BANDO DI CONCORSO PER IL CAMBIO DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2025-2026

1. FINALITA'

L'A.T.E.R. della provincia di Belluno, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 39/2017 e dell'art. 21 del Reg. Reg. 4/2018, indice concorso pubblico per raccolta e gestione di domande di cambio alloggio presentate da conduttori E.R.P., anche di alloggi di proprietà comunale, per i seguenti comuni della provincia di Belluno: Belluno, Feltre, Fonzaso, Sedico, Borgo Valbelluna, Ponte nelle Alpi, Limana, Longarone, Gosaldo, Ospitale di Cadore, Rocca Pietore.

La mobilità volontaria è consentita anche in ambito extracomunale, con riferimento ai comuni sopra indicati.

Gli interessati ad ottenere il cambio, dovranno presentare domanda all'A.T.E.R. su apposito modello fornito dalla stessa Azienda, osservando termini e modalità del presente bando.

2. REQUISITI

Possono partecipare al presente bando di concorso i conduttori di alloggi E.R.P. di proprietà Ater e di proprietà comunale in possesso dei seguenti requisiti:

- non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero;
- situazione economica del nucleo familiare rappresentata dall'Isee-erp ai sensi dell'art.25, co.2 lettera e) della LR. 39/2017 e dell'art. 25 L.R. 44/2019 (risultante da attestazione Isee 2025);
- possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della L.R. 39/2017;
- abitazione stabile nell'alloggio;
- non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- non aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- non aver adibito l'alloggio ad attività illecite;
- non aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non essere responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione;
- non aver accumulato una morosità nel pagamento dei canoni di locazione, delle spese di autogestione e oneri accessori superiore a quattro mensilità, salvo casi particolari, specificamente motivati (in presenza di situazioni di priorità gravi, altrimenti non eliminabili, nemmeno in parte, ovvero ragionevolmente comportanti, ove permanessero, l'aggravamento dell'inadempimento);
- non aver in corso procedimenti di annullamento/decadenza dall'assegnazione o non risultare decaduto dall'assegnazione;
- non aver in corso procedimenti di sfratto o non essere già intervenuta convalida di sfratto;
- non avere in corso ospitalità non autorizzata.

I requisiti dovranno essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare sia alla data della scadenza del bando, che in fase di assegnazione dell'alloggio per cambio e stipulazione del contratto di locazione. Le motivazioni per l'acquisizione di punteggi dovranno riguardare solo i componenti del nucleo familiare richiedente, non verranno considerati gli eventuali "ospiti". Pertanto, il nucleo familiare potrà concorrere per ottenere un cambio in alloggio adeguato, esclusivamente con riferimento ai propri componenti e non ad eventuali "ospiti".

In caso di "coabitazione" autorizzata ai sensi dell'art.17 co.7 del Reg. Reg. 4/2018, il nucleo familiare potrà concorrere con riferimento ai propri componenti e al "coabitante" autorizzato, il quale però non concorre all'attribuzione dei punteggi collegati alle condizioni sotto riportate.

Resta differenziata la situazione dei conduttori di alloggi riservati alle Forze dell'ordine.

Il cambio riguarderà tutti gli abitanti, che lasceranno libero e vuoto l'alloggio di provenienza, nelle condizioni previste dal Regolamento dei diritti e doveri degli assegnatari e quindi sarà condizionato dall'esito positivo di regolare ispezione dell'alloggio da parte del personale Ater (art.13 Regolamento dei diritti e doveri degli assegnatari).

3. DOMANDA

Le domande di partecipazione al bando dovranno essere compilate unicamente sui modelli predisposti e forniti dall'A.T.E.R.

Nei predetti modelli è contenuto un elenco di condizioni/motivazioni relativamente alle quali il concorrente è tenuto a dare corrette indicazioni e la cui titolarità dà diritto al cambio. Sulla base delle motivazioni vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A. Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza di componenti anziani, o portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria :

- per ciascun anziano presente nel nucleo familiare, con età superiore ai 70 anni:
 - abitante in alloggio con scale interne punti 1
 - abitante in alloggio con fermata ascensore non al piano d'interesse punti 1
 - abitante al piano rialzato o al 1° piano, senza ascensore punti 1
 - abitante al 2° piano, senza ascensore punti 2
 - abitante al 3° piano, senza ascensore punti 3
 - abitante al 4° piano, od oltre, senza ascensore punti 4
- per ciascuna persona nel nucleo familiare affetta da gravi disturbi con significativi riflessi sulla deambulazione o portatori di handicap con minorazioni fisiche che impediscano i normali movimenti, comportanti riduzione permanente della capacità lavorativa superiore ad 1/2:
 - abitante in alloggio con scale interne punti 2
 - abitante in alloggio con fermata ascensore non al piano d'interesse punti 2
 - abitante al piano rialzato o al 1° piano, senza ascensore punti 2
 - abitante al 2° piano, senza ascensore punti 4
 - abitante al 3° piano, senza ascensore punti 6
 - abitante al 4° piano, od oltre, senza ascensore punti 8

B. Situazioni di sottoutilizzazione/sovrappollamento rispetto a parametri e criteri dell'art. 10 Reg. Reg. 04/2018, secondo il livello di scostamento in eccedenza e in difetto:

- sovrappollamento:
 - se 4 (o più) persone in più punti 6
 - se 3 persone in più punti 4
 - se 1 o 2 persone in più punti 2
- sottoutilizzazione:
 - se 4 (o più) persone in meno punti 8
 - se 3 persone in meno punti 7
 - se 1 o 2 persone in meno punti 6

C. Esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro oppure esigenze di cura e assistenza qualora trattasi di anziani con almeno 70 anni e/o portatori di handicap e/o soggetti con invalidità uguale o superiore ai 2/3:

- per alloggio distante almeno 15 Km. dal luogo di lavoro punti 4
- per alloggio distante almeno 15 Km. dalle strutture socio-sanitarie o dal posto di assistenza familiare dell'anziano e/o dal portatore di handicap e/o dal soggetto con invalidità uguale o superiore ai 2/3 con comprovata necessità di assistenza punti 4

D. Motivazioni di disagio cui concorra significativamente la collocazione abitativa:

- per chi si trovi in gravi condizioni di oggettivo disagio personale / familiare, per tali documentate con relazione scritta del servizio sociale punti 2
- per chi si trovi in gravi condizioni di disagio economico dipendente da onerosità del canone di locazione ed oneri accessori in rapporto alla situazione economica patrimoniale, documentate con attestazione comunale sull'effettiva condizione di bisogno del riguardato punti 4

Detti punteggi sono attribuiti anche sulla base dei dati personali e sensibili, ai sensi del Reg. Europeo GDPR 2016/679, indispensabili per acquisire il riconoscimento delle condizioni oggettive e soggettive.

Le domande di cambio di alloggio relative al presente concorso, i cui moduli sono disponibili presso la sede dell'A.T.E.R. e scaricabili dal sito Internet www.aterbl.it, dovranno essere consegnate debitamente compilate, sottoscritte e complete della documentazione obbligatoria e necessaria ai fini del punteggio, direttamente all'Azienda negli orari di sportello (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00) o inviate a mezzo posta tramite raccomandata A/R indirizzata a: Ater Belluno, via B. Castellani n. 2, Belluno, entro il giorno di scadenza.

4. GRADUATORIA

Il concorso resterà aperto dal giorno successivo dalla data di pubblicazione del bando, ossia dal giorno 08/07/2025, fino alle ore 12.00 del giorno 08/08/2025.

L'Azienda, effettuata l'istruttoria, formerà dunque la graduatoria provvisoria dei richiedenti il cambio; la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, verrà pubblicata presso la sede dell'A.T.E.R. per 20 giorni consecutivi.

Entro 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria presso la sede dell'Azienda, gli interessati potranno presentare opposizione all'Azienda stessa; esaurito l'esame delle eventuali opposizioni e prese le determinazioni conseguenti, a parità di punteggio si terrà conto delle priorità (ponderate: v. schemi graduatorie provvisorie) previste: trattandosi di concorrenti con punteggio tutto da motivazioni della medesima categoria o derivante in egual misura dalle medesime categorie di motivazioni, si procederà a sorteggio.

Sarà così formata la graduatoria definitiva, che verrà pubblicata con le stesse formalità della provvisoria, con validità biennale.

5. DOCUMENTAZIONE

A. Documentazione obbligatoria per tutti i richiedenti indistintamente:

- fotocopia del documento d'identità in corso di validità di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
 - fotocopia di eventuali permessi di soggiorno/carta di soggiorno in corso di validità di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
 - autocertificazione della situazione di famiglia;
 - autocertificazione sul possesso dei requisiti di partecipazione al concorso.
- B. Documentazione necessaria per l'attribuzione del punteggio (salvo, naturalmente, quanto stabilito sull'autocertificazione):**
- per il punteggio di cui al punto 3.A.b.: attestazione della Commissione Medica Asl/Inps attestante la qualità di portatore di handicap e/o la percentuale di invalidità riconosciuta;
 - per il punteggio di cui al punto 3.C.a.: attestato del datore di lavoro indicante il luogo di lavoro dell'interessato;
 - per il punteggio di cui al punto 3.C.b.: documentazione medica attestante specialisticamente la necessità di assistenza e avvicinamento alle strutture socio-sanitarie o al posto di assistenza familiare;
 - per i punteggi di cui ai punti 3.D.a. e 3.D.b. documentazione specifica attestante il disagio, rilasciata da enti socio/sanitari.

6. CAMBI

I cambi saranno effettuati dall'A.T.E.R. sulla scorta della graduatoria definitiva di cui sopra, previa disponibilità di alloggi, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 25, co.3 e art. 32 della L.R.39/2017 e tenendo conto delle indicazioni degli artt. 43 LR 39/2017 e 21 del Reg. Reg. 4/2018, di esecuzione dell'indicata L.R.; l'assenza dei requisiti comporterà l'esclusione dalla graduatoria e l'assenza di condizioni/motivazioni porterà, invece, al mutamento del caso nella collocazione del/la concorrente in graduatoria.

Per il cambio d'alloggio dovranno essere, di norma, rispettati parametri e criteri dell'art. 10 dell'indicato Reg. sugli abbinamenti tra componenti del nucleo familiare e superfici/numero camere degli alloggi.

L'assegnatario, accettante per iscritto, a cui venga concesso il cambio, dovrà rilasciare nella piena disponibilità dell'A.T.E.R. l'alloggio precedentemente occupato in buono stato locativo (con esito positivo dell'ispezione effettuata dal personale Ater), libero e vuoto da persone e cose, entro 30 giorni dalla data di consegna del nuovo alloggio e occupare nel tempo indicato il nuovo alloggio, per il quale si farà luogo alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione con relative spese di registrazione e di redazione.

La rinuncia al cambio, non determinata da gravi e documentati motivi, comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

L'Ater si riserva, in ogni caso, di autorizzare cambi di alloggio in deroga alla disciplina indicata nel presente bando, così come regolamentato da art.21 co.9, Reg. Reg. 04/2018.

La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alla normativa regionale relativa, con riguardo pure alle norme specifiche che regolano l'autogestione dei servizi dell'abitazione e delle cose comuni.

Ogni domanda, del presente bando, presentata al di fuori delle date sopraindicate del concorso o con differente modalità è priva di validità.

Per ogni informazione rivolgersi all'Ater, via B. Castellani 2, Belluno.