ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

ALLEGATO A

REGOLAMENTO

per l'ampliamento del nucleo familiare, dell'ospitalità temporanea e subentro in alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 10 del 2014, come modificato dall'art. 12 della Legge Regionale n. 3 del 2025.

Approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 152 del 23.07.2025

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di ampliamento del nucleo familiare, subentro e ospitalità temporanea in alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).
2. 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.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento per "legge" si intende per:

- Legge: la legge regionale 07 aprile 2014 n. 10, e s.m.i., 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 facente parte del nucleo familiare dell'assegnatario, coabitante con lo stesso dal momento dell'assegnazione ovvero per accrescimento naturale e coabitante senza soluzione di continuità.
- Componente autorizzato: il soggetto autorizzato all'ampliamento stabile del nucleo familiare da parte dell'Agenzia.

TITOLO II - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

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

1. Per nucleo familiare avente diritto, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 10 del 2014, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni.
2. Rientrano nel nucleo familiare anche i conviventi more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado e che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.
3. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste ai commi precedenti, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Ampliamento stabile del nucleo familiare dell'assegnatario. Soggetti beneficiari.

1. Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare, avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio, in favore dei soggetti individuati dall'art. 3 della legge regionale n.10 del 2014 e s.m.i.
2. L'ampliamento stabile del nucleo familiare entro il primo grado di parentela è ammissibile qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica e autorizzazione da parte di ARCA Capitanata.

3. L’ampliamento stabile del nucleo familiare è, altresì, ammissibile in favore del convivente more uxorio, a seguito del completamento della procedura di cui al comma successivo.
4. A seguito di presentazione, da parte dell’assegnatario, di comunicazione di “avvio di convivenza” redatta sull’apposito modulo, l’Agenzia verifica la sussistenza, in capo al costituendo nucleo familiare, dei requisiti di permanenza nell’assegnazione degli alloggi di ERP di cui all’art. 3 della L.R. n. 10/2014 e s.m.i., in presenza dei quali 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.
5. Nelle ipotesi di convivenza more uxorio accertata, che ricorre nei casi di esistenza di figli in comune con l’assegnatario, quest’ultimo dovrà presentare, all’Agenzia, formale istanza di autorizzazione all’ampliamento del nucleo familiare in favore del convivente. Tale istanza sarà istruita ai sensi dell’art. 6 del presente regolamento.
6. L’ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce, per il nuovo componente autorizzato, il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione, fermi restando, in capo allo stesso, i requisiti di legge per la permanenza nell’assegnazione degli alloggi E.R.P.
7. Per le ipotesi di matrimonio, sopravvenienza di figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati e affidamento stabilito con provvedimento giudiziario è necessaria e sufficiente la comunicazione all’A.R.C.A. Capitanata, corredata da dichiarazione sostitutiva di certificazione.
8. La modifica della composizione del nucleo avente diritto, è autorizzata dall’Agenzia a seguito delle verifiche dei requisiti di cui all’art. 13 della L.R. Puglia n. 10/2014 e ss.mm.ii. e nelle modalità ivi previste e dettagliate negli articoli seguenti del presente regolamento.

Art. 5 - Condizioni per l'ampliamento stabile del nucleo familiare

1. L'ampliamento del nucleo familiare 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 qualsiasi 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 dall’assegnazione.

2. L’ampliamento stabile non comporta la verifica dello standard abitativo.
3. In caso di ampliamento del nucleo familiare a seguito di matrimonio, unioni civili e convivenze di fatto, ai sensi dell’art.1 commi 36 e 45 della legge 20 maggio 2016, n.76, l’assegnatario deve comunicare l’evento all’Agenzia per la verifica dei requisiti in capo al nuovo componente del nucleo familiare.

Art. 6 - Modalità di richiesta di ampliamento stabile del nucleo familiare

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

   a) chiedere l'autorizzazione con la presentazione di istanza formale utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'Agenzia;

   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 fiscale disponibile e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali;

   d) addurre idonea motivazione comprovata con relativa documentazione.

Art. 7 - Calcolo del canone

1. A seguito dell'acquisizione della domanda di autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare o di comunicazione di avvio della convivenza, l'ARCA CAPITANATA, 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.
2. A decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione, disposta con provvedimento dirigenziale, il canone di locazione è rideterminato tenendo conto del reddito complessivo dell'ampliando nucleo familiare e/o a seguito della comunicazione di presa d'atto del costituendo nucleo di cui al comma 4 dell'art. 4 del presente regolamento.
3. 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.
4. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 15 giorni dalla richiesta da parte dell'Agenzia, non potendo procedere con l'istruttoria della pratica, la richiesta non potrà essere accolta.

Art. 8 - Subentro nel contratto di locazione

1. I componenti del nucleo aventi diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario.
2. In particolare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 3 della legge regionale n. 10 del 2014 e s.m.i., nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo familiare a seguito di ampliamento autorizzato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento.
3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo ovvero di scioglimento dell'unione civile, ARCA Capitanata provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'articolo 3 della L.R. n. 10/2014 s.m.i., in capo al subentrante, fermo restante il reddito di permanenza nell'assegnazione.

4. In caso di cessazione della convivenza di fatto dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della l. 76/2016, al conduttore succede nel contratto il convivente cui sia affidata la prole.
5. In caso di separazione consensuale omologata dai coniugi, di scioglimento consensuale dell'unione civile o di cessazione di cessazione della convivenza di fatto dei soggetti di cui all'art.1, comma 2, della legge n. 76 del 2016 al conduttore succede nel contratto il coniuge, l'altra parte dell'unione civile, il convivente separato o i soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della l. 76/2016 se tra le parti si sia così convenuto.
6. Al momento della voltura del contratto, l'Agenzia verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

Art. 9 - Istanza di subentro

1. In caso di decesso dell'assegnatario, il subentrante, come qualificato ai sensi dei commi 1 e 2 del precedente articolo 8, deve presentare richiesta di subentro all'A.R.C.A Capitanata entro il termine di 30 giorni dal suo verificarsi.
2. L'Agenzia, all'esito della relativa istruttoria, potrà accogliere favorevolmente le istanze di subentro del componente facente parte del nucleo familiare originario del de cuius, nell'ordine indicato dal comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 10/2014 e s.m.i. che, uscito dal nucleo, sia successivamente rientrato omettendo la relativa richiesta di autorizzazione all'ampliamento di cui all'art. 6 del presente regolamento, a condizione che il richiedente abbia già ottenuto la residenza nell'alloggio di che trattasi. L'accoglimento della richiesta di subentro nell'assegnazione sarà condizionata al pagamento dei canoni locativi ricostruiti secondo il reddito complessivo del nucleo familiare risultante dalla dichiarazione fiscale degli ultimi cinque anni.
3. Nei casi previsti dai commi 3 – 4 e 5 del precedente articolo 8, il richiedente deve inoltrare apposita comunicazione all'A.R.C.A. Capitanata entro il termine di 30 giorni dalla decisione del giudice ovvero dal verificarsi dell'evento, ai fini della voltura del contratto di locazione.
4. La morosità esistente sull'alloggio non comporta perdita dei requisiti da parte del subentrante. Il subentro e/o la voltura è subordinato al pagamento della morosità, di tutti i canoni e servizi dovuti, secondo le modalità definite dall'art. 2 del Regolamento, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 266 del 29/12/2023.
5. L'A.R.C.A. Capitanata, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione, dispone con provvedimento il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
6. 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.
7. Con il subentro, il subentrante assume i diritti e gli obblighi derivanti dal rapporto di locazione che facevano capo all'originario assegnatario.
8. Qualora l'Agenzia riscontri la non conformità con le condizioni previste per il mantenimento dell'assegnazione comunica al richiedente l'esito negativo e procede ai sensi di legge.

TITOLO III - OSPITALITÀ TEMPORANEA

Art. 10 - Ospitalità temporanea

1. L'Agenzia può autorizzare ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della legge regionale n. 10 del 2014 e s.m.i., l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno solo qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi all'esito della relativa istruttoria.
2. La terza persona non acquisisce il diritto a trasferire la residenza nell'alloggio salvo che abbia un contratto di lavoro di badante dell'assegnatario o del coniuge. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera alcun diritto al subentro e non comporta alcuna variazione di carattere gestionale.

Art. 11 - Durata dell'ospitalità

1. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare è ammessa previa istanza con la presentazione di apposita modulistica predisposta dall'Agenzia.
2. L'ospitalità temporanea può avere la durata massima di un anno, rinnovabile solo qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo che dovranno essere debitamente documentati all'atto della richiesta e da valutarsi all'esito della relativa istruttoria.

Art. 12 - Condizioni per la richiesta di ospitalità

1. 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 sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza dall'assegnazione.

Art. 13 - Modalità per la richiesta di autorizzazione

1. L'assegnatario che intenda ospitare persone o altri soggetti nel proprio nucleo familiare è tenuto a chiedere l'autorizzazione all'A.R.C.A. Capitanata utilizzando apposito modulo predisposto dall'Agenzia adducendo motivazione comprovata da idonea documentazione.
2. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, deve allegare permesso di soggiorno. Se trattasi di badante, deve allegare il contratto di lavoro.
3. L'autorizzazione all'ospitalità temporanea viene rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta.
4. 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.
5. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'A.R.C.A. Capitanata la cessazione dell'ospitalità alla scadenza dell'autorizzazione rilasciata.
6. L'autorizzazione può essere negata o revocata in ogni momento nei seguenti casi:

- situazioni di sovraffollamento dell'alloggio, come definite all'art. 10 della L.R. n.10/2014 s.m.i.
- 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.

ART. 14 - Obblighi

1. 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.

Art. 15 - Norme transitorie e finali

1. Per quanto non previsto espressamente dal presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.
2. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della delibera di approvazione ed annulla il precedente regolamento approvato con provvedimento dell'A.U. n. 248 del 22/12/2020.