



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE

ARCA SUD SALENTO

Regolamento per l'ampliamento del nucleo familiare, dell'ospitalità temporanea, dei subentri in alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di cui all'art.13 della Legge Regionale n.10 del 07 APRILE 2014 e successive modifiche e integrazioni, nonché per la procedura e calcolo per l'applicazione dell' art. 20 della stessa Legge.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Definizioni e ambito di applicazione

Ai sensi della Legge Regionale n.10 del 07 Aprile 2014 e ss.mm.ii., il presente regolamento disciplina l'intervento pubblico nel settore abitativo e le modalità di ampliamento del nucleo familiare, subentro, ospitalità temporanea nonché di procedura e calcolo per l'applicazione dell' art. 20 della stessa Legge. Ai fini del presente Regolamento per "Legge" si intende la L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.

TITOLO II

AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

Art. 2 – Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

Per nucleo familiare, ai sensi dell'art. 3, comma 2, 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, altresì, nel nucleo familiare 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 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.

Art. 2.1 – Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario

Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio da parte dei soggetti individuati dall'art.2 del presente Regolamento.

Sono soggetti ad autorizzazione dell'Agenzia gli ampliamenti del nucleo familiare relativi a soggetti legati all'assegnatario o al componente autorizzato da vincoli di parentela di primo grado.

L'assegnatario o il componente autorizzato del nucleo familiare hanno diritto all'ampliamento stabile favore dei seguenti soggetti:

- discendenti di primo grado (figli);
- ascendenti di primo grado (genitori);
- coniugi, conviventi more uxorio e soggetti legati da unione civile.

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

Per l'istanza di ampliamento va utilizzato l'apposito modulo (ALLEGATO 1).

Art. 2.2 – 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 o il componente autorizzato sia legato da vincoli di parentela di primo grado rispetto al soggetto per cui si richiede l'ampliamento, qualora ciò non comporti la perdita di uno dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.
- b) che l'assegnatario sia in regola con il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori o che abbia in corso un piano di rateizzo;
- c) che nei confronti dell'assegnatario non sia in atto 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'ampliamento nucleo familiare, sia conforme allo standard abitativo di cui all'art. 10, comma 2, della Legge;
- e) la verifica dello standard abitativo di cui al precedente punto d) non è dovuta in caso di ampliamento del nucleo familiare per il parente di primo grado dell'assegnatario (coniuge, convivente ai sensi della Legge 76/2016, figli neonati di componenti).

Art. 2.3 – 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 Sud Salento, mediante apposita modulistica predisposta;
- b) ad indicare i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, specificando che trattasi di parente di 1° grado;
- c) a produrre autocertificazione dello stato civile della persona a favore della quale si richiede l'ampliamento che dovrà presentare domanda di ampliamento per eventuali figli minori a carico e, nel caso non sia celibe/nubile, dovrà presentare sentenza di separazione/divorzio o domanda di ampliamento per il coniuge;
- d) a 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 all'eventuale titolarità di diritti reali su fabbricati;
- e) a fornire autocertificazioni dell'assegnatario e della persona a favore del quale si richiede l'ampliamento, di non aver subito condanne penali definitive per reati di criminalità organizzata con vincolo associativo.

Art. 2.4 – Calcolo del canone

A seguito dell'autorizzazione all'ampliamento, il canone è determinato tenendo conto dell'accertamento reddituale dell'intero nucleo familiare.

La decorrenza del canone rideterminato dell'intero nucleo familiare, terrà conto dell'effettiva residenza dei componenti o di eventuali coniugi anche se non residenti.

Una volta concessa l'autorizzazione all'ampliamento e l'Ente si riserva di effettuare eventuali provvedimenti di revoca entro 180 gg.

TITOLO III

SUBENTRO NELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Art. 3 – Subentro nel contratto di locazione

I componenti del nucleo aventi diritto, purchè stabilmente conviventi, subentrano nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario.

Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare, accertato dallo Stato di Famiglia e/o dal certificato storico di residenza, di cui all'art. 3 comma 2 della Legge, secondo l'ordine ivi indicato e previa verifica della sussistenza dei requisiti.

In particolare il reddito di riferimento del nucleo familiare è il reddito di permanenza.



Mentre nel caso di soggetti che rientrano nel nucleo familiare di cui all'art.3 comma 2 della Legge e limitatamente alle lettere b) e c), il reddito di riferimento è quello di prima assegnazione.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, di cessazione delle unioni civili, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'art.3 della Legge, fermo restando il reddito di permanenza dell'assegnazione.

In caso di cessazione della convivenza di fatto dei soggetti di cui all'art.1, comma 2, della L.76/2016 al conduttore subentra nel contratto di locazione il convivente non assegnatario solo nel caso in cui allo stesso sia affidata la prole.

Art. 3.1 – Istanza di subentro

In caso di decesso dell'assegnatario, l'avente diritto deve presentare richiesta di subentro all'Ente entro il termine di 180 giorni dall'evento.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o dell'unione civile il coniuge/convivente a favore del quale il giudice ha disposto il diritto all'abitazione dell'alloggio deve inoltrare richiesta di subentro entro il termine di 90 giorni dalla decisione del giudice.

L'Arca Sud Salento, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione autorizza il subentro o comunica il rigetto nei termini indicati nella Carta dei Servizi.

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 nel Regolamento, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n.8 del 08/08/2025.

Con il subentro ai sensi del comma precedente 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 o dell'unione civile.

L'avente titolo al subentro, in ipotesi di rinuncia all'eredità dell'assegnatario, previa verifica dei requisiti, dovrà comunque riconoscere il debito risultante dall'estratto conto che dovrà essere pagato secondo le modalità definite nel Regolamento, approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n.8 del 08/08/2025.

Si procederà alla concessione dell'autorizzazione salvo eventuali provvedimenti di revoca che l'Ente si riserva di effettuare entro 180 gg.

Per l'istanza di subentro va utilizzato l'apposito modulo (ALLEGATO 2).

TITOLO IV

Art. 4 - OSPITALITA' TEMPORANEA

Per ospitalità temporanea si intende l'ingresso, previa autorizzazione dell'Ente gestore, di terze persone per un periodo limitato, non superiore ad un anno.

L'istanza è rinnovabile solo qualora scaturisca da esigenze di assistenza a tempo determinato o altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore stesso.

L'ospitalità temporanea non comporta in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto e non comporta il diritto a trasferire la residenza nell'alloggio, se non in presenza di un contratto di lavoro di badante dell'assegnatario o del coniuge, né costituisce diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano, in qualche modo, acquisito residenza anagrafica.



Per l'istanza di ospitalità verrà utilizzato a seconda del caso l'apposito modulo (ALLEGATO 3 o ALLEGATO 4).

Art. 4.1 – Durata dell'ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea di terze persone è ammessa previo istanza scritta e motivata da inoltrarsi all'Arca Sud Salento e può avere una durata massima di un anno prorogabile per un altro 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 fino al perdurare della necessità di assistenza che dovrà essere debitamente documentata in sede di richiesta da inoltrarsi all'Arca Sud Salento.

E' consentita, in via eccezionale, l'ulteriore proroga dell'ospitalità al parente di primo e secondo grado dell'assegnatario che versi in gravi situazioni di salute, debitamente documentate.

Art. 4.2 – Condizioni per autorizzazione e proroga

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 si sia concluso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 16, 17, 18 e 19 della Legge.
- la superficie dell'alloggio in relazione all'ospitalità richiesta, non sia conforme allo standard abitativo di cui all' art.10 comma 2 della Legge.

Art. 4.3 – Modalità per la richiesta di autorizzazione

L'assegnatario che intenda ospitare soggetti terzi nel proprio domicilio è tenuto a darne preventiva comunicazione all'Arca Sud Salento e a richiedere l'autorizzazione all'Agenzia adducendo motivazione comprovata da idonea documentazione.

L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, deve allegare permesso di soggiorno.

L'autorizzazione all'ospitalità temporanea viene rilasciata e comunicata anche al Comune interessato, dall'Agenzia.

L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Arca Sud Salento la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga.

L'autorizzazione può essere 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, documentalmente provate.

L'autorizzazione potrà essere revocata a seguito di accertamenti che l' Ente si riserva di effettuare entro 180 gg.

TITOLO V

Art. 5 – Procedura e calcolo per l'applicazione dell'art. 20 della L.R. 10/2014



L'istanza di regolarizzazione del rapporto locativo deve essere presentata dall'interessato al Comune che, dopo aver espletato l'istruttoria, tra cui la verifica della sussistenza dei requisiti di cui al comma 3 lettera b) (trovarsi in condizione di particolare disagio socio-economico e di necessità) e lettera d) (non aver sottratto il godimento ad altro assegnatario mediante reato di violazione di domicilio o altro reato assimilato) dell' art. 20 della Legge, ne dà comunicazione all' Ente gestore che, a sua volta, deve verificare la sussistenza o meno degli altri requisiti di cui al comma 3 alla lettera a) (dimostrare di occupare l'alloggio da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore della legge, ove possibile, con certificato storico di residenza), lettera c) (impegnarsi al pagamento all'ente gestore di tutti i canoni e i servizi maturati dalla data di occupazione, anche in forma rateale) e lettera d) (non aver sottratto il godimento ad altro assegnatario mediante reato di violazione di domicilio o altro reato assimilato) dello stesso articolo, dandone comunicazione al Comune.

Per poter ottenere l'assegnazione, ai sensi del comma 3 lettera c) (impegnarsi al pagamento all'ente gestore di tutti i canoni e i servizi maturati dalla data di occupazione, anche in forma rateale) e lettera d) (non aver sottratto il godimento ad altro assegnatario mediante reato di violazione di domicilio o altro reato assimilato) della Legge, e, quindi, per il calcolo dei canoni dovuti in base all'anno di riferimento, da pagare (anche in forma rateale), l'interessato dovrà produrre all'Ente gestore richiedente, la documentazione necessaria:

- stato di famiglia storico;
- autocertificazione redditi di tutti componenti del nucleo familiare dalla data di occupazione dell'alloggio;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale di tutti i componenti del nucleo familiare;
- certificato storico di residenza;
- dichiarazione dell'amministratore del condominio o del curatore dell' autogestione dal quale risulti la regolarità del pagamento delle quote condominiali, anche in forma rateizzata (liberatoria); se non presente, allegare ultima bolletta pagata di acqua e luce.

Tutti i certificati richiesti ai propri comuni di competenza, possono essere sostituiti da " dichiarazione sostitutiva di certificazione" ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 l'Ente si riserva di acquisire d'Ufficio i dati e i documenti richiesti ed in possesso di altre PA. L'interessato, per ragioni d'urgenza, può produrre in originale tutta la documentazione richiesta.

TITOLO VI

OBBLIGHI E NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 6 – *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. 7 – *Norme transitorie e finali*

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

Il presente Regolamento entra in vigore alla data della delibera di approvazione ed annulla il precedente Regolamento approvato con provvedimento dell'A.U. n.11 del 25/2/2020.



CHIRIZZI
ADDOLORATA
17.09.2025
10:14:22
GMT+01:00