

Spettabile

ATER di Belluno
via B. Castellani 2
32100 – BELLUNO

OGGETTO: Domanda di subentro nel contratto di locazione ex art. 16 del Regolamento regionale 4/2018.
Alloggio di edilizia sovvenzionata sito in Comune di _____, via _____.

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a _____ il ___/___/_____
prima informato sul trattamento dei suoi dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 e consenziente, avvisato delle sanzioni penali in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

che il/la Signor/a _____
è deceduto/a il _____ a _____

oppure: che ha diritto al subentro in quanto _____

Dichiara inoltre che il nucleo familiare è così composto:

CHIEDE

pertanto il subentro nel contratto di locazione, ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Regionale n. 4/2018.

A tal fine dichiara che tutti i componenti del nucleo familiare sono in possesso dei requisiti di accesso previsti dall'art.25 della Legge Regionale n.39/2017, assenti le cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli artt. 31 e 32 della normativa regionale di settore (riportata a tergo e nel foglio allegato).

Si allega fotocopia di un documento d'identità.

In fede.

Firma

Data _____

Recapito telefonico: _____.

REGOLAMENTO REGIONALE N. 4 DEL 10 AGOSTO 2018

Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

[...]

Articolo 16

Disciplina del subentro nell'assegnazione o nell'alloggio

1. In caso di decesso dell'assegnatario o in caso di abbandono dell'alloggio, il diritto al subentro può essere esercitato dai seguenti soggetti, purché sia verificata la presenza dei requisiti di accesso di cui all'articolo 25 della legge regionale ed in assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli articoli 31 e 32 della legge regionale, secondo l'ordine indicato dall'articolo 26 della legge regionale medesima:

- a) dai componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 26 della legge regionale che, fin dall'assegnazione, abbiano convissuto continuativamente con l'assegnatario fino al momento del suo decesso o abbandono dell'alloggio, come dimostrato da documento anagrafico;
- b) da coloro che, successivamente all'assegnazione, sono entrati a far parte del nucleo familiare per accrescimento naturale e per ampliamento del nucleo stesso, autorizzati secondo l'articolo 14, nel rispetto dei criteri e dell'ordine di seguito indicati:

- 1) nel caso di rientro per riconciliazione nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario, già componente del nucleo medesimo, che abbia abbandonato l'alloggio e la riconciliazione risulti da idoneo atto conforme alla vigente normativa;
- 2) nel caso di rientro nel nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui, al momento del subentro, il figlio possa documentare con apposito certificato anagrafico la sua permanenza nel nucleo da almeno due anni; il rientro nell'alloggio per i primi due anni non dà diritto al subentro;
- 3) nel caso dei soggetti di cui all'articolo 26, comma 2, della legge regionale, purché gli stessi possano dimostrare una convivenza nell'alloggio di almeno due anni prima della data del decesso o dell'abbandono.

2. In caso di separazione, di divorzio, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili per altre cause, di cessazione della convivenza more uxorio, l'ente proprietario o l'ente delegato provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

3. In caso di cessazione della convivenza di fatto è data priorità al convivente affidatario dei figli minori, di fatto o per effetto di provvedimento del tribunale dei minori.

4. Ai fini del requisito di cui all'articolo 25, comma 2, lett. e), della legge regionale la verifica è effettuata alla data di riassegnazione dell'alloggio o stipulazione/voltura del contratto di locazione.

5. L'eventuale provvedimento di diniego al subentro deve riportare l'indicazione del termine per il rilascio dell'alloggio, che non può essere comunque superiore a sei mesi.

Legge regionale 03 novembre 2017, n. 39 (BUR n. 104/2017)

NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 25 - Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

La partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita per un unico ambito territoriale a:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- d) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
- e) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

2. I soggetti di cui al comma 1 devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente nel Veneto alla data di scadenza del bando di concorso;
- b) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- c) **non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero.** A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- d) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- e) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP ai sensi dell'articolo 27;
- f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.

3. I requisiti devono sussistere in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al comma 2, lettere b), c), d), f), anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza del bando di concorso, che al momento della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione e devono permanere per l'intera durata dello stesso. Il requisito di cui al comma 2, lettera e), deve sussistere alla data della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione con riferimento al valore dell'ISEE-ERP per l'accesso, vigente in tale momento.

Art. 26 - Nucleo familiare.

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia che occupa o occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n.76, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi.
2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.
3. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.
4. L'ampliamento del nucleo familiare titolare dell'alloggio e il subentro nello stesso sono disciplinati dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

[...]

Art. 31 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione dell'alloggio.

1. La collocazione in graduatoria in contrasto con le norme vigenti al momento dell'approvazione della stessa o sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false comporta l'esclusione dalla graduatoria medesima, nonché l'annullamento dell'eventuale provvedimento di assegnazione dell'alloggio, previo parere della commissione di cui all'articolo 33.
2. Le dichiarazioni mendaci o la presentazione di documentazioni false comporta l'obbligo di trasmissione degli atti alla competente autorità giudiziaria.
3. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione dell'alloggio, intervenuto successivamente alla stipulazione del contratto, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 32 - Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

1. I comuni e le ATER dichiarano, previo parere della commissione alloggi di cui all'articolo 33, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi: a) mancata presentazione del richiedente, senza giustificati motivi, alla data convenuta per la stipulazione del contratto; b) mancata occupazione dell'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi; c) abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro; d) cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso; e) aver adibito l'alloggio ad attività illecite; f) perdita dei requisiti per l'accesso di cui all'articolo 25, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36, comma 3; g) morosità di cui all'articolo 38, comma 1; h) l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio; i) grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni; l) mancata accettazione della mobilità nei casi di cui all'articolo 43.
2. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, intervenuto successivamente alla stipulazione del contratto, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.