graduatoria.

1. La graduatoria di assegnazione è approvata con atto del Consiglio di Amministrazione dell'ASP a seguito dei punteggi attribuiti con i criteri del successivo art. 9, da apposita Commissione nominata dallo stesso CdA.
2. La graduatoria sarà formata sulla base delle domande pervenute, pubblicata sull'albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'ASP, comunicata a richiesta dei diretti interessati e resterà valida fino alla pubblicazione della graduatoria successiva.

Art. 9 – Criteri di assegnazione dei punteggi.

1. Per la formazione della graduatoria si terranno presenti i seguenti criteri di assegnazione dei punteggi, sulla base dei requisiti e condizioni in possesso alla data di pubblicazione del bando:

SITUAZIONE ABITATIVA	Punti
sfratto esecutivo promosso direttamente al richiedente (tranne che per morosità), o finita locazione, o sgombero per casa inabitabile certificata dall'ASL o assenza di casa	7
sfratto notificato direttamente al richiedente, alla data del bando (tranne che per morosità)	5
alloggio sovraffollato, certificato dall'ASL, per rapporto abitanti/vani	4
CONDIZIONI DELL'ABITAZIONE	Punti
abitazione avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo con componenti portatori di handicap	5
CONDIZIONI ECONOMICHE PER ALLOGGI INFERIORI A 50 mq (1 o 2 persone)	
con reddito annuo fino a €. 6.500,00 (in presenza di garante)	6
con reddito annuo fino a €. 9.000,00	4
con reddito annuo fino a €. 11.500,00	3
con reddito annuo fino a €. 13.500,00	2
con reddito annuo fino a €. 15.500,00	1
CONDIZIONI ECONOMICHE PER ALLOGGI SUPERIORI A 50 (2 o più persone)	Punti
con reddito annuo fino a €. 11.500,00 (in presenza di garante)	6
con reddito annuo fino a €. 14.500,00	4
con reddito annuo fino a €. 16.500,00	3
con reddito annuo fino a €. 19.000,00	2

con reddito annuo fino a €. 23.000,00	1
ETÀ DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE	Punti
Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persona che abbia superato i 75 anni, privo di rete familiare (per persona priva di rete familiare si intende l'anziano i cui eventuali figli risiedano all'esterno di un'area di 50 Km dalla sua residenza)	8
Presenza nel nucleo familiare esistente o costituendo, di uno o più soggetti che abbiano compiuto il settantacinquesimo anno di età. Per ogni anziano	4
per ogni componente che abbia compiuto 67 anni	2
INVALIDITA' E/O HANDICAP IN GRAVITA'	Punti
nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative, con età compresa tra i 18 e i 65 anni alla data di pubblicazione del bando e che abbia un'invalidità al 100%	6
nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative, che non abbia compiuto i 18 anni o che abbia compiuto 65 anni alla data di pubblicazione del bando	6
nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative, con età compresa tra i 18 e i 65 anni alla data di pubblicazione del bando e che abbia un'invalidità pari o superiore al 67%	3
handicap medio certificato ex legge 104 del 5/2/1992	3
CONDIZIONI DI RESIDENZA DEL RICHIEDENTE	Punti
residenza nel comune di Colle di Val d'Elsa da oltre 10 anni	6
residenza nel comune di Colle di Val d'Elsa da oltre 5 anni	3
ALTRE CONDIZIONI SOGGETTIVE	Punti
Persone vittime di violenza familiare per il quale è stato definito un progetto di sostegno sociale finalizzato all'autonomia personale in accordo con i competenti Servizi sociali.	6
Nucleo familiare richiedente composto da un solo genitore affidatario con uno o più figli a totale carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone.	4
Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona.	2

Art. 10 – Titoli preferenziali.

2. In caso di parità di punteggio attribuito sulla base delle condizioni di cui agli articoli precedenti, la successione in graduatoria, valutata al momento della pubblicazione del bando, è così determinata:
- via prioritaria secondo il criterio del richiedente più anziano di età;
 - in subordine secondo il criterio dell'anzianità di residenza.

Art. 11 – Assegnazione -

1. L'assegnazione degli alloggi disponibili agli aventi diritto, avviene secondo l'ordine decrescente

stabilito dalle graduatorie formulate a seguito di bando pubblico, nel rispetto dello standard abitativo di cui all'art. 7 e previo riaccertamento della sussistenza dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 3, che devono sussistere sia alla data di presentazione della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione.

2. L'assegnazione viene effettuata con provvedimento del Direttore, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione che verrà stipulato come indicato al successivo art. 13.
3. Nel caso di nuclei familiari composti da almeno due persone non legate da vincoli di parentela od affinità, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla intestazione del contratto di locazione fra tutti i richiedenti. Qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, che saranno tenuti al saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli obblighi accessori.

Art. 12 – Deroghe nell'assegnazione.

1. In caso di problematiche sociali di estrema gravità accertate dagli operatori del distretto socio – sanitario e dal Comune di Colle di Val d'Elsa, potrà essere proposta al Consiglio di amministrazione dell'ASP l'assegnazione degli appartamenti a soggetti diversi da quelli di cui all'art. 11 del presente Regolamento.
2. La suddetta assegnazione è da considerarsi temporanea (massimo nove mesi) e comunque dovrà interrompersi al modificarsi delle condizioni che l'hanno resa necessaria.

Art. 13 – Contratto di locazione.

1. Per i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile destinati ad uso abitativo l'ASP perviene alla stipula di contratti di locazione ai sensi della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
2. L'Azienda in base della tipologia dei propri alloggi o di quelli a disposizione, secondo la loro natura, destinazione o per specifiche disposizioni normative e regolamentari, predispone e stipula di contratti, sia a canone concordato, determinati sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98, relativamente al territorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, sia a canone libero in base all'art. 2 comma 1 della stessa L. 431/1998 e s.m.i.
3. In caso di utilizzo del canone concordato, l'Azienda applica al contratto di locazione le durate contrattuali previste dall'Accordo Territoriale vigente nel comune di Colle di Val d'Elsa, mentre In caso di utilizzo del canone libero, l'Azienda applica al contratto di locazione la durata contrattuale prevista dall'art. 2 comma 1 della L. 431/1998 stabilita in quattro (4) anni di base più quattro (4) anni di rinnovo, con le eccezioni previste dall'art. 3 comma 1 della stessa legge.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge 431/1998, secondo le quali la locazione abitativa di immobili vincolati ex D. Lgs. 42/2004, o rientranti nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9, è disciplinata dalla medesima Legge solo in caso di contratti a canone concordato, mentre in tutti gli altri casi ASP sarà libera di individuare la più opportuna tipologia di contratto di locazione da applicare, semplicemente sulla base delle norme del Codice civile in materia.
5. In caso di mancato rinnovo, il rapporto di locazione deve intendersi definitivamente concluso ed entro il termine di un mese dalla scadenza dello stesso l'assegnatario dovrà procedere alla riconsegna all'ente gestore, laddove presente, dell'alloggio libero da cose e persone. In caso di giustificate e comprovate motivazioni, su richiesta degli interessati e ad insindacabile giudizio di ASP, tale termine potrà essere prorogato fino ad un massimo di ulteriori due mesi.
6. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.
7. Il presente regolamento costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di locazione, che dovrà essere, sottoscritto e rispettato, sia dal locatore che dal conduttore.

Art. 14 – Canone Oneri accessori e Garanzie.

1. L'ammontare dei canoni di locazione, che deve essere omogeneo per tipologia metratura ed ubicazione degli appartamenti è determinato dall'ASP di norma mediante applicazione del canone di libero mercato, riservandosi di valutare, in caso di immobili in particolari condizioni o ai sensi di specifiche normative o disposizioni, l'applicazione del regime del "canone concordato" ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998, con applicazione dell'Accordo Territoriale vigente nel comune di Colle di Val d'Elsa.
2. I canoni come sopra definiti non comprendono le spese accessorie e condominiali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, (utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio etc.) la cui ripartizione è regolata secondo quanto previsto dallo stesso articolo della Legge di cui sopra.
3. Il canone deve essere corrisposto a rate mensili anticipate da pagarsi entro il giorno 10 del mese a cui si riferisce con le modalità indicate nel contratto di locazione.
4. Ai fini del presente Regolamento sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi. Al riguardo verrà effettuata sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie. La morosità potrà essere sanata attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato con l'assegnatario. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità sopracitate ed in presenza di una morosità di importo superiore a

quattro mensilità di affitto, dopo diffida ad adempiere, è attivata la procedura di sfratto per morosità.

5. A garanzia delle obbligazioni che assumerà con la ASP, il conduttore dovrà versare due mensilità anticipate a titolo di deposito cauzionale (non computabili in conto affitto). Detto deposito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
6. L'eventuale esonero dalla corresponsione del deposito sarà stabilito con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ASP, previo accurato controllo delle condizioni economiche del conduttore.

Art. 15 – Risoluzione del contratto.

1. Pena la decadenza del contratto è assolutamente vietato al conduttore di sublocare l'appartamento assegnatogli sulla base della graduatoria di cui all'art. 8 e/o ospitare stabilmente persone estranee al nucleo anagrafico assegnatario.
2. Qualora venga accertata la mancata "permanenza" del conduttore presso l'appartamento assegnatogli, per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, il contratto se l'assenza non sia giustificata, sarà risolto unilateralmente da parte dell'ASP, con deliberazione del Consiglio di amministrazione.
3. La decadenza avrà effetto immediato all'accertamento della violazione.
4. Resta comunque stabilito che in caso di morosità di cui all'art. 14, il contratto si riterrà automaticamente risolto essendo espressamente convenuta la clausola del "solve et repete".

Art. 16 – Mobilità

1. Al fine della eliminazione delle condizioni di sotto-utilizzazione e sovraffollamento degli alloggi di proprietà o in gestione dell'ASP, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, sia la stessa ASP sia gli assegnatari già conduttori in locazione, in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio-economiche dei propri nuclei familiari, possono proporre cambi di alloggio. A tal fine sarà tenuto conto in particolare :
 - a. della idoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di soggetti invalidi, disagiati o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria;
 - b. della situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo regionale;
 - c. della necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza;
2. Avranno priorità le domande di cambio fondate su gravi motivi di salute, nonché per cambi di alloggi degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

Art. 17 – Obblighi dell’assegnatario.

1. L’assegnatario dell’alloggio è tenuto a comunicare tempestivamente ogni variazione del nucleo familiare e delle condizioni economico-sociali sopravvenute alla consegna dell’appartamento, secondo cui, ha ottenuto il contratto di affitto.
2. Ogni componente residente, od ospite temporaneo il nucleo familiare assegnatario o presente negli alloggi deve rispettare le norme del vivere civile, evitando ogni motivo di disturbo o litigio. In via del tutto esplicativa e non esaustiva le buone prassi prevedono:
 - **apparecchi tv e strumenti musicali:** è vietato l’uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali o quanto d’altro generi volumi eccedenti la normale tollerabilità. il volume va regolato in modo da non arrecare disturbo, se tenuto alto vanno utilizzate le cuffie;
 - **elettrodomestici:** se rumorosi vanno utilizzati nelle ore centrali della mattina o del pomeriggio;
 - **fumo:** non è permesso fumare negli spazi comuni ad eccezione degli spazi aperti;
 - **immondizie e rifiuti:** va effettuata la raccolta differenziata risposta all’interno del proprio alloggio e conferita con le modalità e le norme comunali vigenti in materia. E’ vietato gettare dalle finestre rifiuti di cucina, immondizie, carta od altro;
 - **movimentazione mobili e oggetti vari:** la movimentazione va effettuata al bisogno facendo attenzione a non arrecare disturbo agli altri inquilini, nonché danni ai muri, scale, pavimenti e rifiniture varie;
 - **montaggio suppellettili vari:** il montaggio va precedentemente concordato con i referenti dell’ASP;
 - **ore di riposo:** evitare di arrecare disturbo soprattutto nelle ore di riposo diurno e serale (13-15/21-7);
 - **porte e finestre:** per quanto possibile vanno chiuse senza arrecare rumore eccessivo;
 - **corridoio e spazi comuni:** vanno lasciati liberi da qualunque oggetto e mantenuti puliti a cura dei conduttori assegnatari.
 - **accesso all’alloggio:** va consentito agli Amministratori, Direttore e al personale dell’ASP o dagli stessi incaricato, per effettuare sia verifiche o riparazioni, sia per ispezioni ordinate dall’Amministrazione Comunale, sia per l’esecuzione di lavori ritenuti necessari;
 - **norme di sicurezza:** vanno osservate le norme di sicurezza per l’uso dell’energia elettrica o del gas e delle relative apparecchiature;
 - **modificazioni:** è vietato apportare variazioni o aggiunte all’assetto edilizio o agli accessori ed impianti dell’appartamento e sue pertinenze senza autorizzazione scritta dell’ASP;
 - **utilizzo dei locali:** è fatto divieto adibire i locali ad uso diverso da quello per cui sono stati concessi, nonché adibire l’alloggio ad attività illecite o immorali;
3. Qualsiasi reiterata violazione dei suddetti obblighi o il ravviso da parte dell’ASP di comportamenti incompatibili con le regole di convivenza civile, potrà comportare la revoca dell’assegnazione e contestuale risoluzione contrattuale.

Art. 18 – Tenuta di animali .

1. Piccoli animali come uccelli, pesci ornamentali, tartarughe, criceti, conigli nani o simili possono

essere tenuti dal conduttore senza l'autorizzazione dell'ASP, purché in numero usuale per la vita domestica. La tenuta di altri animali da parte del conduttore, in particolare di cani e gatti, è consentita solo previo consenso scritto del locatore.

2. Il conduttore deve accertarsi di tenere l'animale in modo consono alla specie e conforme alle disposizioni di legge di volta in volta vigenti sulla tenuta e sulla protezione degli animali. Per gli animali con obbligo di autorizzazione occorre rivolgersi all'autorità competente.
3. Il conduttore deve accertarsi che l'animale non disturbi i coinquilini dell'immobile o le persone che vi soggiornano né con il suo comportamento, né con rumore, cattivi odori o sporcizia. Il conduttore dovrà rimuovere spontaneamente ogni genere di sporcizia prodotta dall'animale nell'alloggio locato, nei locali di uso comune o nelle zone circostanti.
4. Il conduttore autorizzato alla detenzione del cane deve tenerlo al guinzaglio nei locali di uso comune dell'immobile e nelle sue pertinenze.
5. Il conduttore risponde per tutti i danni causati dall'animale detenuto, all'immobile e al rispettivo alloggio, in particolare anche per la maggiore usura dovuta alla tenuta dell'animale come porte graffiate, ecc.
6. Il consenso necessario per la tenuta di cani e gatti può essere revocato imponendo un termine ragionevole (di 30 giorni), se l'animale si dimostra sudicio o se disturba in altro modo i coinquilini dell'immobile. Entro tale termine, il conduttore deve impegnarsi a trovare un'altra sistemazione adatta all'animale fuori dall'alloggio in locazione e dall'immobile.

Art. 19 – Responsabilità. Limiti e condizioni.

1. L'ASP non si assume alcuna responsabilità sui beni di proprietà del locatore, pertanto non risponde di eventuali sottrazioni o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli appartamenti.
2. La mancata o comunque la ripetuta inosservanza delle norme del presente Regolamento può costituire causa della risoluzione del contratto.

Art. 20 - Contratti in essere

1. Per tutti i contratti in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento restano valide le condizioni pattuite sino alla scadenza naturale dei contratti stessi.

Art.21 – Abrogazione, entrata in vigore e rinvio

1. Il presente regolamento abroga e sostituisce il precedente approvato con delibera del C.d.A. dell'ASP n. 14 del 09.09.2015 ed ogni altro provvedimento interno che disciplinava la materia.

2. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione della Deliberazione di approvazione sul sito internet dell'ASP.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si fa espresso rinvio alle disposizioni contenute nello Statuto e nei regolamenti dell'ASP, nonché alla normativa vigente in materia di locazione.
4. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme nazionali e regionali, pertanto nelle more dell'adeguamento del presente regolamento si applica immediatamente la normativa sopravvenuta.