

CAMBIO ALLOGGI: REGOLAMENTO

ART. 1

Ambito di applicazione del regolamento

Il programma e le norme per la mobilità di cui al presente regolamento sono applicati dagli Enti gestori di tutti gli alloggi in locazione semplice, realizzati o recuperati da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato, delle Regioni, delle Provincie o dei Comuni nonché a quelli acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

ART. 2

Norme generali per la mobilità

Nell'attuazione del programma di mobilità l'Ente gestore deve cercare di favorire la scelta del Comune di residenza da parte dell'assegnatario.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 4 anni, salvo motivi di forza maggiore, debitamente giustificati.

Non possono essere autorizzati in nessun caso cambi alloggi in favore degli assegnatari che abbiano perduto i requisiti previsti per la permanenza, o nei confronti dei quali siano in corso azioni di annullamento o di decadenza dall'assegnazione o da parte dei quali si accertino violazioni delle clausole contrattuali.

Pur in presenza di tutte le altre condizioni e requisiti previsti nel presente regolamento gli interessati non potranno ottenere il cambio se non in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio sia nei confronti dell'Ente gestore che degli organi dell'autogestione; inoltre il cambio alloggio è subordinato alla verifica da parte dell'ufficio - manutenzione delle condizioni tecniche riferite all'alloggio occupato dall'utente prima del cambio autorizzato.

Per i cambi alloggio deve essere di norma rispettato lo standard abitativo previsto dalle vigenti leggi.

Gli Enti gestori dovranno in ogni caso garantire che sia destinata alla mobilità una percentuale degli alloggi di risulta anche nei Comuni con particolari tensioni abitative.

ART. 3

Tipi di cambi alloggio previsti

A norma dell'art. 16 della L.R. 03.09.2001 n. 22 l'Ente gestore potrà autorizzare i seguenti cambi:

cambi alloggi di risulta o nuova costruzione
cambi consensuali
cambi per acquisto.

ART. 4

Cambi con alloggi di risulta o di nuova costruzione

L'Ente gestore provvederà con frequenza almeno biennale alla formazione di graduatorie degli assegnatari aspiranti alla mobilità previa emissione di appositi bandi o per particolari situazioni altre forme idonee di informazione dell'inquilinato.

Le domande dei richiedenti il cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dall'Ente gestore e corredate dalla documentazione di cui al successivo art. 7 previa loro istruttoria ed esame, vengono inserite in una apposita graduatoria.

L'assegnatario dovrà indicare nella domanda una o più zone nelle quali avrebbe necessità o interesse a trasferirsi.

I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

1. situazione di sottoutilizzo allo standard abitativo, punti 7
2. inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap di rilevante entità o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria o che possono impedire o gravemente limitare la mobilità delle stesse:
 - 2.1 presenza nel nucleo di persone con percentuali di invalidità compresa fra il 71% e il 100%: punti 7
 - 2.2 invalidità compresa tra il 51% e il 70%: punti 5
 - 2.3 invalidità compresa fra il 33% e il 50%: punti 3
3. situazioni di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo:
 - 3.1 due persone per vano abitabile: punti 1
 - 3.2 oltre due persone per vano abitabile: punti 2
 - 3.3 oltre tre persone per vano abitabile: punti 3
 - 3.4 oltre quattro persone per vano abitabile: punti 5.

Se il nucleo familiare del richiedente in situazione di sovraffollamento è formato oltre che dall'assegnatario e dal coniuge (o convivente more uxorio) anche da due o più minori di età superiore agli 11 anni, di sesso diverso e/o da una o più persone adulte legate o non da vincoli di parentela o affinità sarà attribuito un ulteriore: punti 1

4. necessità del richiedente di avvicinamento al luogo di lavoro, o di cura ed assistenza:

4.1 avvicinamento luogo di lavoro se situato nello stesso Comune di residenza: punti 1

4.2 avvicinamento luogo di lavoro se situato fuori Comune: punti 3

4.3 avvicinamento per cura o assistenza: punti 2

La necessità di avvicinamento al luogo di lavoro si intende riferita all'assegnatario ed al coniuge e non ad altri componenti il nucleo familiare.

I punteggi di cui ai punti 4.1 4.2 e 4.3 non sono attribuiti nel caso di richiesta di trasferimento riferito allo stesso quartiere di residenza dell'assegnatario.

5. Ulteriori motivazioni di rilevante e documentata gravità da valutarsi da parte dell'Ente gestore: punti 1

6. Ulteriori 5 punti per coloro che sono stati sempre in regola con i pagamenti dei canoni e servizi.

7. Cambio alloggio ai nuclei familiari disposti a liberare alloggi compresi nel piano di vendita: punti 7 compartecipazione spese trasloco.

L'Ente gestore favorirà il cambio alloggio dei richiedenti affetti da disturbi di natura motoria di rilevante entità con altro appositamente predisposto e privo di barriere architettoniche o che comunque consenta l'accesso e l'agilità interna all'assegnatario.

I punteggi sono cumulabili fra di loro. Nel caso di punteggio uguale, verrà effettuato un sorteggio. Gli alloggi che si rendono disponibili devono essere offerti ai richiedenti secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e tenendo conto del numero di vani, della consistenza e condizione del nucleo familiare e della zona prescelta.

I richiedenti collocati in graduatoria, qualora non abbiano ottenuto il cambio, sono tenuti a ripresentare la domanda, ad ogni rinnovo del bando.

La domanda con la relativa documentazione dovrà essere presentata entro la data di scadenza del bando. I richiedenti che non abbiano ottenuto alcun punteggio sono inseriti in graduatoria, ma esclusi dai cambi.

ART. 5

Cambi consensuali

L'Ente gestore può autorizzare il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari su richiesta degli interessati e sempre che le istanze siano riferite alle motivazioni di cui all'articolo 4. Le domande dovranno essere presentate su apposito modulo e corredate dalla documentazione di cui al successivo art. 7

I cambi consensuali non sono soggetti a bando e le relative domande possono essere accolte in qualsiasi momento.

Ai fini della verifica di idoneità si fa riferimento a quanto previsto all'art. 2.

I cambi consensuali non prevedono interventi manutentivi a carico dell'A.T.C. Le spese di istruttoria pratica vengono fissate in € 100,00 per ogni richiedente.

ART. 6

Cambi obbligatori

Ai fini delle eliminazioni delle condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento dell'alloggio, di risanamento o ristrutturazione edilizia, di dismissione del patrimonio, di disagi abitativi di carattere sociale o per altro grave giustificato motivo l'Ente gestore predispone un programma di mobilità dell'utenza, del quale darà comunicazione agli interessati.

Qualora il nucleo familiare soggetto al provvedimento di mobilità paghi i canoni di locazione previsti al comma 1 lettera A dell'art. 14 L.R. 26.07.84 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni l'Ente gestore potrà intervenire nel pagamento delle spese di trasloco.

Il programma di mobilità è comunicato agli interessati, i quali nei successivi trenta giorni, possono presentare opposizione al Presidente dell'A.T.C. che decide entro sessanta giorni.

Se l'assegnatario inserito nell'elenco di mobilità rifiuta di effettuare il cambio o il trasferimento entro il termine stabilito dall'Ente gestore, questi emette un canone sanzionatorio pari al doppio dell'equo canone.

ART. 7

Presentazione delle domande e documentazione

La domanda di cambio alloggio dovrà essere corredata dai seguenti documenti in carta semplice:

1. certificati dei datori di lavoro, certificati medici e quant'altro gli interessati ritengano utile ai fini di documentare le gravi necessità familiari
2. i certificati medici devono essere rilasciati dalle USSL o da altro organo competente (con esclusione di certificati rilasciati da medici privati).
3. dichiarazione del Servizio manutenzione A.T.C. sullo stato dell'alloggio occupato qualora sia in precario stato d'uso non sarà autorizzato il cambio.

ART. 8

Dichiarazione

Prima del cambio alloggio gli interessati dovranno rilasciare all'A.T.C. apposita dichiarazione con la quale accettano di occupare gli alloggi interessati al cambio nelle condizioni di fatto in cui essi si trovano all'atto del cambio, rinunciando esplicitamente ad eventuali richieste di lavori di pulizia, di decorazione, di migliorie, di riparazione od altro da porre a carico dell'Agenzia.

In ogni caso l'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia all'alloggio che allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza.

ART. 9

Annullamento della autorizzazione e rinuncia

Gli utenti, in favore dei quali è stato autorizzato il cambio di alloggio a norma del presente regolamento, dovranno occupare il nuovo alloggio e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre trenta giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'Agenzia, pena l'annullamento della autorizzazione.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato solo nel caso in cui questo non sia idoneo o rispondente alle necessità espresse nella domanda. In tal caso essi non perdono il diritto a future assegnazioni di alloggi e mantengono la loro posizione in graduatoria per tutto il periodo di validità della stessa.

La rinuncia all'alloggio per motivi diversi da quelli indicati al comma precedente o la mancata presentazione per la stipula del contratto (salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato), comportano l'annullamento della autorizzazione al cambio e la cancellazione dalla graduatoria.

ART. 10

Adempimenti dell'ente gestore

L'autorizzazione ad effettuare un cambio alloggio è soggetta al controllo, da parte dell'Ente gestore, della permanenza delle condizioni oggettive e soggettive evidenziate dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

ART. 11

Alloggi di risulta non utilizzati

Gli alloggi di risulta non destinati alla mobilità devono essere segnalati dall'Ente gestore al Comune.

ART. 12

Oneri a carico degli utenti

Saranno addebitati agli utenti che otterranno il cambio alloggio, ai sensi dell'articolo 4 i diritti di segreteria conseguenti alla stipula del nuovo contratto nella misura di € 25 (venticinque) e le spese derivanti dalla istruttoria della pratica e dai sopralluoghi effettuati dai tecnici della manutenzione per la verifica dello stato di fatto dell'alloggio valutata forfettariamente nella misura di € 100 (cento).

ART. 13

Norme finali e transitorie

A decorrere dalla data di emissione del bando le domande di cambio precedentemente presentate si considerano decadute. Non verranno accolte domande al di fuori del bando.