

REGOLAMENTO PER CAMBI ALLOGGIO

(approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 6730 del 6/10/2015)

1. Premesse

L'assegnatario di un alloggio in locazione può chiedere all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale l'assegnazione di altro alloggio che si renda o possa rendersi disponibile.

Le domande di cambio devono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli forniti dall'A.T.E.R.. La consegna delle stesse o la loro spedizione può avvenire in qualsiasi momento.

Alla domanda devono essere allegati i documenti prescritti e l'attestazione del pagamento delle spese istruttoria come da tariffario in vigore al momento della presentazione della domanda.

2. Requisiti

Possono presentare domanda di cambio alloggio gli assegnatari nei confronti dei quali non siano in corso azioni di decadenza, annullamento o revoca dell'assegnazione ai sensi della normativa vigente e che siano in regola con il pagamento del canone di locazione e/o non abbiano altri debiti nei confronti dell'A.T.E.R..

Le condizioni di cui sopra devono permanere anche all'atto dell'eventuale concessione del cambio.

Nel caso in cui la domanda di cambio alloggio sia motivata dalla condizione economica, in presenza di morosità, per la procedibilità della domanda, è indispensabile che il richiedente sottoscriva anche atto di riconoscimento del debito ed impegnativa di rientro rateizzato del medesimo.

Salvi casi di eccezionali e gravi esigenze sopravvenute (di cui deve essere fornita esaustiva relazione socio-sanitaria) o di sottoutilizzo degli alloggi, da valutarsi dall'A.T.E.R., requisito per la presentazione della domanda è l'essere inquilino dell'alloggio A.T.E.R. detenuto in locazione al momento della domanda, da almeno tre anni.

Salvo casi particolari da valutarsi a cura dell'A.T.E.R., nel caso in cui venga a crearsi una situazione di sovraffollamento in seguito a richiesta di ospitalità autorizzata dalla stessa A.T.E.R., non potrà essere richiesto il cambio d'alloggio prima di tre anni dall'autorizzazione o presa d'atto.

3. Accoglimento della domanda

Spetta all'A.T.E.R. decidere in merito all'accoglimento della domanda di cambio alloggio tenuto conto del fabbisogno alloggiativo del/i Comune/i oggetto della domanda stessa

Il cambio può essere concesso per le seguenti motivazione:

- a) alloggio sotto utilizzato;
- b) alloggio sovraffollato;
- c) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro del titolare o di uno dei componenti del nucleo, in Comune non confinante con quello di residenza;
- d) condizioni di salute o di difficoltà alla deambulazione dell'assegnatario o di uno dei componenti il suo nucleo familiare che impediscano o rendano particolarmente difficoltosa la fruibilità dell'alloggio in essere;

- e) condizioni di disabilità dell'assegnatario o di un componente il suo nucleo familiare che impedisca o renda particolarmente difficoltosa la fruibilità dell'alloggio in essere;
- f) esigenze di vicinanza abitativa a nuclei familiari legati da vincoli di parentela o di affinità;
- g) gravi necessità familiari che sconsiglino la permanenza nell'alloggio in essere;
- h) impossibilità di corrispondere, per motivi economici, il canone di locazione comprensivo della quota accessoria per i servizi;
- i) altri particolari motivi non compresi fra quelli sopra indicati.

4. Alloggi

Per il soddisfacimento delle domande di cambio, l'A.T.E.R. può mettere a disposizione solo alloggi di risulta, eccezion fatta per le situazioni di grave disabilità fisica accertata ai sensi dell'art. 3 della L. 104/92 che compromettano stabilmente l'accessibilità o la fruibilità dell'alloggio in essere, nel qual caso, entro il limite del 10% della disponibilità, l'A.T.E.R. può mettere a disposizione anche alloggi di nuova costruzione, in deroga alle graduatorie per l'assegnazione degli stessi (art. 9, comma 85, L.R. 14/2012).

Solo in casi particolari, valutati dall'A.T.E.R., potranno trovare accoglimento domande di cambio con abitazioni fatte oggetto di recenti consistenti opere di ristrutturazione.

5. Scambio consensuale

Alle medesime condizioni di cui all' articolo 2, due assegnatari che, per particolari esigenze, vogliono scambiarsi i rispettivi alloggi, devono presentare ciascuno la richiesta sull'apposito modulo. Le istanze dovranno essere sottoposte all'autorizzazione dell'A.T.E.R..

Lo scambio alloggio consensuale può avvenire nell'ambito dell'intera provincia e, quindi, con alloggi situati anche in Comuni diversi.

6. Cambio alloggio di inquilini di A.T.E.R. diverse

Il cambio d'alloggio con altro ubicato nel territorio di altra A.T.E.R. del Friuli Venezia Giulia è consentito a condizioni di reciprocità, nel senso che contestualmente un inquilino transiti dalla prima alla seconda A.T.E.R. ed un altro dalla seconda alla prima

7. Cambio alloggio d'ufficio

L'A.T.E.R. può procedere ai cambi d'ufficio ed ai cambi finalizzati alla vendita degli alloggi sfitti.

8. Norme particolari

L'accettazione del cambio comporta per l'assegnatario i seguenti oneri:

- 1) versamento del deposito cauzionale relativo al nuovo alloggio assegnato;
- 2) versamento dei canoni mensili di locazione per entrambe le abitazioni nel periodo di detenzione, anche parziale, delle stesse;

3) eventuali spese per rimborsi, per le quali l'inquilino ha ottenuto il pagamento dilazionato con addebito nei bollettini di versamento dell'affitto, dovranno essere trasferiti nella bollettazione del nuovo alloggio; L'utente in favore del quale è stato autorizzato il cambio dovrà occupare il nuovo alloggio e conseguentemente riconsegnare il primo, libero e vuoto da cose e persone ed in perfetto stato di abitabilità (secondo gli originali standards), entro trenta giorni dalla data di consegna della nuova abitazione. Qualora l'alloggio non venga riconsegnato in perfetto stato di abitabilità, oltre alle spese per i lavori che verranno effettuati, sarà addebitata una penale pari ad un mese di canone comprensivo delle spese. I richiedenti potranno rinunciare all'alloggio loro assegnato nel caso in cui questo, ad insindacabile giudizio dell'A.T.E.R., non sia idoneo o rispondente alle necessità ed alle indicazioni espresse nella domanda. Solo in tal caso essi non perderebbero il diritto a future concessioni di cambio alloggio.

La rinuncia all'alloggio proposto in cambio per motivi diversi da quelli indicati al comma precedente o la mancata presentazione per la stipula del nuovo contratto comporta la decadenza dell'autorizzazione al cambio con conseguente archiviazione della domanda di cambio.

Agli assegnatari che, avendo subito una diminuzione del nucleo familiare, occupino un alloggio sovradimensionato (nel quale il numero dei vani, esclusa la cucina e gli accessori, risultino superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno, come previsto dalla normativa vigente) e che chiedono ed accettino il trasferimento in alloggio di minori dimensioni e, quindi, più adeguato al loro nucleo familiare, verrà restituito il versamento delle spese di istruttoria ed, inoltre, verranno applicati, per gli eventuali addebiti dopo la riconsegna dell'alloggio occupato al momento del accoglimento del cambio, gli stessi criteri di valutazione degli oneri di riatto in uso in quel momento per la riconsegna a seguito di disdetta.

La somma versata a titolo di spese di istruttoria verrà restituita anche a coloro la cui domanda di cambio non sia stata accolta per fatto non addebitabile all'assegnatario.