

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI VERCELLI

REGOLAMENTO PER I CAMBI ALLOGGI

Articolo 1

Ambito di applicazione del Regolamento

Le norme del presente Regolamento si applicano agli alloggi in locazione semplice, acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici a totale carico, con il concorso o contributo dello Stato o delle Regioni nonché agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 15 Febbraio 1980, n. 25, dell'art. 2 della legge 25 Marzo 1982, n. 94, dell'articolo 4 della legge 5 Aprile 1985, n. 118 e dell'articolo 5 della legge 23 Dicembre 1986 n. 899 o comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Articolo 2

Tipi di cambio alloggio

A norma dell'art. 16 della L.R. n. 46/95, si prevedono i seguenti tipi di cambi:

- a) cambi su richiesta degli assegnatari
- b) cambi consensuali
- c) cambi disposti dall'Ente Gestore.

Articolo 3

Cambi su richiesta degli assegnatari

L'Ente gestore concede cambi su richiesta degli assegnatari previa istruttoria delle domande sulla base dei seguenti motivi:

- sottoutilizzo o sovraffollamento dell'alloggio;
- presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap di rilevante entità o di persona comunque affetta da gravi disturbi di natura motoria;
- inidoneità dell'alloggio per gravi carenze igienico-sanitarie;
- avvicinamento al posto di lavoro;
- motivi di salute;
- gravi situazioni di incompatibilità ambientale e/o disagio sociale.

L'istruttoria delle domande è effettuata da apposita Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione. La Commissione redige una graduatoria secondo l'ordine temporale delle domande pervenute.

La Commissione di cui sopra a proprio insindacabile giudizio potrà prendere in considerazione ulteriori motivazioni di cambio alloggio in aggiunta a quelle sopra elencate. La Commissione sopra indicata sarà composta da 3 a 5 membri e verrà preposta ad istruire, esaminare e disporre i cambi di alloggio sulla base delle domande presentate dagli assegnatari e nei casi di mobilità obbligatoria.

Detta Commissione si riunisce in via ordinaria almeno ogni 90 giorni

La Commissione ha facoltà di procedere a convocazione straordinarie.

La Commissione, salvo casi eccezionali dovuti a situazioni gravi ed imprevedibili, non accoglie le domande per la mancanza di almeno uno dei requisiti di cui all'art. 4.

La Commissione, in presenza di domande meritevoli di accoglimento ed in carenza di alloggi disponibili, accoglie le domande medesime riservandosi di formalizzare la concessione del cambio alloggio non appena si renderà disponibile un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Avverso alle decisioni della Commissione è data facoltà di presentare motivato ricorso scritto al legale rappresentante, dell'Ente Gestore entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento.

Articolo 4

Norme generali per i cambi di alloggio ad istanza degli assegnatari

Gli Enti Gestori favoriscono la scelta della zona di residenza da parte degli assegnatari, consentendo la presentazione delle domande di mobilità anche agli assegnatari di alloggi di cui all'art. 1 della L.R. 46/95 in amministrazione ad altri Enti Gestori nell'ambito regionale. Tuttavia l'eventuale indicazione della scelta non vincola in nessun modo l'Amministrazione.

Requisiti necessari per l'accoglimento delle domande di cambio:

- l'assegnatario deve possedere i requisiti previsti dall'art.2 della L.R. 46/95 e s.m.i. prescritti per la permanenza nell'assegnazione;
- l'assegnatario deve essere titolare di convenzione in assegnazione definitiva;
- l'assegnazione deve decorrere da almeno tre anni;
- l'assegnatario non deve aver ottenuto un cambio di alloggio o aver rinunciato ad esso, senza valido motivo nell'arco degli ultimi tre anni;
- l'assegnatario deve essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio sia nei confronti dell'A.T.C. che degli organi dell'autogestione e degli amministratori esterni;
- l'assegnatario deve avere versato l'eventuale importo, stabilito dall'Area Tecnica dell'A.T.C., a titolo di risarcimento per danni arrecati all'alloggio abitato o allo stabile, per colpa propria o delle persone con lui coabitanti o da lui chiamate per qualunque incombenza;
- l'assegnatario non deve avere in corso un'ospitalità del proprio nucleo familiare.

Per i cambi alloggio deve essere, di norma, rispettato lo standard abitativo previsto dal nono comma dell'articolo 14 della L.R. 46/95.

Il rapporto vani/numero componenti di cui al punto precedente può essere derogato, ai sensi del comma 10 dell'art.14 della L.R. n. 46/95.

L'assegnatario deve occupare il nuovo alloggio e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre la fine del mese successivo alla data di consegna dei locali da parte dell'Ente gestore, pena l'annullamento dell'autorizzazione.

Articolo 5

Domande di cambio volontario e dichiarazioni conseguenti

Le domande dei richiedenti il cambio di alloggio, redatte su apposito modulo fornito dall'Ente Gestore dovranno essere adeguatamente motivate e corredate dai seguenti documenti:

- autocertificazione dello stato di famiglia accompagnato da fotocopia del documento d'identità non scaduto del dichiarante;
- permesso di soggiorno per i cittadini stranieri non appartenenti ad uno Stato aderente all'Unione Europea;
- documenti reddituali di tutto il nucleo familiare;
- certificati medici e quanto altro gli interessati ritengano utile ai fini di documentare le motivazioni a sostegno della domanda;
- eventuale versamento dell'importo stabilito da Area Tecnica a titolo del risarcimento per danni arrecati sia all'alloggio abitato che allo stabile per colpa dell'assegnatario, delle persone con lui coabitanti o da lui chiamate per qualunque incombenza

Prima del cambio di alloggio l'interessato deve rilasciare all'Ente gestore apposita dichiarazione, con la quale accetta di occupare l'alloggio interessato al cambio nelle condizioni di fatto in cui esso si trova all'atto del cambio, rinunciando esplicitamente ad eventuali richieste di lavori di pulizia, di decorazione, di migliorie, da porre a carico dell'Ente gestore.

Articolo 6

Decadenza e rinuncia

L'assegnatario inserito in graduatoria o in favore del quale è stato autorizzato il cambio alloggio, a norma degli articolo 3 e 8 del presente Regolamento, che perda uno dei requisiti di cui all'art. 4 rispettivamente nel periodo d'inserimento in graduatoria e nel periodo compreso tra l'accoglimento

della domanda di cambio e la stipula del contratto, decade dalla graduatoria o dal cambio di alloggi, salvo casi eccezionali.

Inoltre l'assegnatario decade nel caso in cui rinunci immotivatamente all'alloggio idoneo alle necessità espresse nella domanda o non si presenti per la stipula del contratto (salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato).

In tali casi non sarà ammessa altra domanda di cambio prima di tre anni dalla rinuncia ingiustificata o dalla mancata stipula del contratto.

Articolo 7

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.

Articolo 8

Cambi consensuali

L'Ente gestore può autorizzare il cambio consensuale di alloggi tra assegnatari su richiesta degli interessati, sempre che le istanze siano riferite alle esigenze di cui all'art. 16 della L.R. 46/1995. Le domande devono essere presentate su apposito modulo e corredate dalla documentazione di cui al precedente articolo 5.

Le istanze che determinino condizioni di sovraffollamento (più di 2 persone a vano abitabile) o di sottoutilizzo (meno di una persona a vano abitabile) a favore o a danno anche di una sola delle famiglie richiedenti non sono accolte ove non si verifichi un riequilibrio delle condizioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 comma 5.

Le domande di cambio consensuale sono accolte in qualsiasi momento e le relative autorizzazioni sono rilasciate o negate entro 90 giorni.

Articolo 9

Cambi disposti dall'Ente Gestore

L'Ente Gestore ha facoltà di promuovere programmi di mobilità, a fronte di interventi manutentivi straordinari o di altre necessità di movimentazione, riguardanti interi complessi edilizi, nonché ai fini di cui al comma dell'articolo n. 16 della L.R. 46/95. I predetti cambi obbligatori devono aver luogo nel rispetto dei limiti di cui ai commi 9 e 10 dell'articolo n. 14 della L. R. 46/95.

L'Ente gestore può disporre inoltre cambi obbligatori:

- a fronte di ordinanze comunali di sgombero o di inagibilità accertata dai propri Servizi Tecnici, relativamente a singoli alloggi, nonché a fronte di richieste dell'Autorità Giudiziaria. Detti cambi obbligatori sono effettuati di norma in alloggi con un numero di camere pari o inferiore a quello rilasciato;
- al fine di eliminare tempestivamente, gravi ed imprevedibili situazioni di disagio sociale o insorti problemi di salute, debitamente documentati o accertati.

Le spese di trasloco sono a carico degli assegnatari.

Ove non sussistano condizioni di pericolo o comunque di inagibilità dell'immobile, il programma di mobilità è comunicato da Area Gestione Alloggi agli interessati i quali, nei successivi 30 giorni, possono presentare opposizione al legale rappresentante dell'A.T.C. che decide entro 60 giorni.

Qualora gli interessati rifiutino la mobilità obbligatoria, ai sensi dell'art. 16 comma 5 della L.R. n. 46/95, anche dopo l'eventuale rigetto dell'opposizione presentata al legale rappresentante dall'A.T.C., si applica loro un canone sanzionatorio pari al doppio del canone dovuto ai sensi dell'art. 19 della stessa legge regionale.

Tale sanzione non si applica:

- Qualora il nucleo familiare sia composto da ultra sessantacinquenni e l'alloggio proposto per la mobilità sia ubicato al di fuori del quartiere A.T.C. di residenza;

- Qualora nel nucleo familiare siano presenti uno o più invalidi con percentuale di invalidità compresa tra l'ottanta ed il cento per cento.