

# **REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE 28 MARZO 1995 N. 46 e s.m.i.**

## **ARTICOLO 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Le norme del presente regolamento, formulato ai sensi dell'art. 16, comma 9° della L.R. 46/95 e s.m.i., si applicano agli alloggi gestiti dall'A.T.C. in locazione semplice, acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici a totale carico, con il concorso o contributo dello Stato o delle Regioni per le finalità sociali proprie dell'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata nonché agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 15 febbraio 1980, n. 25, dell'art. 2 della legge 25 marzo 1982, n. 94, dell'art. 4 della legge 5 aprile 1985, n. 118 e dell'art. 5 della legge 23 dicembre 1986 n. 899 ovvero agli eventuali altri immobili che l'A.T.C. acquisirà in futuro in gestione.

## **ARTICOLO 2 – TIPI DI CAMBIO ALLOGGI PREVISTI**

A norma dell'art. 16 della L.R. 46/95 e s. m. i., sono previsti i seguenti tipi di cambi:

- cambi su richiesta degli assegnatari
- cambi consensuali;
- cambi disposti direttamente dall'A.T.C..

## **ARTICOLO 3 – CAMBI SU RICHIESTA DEGLI ASSEGNATARI**

L'Ente provvede, con frequenza almeno biennale, alla formazione di graduatorie degli assegnatari aspiranti alla mobilità, che abbiano maturato almeno due anni di anzianità dalla data di prima assegnazione previa emissione di appositi bandi.

Le domande dei richiedenti il cambio alloggio, presentate entro novanta giorni dalla data del bando, redatte su apposito modulo fornito dall'Ente e corredate dalla documentazione di cui al successivo art. 5, previa loro istruttoria ed esame, vengono inserite in una apposita graduatoria.

La graduatoria di cui ai commi precedenti non è soggetta ad aggiornamento e, pertanto, le istanze pervenute successivamente alla data di chiusura fissata dal bando, non saranno prese in considerazione, fatti salvi i casi previsti dall'ultimo capoverso del presente articolo.

I **punteggi** da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

**A)** situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo, di un vano per componente il nucleo familiare:

a1 una persona	in 7 vani	punti 7
a2 due o tre persone	in 7 vani	punti 6.5
a3 una persona	in 6 vani	punti 6
a4 due o tre persone	in 6 vani	punti 5.5
a5 una persona	in 5 vani	punti 5
a6 due o tre persone	in 5 vani	punti 4.5
a7 una persona	in 4 vani	punti 4
a8 due o tre persone	in 4 vani	punti 3.5
a9 una persona	in 3 vani	punti 3
a10 due persone	in 3 vani	punti 2.5
a11 una persona	in 2 vani	punti 2

nucleo familiare, di componenti portatori di handicaps 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:

b1	punti 7
b2	punti 5
b3	punti 3

Le condizioni di invalidità sono attribuite alle tre classi sopraindicate sulla base della seguente tabella di equiparazione:

Categoria	Invalidi civili	Invalidi lavoro	Invali di guerra, civili di guerra e per servizio
b 1	81 - 100	81 - 100	1 <sup>^</sup> e 2 <sup>^</sup> cat.
b 2	71 - 80	71 - 80	3 <sup>^</sup> cat.
b 3	51 - 70	51 - 70	4 <sup>^</sup> e 5 <sup>^</sup> cat.

Le certificazioni attestanti le condizioni di cui sopra devono contenere le descrizioni del tipo di menomazione e la relativa percentuale di invalidità e sono rilasciate:

- per gli invalidi civili, dalle A.S.L o USSL e per gli invalidi del lavoro, dall'INAIL, come disposto dalle leggi 30/3/1971 n. 118, 15/10/1990 n. 295 e dal DPR 30/6/1965 n. 1124;
- per gli invalidi di guerra, civili di guerra e per servizio, dalle Commissioni mediche territoriali ospedaliere previste dalla normativa vigente in materia;

**C) situazioni di sovraffollamento:**

c 1 due persone per vano abitabile	punti 1
c 2 oltre due persone per vano abitabile	punti 3
c 3 oltre tre persone per vano abitabile	punti 5
c 4 oltre quattro persone per vano abitabile	punti 7

per il riconoscimento del punteggio relativo alle condizioni di sovraffollamento dell'alloggio, la determinazione dei vani è da rapportarsi ai componenti del nucleo familiare.

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 persona o più persone adulte legate o non da vincoli di parentela o affinità sono attribuiti ulteriori

Punti 1

**D) necessità del richiedente di avvicinamento al luogo di lavoro, di cura o assistenza:**

d 1 avvicinamento luogo di lavoro, se situato nello stesso Comune di residenza:

punti 1

d 2 avvicinamento per cure mediche regolarmente prescritte o assistenza:

punti 2

d 3 avvicinamento luogo di lavoro, se situato fuori Comune

punti 3

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

I punteggi di cui ai punti d.1,d.2,d.3 non sono attribuiti nel caso di richiesta di trasferimento riferito allo stesso Comune di residenza dell'assegnatario e, relativamente alla Città di Asti, allo stesso ambito circoscrizionale.

Ulteriori motivazioni di rilevante e documentata gravità da valutarsi da parte dell'Ente

punti 2

Presenza nel nucleo familiare di anziano

ultrasessantenne

punti 3

ultrasettantenne

punti 5

Non sono cumulabili fra loro i punteggi relativi allo stesso paragrafo, nonché i punteggi relativi alle lettere c) ed e).

Nel caso di punteggio uguale, viene effettuato un sorteggio alla presenza del Direttore Amministrativo dell'A.T.C. di Asti.

La graduatoria e gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente con appositi atti deliberativi.

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 condizioni del nucleo familiare e della zona prescelta, compatibilmente con la disponibilità di alloggi adeguati.

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

Al di fuori del bando di cui al primo comma del presente articolo l'A.T.C. può, in via eccezionale, disporre la concessione di cambio alloggio a seguito di domande pervenute in relazione all'insorgenza di gravi malattie debitamente documentate dalle USSL o da altro organo competente, ovvero in caso di specifica relazione di servizio rilasciata dall'Ufficio Tecnico dell'A.T.C. o dai Servizi Sociali del Comune di residenza che attesti l'inagibilità dell'alloggio oggetto di cambio e la sua improcrastinabile possibilità abitativa.

#### **ARTICOLO 4 – NORME GENERALI PER LA MOBILITA' VOLONTARIA**

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di tre anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.

Pur in presenza di tutte le altre condizioni e requisiti previsti nel presente Regolamento, gli interessati non possono ottenere il cambio se non sono in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio, sia nei confronti dell'Ente che degli organi dell'autogestione.

Per i cambi alloggio deve essere, di norma, rispettato lo standard abitativo previsto dal nono comma dell'art. 14 della L.R. 46/95, di un vano per componente il nucleo familiare, con l'esclusione dei vani destinati a servizi, del disimpegno e della cucina o tinello-cucinino. Il rapporto vani/numero componenti di cui al comma precedente può essere derogato nei seguenti casi:

- per ridurre l'onere a carico di famiglie che segnalano morosità incolpevoli, attraverso il cambio dell'alloggio occupato con altro avente un canone, comprensivo delle quote per servizi, sensibilmente inferiore a quello precedente;

- in presenza di particolari situazioni ambientali e di elevate disponibilità di alloggi, semprechè il cambio sia comunque finalizzato a ridurre condizioni di sottoutilizzo;

per consentire di ovviare a problemi di accessibilità e fruibilità dell'alloggio da parte di nuclei familiari con invalidità compresa fra il 51 e il 100%.

## **CONSEQUENTI**

La domanda di cambio alloggio deve essere corredata dai seguenti documenti:

- autocertificazione dello stato di famiglia resa ai sensi dell'art. 2 Legge 4/1/1968 n. 15 così come modificato dalla legge 127/97
- dichiarazione del richiedente, resa nelle forme di legge, da cui risulti che sussistono in favore proprio e dei componenti il nucleo familiare i requisiti per la permanenza
- certificati dei datori di lavoro, certificati medici e quant'altro gli interessati ritengano utile ai fini di documentare le condizioni che danno luogo a punteggio.

I certificati medici devono essere rilasciati dalla USSL o da altro organo competente (con esclusione di certificati rilasciati da medici privati).

Prima del cambio alloggio gli interessati devono rilasciare all'Ente 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 stesso, rinunciando esplicitamente ad eventuali richieste di lavori di pulizia di decorazione, di migliorie, di riparazione od altro da porre a carico dell'Ente.

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

### **ARTICOLO 6 – ANNULLAMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE E RINUNCIA**

Gli assegnatari in favore dei quali è stato autorizzato il cambio alloggio, a norma degli artt. 3 e 8 del presente Regolamento devono occupare il nuovo alloggio e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'Ente, 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 concessioni di cambi alloggio 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 presenza 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.

Una eventuale successiva domanda non può essere presentata prima che sia decorso un biennio dalla data della rinuncia dell'alloggio proposto.

### **ARTICOLO 7 – ADEMPIMENTI DELL'ENTE**

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

### **ARTICOLO 8 – CAMBI CONSENSUALI**

L'Ente 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. 46/95. Le domande devono essere presentate su apposito modulo e corredate dalla documentazione di cui al precedente art. 5.

Le istanze non sono accolte nel caso in cui l'autorizzazione al cambio possa determinare condizioni di sovraffollamento (più di due abitanti a vano) o di sottoutilizzo (meno di un abitante a vano) a favore o a danno anche di una sola delle famiglie richiedenti, fatto salvo quanto previsto all'art. 4, comma 6.

I cambi consensuali non sono soggetti a bando: le domande sono accolte in qualsiasi momento e le relative autorizzazioni sono rilasciate o negate entro 30 giorni.

## **ARTICOLO 9 – CAMBI DISPOSTI DALL’AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA**

L’A.T.C. 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 1° comma dell’art. 16 della L.R. N. 46/95 e s.m.i.. I predetti cambi obbligatori devono aver luogo nel rispetto dei limiti di cui al comma 9 dell’art. 14 della L.R. N. 46/1995.

L’Ente può disporre cambi obbligatori, a fronte di ordinanze comunali di sgombero o di inagibilità accertata dal proprio Servizio Tecnico, relativamente a singoli alloggi, nonché a fronte di richieste dell’Autorità Giudiziaria. Può altresì disporre cambi obbligatori nei confronti degli assegnatari che hanno ottenuto un cambio alloggio con uno inserito nel piano di vendita sottoscrivendo l’impegno di acquisto e che successivamente non l’hanno formalizzato.

Qualora il nucleo familiare soggetto al provvedimento di mobilità sia collocato nella fascia di canone di cui al primo comma, lett. A), dell’art. 19 della L.R. N. 46/1995, l’A.T.C. può intervenire nel pagamento delle spese di trasloco, nella misura determinata dall’Agenzia stessa.

Ove sussistano condizioni di pericolo o comunque di inagibilità dell’immobile, nel qual caso può provvedersi anche immediatamente, il programma di mobilità è comunicato agli interessati i quali, nei successivi 30 giorni, possono presentare opposizione al Presidente dell’A.T.C. che decide entro 60 giorni.

Se l’assegnatario inserito nell’elenco di mobilità rifiuta di effettuare il cambio o il trasferimento entro il termine stabilito dall’A.T.C., questa emette nei suoi confronti provvedimento di rilascio dell’alloggio occupato e glielo notifica entro 10 giorni.

Il provvedimento di rilascio costituisce titolo esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 474 del Codice di Procedura Civile.

## **ARTICOLO 10 – NORME FINALI E TRANSITORIE**

All’entrata in vigore della nuova graduatoria le domande di cambio precedentemente presentate si considerano decadute.

Asti, 15 settembre 1998