

COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA
Provincia di Forlì-Cesena

Regolamento per l'ospitalità e l'ampliamento del nucleo familiare negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla Legge Regionale 08/08/2001, n. 24.

Art.1

L'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla legge regionale 8/8/2001, n. 24 avviene unicamente a seguito dell'emanazione dei formali provvedimenti di assegnazione, ampliamento del nucleo familiare, ospitalità, fatte salve le particolari disposizioni dettate dal successivo art. 6.

Art. 2

La composizione del nucleo familiare avente diritto all'utilizzo dell'alloggio pubblico è stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'assegnazione, coerentemente con quanto specificato nella domanda di assegnazione.

Art3

L'ingresso nell'alloggio di altri soggetti avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente Regolamento.

Art.4

L'entrata nell'alloggio di soggetti differenti da quelli costituenti il nucleo familiare autorizzato dall'Amministrazione Comunale all'utilizzo dell'alloggio al momento dell'assegnazione, deve essere preventivamente comunicata dall'assegnatario all'Azienda Casa ed è subordinata alla formale autorizzazione da parte della stessa Azienda Casa.

Il ritorno di un convivente precedentemente allontanatosi dall'alloggio è equiparato all'ingresso di terzi ed è assoggettato al regime di cui all'articolo seguente.

L'assegnatario è tenuto a provvedere, entro il termine di legge di 48 ore, alla denuncia all'Autorità di Pubblica Sicurezza, ai sensi della legge 18/5/1978, n. 191.

In mancanza, provvede l'Azienda Casa, addebitandone i costi all'assegnatario, fermo restando che ciò non solleva l'inadempiente dalle responsabilità derivanti dalla mancata ottemperanza a quanto disposto dalla citata legge 191/1978.

Qualora il soggetto che viene immesso nell'alloggio pubblico sia un cittadino extra-comunitario l'assegnatario è tenuto a presentare all'Azienda Casa la documentazione attestante la regolarità del soggiorno dello stesso nel territorio nazionale, conformemente alla vigente normativa.

Art. 5.

In mancanza di formale autorizzazione, l'entrata nell'immobile di soggetti diversi da quelli costituenti il nucleo familiare autorizzato dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'assegnazione, costituisce parziale cessione dell'alloggio.

Ciò comporta la dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24/2001, la perdita delle agevolazioni nel calcolo del canone di locazione e la corresponsione dell'indennità di occupazione prevista dalla delibera di cui all'art. 4 della L.R. 24/01.

Art. 6.

Gli assegnatari, in occasione della periodica verifica anagrafica e reddituale dell'utenza, sono tenuti a segnalare la nascita di figli, l'adozione e l'affido di minori.

Le sanzioni di cui all'articolo precedente non trovano applicazione in caso di matrimonio, nascita di figli, adozione e affido di minori, fermo restando che *ai sensi del successivo art.8.* il canone di locazione viene aggiornato a far tempo dal mese successivo all'entrata del coniuge nell'alloggio.

Art.7

I redditi dei soggetti dimoranti di fatto o residenti negli alloggi di edilizia residenziale pubblica concorrono al calcolo del canone di locazione e degli eventuali oneri accessori.

I soggetti interessati all'ampliamento sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio a titolo di canoni di locazione ed oneri accessori.

La variazione del canone conseguente all'ingresso nell'alloggio di un componente del nucleo familiare (nascita, affido, adozione di minori) o al trasferimento dall'alloggio di un ospite o di un componente deve essere espressamente richiesta e documentata all'Azienda Casa e decorre dall'inizio del trimestre successivo alla data di presentazione dell'istanza.

Art. 8.

L'Azienda Casa provvede ad aggiornare il canone di locazione e gli eventuali oneri accessori a seguito dell'ingresso nell'alloggio di persone con reddito, con decorrenza dal mese successivo all'ingresso.

Qualora l'ingresso venga rilevato successivamente alla data di effettivo trasferimento, l'adeguamento decorre, con effetto retroattivo, dal mese successivo a quello dell'effettivo ingresso nell'alloggio.

Se l'ospite fornisce servizi di assistenza ad un componente del nucleo familiare dell'assegnatario e dimora nell'alloggio per poter erogare dette prestazioni, le somme elargite a titolo di corrispettivo per tali servizi, qualora venga prodotto all'Azienda Casa regolare contratto di prestazione d'opera, non sono considerate ai fini del calcolo del canone di locazione.

Art. 9

Al momento dell'ingresso nell'alloggio, nella segnalazione all'Azienda Casa l'assegnatario e il soggetto entrante devono dichiarare se l'ingresso avviene per ospitalità (senza diritto al subentro nella assegnazione) oppure è finalizzato all'ampliamento del nucleo familiare (allo scopo di subentrare nell'assegnazione).

Solo nel primo caso si può derogare dal possesso da parte dell'ospite, dei requisiti per la permanenza da accertarsi preventivamente ai sensi del successivo art.12 .

Art. 10

L'ospitalità nell'alloggio può essere autorizzata dall'Azienda Casa nelle sottoelencate fattispecie:

1. Su richiesta dell'assegnatario, per periodi superiori ai 30 giorni, nell'anno solare;
2. Quando viene rilevata la presenza nell'alloggio di terzi estranei al nucleo familiare avente titolo al momento dell'assegnazione e non ricorrano gli estremi per la decadenza dall'assegnazione (fatta, comunque, salva l'applicazione delle altre disposizioni dettate dall'art.5).

Art.11

L'ospitalità può avere la durata massima di diciotto mesi.

L'Amministrazione Comunale, in considerazione di motivazioni, reputate giustificate, ha facoltà di autorizzare ospitalità di durata massima di ventiquattro mesi.

Art. 12

L'ampliamento del nucleo familiare può essere autorizzato dall'Azienda Casa alle seguenti condizioni:

1. Accertamento, da parte dell'Azienda Casa, del possesso dei requisiti per la permanenza nell'edilizia pubblica di cui all'art.15 della L.R. 24/2001;
2. Accertamento, da parte dell'Azienda Casa, del rispetto dei regolamenti di uso degli alloggi e di assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;
3. Accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, che l'ampliamento del nucleo non rappresenti una forma di elusione delle norme regolanti l'assegnazione degli alloggi pubblici, nel qual caso per il periodo di tre anni dall'assegnazione non è consentito l'ampliamento.

Art. 13

In caso di diniego da parte dell'Azienda Casa della richiesta di ampliamento o di ospitalità, qualora sia accertata la presenza nell'alloggio di persone non autorizzate, si applicano a carico dell'assegnatario le disposizioni di cui al precedente art. 5.

Art. 14

L'Azienda Casa, avuto notizia, per iscritto, di un atto o comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario.

Nell'atto di contestazione l'Azienda Casa comunica all'assegnatario che:

1. ha diritto di prendere visione degli atti del procedimento, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
2. ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di giorni dieci decorrenti dalla data della contestazione;
3. ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di sessanta giorni dalla data della contestazione.

Nell'atto conclusivo del procedimento l'Azienda Casa informa l'assegnatario che ha facoltà di impugnare il provvedimento, indicandogli il soggetto cui deve essere presentata l'impugnazione ed i termini entro i quali questa deve essere presentata.

Art.15

L'Azienda Casa è delegata all'applicazione del presente Regolamento ed esercita tutte le funzioni sopra menzionate.

L'autorizzazione, fino a revoca, si estende a qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria (esclusi unicamente gli atti di disposizione patrimoniale), senza limitazioni e riserve che non siano quelle sopra menzionate, con conferimento all'Azienda Casa di ogni più ampia facoltà e potere, con promessa di averne l'operato valido e ratificato fin da ora.