



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

## REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP approvato con verbale CdA n. 187 del 22/12/2022

Con il presente Regolamento si intende disciplinare, nel rispetto del dettato della L.R.T. 2 Gennaio 2019, n.2 l'esercizio delle funzioni amministrative del personale della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al fine di garantire da una parte uniformità procedurale per gli Uffici nell'affrontare determinate situazioni, e dall'altra, garantire chiare risposte alle esigenze pratiche degli assegnatari.

Questo regolamento in particolare disciplina:

- 1) **ASSEGNAZIONI E RESTITUZIONI CHIAVI**
- 2) **VARIAZIONI DEL NUCLEO FAMILIARE**
- 3) **CONTRATTI DI LOCAZIONE**
- 4) **INDENNITA' PER GLI ALLOGGI SFITTI**
- 5) **GESTIONE, PAGAMENTO E RECUPERO QUOTE CONDOMINIALI E PARTECIPAZIONE ASSEMBLEE**
- 6) **GESTIONE MOROSITA' QUOTE CONDOMINIALI NON ANTICIPATE ED APPLICAZIONE PENALE ART. 15, COMMA 6, L.R.T. 2/2019**
- 7) **RECUPERO MOROSITA' E GESTIONE SFRAZZI ESECUTIVI**
- 8) **EROGAZIONE DEL FONDO SOCIALE (ART. 31 L.R.T. 2/2019)**

### 1) **ASSEGNAZIONI E RESTITUZIONI CHIAVI**

**NUOVE ASSEGNAZIONI:** variazione dell'assegnazione, consegna chiavi e firma contratto da fare nel mese di competenza ma con decorrenza contratto e spedizione primo bollettino nel mese successivo; se le assegnazioni vengono inviate a questa Società a fine mese e/o a ridosso della bollettazione, la consegna delle chiavi e la firma del contratto di locazione avverranno nel mese successivo;

Fatturare il canone di locazione e le quote accessorie per tutto il mese se la consegna delle chiavi e la firma del contratto sono avvenute nella prima quindicina;

Non richiedere il canone di locazione e le quote accessorie del mese se l'assegnazione dell'alloggio è avvenuta nella seconda quindicina;

**LA RESTITUZIONE DELLE CHIAVI DEVE AVVENIRE IN LOCO PRESSO L'ALLOGGIO SOLITAMENTE ALLA PRESENZA DI 2 DIPENDENTI DI EPG SPA (UN AMMINISTRATIVO E UN TECNICO) E L'ASSEGNATARIO (O UN SUO DELEGATO) PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO DA PARTE DELL'ASSEGNATARIO. DURANTE IL SOPRALLUOGO VERRA' STILATO UN VERBALE DI RESTITUZIONE CHIAVI:**

Le chiavi saranno accettate nel caso in cui nell'alloggio non vengano riscontrati dei danni di grave entità e nel caso in cui l'immobile sia completamente (o per la maggior parte) privo di mobili e/o arredi.





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

È possibile che in casi particolari (grave disagio economico e sociale dell'assegnatario, situazioni segnalate dal Comune) la restituzione delle chiavi avvenga presso gli Uffici di E.p.g. S.p.A. e che le chiavi vengano accettate da questa Società anche se l'alloggio non risulta libero da mobili e/o arredi.

A seguito della restituzione delle chiavi per decesso del titolare della locazione, per trasferimento, per decadenza, etc, richiedere il canone di locazione e le quote accessorie dell'intero mese se la riconsegna avviene nella seconda quindicina del mese di riferimento;

A seguito della vendita degli alloggi richiedere il canone di locazione dell'intero mese se la vendita avviene dopo il quinto giorno del mese corrente.

## 2) VARIAZIONI DEL NUCLEO FAMILIARE

La L.R.T. 2/2019 prevede che:

-l'atto di assegnazione dell'alloggio adottato da parte del Comune di riferimento individua i componenti il nucleo familiare titolari del diritto di assegnazione;

-qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta dopo l'assegnazione deve essere comunicata dall'assegnatario al soggetto gestore entro 60 giorni; qualora le variazioni del nucleo familiare non siano state comunicate, non autorizzate o scoperte in caso di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti, viene applicata al nucleo assegnatario una penale pari ad una mensilità del canone oggettivo;

- la variazione del nucleo familiare viene esaminata e accettata dal soggetto gestore se ciò non comporta una situazione di sovraffollamento di cui all'art. 12, comma 8, L.R.T. 2/2019;

- in particolare, le richieste di inserimento nel nucleo familiare vengono esaminate ed accettate da E.p.g. S.p.A., non solo se non sussiste la situazione di sovraffollamento di cui sopra, ma anche se:

- non sussistono a carico del nucleo familiare morosità nel pagamento del canone di locazione;
- non sussistono inadempienze nella presentazione di documentazioni reddituali;
- non si crea una condizione per cui l'inserimento farebbe decadere il soggetto titolare dell'assegnazione dall'assegnazione stessa.

In caso di decesso o di abbandono dell'alloggio da parte di tutti i componenti aventi titolo all'assegnazione, gli altri soggetti successivamente entrati a far parte del nucleo familiare, non hanno titolo all'assegnazione ordinaria, ma ad un utilizzo autorizzato di 3 anni, rinnovabile in altri 3, per un massimo di 6 anni. In questi casi il soggetto gestore comunica al Comune di riferimento che il caso rientra nella fattispecie prevista dall'art. 14, comma 9, L.R.T. 2/2019, e successivamente il Comune valuta se procedere alla verifica dei requisiti e ad emanare la disposizione o l'ordinanza di utilizzo autorizzato.

La L.R.T. 2/2019, all'art.18 prevede previa richiesta dell'assegnatario ed autorizzazione del soggetto gestore l'ospitalità di terze persone per un periodo massimo di 2 anni e la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza con un regolare contratto di lavoro senza limiti temporali.

Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento si rimanda all'art. 17 e 18, L.R.T. 02/2019.





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

---

## **3) CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Non procedere alla stipula e alla registrazione di contratti di locazione per soggetti Occupanti Senza Titolo (OST) od occupanti abusivi (AB);

Nel caso in cui l'assegnatario perda il titolo di assegnazione per decadenza, annullamento, o altro motivo, oppure in caso di riconsegna delle chiavi dell'alloggio, risolvere il contratto di locazione addebitando le spese di risoluzione a carico dell'assegnatario. Nelle risoluzioni per decesso dell'assegnatario, il pagamento dell'imposta è a carico, ove possibile, degli eredi che riconsegnano le chiavi dell'alloggio, o in caso di impossibilità, l'imposta viene decurtata dal deposito cauzionale, e qualora questo non fosse possibile, è a carico della Società;

Stipulare un nuovo contratto di locazione in caso di cambio alloggio, provvedendo alla risoluzione di quello in essere al momento del cambio; le spese di risoluzione sono ad esclusivo carico dell'assegnatario.

Nel caso di stipula di nuovi contratti di locazione occorre adeguare il deposito cauzionale qualora il canone sia più elevato;

Stipulare un nuovo contratto di locazione in seguito a richiesta di voltura per trasferimento di residenza dell'assegnatario, a meno che il soggetto che presenta la richiesta non sia già parte del contratto; in questo caso effettuare una comunicazione all'AdE, allegando modello RLI ed il pagamento dell'imposta di registro per € 67,00, che sarà posta a carico del soggetto cessionario;

### **effettuare un subentro nei casi stabiliti dalla legge:**

- alienazione a terzi dell'immobile locato
- morte del locatore e/o conduttore
- separazione giudiziale e subentro del coniuge nell'assegnazione della casa coniugale.

Nel caso di subentro ex lege non deve essere corrisposta alcuna imposta. E' opportuno, tuttavia, comunicare la successione nella posizione del locatore o del conduttore all'ufficio dove è stato registrato il contratto, attraverso il modello RLI.

Richiedere agli assegnatari l'importo forfettario di **€ 35,00 oltre IVA, a titolo di rimborso spese per la redazione, stipula e registrazione dei contratti di locazione;**

Richiedere agli assegnatari, mediante l'ordinaria bollettazione, il rimborso delle spese postali delle raccomandate per l'invio dei contratti di locazione e per i solleciti della morosità per canoni e quote condominiali;

Richiedere agli assegnatari, mediante l'ordinaria bollettazione, l'importo di **€ 8,00 per ogni certificazione rilasciata a fini fiscali.**





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

**Per accesso e ricerca della documentazione, relativa ai contratti di compravendita stipulati con assegnatari o loro aventi causa, richiedere un rimborso forfettario di € 15,00**, con le modalità di cui alla Delibera CDA N. 7/151 del 24/01/2019; tale importo non è richiesto se la documentazione è dovuta ai fini di un adempimento che risulti obbligatorio per legge da parte del soggetto gestore.

## **4) INDENNITA' PER GLI ALLOGGI SFITTI**

L'art. 13, comma 2 al punto 1) del Contratto di Servizio, Rogito Notaio Dottor Roberto Baldassarri, approvato dal Lode il 14/12/2022, stabilisce che la "Quota Destinata ai Comuni per finalità di Erp" potrà essere decurtata "dell'importo pari al canone medio annuo moltiplicato per tutti i mesi di sfittanza, dovuta a qualsiasi motivo, di alloggio nuovo o resosi disponibile, oltre 6 mesi dalla data della comunicazione della S.p.a. al Comune". Il canone medio annuo è quello stabilito dall'ultimo bilancio approvato della Società da parte dell'Assemblea dei Soci.

Pertanto verrà decurtato tale importo dal canone concessorio solo per il periodo di sfittanza eccedente i 6 mesi (il primo e l'ultimo mese verranno considerati interi in caso di sfittanza superiore a giorni 15), tenendo conto che il periodo da prendere in considerazione è quello che inizia a decorrere dalla data della comunicazione ai Comuni della disponibilità dell'alloggio da parte del Soggetto Gestore e termina con la data di emanazione dell'atto comunale di assegnazione.

## **5) GESTIONE, PAGAMENTO E RECUPERO QUOTE CONDOMINIALI E PARTECIPAZIONE ASSEMBLEE**

Il pagamento delle quote condominiali è regolamentato nel modo seguente:

- di competenza dell'assegnatario se le chiavi dell'unità abitativa sono state consegnate dagli Uffici all'assegnatario entro il giorno 15 del mese; sono invece di competenza della Società se le chiavi vengono consegnate da E.p.g. all'assegnatario oltre il giorno 16 del mese;
- di competenza della Società se le chiavi dell'unità abitativa sono state restituite dall'assegnatario uscente entro il giorno 15 del mese; di competenza dell'assegnatario se le chiavi dell'unità abitative sono state restituite oltre il giorno 16 del mese;

Allo stesso modo, in caso di alloggi sfitti, le quote condominiali vengono così regolamentate:

- A carico della Società se l'alloggio viene liberato entro il giorno 15 del mese;
- A carico dell'assegnatario uscente se l'alloggio viene liberato oltre il giorno 16 del mese.

**IL PAGAMENTO DEI RIMBORSI DOVUTI DA E.P.G. S.P.A. AVVIENE ALLA PRESENTAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO REGOLARMENTE APPROVATO DALL'ASSEMBLEA, UNITAMENTE ALLA TABELLA DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE, AD ECCEZIONE DI EVENTI DI PARTICOLARE GRAVITA' E/O URGENZA, IN PRESENZA DEI QUALI, E AL FINE DI GARANTIRE LA REGOLARE FRUIZIONE DEI SERVIZI, LA SOCIETA' PUO' CORRISPONDERE GLI IMPORTI RICHIESTI A BILANCIO PREVENTIVO.**





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

## **FANNO ECCEZIONE I RIMBORSI PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARI DOVUTI DA QUESTA SOCIETA' IN QUANTO GLI STESSI VERRANNO LIQUIDATI A STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI E A SEGUITO DI EMISSIONE DI FATTURE.**

Al fine di garantire l'erogazione dei servizi condominiali, limitare al minimo le situazioni di conflittualità che si potrebbero venire a creare tra la Società e gli inquilini, ma soprattutto tra il Soggetto Gestore e gli Amministratori di Condominio o Responsabili di Autogestione, la Società provvederà a pagare le quote condominiali inesigibili nei confronti degli assegnatari in precarie condizioni economiche (che corrispondono un canone di locazione mensile minimo o sociale) e nei confronti di coloro che per gravi motivi si trovano in situazioni di disagio economico e sociale. Per tutti gli altri nuclei familiari la Società comunicherà agli Amministratori di Condominio o Responsabili di Autogestione di agire anche in giudizio per il recupero delle quote nei confronti degli assegnatari morosi.

Un caso particolare è costituito da assegnatari sottoposti a procedure di sfratto per morosità o nei confronti dei quali sono attive procedure di recupero coattivo del credito (esempio decreto ingiuntivo); in questo caso l'Ufficio Ced-Inquilinato, congiuntamente al Capoarea Amministrativo può decidere di anticipare il debito per quote condominiali risultanti dall'ultimo bilancio consuntivo approvato, con la finalità di garantire la regolare fruizione dei servizi in comune ed il recupero del debito degli oneri condominiali, che risulterebbe comunque a carico dell'E.p.g. S.p.a.

L'anticipazione delle quote condominiali per conto degli assegnatari nei casi sopra descritti avverrà dopo che:

- gli amministratori condominiali o responsabili di autogestione hanno richiesto e sollecitato almeno una volta i contributi condominiali a coloro che non pagano;
- gli amministratori condominiali o responsabili di autogestione hanno chiesto all'Epg il pagamento degli importi inesigibili che risultano dall'ultimo bilancio consuntivo, regolarmente approvato dall'Assemblea;
- la società ha diffidato gli assegnatari inadempienti al pagamento delle quote condominiali direttamente agli Amministratori i Responsabili di Autogestione;
- gli amministratori condominiali e i Responsabili di Autogestione hanno comunicato il perdurare dell'inesigibilità a seguito della diffida inviata dalla Società.

**Gli importi anticipati dall'Epg per conto degli assegnatari vengono recuperati ratealmente, tramite bollettazione mensile insieme al canone di locazione in al massimo 18 rate mensili.**

### **-PARTECIPAZIONE ASSEMBLEE CONDOMINIALI:**

Il Presidente, o in sua assenza il Direttore incaricherà mediante delega i dipendenti che partecipano e rappresentano la proprietà ERP nelle assemblee condominiali. I dipendenti facenti parte dell'Ufficio Tecnico, Patrimonio e/o Manutenzione partecipano, laddove necessario e laddove viene richiesta la presenza, alle assemblee condominiali, i cui punti all'Ordine del Giorno riguardano interventi di manutenzione e/o ristrutturazione.

Nel caso in cui nelle Autogestioni già costituite non venga nominato il Responsabile, la Società coadiuverà l'Autogestione per garantire la nomina di un commissario ad acta, mediante l'acquisizione di una pluralità di preventivi a seguito di richiesta ad almeno a tre amministratori professionisti, oltre a quelli eventualmente presentati dagli assegnatari.





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

## **6) GESTIONE MOROSITA' QUOTE CONDOMINIALI NON ANTICIPATE ED APPLICAZIONE PENALE ART. 15, COMMA 6, L.R.T. 2/2019**

A seguito di segnalazione di mancati pagamenti da parte dei vari Amministratori di condominio o Responsabili di Autogestione, gli importi relativi alle morosità per quote condominiali **pari o superiori all'importo di € 1.000,00** vengono segnalate dall'Ufficio Ced-Inquilinato ai Comuni di riferimento per l'applicazione di quanto previsto dall'art. 38, comma 3, lettera e), L.R.T. 2/2019.

Nelle Autogestioni e nei Condomini caratterizzati da una persistente e reiterata morosità nel pagamento degli oneri condominiali da parte degli assegnatari, ed in particolar modo nei casi in cui tale inadempimento contrattuale espone il fabbricato ad un rischio continuo di interruzione e/o sospensione di utenze (con particolare riferimento ad acqua, luce e gas), alterando anche l'equilibrio finanziario dell'Autogestione e/o Condominio trova applicazione sia l'art. 32, comma 2, L.R.T. 2/2019 che sancisce che il pagamento delle quote condominiali assume la veste di obbligo contrattuale, sia l'art. 15, comma 6, stessa Legge che prevede l'applicazione di una penale di ammontare minimo pari ad una mensilità fino ad un massimo di quattro mensilità del canone, così come calcolato ai sensi dell'art. 22, comma 2 e 3. L'applicazione della penale è di seguito regolamentata:

- non trova applicazione per i nuclei familiari che si trovano in condizioni di disagio economico e familiare e per i soggetti che hanno canone di tipo sociale e minimo (fascia F e G);
- a seguito della **prima diffida** ad adempiere al pagamento delle quote condominiali effettuato da questa E.p.g. e conseguente conferma da parte dell'Amministratore di Condominio o Responsabile di Autogestione della permanenza del debito, viene applicata al soggetto inadempiente una **penale pari ad una mensilità del canone così come calcolato dall'art. 22, commi 2 e 3;**
- a seguito della **seconda diffida** ad adempiere al pagamento delle quote condominiali effettuato da questa E.p.g. e conseguente conferma da parte dell'Amministratore di Condominio o Responsabile di Autogestione della permanenza del debito viene applicata una **penale pari a due mensilità del canone così come calcolato dall'art. 22, commi 2 e 3;**
- a seguito della **terza diffida** ad adempiere al pagamento delle quote condominiali effettuato da questa E.p.g. e conseguente conferma da parte dell'Amministratore di Condominio o Responsabile di Autogestione della permanenza del debito viene applicata una **penale pari a tre mensilità del canone così come calcolato dall'art. 22, commi 2 e 3;**
- a seguito della **quarta diffida** ad adempiere al pagamento delle quote condominiali effettuato da questa E.p.g. e conseguente conferma da parte dell'Amministratore di Condominio o Responsabile di Autogestione della permanenza del debito viene applicata una **penale pari a quattro mensilità del canone così come calcolato dall'art. 22, commi 2 e 3.**

## **7) RECUPERO MOROSITA' E GESTIONE SFRATTI ESECUTIVI**

La morosità nel pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie è disciplinata dall'art. 30 L.R.T. 2/2019 e successive modificazioni. Vista la complessità e vastità delle situazioni di disagio economico e sociale che si ravvisano all'interno dell'utenza dell'edilizia residenziale pubblica, si distinguono due fasi che la Società mette in essere per il recupero della morosità.

**PRIMA FASE:** consiste nell'attività svolta dall'Ufficio Ced - Inquilinato nell'inviare lettere A/R di sollecito trimestrali agli assegnatari inadempienti nel pagamento del canone di locazione e spese accessorie, e nell'attività di concordare delle rateizzazioni a seguito di richiesta presentata dagli stessi. Si ricorda che i componenti del nucleo familiare sono responsabili in solido al pagamento di quanto dovuto in merito alla conduzione dell'alloggio.







# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

## Il debito può essere rateizzato nelle seguenti modalità:

-n.1 rata mensile pari all'importo di una mensilità del canone di locazione, arrotondato per eccesso alla decina superiore fino all'estinzione del debito rateizzato, relativo ai canoni di locazione e alle voci accessorie, ma per al massimo numero 24 rate mensili;

-le quote condominiali e le spese legali anticipate per conto degli assegnatari possono essere rateizzate in al massimo numero 18 rate mensili;

-le rateizzazioni non possono essere concesse per più di 2 volte per lo stesso periodo.

**SECONDA FASE:** consiste nel trasferimento della pratica ai legali incaricati dalla Società per il recupero coattivo del credito fino ad arrivare, in taluni casi ad uno sfratto esecutivo. Il trasferimento della pratica al Legale avviene nei seguenti casi:

- a seguito di ritardo superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, qualora nel frattempo non siano stati raggiunti accordi di rateizzazioni, e qualora questi ultimi non risultino rispettati (ad esclusione degli assegnatari che si trovano nelle fasce di canoni minimo e sociale, F e G);
- a seguito di mancato pagamento per un importo superiore ad € 1.000,00 del canone di locazione e delle spese accessorie, indipendentemente dal numero di mesi di ritardo e dalle relative fasce, qualora nel frattempo non siano stati raggiunti accordi di rateizzazioni, e qualora questi ultimi non risultino rispettati.

**NON SARA' TRASFERITA LA PRATICA AL LEGALE NEI CASI DI SOGGETTI ASSEGNATARI GIA' CONOSCIUTI DA QUESTA E.P.G. E CHE SI TROVANO IN PARTICOLARI SITUAZIONI DI DISAGIO ECONOMICO, SOCIALE E FAMILIARE, E/O QUELLI NEI CONFRONTI DEI QUALI I COMUNI E I SERVIZI SOCIALI HANNO FATTO ESPRESSA RICHIESTA DI NON AGIRE.**

## **RINVII DEGLI SFRATTI ESECUTIVI**

Il rinvio degli sfratti esecutivi è così disciplinato:

- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è compreso tra € 40,00 ed € 199,00, ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota compresa tra il 20 % ed il 40% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 2 mesi;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è compreso tra € 40,00 ed € 199,00, ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota pari al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 3 mesi;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie), comprensivo di ulteriori spese accessorie è compreso tra € 40,00 ed € 199,00, ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota superiore al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 4 mesi;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è compreso tra € 200,00 ed € 399,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota compresa tra il 10 % ed il 40% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 1 mese;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è compreso tra € 200,00 ed € 399,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota pari al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 2 mesi;





# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ epgsa@legalmail.it

- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è compreso tra € 200,00 ed € 399,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota superiore al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 3 mesi;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è superiore ad € 400,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota compresa tra il 10 % ed il 40% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 15 giorni;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è superiore ad € 400,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota pari al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 1 mese;
- se l'ultimo canone fatturato (comprensivo delle spese accessorie) è superiore ad € 400,00 ed in caso di pagamento da parte dell'assegnatario di una quota superiore al 50% del debito contratto, lo sfratto viene rinviato di n. 2 mesi.

**NEI CASI IN CUI L'ASSEGnatARIO NON CORRISPONDA NESSUN IMPORTO O NON SIANO RISPETTATE LE CONDIZIONI DI CUI SOPRA, E/O IN PRESENZA DI PARTICOLARI CASI CARATTERIZZATI DA DISAGIO ECONOMICO, SOCIALE E FAMILIARE, IL DIRETTORE PUO' CONCEDERE COMUNQUE ALL'ASSEGnatARIO UN RINVIO DELLO SFRATTO A SEGUITO DI RAPPORTO INTERNO REDATTO DALL'UFFICIO CED-INQUILINATO E CONTROFIRMATO DAL CAPOAREA DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO.**

NON PROCEDERE AL RECUPERO DELLA MOROSITA' PER CANONI, LAVORI, QUOTE CONDOMINIALI, SERVIZI IN GENERE, SE QUEST'ULTIMI PRESI SINGOLARMENTE SIANO INFERIORI AD € 10,00.

DELEGATO A PRESENZARE AGLI SFRATTI PER MOROSITA' E AGLI SGOMBERI FORZOSI E' IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO CED-INQUILINATO ED IN CASO DI SUO IMPEDIMENTO E/O ASSENZA SARA' SOSTITUITO DA ALTRI COMPONENTI IL MEDESIMO UFFICIO.

**IN CASO DI SGOMBERO FORZOSO L'UFFICIO CED – INQUILINATO, NEI GIORNI PRECEDENTI L'ESECUZIONE DELLO STESSO E' TENUTO AD INVIARE AL COMUNE CHE HA EMESSO L' ORDINANZA O DISPOSIZIONE DI SGOMBERO UNA LETTERA NELLA QUALE VENGONO SPECIFICATI I COMPITI E LE FUNZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, LA QUALE E' TENUTA A PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI.**

## **INCARICHI PROFESSIONALI**

Gli incarichi ai Legali sono affidati a seguito di procedura ad evidenza pubblica.

Gli onorari e tutte le spese sostenute dagli Avvocati saranno liquidati a seguito di presentazione delle fatture e dei relativi giustificativi di spesa.

Il recupero delle spese legali sarà addebitato mediante bollettino mensile di affitto, anche a rate e con gli stessi criteri delle rateizzazioni previste per i canoni di locazione.

## **8) EROGAZIONE DEL FONDO SOCIALE (ART. 31 L.R.T. 2/2019)**

Ai sensi dell'art. 31, L.R.T. 2/2019, ogni Soggetto Gestore crea un fondo sociale, il quale viene costituito dal 3% delle entrate annue dei canoni di locazione e che viene utilizzato per il pagamento delle utenze nei casi di morosità incolpevole, per compensare crediti inesigibili e per sostenere lavori manutenzione che non







# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO n.  
1311090532 ☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ [epgsa@legalmail.it](mailto:epgsa@legalmail.it)

---

erano stati precedentemente programmati. Le modalità di erogazione dello stesso vengono definite in apposito Regolamento.

