

REGOLAMENTO

Per la mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in gestione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia residenziale di Gorizia

1. OGGETTO

Il presente Regolamento disciplina la mobilità degli Assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (di seguito erp) nell'ambito territoriale di competenza dell'Ater della provincia di Gorizia, ai sensi del D.P.Reg. 13 aprile 2004, n. 0119/Pres.

2. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLA MOBILITÀ

Il cambio dell'alloggio può avvenire mediante una delle seguenti modalità:

- a) Previa partecipazione a procedura concorsuale a seguito di pubblicazione di avviso di mobilità;
- b) Per scambio consensuale tra due assegnatari previa autorizzazione dell'Ater purché gli alloggi siano adeguati per entrambi i richiedenti;
- c) Per cause peculiari e gravi debitamente motivate da disabilità motoria sopravvenuta rispetto al bando;

Il cambio dell'alloggio viene concesso con Provvedimento del Direttore o di suo delegato.

3. PROCEDURA CONCORSUALE – AVVISI DI MOBILITÀ

L'Ater di Gorizia pubblica, di norma con cadenza annuale, con le modalità di seguito indicate, bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi in cambio. I bandi indicano:

1. numero degli alloggi destinati al cambio
2. I requisiti soggettivi che devono possedere gli aspiranti beneficiari;
3. Il termine per la presentazione delle domande;
4. I documenti da allegare alla domanda;
5. I criteri per l'attribuzione del punteggio.

Al bando di concorso viene data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo dell'Ater, all'Albo dei Comuni, sul sito Internet aziendale.

3.1. Graduatorie per l'attribuzione dei cambi

Le domande di cambio alloggio vengono istruite dagli Uffici preposti all'assegnazione e valutate da apposita Commissione che provvede alla formazione della graduatoria.

La graduatoria, previa approvazione del Direttore, viene pubblicata sul sito Internet aziendale, all'albo dell'Ater, e all'albo dei Comuni e divengono immediatamente esecutive.

Sono fatti salvi i diritti di prelazione a favore degli assegnatari che, ai sensi dell'art. 21 del D.P.Reg. n. 119/Pres., intendono effettuare il cambio dell'alloggio assegnato qualora l'Ater intendesse inserirlo nei propri piani di vendita.

3.2 Requisiti per la partecipazione agli avvisi di mobilità.

Coloro che intendono partecipare al bando di mobilità devono possedere i seguenti requisiti:

- a) essere in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge;

- b) non avere motivi di revoca e/o cause di decadenza dell'assegnazione anche se non dichiarata;
- c) avere versato regolarmente il canone di locazione e gli oneri accessori;
- d) non avere ospiti non autorizzati presso l'alloggio;
- e) non avere ottenuto altri cambi nell'ultimo triennio.

3.3 Condizioni di mobilità.

Le domande di cambio sono ammesse per le seguenti motivazioni:

1. gravi disabilità o gravi problemi di salute che comportino difficoltà di accessibilità o di utilizzo dell'alloggio da parte di un componente del nucleo familiare occupante l'alloggio a titolo definitivo;
2. impossibilità, debitamente motivata, di corrispondere, per motivi economici, le quote accessorie per i servizi;
3. situazioni di sovraffollamento dovuto ad incremento del nucleo familiare successivamente all'assegnazione dell'alloggio;
4. rilevante variazione in diminuzione del nucleo familiare;
5. esigenze di avvicinamento al posto di lavoro purché per distanze superiori a 20 km.

3.4 Presentazione delle domande.

La domanda, disponibile presso gli uffici o scaricabile da sito internet aziendale, deve pervenire al protocollo entro il termine perentorio fissato nel bando di concorso, utilizzando i modelli appositamente predisposti dall'Ater.

Le domande verranno esaminate da apposita Commissione.

3.5 Efficacia della graduatoria.

La graduatoria ha efficacia fino alla pubblicazione di quella successiva; l'assegnatario, beneficiario del cambio, deve accettarlo entro il termine perentorio di 10 giorni dalla relativa comunicazione, pena la rinuncia allo stesso.

3.6 Criteri per l'attribuzione dei punteggi.

Le domande di cambio vengono valutate attribuendo i seguenti punteggi:

- a) Gravi motivi di salute dovuti ad invalidità con difficoltà di deambulazione: punti da 1 a 6;
- b) Esigenza dell'assegnatario che occupa un alloggio in situazioni di sovraffollamento dovuto ad incremento del nucleo familiare successivamente all'assegnazione dell'alloggio : punti da 1 a 3;
- c) Per avvicinamento al posto di lavoro:
 - punti 2 : da 20 a 30 km
 - punti 3: oltre i 30 km
- d) Per variazione in diminuzione del nucleo familiare:
 - punti 1: per variazione in diminuzione di 1 unità;
 - punti 3: per variazione in diminuzione di 2 unità
 - punti 5: per variazione in diminuzione superiori a due unità.
- e) Esigenze dell'assegnatario che richiede il cambio per l'impossibilità, determinata da gravi motivi economici, di corrispondere la quota accessoria per i servizi: da p.ti 1 a p.ti 2 proporzionalmente all'effettiva difficoltà economica, nel rispetto delle seguenti condizioni
 - punti 2: rapporto competenze/reddito oltre 30%;
 - punti 1: rapporto competenze/reddito dal 20 % fino al 30%;
 - Per reddito si intende quello risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata all'atto della domanda di cambio eventualmente aggiornata per modificazione della condizione lavorativa e conseguentemente reddituale (disoccupazione, cassa integrazione, ecc.).
 - Per competenze si intende le spese servizi reversibili risultanti dall'ultimo conguaglio spese;

f) Sarà assegnato un punto per ogni anno di presentazione della domanda di cambio per le stesse motivazioni a partire dal presente bando.

L'Ater, sia su domanda sia d'ufficio potrà, ai sensi dell'art 21 della L.R. 6/2003, in ogni caso trasferire i nuclei familiari che occupano un alloggio sovradimensionato anche in eccedenza al numero degli alloggi resosi disponibili per i cambi.

4. SCAMBIO DI ALLOGGIO CONSENSUALE TRA DUE ASSEGNATARI

Gli assegnatari che si trovino in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, possono chiedere all'Ater l'autorizzazione ad effettuare lo scambio consensuale dei rispettivi alloggi. Lo scambio produce i suoi effetti dalla data della sottoscrizione del contratto di locazione e contestuale sottoscrizione del verbale di consegna alloggio. Tutte le spese dirette e indirette saranno a carico degli interessati comprese quelle relative alla redazione dell'A.P.E. . E' ammesso lo scambio consensuale anche con assegnatari di alloggi di edilizia sovvenzionata di altre provincie, previo assenso delle Aziende/Enti di riferimento purché gli alloggi siano di dimensioni adeguate per entrambi i richiedenti.

5. CAMBIO ALLOGGIO PER CASI PECULIARI E GRAVI

L' Ater può attivare la mobilità per motivi particolarmente gravi qualora, dovendo far fronte a casi peculiari, i tempi necessari per partecipare alla procedura concorsuale possano arrecare un grave pregiudizio all'assegnatario o all'azienda, quali:

- a) condizioni di grave pericolosità e/o fatiscenza dell'alloggio occupato o dell'edificio in cui esso si trova;
- b) gravi problemi di salute sopravvenuti che rendono impossibile l'utilizzo e/o l'accessibilità all'alloggio;
- c) per esigenze aziendali. In tal caso l'Ater assicura all'assegnatario il trasferimento in altro alloggio, garantendo la possibilità, in presenza dei requisiti di legge e su richiesta dello stesso, di rientrare nell'alloggio di provenienza.

Le spese di trasloco per i cambi di cui al punto c), comprese quelle per i nuovi contratti di fornitura dei servizi, sono a carico dell'Ater per una sola volta.

6. COMMISSIONE

La Commissione esaminatrice delle domande è composta dal Presidente del C.d.A. o suo delegato, dal Direttore o suo delegato e dal Dirigente di settore o suo delegato e ha il compito di valutare il possesso dei requisiti prescritti e formulare la graduatoria mediante l'attribuzione dei punteggi di cui al punto 3.6.

7. 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.

8. ASSEGNAZIONE

Il cambio di alloggio, in base all'ordine di graduatoria e alla disponibilità di un alloggio idoneo, viene disposto dal Direttore, 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;

L'assegnazione dell'alloggio dato in cambio è comunicata a mezzo raccomandata con l'avviso di ricevimento o Pec; entro il termine di otto giorni dal ricevimento della comunicazione, 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 procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia alla stipula contrattuale, l'Ater procederà all'annullamento dell'assegnazione e all'esclusione dalla graduatoria.