# COMUNE DI STATTE

## Provincia di Taranto

# REGOLAMENTO PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE, DELL'OSPITALITÀ TEMPORANEA E SUBENTRI IN ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DI CUI AL'ART. 13 DELLA LEGGE

Approvato con Delibera di Consiglio n° 29 del 17/05/2023

# INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI ..... 3

Art. 1 - Definizioni ..... 3

Art. 2 - Oggetto e ambito di applicazione ..... 3

TITOLO II - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE ..... 3

Art. 3 - Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio ..... 3

Art. 4 - Accrescimento naturale del nucleo familiare originario ..... 3

Art. 5 - Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario ..... 4

Art. 6 - Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare ..... 4

Art. 7 - Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare ..... 4

Art. 8 - Calcolo del canone ..... 4

Art. 9 - Subentro nel contratto di locazione ..... 5

Art. 10 - Istanza di subentro ..... 5

TITOLO III - OSPITALITÀ TEMPORANEA ..... 6

Art. 11 - Ospitalità temporanea ..... 6

Art. 12 - Durata dell’ospitalità temporanea ..... 6

Art. 13 - Condizioni per la richiesta di proroga ..... 6

Art. 14 - Modalità per la richiesta di autorizzazione ..... 6

Art. 15 - Obblighi ..... 7

Art.16 - Norme transitorie e finali ..... 7

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Definizioni

Ai fini del presente regolamento per “legge” si intende la Legge Regionale 07 aprile 2014 n. 10, dettante la disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo.

### Art. 2 - Oggetto e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le modalità di ampliamento del nucleo familiare e l'ospitalità temporanea in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).
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 - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

### Art. 3 - Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 3 della legge, si intende la famiglia costituita dai coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano altresì nel nucleo familiare i soggetti legati da unione civile ai sensi della legge 20 maggio 2016 n. 76, i conviventi more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dal comma precedente, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

### Art. 4 - Accrescimento naturale del nucleo familiare originario

Per accrescimento naturale del nucleo familiare si intende l’ingresso nell’alloggio di un soggetto legato all’assegnatario o al componente originario o autorizzato del nucleo familiare da:

- matrimonio;
- unione civile certificata ai sensi dell’art. 1 comma 9 della legge n. 76 del 20 maggio 2016;
- convivenza more uxorio accertata.

La convivenza more uxorio è accertata nelle seguenti ipotesi:

- esistenza di figli;
- precedente coabitazione risultante da stato di famiglia.

Qualora la convivenza more uxorio non sia accertabile ai sensi del comma precedente, è richiesto il contratto di convivenza previsto dell’articolo 1, comma 50, della legge 20 maggio 2016 n. 76.
Rientrano, altresì, nella fattispecie dell’accrescimento naturale del nucleo familiare dell’assegnatario/componente originario o autorizzato, la sopravvenienza di figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati, e l’affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.
Nell’ipotesi di accrescimento naturale è necessaria e sufficiente la comunicazione all’Ente gestore con specifica indicazione dei dati anagrafici e reddituali della persona che accresce il nucleo familiare. L’Ente gestore provvederà unicamente a verificare la sussistenza dei requisiti richiesti

per la permanenza.

**Art. 5 - Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario**

Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio da parte dei soggetti individuati dall'art. 3 della legge.

Ad eccezione delle ipotesi di accrescimento naturale previste dal precedente articolo 4, sono soggetti ad autorizzazione dell'Ente gestore gli ampliamenti del nucleo familiare relativi a soggetti legati all'assegnatario da vincoli di parentela di primo grado.

Pertanto, ai sensi degli art. 74 e ss. del codice civile, l'assegnatario o il componente originario/autorizzato del nucleo familiare hanno diritto all'ampliamento stabile del nucleo familiare in favore dei seguenti soggetti:

- discendenti di primo grado (figli);
- ascendenti di primo grado (genitori).

La modifica della composizione del nucleo avente diritto, è autorizzata dall'Ente gestore a seguito delle verifiche dei requisiti del presente articolo e con le modalità previste dagli articoli seguenti.

**Art. 6 - Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare**

L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dall'Ente gestore previo accertamento delle seguenti condizioni:

a) che l'assegnatario sia legato da vincolo di parentela di primo grado rispetto al soggetto per cui richiede l'ampliamento, qualora ciò non comporti la perdita di uno dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.
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 si sia concluso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 della legge.
d) che la superficie dell'alloggio, in relazione alla composizione dell'ampliando nucleo familiare, sia conforme ai criteri stabiliti dall'art. 10 della legge, fatte salve le deroghe di cui al comma 3 del predetto art. 10.

**Art. 7 - Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare**

L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto:

a) a chiedere autorizzazione per iscritto all'Ente gestore;
b) ad indicare i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, specificando che trattasi di parente di 1° grado;
c) 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 e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali;
d) ad addurre idonea motivazione.

**Art. 8 - Calcolo del canone**

A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto dell'accertamento reddituale effettuato considerando il reddito dell'ampliando nucleo familiare.

L’Ente gestore, previa verifica della presenza dei requisiti di cui all’art. 4 e della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 5, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.
L’Ente si riserva di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato può essere sospeso nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte dell’Ente gestore, che può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.
In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 15 giorni dalla richiesta da parte dell’Ente gestore, si procederà con il diniego definitivo della richiesta.

**Art. 9 - Subentro nel contratto di locazione**

I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario.
In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 3 della legge, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo per accrescimento naturale o a seguito di ampliamento autorizzato ai sensi del presente regolamento.
In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, di cessazione delle unioni civili, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice.
In caso di cessazione della convivenza more uxorio, al conduttore succede nel contratto il convivente cui sia affidata la prole.
In caso di separazione di fatto dei coniugi, di scioglimento consensuale della convivenza more uxorio o di cessazione consensuale della unione civile, al conduttore succede nel contratto il coniuge, il convivente separato o l’unito civilmente, se tra i coniugi, gli uniti civilmente o tra i conviventi si sia così convenuto.

**Art. 10 - Istanza di subentro**

In caso di decesso il subentrante deve presentare richiesta di subentro all’Ente entro il termine di 90 giorni dal suo verificarsi.
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 all’Ente gestore entro il termine di 90 giorni dalla decisione del giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.
L’Ente gestore, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 8 della legge, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
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 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.
Qualora l’Ente gestore riscontri la non conformità con le condizioni previste all'art. 8, comunica al richiedente l'esito negativo e procede ai sensi di legge.

## TITOLO III - OSPITALITÀ TEMPORANEA

### Art. 11 - Ospitalità temporanea

L'Ente gestore può autorizzare ai sensi della legge vigente, l'ospitalità temporanea per un periodo non superiore ad un anno nelle ipotesi che verranno di seguito esplicitate.
La richiesta da parte dell'assegnatario di ospitalità temporanea deve scaturire da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore.
L'ospitalità temporanea non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano acquisito residenza anagrafica.

### Art. 12 - Durata dell'ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare è ammessa previa istanza scritta e motivata da inoltrarsi all'Ente gestore.
L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di un anno.
Nel caso in cui l'assegnatario e/o altro componente del nucleo familiare risulti invalido, non autosufficiente o necessiti di continua assistenza, l'Ente gestore 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 all'Ente gestore.

### Art. 13 - Condizioni per la richiesta di proroga

L'autorizzazione all'ospitalità temporanea non potrà essere concessa qualora:
- l'assegnatario sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- nei confronti dell'assegnatario si sia concluso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 della legge.

### Art. 14 - Modalità per la richiesta di autorizzazione

L'assegnatario che intenda ospitare persone o altri soggetti nel proprio nucleo familiare è tenuto a darne preventiva comunicazione all'Ente gestore e a richiedere l'autorizzazione all'Ente gestore adducendo idonea motivazione.
L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, deve allegare permesso di soggiorno.
L'Ente gestore, in caso di mancata regolarizzazione o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi di legge.
L'autorizzazione all'ospitalità temporanea viene rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta.
L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga.
L'autorizzazione può essere negata o revocata in ogni momento nei seguenti casi:
- situazioni di sovraffollamento dell'alloggio;
- mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- problemi di conflittualità sociali e condominiali connessi alla presenza del/i coabitante/i.

Qualora l'assegnatario non provveda a far cessare l'ospitalità entro trenta giorni dalla

comunicazione del provvedimento di divieto, l'Ente procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi di legge.

**Art. 15 - Obblighi**

Gli assegnatari ed i componenti del 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.

**Art.16 - Norme transitorie e finali**

Per quanto non previsto espressamente dal presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme in tema di Edilizia Residenziale Pubblica.