



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE

**Regolamento per l'ampliamento del nucleo familiare,
ospitalità temporanea e subentro in alloggi di edilizia
residenziale pubblica (E.R.P.) di cui all'art. 13 della Legge
Regionale 07 aprile 2014 n. 10.**

**Approvato con Provvedimento dell'Amministratore unico n.
248 del 22 dicembre 2020**

Allegato "A"

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- “legge”: la legge regionale 07 aprile 2014 n. 10, dettante la disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo.
- Assegnatario: il soggetto in favore del quale è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio e.r.p..
- Componente originario: il soggetto legato all'assegnatario da vincoli di parentela, coniugio, unione civile o convivenza more uxorio, coabitante con lo stesso dal momento dell'assegnazione dell'alloggio senza soluzione di continuità.
- Componente autorizzato: il soggetto autorizzato all'ampliamento stabile del nucleo familiare da parte dell'Agenzia.

Art. 2

Oggetto e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le vicende modificative del nucleo familiare ai sensi della vigente legge oltre che 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

VICENDE MODIFICATIVE DEL NUCLEO FAMILIARE

CAPO I

NUCLEO FAMILIARE

Art. 3

Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 3 della legge, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano nel nucleo familiare anche 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 s'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.

In assenza del contratto di convivenza, l'Agenzia rilascia una presa d'atto della durata di due anni. L'autorizzazione definitiva sarà rilasciata allo scadere dei due anni, previa richiesta di conferma all'assegnatario e verifica dei requisiti di legge per la permanenza nell'alloggio oltre alla sussistenza dell'iscrizione nel registro delle convivenze presso anagrafe comunale ovvero del contratto di convivenza.

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'Arca Capitanata con specifica indicazione dei dati anagrafici e reddituali della persona che accresce il nucleo familiare. L'Agenzia provvederà unicamente a verificare la sussistenza dei requisiti richiesti per la permanenza.

CAPO II

AMPLIAMENTO STABILE NUCLEO FAMILIARE

Art. 5

Definizione

L'ampliamento stabile consiste nell'accrescimento del nucleo familiare, titolare dell'assegnazione, a seguito di ingresso di nuovi soggetti appositamente autorizzati dall'Agenzia.

La modifica della composizione del nucleo avente diritto, è autorizzata dall' Agenzia a seguito delle verifiche dei requisiti e con le modalità previsti dagli articoli seguenti.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.

Art. 6 Soggetti

L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile esclusivamente entro il primo grado di parentela.

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).

Art. 7

Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare

L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dall' Agenzia 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 sia in corso 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.

L'Agenzia potrà autorizzare l'ampliamento a soggetti che risultino già coabitanti con il nucleo familiare ampliando. L'autorizzazione in tale ipotesi, sarà condizionata alla regolarizzazione contabile a seguito della ricostruzione dei canoni locativi come prevista dal successivo art. 9 comma 3. In caso di mancata regolarizzazione, l'Agenzia esprimerà il diniego all'ampliamento e procederà all'adozione di tutti gli atti conseguenziali compresa la risoluzione contrattuale.

Art. 8

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'Arca Capitanata utilizzando la modulistica appositamente predisposta;
- b) indicare i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, specificando che trattasi di parente di 1° grado;
- c) 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) fornire idonea motivazione.

L'Arca Capitanata, previa verifica della presenza dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 7 si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.

L'Agenzia 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'Agenzia, 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'Agenzia, si procederà con il diniego definitivo della richiesta.

Art. 9 ***Calcolo del canone***

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

Il canone aggiornato alla condizione reddituale conseguente all'ampliamento autorizzato decorrerà dal mese successivo alla data di presentazione dell'istanza.

L'Agenzia procederà alla ricostruzione dei canoni locativi, dalla data della residenza, qualora il soggetto per cui si chiede l'ampliamento risulti già coabitante con il richiedente.

CAPO III **SUBENTRO NELL' ASSEGNAZIONE**

Art. 10 ***Soggetti legittimati al subentro nell'assegnazione***

Il subentro contrattuale consiste nel trasferimento in capo al subentrante del rapporto contrattuale di locazione precedentemente intestato all'assegnatario.

I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nell'assegnazione 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, 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 o di scioglimento consensuale della convivenza more uxorio, al conduttore succede nel contratto il coniuge o il convivente separato, se tra i coniugi o tra i conviventi si sia così convenuto.

L'Agenzia potrà accogliere favorevolmente le istanze di subentro del componente originario del nucleo familiare del cuius, che uscito dall'alloggio sia successivamente rientrato omettendo la necessaria comunicazione all'Ente, a condizione che il richiedente abbia già ottenuto la residenza nell'alloggio di che trattasi e che tale modifica soggettiva non sia stata omessa negli aggiornamenti anagrafico-reddituali attivati dall'Agenzia. L'accoglimento della richiesta di subentro nell'assegnazione sarà condizionata al pagamento dei canoni locativi ricostruiti secondo il reddito complessivo del nucleo familiare dalla data di residenza nell'alloggio del soggetto subentrante.

Art. 11

Istanza di subentro

In caso di decesso il subentrante deve presentare richiesta di subentro all'ente entro il termine di 30 giorni dal suo verificarsi utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta dall'Agenzia.

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' Arca, entro il termine di 30 giorni dalla decisione del giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.

L'Agenzia, verificato che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio, e il rispetto dei requisiti/condizioni prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 8 della legge, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

A seguito del provvedimento di accoglimento 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'Agenzia riscontri la non conformità con le condizioni previste all'art. 10, comunica al richiedente l'esito negativo e procede ai sensi di legge al recupero dell'alloggio.

CAPO IV

OSPITALITA' TEMPORANEA

Titolo III

Art. 12

Ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea consiste nell'autorizzazione rilasciata all'assegnatario ai sensi della legge vigente ad ospitare temporaneamente, e comunque per un periodo non superiore ad un anno, terze persone.

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'Agenzia.

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. 13

Durata dell'ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare è ammessa previa istanza scritta e motivata da inoltrarsi all'Arca Capitanata utilizzando esclusivamente la modulistica appositamente predisposta.

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'Agenzia 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'Arca Capitanata.

Art. 14

Condizioni e requisiti

L'autorizzazione all'ospitalità temporanea potrà essere concessa qualora:

- l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 della legge.
- non determini situazioni di sovraffollamento dell'alloggio.

Art. 15

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'Arca Capitanata e a richiedere l'autorizzazione all'Agenzia comprovando 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'Arca Capitanata, 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'assegnatario è tenuto a comunicare all'Arca Capitanata 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. 16 **Rinnovo**

L'ospitalità temporanea è rinnovabile una sola volta per l'ulteriore periodo di un anno qualora scaturisca da obiettive esigenze di assistenza determinate da grave patologia che comporti l'incapacità di svolgere in maniera autosufficiente le ordinarie attività quotidiane e nell'alloggio non siano presenti altri soggetti al di fuori dell'assegnatario.

L'assegnatario che chieda l'ospitalità temporanea per terzi soggetti a fine di assistenza dovrà documentare:

- la gravità della patologia esistente e l'incapacità di gestirsi in maniera autonoma;
- regolare contratto di lavoro per coloro che presteranno assistenza qualora si tratti di soggetti non legati da vincoli di parentela o affinità con l'assegnatario.

Art.17 **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.18
Norme transitorie e finali

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