

**REGOLAMENTO**  
**PER IL RILASCIO DI**  
**AUTORIZZAZIONE**  
**ALL'ESECUZIONE DI LAVORI**  
**NEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE**

## Sommario

Art. 1 - Oggetto del regolamento .....	3
Art. 2 - Modalità presentazione domanda di autorizzazione .....	4
Art. 3 - Istruttoria.....	4
Art. 4 - Obblighi dell'assegnatario .....	4
Art. 5 - Esecuzione lavori.....	5
Art. 6 - Vigilanza e sistema sanzionatorio .....	6



## Art. 1 - Oggetto del regolamento

Le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Lazio sono state istituite con Legge Regionale 3 settembre 2002 n. 30 e sono enti pubblici di natura economica strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica e di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile; operano nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica ed assumono il ruolo di operatori pubblici e di gestori del patrimonio pubblico loro affidato.

Le ATER ed i Comuni sono gli enti preposti alla costruzione e alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e le loro funzioni e compiti in materia sono disciplinati dalla L.R. 06/08/1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica).

La L.R. 12/1999, inoltre, definisce gli alloggi di ERP destinati all'assistenza abitativa e dispone in merito ad assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi stessi, unitamente al Regolamento Regionale 20/09/2000 n. 2 e ss.mm.ii.

Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle "autorizzazioni" richieste dai locatari ATER e, unitamente al *Regolamento di uso e gestione degli alloggi di erp* e al *Regolamento autogestione e condomini*, costituisce parte integrante del contratto di locazione.

Nel caso in cui **gli assegnatari intendano eseguire lavori e/o migliorie agli immobili locati o sue pertinenze, diverse dalla manutenzione a loro carico**, così come definito nel *Regolamento di uso e gestione degli alloggi di erp*, e che comportino modifiche e/o variazioni dello stato originario dell'immobile concesso in locazione, sono tenuti a chiedere per iscritto all'ATER di Viterbo l'autorizzazione preventiva ed a fornire tutta la documentazione che sarà richiesta come di seguito specificato.

Il Regolamento costituisce disciplina speciale rispetto alla normativa generale in tema di locazione, cui si farà pertanto riferimento solo a titolo di integrazione e nei limiti in cui tale normativa risulti compatibile.

Tutti gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle norme ivi contenute, o richiamate nel contratto di locazione, che hanno validità anche per i contratti già stipulati. Negli edifici a natura condominiale il presente Regolamento deve essere coordinato con il Regolamento di condominio.

Il mancato rispetto delle disposizioni indicate nel presente Regolamento, che possa configurarsi quale comportamento grave dell'assegnatario e/o dei componenti il suo nucleo familiare, previa diffida, comporta l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione a sensi della normativa vigente<sup>1</sup> e comporta altresì l'avvio di ogni altra azione ritenuta opportuna

<sup>1</sup> **Art. 13 L.R. 12/1999:**

1. L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa decade automaticamente dall'assegnazione ed il contratto di locazione è risolto di diritto al momento dell'accertamento da parte dell'ente gestore di una delle seguenti condizioni: a) aver ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli; b) non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo il caso in cui l'ente gestore non lo autorizzi per gravi motivi; c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio; d) svolgere nell'alloggio attività illecite, accertate sulla base delle risultanze dell'autorità giudiziaria competente; e) aver superato per due anni consecutivi il limite di reddito definito ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b).

L'assegnatario che per due anni consecutivi superi il limite di reddito, incorre nella decadenza dalla assegnazione dell'alloggio e.r.p., ai sensi dell'art. 13 della L.r. n.12/1999. Gli effetti della stessa rimangono però sospesi e non si farà luogo alla risoluzione di diritto del contratto di locazione, a condizione che lo stesso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 50, comma 3, della L.R. 27/2006 e ss.mm.ii., può evitare la risoluzione di diritto del contratto e il conseguente rilascio dell'alloggio, accettando di pagare un canone determinato sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 897/2009, con riferimento agli accordi territoriali previsti dall'art. 2, comma 3, della L. n.431/98

**Art. 14 Regolamento Regionale n. 2/2000:**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13 della L.R. 12/1999, il comune competente per territorio dispone, su proposta dell'ente gestore, con motivato provvedimento, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi: a) non paghi il canone di locazione o le spese per i servizi, compresi quelli dell'autogestione di cui all'articolo 15, o risulta moroso ai sensi dell'articolo 17 ovvero si renda responsabile di

da parte della proprietà, compreso il meccanismo sanzionatorio previsto dall'art. 70 disp. Attuazione Codice civile.

Il presente Regolamento sostituisce a tutti gli effetti qualsiasi precedente Regolamento di uso e gestione ed impegna l'utenza e l'ATER di Viterbo al pieno rispetto delle disposizioni in esso contenute.

## Art. 2 - Modalità presentazione domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione dovrà essere redatta utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'Azienda e disponibile nella sezione "Modulistica" del sito dell'ATER di Viterbo [www.atervt.it](http://www.atervt.it) e dovrà contenere, oltre ai dati dell'immobile ed ai dati anagrafici, recapito telefonico e residenza del richiedente, ogni possibile e chiara indicazione dei lavori che si intenda realizzare, corredata eventualmente anche di idonea documentazione fotografica ed elaborati progettuali che definiscano compiutamente l'opera in ogni suo aspetto tecnico.

Alla domanda dovrà, inoltre, essere sempre allegata copia dell'avvenuto versamento di € 50,00 (ottanta/00) per diritti di istruttoria, da effettuarsi secondo le modalità previste per i pagamenti indirizzati alla pubblica amministrazione da concordare con il competente Ufficio; in assenza di ciò la richiesta non verrà presa in considerazione.

Se quanto richiesto dovesse riguardare impianti e/o elementi d'interesse comune del fabbricato, l'Azienda si riserva la facoltà di richiedere anche il preventivo assenso e/o impegno dell'assemblea del condominio.

## Art. 3 - Istruttoria

L'Azienda ricevuta la richiesta la istruisce, verificando se la stessa sia accoglibile o meno in ragione della destinazione dell'immobile, dello stato di conservazione, delle caratteristiche architettoniche e strutturali e ne dà, quindi, notizia alla parte entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione integrativa eventualmente richiesta.

Resta inteso che l'attività edilizia in carenza delle concessioni o autorizzazioni prescritte è vietata dalla legge ed è perseguita sotto il profilo sia civile che penale.

## Art. 4 - Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario, nel caso di concessa autorizzazione, dovrà scrupolosamente attenersi a tutte le eventuali disposizioni e/o prescrizioni e/o condizioni impartite dall'Azienda, oltre che a tutte le norme di legge e regolamento vigenti, di tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nonché ottenere le autorizzazioni, le concessioni, i permessi e/o nulla-osta degli enti preposti, ove previsti, nel rispetto del DPR 380/01 e ss.mm.ii. e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente.

Ottenuta l'autorizzazione l'assegnatario dovrà comunicare per iscritto, almeno 30 giorni prima, la data in cui intende dare inizio ai lavori e trasmettere in allegato:

---

*inadempienze contrattuali per le quali sia espressamente prevista la risoluzione del contratto; b) abbia perduto i requisiti di cui all'articolo 11 della L.R. 12/1999 fatta eccezione per il requisito di cui al comma 1, lettera e) del citato articolo.*

**Art. 17 Regolamento Regionale n. 2/2000:**

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione e dei servizi è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 14.

- copia delle eventuali concessioni e/o autorizzazioni e/o permessi
- ogni altro documento o atto integrativo richiesto dall'Azienda;

Qualora l'intervento richieda l'aggiornamento catastale dell'immobile, dello stesso se ne farà carico l'ATER di Viterbo a seguito di versamento da parte dell'assegnatario di € 150,00 riportante nella causale la dicitura "variazione catastale", da effettuare secondo le modalità previste per i pagamenti indirizzati alla pubblica amministrazione da concordare con il competente Ufficio.

A fine lavori l'assegnatario dovrà comunicare per iscritto l'avvenuta ultimazione degli stessi trasmettendo in allegato:

- **dichiarazione sostitutiva atto di notorietà**, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, circa la realizzazione delle opere conformemente all'autorizzazione rilasciata dall'ATER di Viterbo ed agli atti di assenso eventualmente acquisiti dagli enti preposti, secondo l'apposita modulistica predisposta dall'Azienda e disponibile nella sezione "Modulistica" del sito dell'ATER di Viterbo [www.atervt.it](http://www.atervt.it). Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. del 28.12.2000, n.445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. In caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi si applicano le sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445;
- **fine lavori, regolare esecuzione, dichiarazioni di conformità o rispondenza degli impianti e certificato di agibilità** qualora richiesti dalla normativa di settore in riferimento all'intervento realizzato.

E' facoltà dell'ATER di Viterbo richiedere in qualsiasi momento la documentazione integrativa ritenuta necessaria al perfezionamento dell'iter procedurale relativo alle autorizzazioni rilasciate.

## Art. 5 - Esecuzione lavori

L'esecuzione dei lavori avverrà sempre a totale cura e spese dell'assegnatario, cui competerà anche ogni onere per manutenzione, gestione, adeguamento o altro.

Ove, per qualsiasi ed inderogabile motivo, l'Azienda fosse costretta ad intervenire sostenendo oneri per lavori di messa in sicurezza o adeguamento, l'assegnatario interessato ne risponderà con le stesse modalità e conseguenze previste per la morosità nel pagamento del canone di locazione compreso l'avvio delle procedure di decadenza dall'assegnazione.

In caso di lavori e miglioramenti o addizioni apportati dagli assegnatari all'alloggio e/o ai suoi accessori ed impianti, previa autorizzazione, il consenso dell'ATER di Viterbo non comporta per gli assegnatari il diritto ad alcuna indennità e tali miglioramenti e/o addizioni al termine della locazione verranno acquisiti gratuitamente dall'ATER di Viterbo.

L'ATER di Viterbo, in ogni caso, resta indenne da ogni pretesa di indennizzo, restituzione e/o di risarcimento derivante dai lavori eseguiti, sia durante la prosecuzione del rapporto di locazione che dopo la sua cessazione.

I lavori realizzati dovranno essere inderogabilmente conformi a quanto autorizzato. In difformità e/o in mancanza di quanto indicato nel precedente articolo 4, i lavori realizzati saranno considerati a tutti gli effetti come eseguiti senza autorizzazione. In assenza di autorizzazione l'assegnatario dovrà ripristinare lo stato dei luoghi ante quo o in subordine

dovrà provvedere, a seguito di apposita autorizzazione da parte dall'ATER di Viterbo, alla sanatoria di quanto realizzato in conformità alla normativa vigente.

L'ATER di Viterbo sarà comunque sempre esonerato da ogni responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi nell'esecuzione dei lavori o comunque in qualsiasi momento in conseguenza di essi.

## Art. 6 - Vigilanza e sistema sanzionatorio

L'ATER di Viterbo esercita la vigilanza sull'esecuzione dei lavori autorizzati, anche al fine di assicurarsi della rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nell'autorizzazione dell'Azienda nonché negli eventuali titoli abilitativi acquisiti.

Ai sensi del DPR 380/01 e ss.mm.ii. l'attività edilizia in carenza delle concessioni o autorizzazioni prescritte è vietata dalla legge ed è perseguita sotto il profilo sia civile che penale, pertanto l'ATER di Viterbo, in caso di realizzazione di opere abusive o in difformità ai titoli abilitativi acquisiti, intimerà il ripristino immediato dello stato dei luoghi e parimenti si vedrà costretta a denunciare l'autore alle autorità competenti.

L'esecuzione di opere in assenza della preventiva autorizzazione dell'ATER di Viterbo e/o in assenza o difformità ai titoli abilitativi acquisiti, si configura quale comportamento grave dell'assegnatario e previa diffida, comporta l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione a sensi della normativa vigente nonché l'avvio di ogni altra azione ritenuta opportuna da parte della proprietà, compreso il meccanismo sanzionatorio previsto dall'art. 70 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile<sup>2</sup>.

ATER  
VITERBO

---

<sup>2</sup> **Art. 70. disp. att. cod. civ.:** Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie