



**Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione
Urbana della Città di Messina**

REGOLAMENTO PER IL CAMBIO ALLOGGIO

MOBILITA' ABITATIVA E CONSENSUALE

Approvato con Provvedimento n. 8 del CdA del 29.04.2024





ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina l'attività di gestione della mobilità abitativa degli assegnatari delle unità abitative di proprietà del comune di Messina ed in gestione A.Ris.Mè in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità della pubblica amministrazione.

ART. 2 - CONDIZIONI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

A.Ris. Mè procede alla mobilità alloggiativa su richiesta degli assegnatari (uno nell'arco di 5 anni) in presenza di almeno una delle sottoindicate condizioni:

- a) per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave ovvero una percentuale d'invalidità pari o superiore all' 80% comprovato da struttura pubblica che rende incompatibile la permanenza nell'alloggio, minori con indennità di frequenza certificata;
- b) per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti di età uguale o superiore ai 65 anni (senza invalidità) e l'immobile sia in uno stabile privo di ascensore (ad esclusione del piano terra);
- c) per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio;
- d) per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale, con assunzione degli oneri derivanti dal trasferimento dell'assegnatario in un'unità abitativa adeguata;
- e) nuclei familiari in condizioni d'antigienicità ai sensi del d.p.r. n. 1035/1972 e s.m.i. ;
- f) per gravi necessità relative allo stato di salute, anche sopravvenute, o di sicurezza del richiedente o del relativo nucleo (insorta sia con i vicini sia tra i componenti del nucleo) incompatibili con la civile convivenza. La richiesta dovrà necessariamente essere supportata dalla presentazione di



documentazione rilasciata da struttura pubblica e/o giudiziaria comprovante lo stato di gravità e/o incompatibilità;

g) necessità di avvicinarsi al luogo di lavoro nel caso in cui i Km da percorrere siano superiori a 30, comprovata da certificazione del datore di lavoro che attesti gli orari e relative criticità, oppure nel caso di avvicinarsi presso la struttura ospedaliera per garantire la somministrazione di cure continuative.

h) per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;

ART. 3 - REQUISITI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

Possono presentare domanda di mobilità abitativa gli assegnatari di servizi abitativi pubblici che rientrino in una delle categorie del precedente art. 2 e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere residente in alloggi di proprietà comunale in gestione A.Ris.Mè;
- b) essere assegnatari da almeno 24 mesi di un servizio abitativo pubblico o autorizzazione di una precedente mobilità avvenuta da almeno dodici mesi, ad eccezione delle situazioni di cui all' Art. 2 lettera a) d) e), f), h) ;
- c) avere prodotto la documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'Anagrafe;
- d) possedere i requisiti di permanenza nell'assegnazione, non avere cause controversie pendenti nei confronti di A.Ris.Mè ;
- e) essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori condominiali;
- f) non aver violato le norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi.

ART 4 - MODALITA' PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di partecipazione devono essere presentate unicamente dall'assegnatario, da persona munita di apposita delega presso la sede A.Ris.Mè nei termini previsti dal regolamento e/o a mezzo pec arisme@pec.it con allegata la documentazione richiesta esclusivamente in formato pdf.



2. Le domande dovranno essere corredate di tutta la necessaria e idonea documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti e delle condizioni che determinano l'attribuzione dei punteggi, e dovranno indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni.

3. A.Ris.Mè non è responsabile di eventuali omissioni, ritardi, errori di compilazione o di invio della domanda e degli allegati da parte dell'utente.

Nel caso di omissioni e/o incompletezza della stessa non verrà presa in considerazione e dovrà ritenersi nulla.

ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di mobilità devono essere presentate dagli assegnatari di alloggio Aris. Mè compilando l'apposito modulo "**Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del testo unico n. 445/2000 ai fini dell'attestazione dei requisiti e delle condizioni stabilite dal regolamento**" con la documentazione allegata, presso A.Ris. Mè.

Le domande scadono il 31 dicembre di ogni anno, pertanto la domanda di mobilità non soddisfatta nell'anno andrà nuovamente presentata. Al fine di accertare l'effettiva sussistenza dei requisiti di cui agli articoli 2 e 3 del presente regolamento, le domande sono istruite dall'Ente Gestore, con apposita istruttoria, che ha ricevuto le istanze di cambio e ne definisce l'ammissibilità.

Nella fase istruttoria di valutazione della documentazione presentata dai richiedenti il cambio alloggio, ai fini della stesura della lista di attesa, si valutano le condizioni possedute alla data di presentazione della domanda.

A.Ris. Mè si riserva in qualsivoglia momento la possibilità di revocare l'assegnazione per sopravvenuta e/o accertata carenza dei requisiti necessari all'ottenimento del beneficio.

ART. 6 - FORMAZIONE DELLA LISTA D'ATTESA

L'ente gestore dell'alloggio per il quale viene presentata richiesta di mobilità provvede ad inserire le istanze di cambio alloggio accolte in una lista di attesa formata sulla base dei punteggi attribuiti secondo i criteri indicati nella



“Tabella dei punteggi” (**Allegato 1**), che deve intendersi parte integrante del presente Regolamento che verrà pubblicata sul sito di A.Ris.mè (www.arisme.org) nella sezione **Amministrazione Trasparente** e sezione **Avvisi**.

A parità di punteggio verrà data priorità al richiedente che da più anni è residente nell’unità abitativa dalla quale chiede la mobilità.

Le istanze presentate in epoca antecedente alla pubblicazione del presente regolamento dovranno essere presentate nuovamente e verranno inserite, *ipso iure*, se in possesso dei superiori requisiti, all’interno della predetta lista.

ART. 7 - OFFERTA DELL’ALLOGGIO

A seguito dell’accoglimento della richiesta di mobilità, nel rispetto dell’ordine di attesa, e compatibilmente con le caratteristiche degli alloggi ove disponibili e dell’utenza richiedente (ad es. valutazione delle barriere architettoniche esistenti e irremovibili), l’Ente gestore propone, ove possibile, al richiedente un alloggio di superficie idonea.

In caso di non disponibilità di alloggi adeguati al nucleo si procederà allo scorrimento della graduatoria.

L’Ente gestore propone al richiedente un termine congruo per la visione dell’alloggio nello stato in cui si trova e in caso di rifiuto o di mancata accettazione da parte del richiedente entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla proposta, (da intendersi termine perentorio) l’Ente gestore considera concluso il procedimento amministrativo inerente alla richiesta di mobilità abitativa e procederà alla proposta dell’alloggio al richiedente successivo presente in graduatoria. In tutti i casi di rinuncia anche implicita, l’interessato decade dal beneficio della mobilità e potrà presentare una nuova domanda soltanto dopo dodici mesi.

Il nuovo alloggio verrà concesso ed accettato nel medesimo stato di fatto e diritto in cui viene visionato, con espresso esonero in capo all’Agenzia di eventuali spese di manutenzioni a qualsivoglia titolo.

Eventuali spese non autorizzate non verranno in alcun modo rimborsate.



ART. 8 - RICONSEGNA VECCHIO ALLOGGIO - RISARCIMENTO DANNI

1. Gli assegnatari in favore dei quali è stato autorizzato il cambio alloggio devono sottoscrivere il nuovo contratto di locazione (o subentro) entro e non oltre 15 giorni dall'accettazione della proposta di alloggio ed al contempo rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose entro e non oltre la fine del mese successivo, pena l'applicazione, del canone sanzionatorio pari al canone base maggiorato del 30%.

2. L'assegnatario è tenuto a riconsegnare a tecnici incaricati dall'ente gestore e previa sottoscrizione di verbale di consegna, l'alloggio ed eventuali pertinenze nel medesimo stato in cui stato consegnato ai sensi dell'art. 1590 del c.c., fatto salvo il mero degrado d'uso. Ogni eventuale bene rinvenuto nell'immobile sarà considerato *res nullius* e pertanto nella disponibilità di Aris. Mè, fatto salvo il diritto all'eventuale rimborso dei costi di ricovero e sgombero.

3. L'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia all'alloggio sia alle parti comuni dello stabile (danneggiamenti, asportazioni di apparecchiature al servizio dell'alloggio o eventuali arredi/rifiuti non sgomberati) per colpa propria, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza. Aris. Mè di conseguenza, provvederà direttamente, addebitandogli il costo relativo ai necessari ripristini/interventi.

4. Nel caso di constatazione di danni, quantificati da Aris. Mè l'utente è tenuto a versare il dovuto, che sarà addebitato sul primo canone di locazione.

ART. 9 - MOBILITÀ ALLOGGIATIVA CONSENSUALE

È consentito lo scambio consensuale di alloggio fra due assegnatari che siano in possesso dei requisiti previsti per la mobilità di cui all'art.3 e previa verifica da parte dell'Ente gestore del rispetto degli standard abitativi e dell'autorizzazione dell'Ente gestore.

Il cambio alloggio consensuale non deve contrastare con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale, ovvero non deve creare sottoutilizzo o



sovraffollamento delle unità abitative coinvolte nel cambio.

Gli inquilini interessati devono presentare all'Ente gestore la richiesta di autorizzazione ad effettuare lo scambio dei rispettivi alloggi, compilando l'apposito modulo (**Allegato 2**).

L'autorizzazione è concessa dall'Ente Proprietario che, verificati i requisiti, provvederà a far sottoscrivere agli interessati un nuovo contratto di locazione.

I richiedenti concordano direttamente tra loro i tempi e le modalità del trasloco dalle rispettive unità abitative (appartamenti, cantine ed eventuali autorimesse, posti-auto) senza alcun intervento o onere da parte dell'Ente Proprietario.

Le spese di trasloco, di voltura o attivazione delle utenze, di stipula e chiusura anticipata dei contratti o qualsiasi altra spesa derivante dallo scambio consensuale sono integralmente a carico degli inquilini.

Gli alloggi si intendono accettati nello stato di fatto in cui si trovano senza oneri o interventi da parte dell'ente proprietario comunale.

ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento abroga ogni altra disposizione nella materia oggetto del presente atto.

Per quanto non contemplato nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle normative vigenti in materia di Servizi Abitativi Pubblici, le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed i principi generali dell'ordinamento giuridico.

ART. 11 - ENTRATA IN VIGORE E DURATA

Il presente regolamento entrerà in vigore alla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione dello stesso.

