



## REGOLAMENTO

**per il cambio di alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in gestione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Udine**

### *Art. 1*

#### *Oggetto del regolamento*

L'Azienda riserva nell'ambito del proprio patrimonio alloggiativo un numero di alloggi da destinare ad assegnatari richiedenti il cambio di alloggio e riservati per le seguenti categorie:

- a. gravi motivi di salute o gravi necessità familiari; esigenze di invalido che ha difficoltà di deambulazione o di componente il nucleo familiare che versa in condizioni particolari di disagio, o di anziano non autosufficiente;
- b. presenza nel nucleo familiare di soggetti disabili ai sensi art. 3 della L. 104/1992;
- c. esigenza dell'assegnatario che occupa un alloggio in situazione di sovraffollamento (ampliamento nucleo familiare);
- d. esigenza dell'assegnatario che richiede il cambio per motivi di avvicinamento al posto di lavoro;
- e. esigenze dell'assegnatario che avendo subito una diminuzione del nucleo familiare, occupa un alloggio sotto-utilizzato e chiede in cambio un alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare;
- f. esigenze dell'assegnatario che richiede il cambio per l'impossibilità, determinata da motivi economici, di corrispondere il canone di locazione, comprensivo della quota accessoria per i servizi.

### *Art. 2*

#### *Requisiti*

Possono concorrere al cambio di alloggio gli assegnatari:

- nei confronti dei quali non sussistano motivi di revoca e o cause di decadenza dell'assegnazione, anche se non dichiarata;
- hanno regolarmente versato il canone e gli oneri accessori e non siano in situazioni di morosità;
- non abbiano vertenze pendenti legate al mancato rispetto degli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge;
- non abbiano ospiti non autorizzati presso l'alloggio;
- non abbiano ottenuto altri cambi nell'ultimo triennio;

I predetti requisiti dovranno sussistere anche alla data della stipula del nuovo contratto di locazione.

Le domande potranno essere inoltrate a seguito di apposito bando di concorso, su modello predisposto dall'Azienda e a seguito di versamento di rimborso di spese concorsuali.

Esse verranno esaminate da una apposita Commissione.

*Art. 3*  
*Commissione*

La Commissione ha il compito di valutare il possesso dei requisiti prescritti e formulare la graduatoria, determinata mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi, in relazione alle situazioni dimostrate dai richiedenti stessi:

- a. gravi motivi di salute o gravi necessità familiari; esigenze di invalido che ha difficoltà di deambulazione o di componente il nucleo familiare che versa in condizioni particolari di disagio, o di anziano non autosufficiente: punti da 1 a 6
- b. presenza nel nucleo familiare di soggetti disabili ai sensi art. 3 della L. 104/1992: punti da 1 a 6
- c. esigenza dell'assegnatario che occupa un alloggio in situazione di sovraffollamento (ampliamento nucleo familiare), punti da 1 a 5
- d. esigenza dell'assegnatario che richiede il cambio per motivi di avvicinamento al posto di lavoro : punti da 1 a 3
- e. esigenze dell'assegnatario che avendo subito una diminuzione del nucleo familiare, occupa un alloggio sotto-utilizzato e chiede in cambio un alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare: punti da 1 a 3
- f. esigenze dell'assegnatario che richiede il cambio per l'impossibilità, determinata da motivi economici, di corrispondere il canone di locazione, comprensivo della quota accessoria per i servizi: punti da 1 a 2
- g. altri particolari motivi non compresi fra quelli indicati nelle precedenti lettere: punti da 1 a 2

*Art. 4*  
*Graduatoria*

In conseguenza dei punteggi attribuiti alle domande viene redatta apposita graduatoria, Nel caso di concorrenti che abbiano ottenuto il medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è determinato dall'anzianità contrattuale dell'assegnatario; in caso di ulteriore parità la graduatoria viene stilata all'esito di un sorteggio.

La graduatoria viene pubblicata per venti giorni all'Albo Aziendale e sul sito internet dell'Azienda; la graduatoria definitiva resta in vigore fino alla pubblicazione della successiva e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla data della sua pubblicazione. La stessa può essere aggiornata per particolari esigenze dopo il primo anno. Dopo la pubblicazione della graduatoria il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda provvede a stabilire la quantità di alloggi ammissibili e finalizzati a soddisfare le esigenze oggetto del concorso.

*Art. 5*  
*Assegnazione*

Il cambio di alloggio, in base all'ordine di graduatoria e alla disponibilità di un alloggio idoneo, viene disposto dal Direttore, a cui fa seguito la stipula di un nuovo contratto di locazione.

L'assegnatario dovrà occupare il nuovo alloggio entro trenta giorni dalla consegna delle chiavi, riconsegnando l'abitazione precedentemente occupata; per tale periodo, l'assegnatario dovrà corrispondere il fitto e le spese dell'alloggio di prima assegnazione e dell'alloggio chiesto in cambio; nell'ipotesi in cui la consegna del vecchio alloggio venga concordata con l'Ater nei primi giorni del mese, non verranno addebitati l'affitto e le spese.

L'assegnazione dell'alloggio dato in cambio è comunicata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento; entro il termine di otto giorni dal ricevimento della raccomandata, l'assegnatario deve trasmettere, a pena di decadenza dall'assegnazione e dalla graduatoria, l'accettazione dell'assegnazione stessa. In caso di mancata accettazione senza giustificato motivo, l'Ater inserirà il nominativo dell'assegnatario all'ultimo posto della graduatoria; In caso di rinuncia alla stipula contrattuale, l'Ater procederà all'annullamento dell'assegnazione ed all'esclusione dalla graduatoria.

#### ***Art. 6***

#### ***Cambi di alloggio non a concorso***

Il Direttore dell'Ater, sulla base di motivate esigenze aziendali e contrattuali, può disporre, con proprio provvedimento, il cambio di alloggio in deroga alla graduatoria di cui sopra.