

ODG/PRG: 199

PG: 86035/2004

Data Seduta: 06/09/04

Data inizio vigore: 06/10/04

Regolamento per l'ampliamento del nucleo familiare e per l'ospitalità temporanea in alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di cui agli artt. 25, comma 6, lett d) e 27 della L.R. n. 24/2001.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di ampliamento del nucleo familiare e per l'ospitalità temporanea in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) in applicazione degli articoli 25 e 27 della Legge Regionale 9 agosto 2001, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, di seguito denominata "legge".
2. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano agli assegnatari di alloggi soggetti alla normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero a quegli assegnatari che risultano titolari di un contratto di E.R.P.

TITOLO II - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Art. 2

Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

1. Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 24 della legge, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
2. Per nucleo avente diritto si intende, altresì:
 - a) il nucleo familiare fondato sulla stabile convivenza more uxorio;
 - b) il nucleo di persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale forma di convivenza deve essere instaurata nel termine previsto dal comma 4 dell'art. 24 della legge.

3. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dai due commi precedenti, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 3

Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario

1. Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio a seguito delle seguenti ipotesi previste dall'art 27, comma 1 della legge:

- a) sopravvenienza (1) di figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati;
- b) matrimonio;
- c) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente;
- d) affidamento stabilito con provvedimento giudiziario;
- e) stabile convivenza nei casi previsti dal comma successivo.

2. La stabile convivenza di cui al comma 1, lett. e) comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) la convivenza è instaurata per finalità di reciproca assistenza morale e materiale;
- b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune (2) il quale verifica la continuità e la stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;

3. La modifica della composizione del nucleo avente diritto, di cui al comma 1, lett. e), è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui al comma 2, lett. b) e con le modalità previste dagli articoli seguenti.

(1) Per "sopravvenienza" si intende nascita di figli legittimi o naturali nonché riconoscimento, adozione e affiliazione.

(2) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, la suddetta comunicazione deve essere data anche all'ACER stessa.

Art. 4

Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare

1. L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dal Comune previo accertamento delle seguenti condizioni:

- a) che il nucleo ampliando, nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica previsti dall'art. 15 della legge, al momento della presentazione dell'istanza di cui al successivo art. 5, comma 2 e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
- b) che l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;

c) che nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della legge.

Art. 5

Comunicazione. Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare. Autorizzazione comunale. Ricalcolo del canone.

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta al Comune (3), indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISE e ISEE), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.

2. Non può ottenere l'ampliamento chi sia già titolare di un contratto di affitto per alloggio ERP o di privati.

3. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova ISE/ISEE presentata.

4. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.

5. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, il Comune (4) invita l'assegnatario ad inoltrare apposita istanza al Comune (5), nella quale si riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento.

6. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISE e ISEE), e patrimoniale del nucleo ampliando al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge, e per la rideterminazione del canone.

7. Il Comune, previa verifica (6) della presenza dei requisiti di cui all'art. 3 e della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 4, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione (7) entro 120 giorni dal ricevimento della richiesta.

8. Il Comune si riserva di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 7 può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune, il quale può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.

9. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione Comunale, la richiesta incompleta decade d'ufficio.

10. Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 5 la procedura di ampliamento decade. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione è tenuta a trasferire altrove la residenza, ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.

11. In caso di inadempienza, secondo quanto indicato al comma 10, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, 1° comma, lett. a) della legge.

(3) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, la suddetta comunicazione deve essere data anche all'ACER stessa.

(4) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, sarà l'Ente gestore medesimo a provvedere all'invito in questione.

(5) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, la suddetta comunicazione deve essere data all'ACER stessa per la verifica di conformità.

(6) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, la verifica di conformità viene effettuata dall'ACER stessa.

(7) Il Comune deve dare comunicazione all'ACER dell'autorizzazione all'ampliamento.

Art. 6

Subentro nel contratto di locazione

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio.

2. In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 2, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 3.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 3, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi esclusivamente al Comune. Il Comune può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice.

Art. 7

Istanza di subentro

1. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare richiesta di subentro al Comune (8), entro il termine di 90 giorni dal suo verificarsi.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'abitazione dell'alloggio deve inoltrare apposita comunicazione al Comune (9), entro il termine di 90 giorni dalla decisione del giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.

3. Il Comune (10), previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della legge e delle condizioni previste all'art. 6, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

4. Con il subentro ai sensi del comma precedente il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario deceduto, che ha abbandonato l'alloggio, ovvero dal quale si è separato legalmente, o nei confronti del quale è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio o la cessazione degli effetti civili dello stesso, così come previsto all'art. 17 del contratto di locazione medesimo, a cui si rinvia.

5. Qualora il Comune riscontri la non conformità con le condizioni previste all'art. 6, comunica al richiedente l'esito negativo e procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della legge e nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 6, ovvero promuove la procedura di cui all'art. 34 della legge nel caso di cui al comma 3 dell'art. 6.

(8) Ovvero all'ACER, qualora l'alloggio sia dato in gestione alla stessa.

(9) Ovvero all'ACER, qualora l'alloggio sia dato in gestione alla stessa.

(10) Ovvero all'ACER, qualora l'alloggio sia dato in gestione alla stessa.

TITOLO III - OSPITALITA' TEMPORANEA

Art. 8

Ospitalità temporanea

1. L'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, fuori dai casi previsti dall'art. 3, non comportano in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano acquisito residenza anagrafica

2. In particolare, non comportano ampliamento del nucleo familiare i soggetti che, per prestare assistenza a componenti del nucleo familiare sulla base di un regolare contratto di lavoro, occupano l'alloggio acquisendo la residenza anagrafica.

Art. 9

Durata dell'ospitalità

1. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione al Comune (11).
2. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni.
3. In considerazione di giustificate motivazioni da valutare nel caso concreto, il Comune può autorizzare una durata fino a quattro anni, a seguito di richiesta da inoltrarsi da parte dell'assegnatario, entro 60 giorni dallo scadere del termine dei due anni di cui al comma precedente.
4. Nel caso in cui l'assegnatario e/o altro componente il nucleo familiare risulti invalido, non autosufficiente o necessiti di continua assistenza, il Comune può autorizzare l'ospitalità di assistenti familiari o parenti fino al perdurare della necessità di assistenza che dovrà essere debitamente documentata in sede di richiesta da inoltrarsi al Comune stesso.

(11) Ovvero all'ACER, qualora l'alloggio sia dato in gestione alla stessa.

Art. 10

Condizioni per la richiesta di proroga

1. L'autorizzazione di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 9 non potrà in ogni caso rilasciarsi nei confronti dell'assegnatario:
 - a) che risulti moroso nel pagamento del canone e/o delle quote di gestione dei servizi;
 - b) a carico del quale sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della legge.

Art. 11

Comunicazione. Modalità della richiesta. Autorizzazione.

1. Fatti salvi i casi in cui l'ospitalità abbia una durata inferiore ai tre mesi, l'assegnatario che intenda ospitare terze persone estranee al nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione al Comune (12) entro trenta giorni dall'inizio dell'ospitalità stessa. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, deve allegare copia del permesso di soggiorno. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista all'art. 12, comma 1, del presente Regolamento, fino alla regolarizzazione della posizione.
2. In caso di mancata regolarizzazione, ove il patrimonio sia in gestione ad ACER, lo stesso procederà a darne segnalazione al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge. Il Comune, in caso di mancata regolarizzazione o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della legge.
3. Qualora l'ospitalità debba protrarsi per più di due anni, con riferimento alle ipotesi dei commi 3 e 4 dell'art. 9, l'assegnatario è tenuto a presentare al Comune apposita richiesta di autorizzazione, e per conoscenza all'Ente gestore, nella quale deve indicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, ad allegare copia del permesso di soggiorno.

4. L'autorizzazione all'ospitalità temporanea, di cui al comma precedente, viene rilasciata entro 90 giorni dalla richiesta. Il termine può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui vengano effettuati accertamenti di carattere istruttorio da parte dell'Amministrazione comunale.

5. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune (13) la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.

6. L'autorizzazione alla ospitalità può essere negata ovvero revocata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta dell' Ente Gestore e secondo le procedure previste dall'art. 5 del "Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni dei regolamenti" del 9 febbraio 2004, odg. 31, per:

a) grave sovraffollamento dell' alloggio;

b) mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza del coabitante.

7. L'ospitalità di durata inferiore ai due anni può essere in ogni momento vietata dal Comune qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 6. Se l'assegnatario non provvede a far cessare l'ospitalità entro trenta giorni dalla comunicazione del provvedimento comunale di divieto, il Comune procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della legge.

(12) Qualora l'alloggio sia dato in gestione all'ACER, la suddetta comunicazione deve essere data anche all'ACER stessa.

(13) Ovvero all'ACER, qualora l'alloggio sia dato in gestione alla stessa.

Art. 12

Indennità di ospitalità. Doveri dell'ospite

1. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne, con esclusione delle persone di cui al comma 4 dell'art. 9.

2. Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare sono tenuti a garantire il rispetto del presente Regolamento e del Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P. da parte degli ospiti.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 13

Norme transitorie e finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. Le conseguenze economiche che discendono dall'applicazione degli articoli 11 e 12 iniziano a decorrere trascorsi 90 giorni dall'approvazione del Regolamento stesso.
3. Ai fini dell'autorizzazione all'ampliamento di cui all'art. 5, il periodo di stabile convivenza maturato anteriormente all'entrata in vigore della Legge Regionale del 19 giugno 2003, n. 10 viene computato nel periodo di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 3.
4. Per quanto non previsto espressamente dal presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme in tema di Edilizia Residenziale Pubblica.