



## BANDO DI CONCORSO PER CAMBIO ALLOGGIO

(Art.22 Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004)

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova, per delega del Comune di Lumezzane indice bando di concorso per cambio alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale.

### 1. Partecipazione al bando

- 1.1. Possono partecipare al bando di concorso gli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale, di proprietà comunale o dell'Aler, residenti nel Comune salvo le deroghe di cui ai successivi punti 2.1.7, 2.1.8 e 2.1.10.
- 1.2. In generale, possono partecipare al presente bando di concorso gli assegnatari in possesso dei requisiti di permanenza nell'alloggio la cui richiesta di cambio alloggio sia motivata da:
- 1°) accrescimento del nucleo familiare tale da determinare sovraffollamento, vale a dire quando sussistono le condizioni descritte ai successivi punti 2.1.1 e 2.1.2;
  - 2°) diminuzione del nucleo familiare tale da determinare una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio occupato. Ai fini del bando si intende per sottoutilizzo l'occupazione di un alloggio con una metratura superiore a quella prevista dall'art.13 comma 9 del Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004 in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare occupante l'alloggio. Si precisa che il Comune o l'Aler, anche in mancanza di domanda da parte degli assegnatari, potranno disporre direttamente il cambio, ai sensi dell'art. 22 comma 11 del citato regolamento, nei confronti di quegli inquilini che occupano alloggi con una metratura superiore rispetto a quanto previsto dal citato art. 13;
  - 3°) esistenza di almeno un componente del nucleo familiare affetto da minorazione o malattia invalidante che comporti un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente;
  - 4°) malattia dell'assegnatario o di un componente del nucleo che comporti grave disagio nella permanenza nell'alloggio;
  - 5°) ricongiungimento con parente invalido;
  - 6°) avvicinamento a parente invalido, anche ricoverato, bisognoso di cura e/o assistenza morale, materiale o sanitaria;
  - 7°) esistenza di almeno un componente del nucleo familiare che abbia compiuto il 65° anno di età;
  - 8°) avvicinamento al posto di lavoro dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare;
  - 9°) gravi necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare come successivamente specificate al punto 2.1.11.

## 2. Formazione della graduatoria

Al richiedente verranno riconosciuti i punteggi attribuibili secondo i seguenti criteri:

### 2.1. Punteggi

**2.1.1 Forte sovraffollamento:** nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n°1, parte I – condizioni familiari abitative, punto 11 lett.a - Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004):

|  |          |                 |
|--|----------|-----------------|
| - 3 o più persone in 1 vano abitabile =      | 16,8 mq; |                 |
| - 4 o 5 persone in 2 vani abitabili =        | 33,6 mq; |                 |
| - 6 persone in 3 o meno vani abitabili =     | 50,4 mq; |                 |
| - o più persone in 4 o meno vani abitabili = | 67,2 mq. | <b>Punti 20</b> |

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.2)

**2.1.2 Sovraffollamento:** nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n°1, parte I – condizioni familiari abitative, punto 11 lett.b - Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004):

|   |          |                 |
|---|----------|-----------------|
| - 1 o 2 persone in 1 vano abitabile =   | 16,8 mq; |                 |
| - 3 persone in 2 vani abitabili =       | 33,6 mq; |                 |
| - 4 o 5 persone in 3 vani abitabili =   | 50,4 mq; |                 |
| - 6 persone in 4 vani abitabili =       | 67,2 mq; |                 |
| - 7 o più persone in 5 vani abitabili = | 84,0 mq. | <b>Punti 15</b> |

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.1)

**2.1.3 Forte sottoutilizzo:** nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art.13, comma 9 del Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004 secondo i parametri di seguito indicati:

|   |                 |
|---|-----------------|
| - 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 60 mq;  |                 |
| - 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 72 mq;  |                 |
| - 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 85 mq.  |                 |
| - 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 104 mq. |                 |
| - 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 121 mq. | <b>Punti 25</b> |

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.4)

**2.1.4 Sottoutilizzo:** nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art.13, comma 9 del Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004 secondo i parametri di seguito indicati:

|   |                 |
|---|-----------------|
| - 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 46 mq e minore o uguale a 60 mq;  |                 |
| - 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 55 mq e minore o uguale a 72 mq;  |                 |
| - 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 65 mq e minore o uguale a 85 mq;  |                 |
| - 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 80 mq e minore o uguale a 104 mq; |                 |
| - 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 93 mq e minore o uguale a 121 mq; | <b>Punti 10</b> |

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.3)



**2.1.5 Invalidità:** nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio nella permanenza nell'alloggio a causa di invalidità propria o di un componente del nucleo familiare allegando alla domanda certificati dei competenti organi sanitari regionali e certificati medici che saranno valutati in considerazione delle caratteristiche dell'alloggio. Il punteggio verrà attribuito come di seguito indicato:

|   |                 |
|---|-----------------|
| - Invalidità al 100% o handicap grave con accompagnamento | <b>Punti 40</b> |
| - Invalidità o handicap grave al 100%                     | <b>Punti 35</b> |
| - Invalidità dal 66% al 99 %                              | <b>Punti 30</b> |

**(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.6; nel caso di più componenti con invalidità sarà attribuito il punteggio corrispondente all'invalidità più grave presente nel nucleo familiare)**

**2.1.6 Malattia:** nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio nella permanenza nell'alloggio a causa di malattia propria o di un componente del nucleo familiare allegando alla domanda certificazione medica che sarà valutata in considerazione delle caratteristiche dell'alloggio. **fino a Punti 7**

**(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.5)**

**2.1.7 Ricongiungimento con parente invalido:** nel caso in cui l'assegnatario intenda comprendere nel nucleo familiare un parente ascendente o discendente fino al primo grado con invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente compresa tra il 74% ed il 100%. In tal caso è sufficiente che la residenza sia posseduta dal richiedente o dal parente invalido. **Punti 10**

**2.1.8 Avvicinamento a parente invalido:** nel caso in cui l'assegnatario voglia avvicinarsi ad un parente con grado di invalidità superiore al 66%, anche ricoverato in casa di cura. In tal caso è sufficiente che la residenza sia posseduta dal parente invalido o che la casa di cura abbia sede nel comune di presentazione della domanda. **Punti 5**

**2.1.9 Presenza di un componente del nucleo familiare con età superiore ai 65 anni:** nel caso in cui l'assegnatario o un componente del nucleo familiare, ultrasessantacinquenne, documenti con certificazione medica il disagio nella permanenza nell'alloggio. **Punti 7**

**2.1.10 Necessità di avvicinamento al posto di lavoro:** nel caso in cui l'assegnatario o un componente del nucleo familiare, non residenti nel comune di indizione bando, voglia avvicinarsi al luogo di lavoro. In tal caso è richiesto che almeno un componente del nucleo familiare documenti lo svolgimento dell'attività lavorativa principale nel comune di presentazione della domanda e che il tempo di percorrenza con mezzi di trasporto pubblico sia pari o maggiore ad un'ora. **Punti 4**

**2.1.11 Gravi e documentate necessità dell'assegnatario:**

|  |                        |
|--|------------------------|
| - incompatibilità con i vicini documentata da denuncia presentata all'Autorità Giudiziaria, al Comune o all'Aler;          | <b>fino a Punti 10</b> |
| - invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente che non comporti grave disagio nella permanenza nell'alloggio | <b>Punti 1</b>         |
| - altri gravi motivi   | <b>fino a Punti 10</b> |

### **3. Presentazione della domanda**

Il modulo di domanda, disponibile presso l'Ufficio Bandi dell'Aler, Viale Europa 68 – Brescia, dovrà essere riconsegnato, debitamente compilato, al medesimo Ufficio **entro il termine del 30/04/2015**. Nel modulo di domanda dovrà essere indicata in elenco l'eventuale documentazione allegata.

Saranno considerate valide anche le domande spedite tramite raccomandata entro il termine sopra indicato. Farà fede il timbro dell'Ufficio Postale.



#### 4. Graduatoria

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo del Comune di Lumezzane e sarà consultabile anche presso l'Aler di Brescia - Ufficio Bandi e Ufficio Relazioni Esterne nei consueti orari di apertura al pubblico.

Entro 15 gg. dalla pubblicazione della graduatoria, i concorrenti potranno presentare opposizione avverso la stessa al fine di ammissione della domanda eventualmente esclusa o di attribuzione di maggior punteggio. Le opposizioni dovranno essere presentate presso l'Aler di Brescia - Ufficio Bandi nei consueti orari di apertura al pubblico. Decorso tale termine, esaminate le eventuali opposizioni, sarà redatta la conseguente graduatoria definitiva.

**Le posizioni a parità di punteggio, saranno definite dando precedenza al concorrente con il maggior disagio familiare; a parità di disagio familiare è data priorità al concorrente con il maggior disagio abitativo. In ultimo, a parità di disagio familiare ed abitativo, la posizione definitiva sarà determinata con sorteggio effettuato dagli Uffici dell'Aler con procedure pubblicistiche e relative verbalizzazioni.**

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo. Essa è impugnabile esclusivamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro il termine perentorio di 60 giorni dalla sua pubblicazione, ovvero mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine perentorio di 120 giorni.

Il presente bando di concorso è parimenti impugnabile con le stesse modalità indicate al precedente periodo.

La graduatoria definitiva avrà validità fino alla pubblicazione di quella successiva che ne costituirà integrazione ed aggiornamento. **La domanda avrà validità di tre anni.**

I cambi alloggio saranno effettuati nel rispetto dell'ordine di graduatoria salvo per quanto previsto dall'art. 22 comma 10 del Regolamento Regionale n°1 del 10 febbraio 2004 in merito alle possibilità di cambio diretto o forzoso. L'Amministrazione si riserva la facoltà di destinare alcuni alloggi per soddisfare esigenze straordinarie ai sensi dell'art. 22 comma 10.

L'alloggio offerto in cambio sarà comunque adeguato al nucleo familiare richiedente indipendentemente dalla motivazione di richiesta del cambio.

I cambi di alloggio saranno perfezionati solo nel caso in cui l'assegnatario, al momento dell'eventuale scelta, dimostri:

- 1°) di avere una posizione contabile regolare per i pagamenti dei canoni di locazione e delle spese accessorie; tale regolarità dovrà essere dimostrata per un periodo di almeno sei mesi immediatamente precedenti la scelta dell'alloggio in cambio salvo particolari situazioni da valutarsi dalla Direzione;
- 2°) la sussistenza dei requisiti per la permanenza in alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

#### 5. Aggiornamento della domanda

L'assegnatario, già compreso in graduatoria, può presentare nuova domanda anche prima della scadenza della validità di quella precedente nel caso in cui si siano modificate le condizioni per cui è stato riconosciuto punteggio. Nel caso in cui vengano rilevate modificazioni delle condizioni che comportino una conseguente variazione di punteggio, la domanda già presentata sarà rivalutata e riposizionata nella graduatoria in vigore aggiornando il punteggio nonché la data di presentazione. Le condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio, nonché i requisiti soggettivi, devono permanere anche al momento del cambio di alloggio.

Brescia li, 02/03/2015