

REGOLAMENTO DI OSPITALITA' DI EDILIZIA SOVVENZIONATA
(Approvato con Delibera del Direttore Generale n. 16 del 22.12.2016)
In vigore dal 01.01.2017

Art. 1 – Principi fondamentali e definizione

Il presente Regolamento disciplina l'autorizzazione all'ospitalità di persone non comprese nel nucleo familiare dell'inquilino all'atto dell'assegnazione e costituisce specificazione degli oneri e doveri che gravano sull'intestatario ai sensi del contratto di locazione e della normativa vigente.

Per ospitalità si intende la coabitazione di una o più persone con la famiglia dell'intestatario, ancorchè in via temporanea, giustificata da vincoli di parentela o da motivi sociali, affettivi, assistenziali, di studio e di lavoro.

Ai fini del presente regolamento le permanenze nell'alloggio di durata inferiore ai 45 (quarantacinque) giorni sono considerate ospitalità occasionale di cui al successivo art. 2.

La richiesta di ospitare persone nell'alloggio assegnato va presentata dall'intestatario utilizzando apposito modello allegando la documentazione richiesta.

Fatta salva l'ospitalità occasionale di cui al successivo art. 2, l'assegnatario non può ospitare persone nell'alloggio senza essere stato preventivamente autorizzato dall'Ater ai sensi del presente Regolamento.

La violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal contratto e dalla normativa vigente in materia di assegnazione e revoca dell'assegnazione stessa.

L'autorizzazione è concessa dall'Ater anche tenendo conto delle caratteristiche e dell'adeguatezza dell'alloggio rispetto al nuovo nucleo familiare.

L'Ater non potrà concedere l'autorizzazione all'ospitalità in caso di revoca, annullamento dell'assegnazione o di occupazione senza titolo o qualora sia già stato emesso decreto di rilascio oppure sussista una condizione di persistente morosità.

L'ospitalità può avere carattere occasionale, definitivo o temporaneo.

Art. 2 – Ospitalità occasionale

Negli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita l'ospitalità occasionale di persone non residenti con la famiglia dell'intestatario per un massimo di 45 (quarantacinque) giorni, non prorogabili.

Per questa tipologia di ospiti non è necessaria alcuna comunicazione all'Ater, né va richiesta alcuna autorizzazione. Ciò nondimeno, gli ospiti dovranno osservare scrupolosamente le regole condominiali e le norme vigenti.

L'ospitalità occasionale non prevede l'inserimento dell'ospite nello stato di famiglia anagrafico dell'assegnatario, né potrà mai costituire titolo al subentro nell'intestazione dell'alloggio.

Art. 3 - Ospitalità definitiva

Si considera ospitalità definitiva quella relativa al coniuge ed i figli minori del coniuge, al soggetto parte dell'unione civile ed i figli minori dello stesso ed agli ascendenti di primo grado, previa verifica del possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente in capo all'ospite/agli ospiti anche tenendo conto delle caratteristiche e dell'adeguatezza dell'alloggio rispetto al nuovo nucleo familiare.

La concessione ad ospitare in via definitiva è, inoltre, rilasciata dall'Ater per tutte le persone facenti parte del nucleo familiare originariamente iscritto nel contratto al momento dell'assegnazione.

Nessuna autorizzazione è richiesta in caso di nascita, ingresso o adozione di figli minori, essendo sufficiente una comunicazione.

L'ospite definitivo deve possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso all'edilizia sovvenzionata. E' fatta salva la condizione in cui l'indicatore ISEE sia comune all'ospitando e all'ospitante, nel qual caso si farà riferimento al limite di revoca così come previsto dalla normativa vigente

Su specifica istanza dell'assegnatario, previa verifica dei requisiti previsti dalla normativa vigente e a giudizio insindacabile dell'Ater, potrà essere riconosciuta a titolo definitivo l'ospitalità temporanea di cui al successivo art. 4 che perduri ininterrottamente da almeno 48 (quarantotto) mesi dall'autorizzazione rilasciata dall'Ater, che la posizione dell'ospite sia documentata anagraficamente e che la condizione economica dell'ospite sia stata considerata nella determinazione del canone di locazione.

Art. 4 – Ospitalità temporanea

Si considera ospitalità temporanea quella relativa ai figli, al convivente more-uxorio o di altro rapporto ad esso equiparato dalla legge ed i figli del convivente e le altre persone, non comprese nel precedente art. 3 – paragrafi 1 e 2 - che entrano nell'alloggio per necessità tendenzialmente transitorie: vincoli di parentela, motivi affettivi, socio-assistenziali, di studio e di lavoro.

Questa può essere concessa per un periodo massimo di 48 (quarantotto) mesi rinnovabile, senza che ciò comporti alcun diritto degli ospitati a subentrare nella posizione giuridica del titolare.

Per gravi e giustificati motivi connessi a disagio socio-sanitario di persone invalide o non autosufficienti che richiedano la presenza continua di un'assistenza, l'Ater può autorizzare l'ospitalità della coabitazione fino al perdurare della necessità di assistenza, da documentare nella richiesta. L'autorizzazione cesserà in caso di morte o ricovero definitivo in struttura protetta o al cessare della necessità di assistenza, senza che la persona autorizzata possa vantare alcun diritto al subentro nell'intestazione dell'alloggio, anche se ivi residente anagraficamente.

La condizione economica dell'ospite temporaneo concorre a determinare il canone di locazione.

In caso di ospitalità temporanea la scadenza del termine comporta la decadenza dell'ospitalità stessa e l'obbligo per l'ospite di rilasciare l'alloggio, salva la possibilità per l'assegnatario di reiterare la richiesta di ospitalità.

Art. 5 – Ospitalità badanti e collaboratori familiari

Nel caso di richiesta di ospitalità di persone che svolgono assistenza e cura della persona (badanti) all'assegnatario o ad altro componente del suo nucleo familiare convivente, ovvero ad un eventuale ospite definitivo, l'Ater, nel comunicare la presa d'atto di tale situazione, assegna al richiedente un termine non superiore a 15 giorni per la produzione di documentazione idonea a comprova del suddetto rapporto di lavoro.

La condizione economica della/del badante/collaboratore familiare non contribuisce alla determinazione del canone di locazione.

L'Azienda può negare l'autorizzazione, a suo insindacabile giudizio, nel caso in cui l'alloggio non presenti le caratteristiche dimensionali e di sicurezza adeguate. In caso di diniego, l'inquilino è tenuto a far cessare immediatamente la presenza nell'alloggio della/del badante/collaboratore familiare.

La/Il badante/collaboratore familiare dovrà cessare la coabitazione nel momento in cui venga meno, per qualsiasi motivo, la necessità di assistenza e non potrà vantare alcun titolo a subentrare nella posizione giuridica dell'assegnatario, nel caso in cui questi venga a mancare, anche se con lui residente anagraficamente.

In caso di badanti/collaboratori familiari stranieri può essere riconosciuta la presenza nell'alloggio anche in caso di permesso di soggiorno rilasciato per periodo inferiore all'anno.

Art. 6 – Ricongiungimenti familiari

Per le istanze di ricongiungimento familiare - da presentare all'ufficio Immigrazione - potrà essere rilasciato il preventivo consenso dell'Ater previa verifica alloggiativa e la mancanza di contenziosi con l'assegnatario. L'assegnatario dovrà, una volta ottenuto il permesso di soggiorno per il ricongiungimento familiare, inoltrare apposita istanza di ospitalità.

Art. 7 – Diniego o revoca dell'autorizzazione

In qualsiasi momento l'Ater può negare o revocare l'autorizzazione all'ospitalità, sia temporanea che definitiva, per:

- venir meno dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti
- grave sovraffollamento dell'alloggio
- mancato rispetto delle norme e regolamenti
- problemi di conflittualità sociale connessi alla presenza dell'ospite.

In tal caso l'assegnatario dovrà provvedere all'allontanamento dell'ospite dall'alloggio.

La violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal contratto e/o dalla normativa vigente in materia di assegnazione e revoca dell'assegnazione stessa.

Art. 8 – Ricalcolo del canone

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 e dal 2° comma dell'art. 5 del presente Regolamento, per tutto il periodo di durata della coabitazione di una o più persone l'Ater procederà al ricalcolo del canone di locazione, con decorrenza dal mese successivo all'ingresso dell'ospite nell'alloggio, sulla base di quanto previsto dal comma 6, dell'art. 17, del DPR n. 0208/Pres del 26/10/2016.

Gli ospiti temporanei non residenti anagraficamente devono presentare l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) con il proprio nucleo di appartenenza. Una volta cambiata la residenza, il titolare e l'ospite potranno produrre il nuovo Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

Con esclusione dell'ospitalità occasionale, il nuovo canone, anche se la persona autorizzata non incida sulla capacità economica, non potrà, comunque, essere inferiore a quello già calcolato per il nucleo familiare originario.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento vige la normativa di riferimento per la formulazione dell'indicatore ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 – Abrogazione e sostituzione dei precedenti regolamenti

Il presente regolamento ha efficacia vincolante per gli Organi e gli Uffici dell'Azienda ed abroga e sostituisce qualsiasi precedente regolamento e/o deliberazione in materia di ospitalità.
