

Società UNI.C.A.P.I. - Unitaria Cooperativa Abitazione Proprietà Indivisa

- Societa UNI.C.A.P.I. Unitaria Cooperativa Abitazione Proprieta II
   Sede amm.va: Via Emilia Ovest, 101 (5° piano) 41124 Modena
   Tel. 059/ 333330 Fax 333244 / E-mail: info@unicapi.com
   Iscriz.Tribunale Modena n. 6175 R.E.A. n.151400
   Cod. Fiscale e Partita I.V.A. N.00656430360

- Iscriz. Albo Nazionale Società Coop.ve Edilizie di Abitazione n. 08/036/023/2509
   Iscriz. Albo Soc. Coop.ve n. A104699 Sez. Mutualità prevalente

## **MODULO PER BANDO** "LISTA CAMBIO ALLOGGIO" PERIODO: GENNAIO 2024 - DICEMBRE 2025

residente nel Comune di	scala pia	
n Vio		no interno
n Via n°		110 IIILEITIO
Telefono e-mail		
chiedo di cambiare alloggio per le seguenti ragioni (indicare que	lle richieste):	
Inidoneità dell'alloggio:		
1.1 Occupato a garantire normali condizioni di vita e salu di persona con disabilità o comunque di persone affe motoria di carattere permanente	ette da disturbi prevale	ntemente di natura
1.2 Parziale, per ragioni di salute		9
2. Sovraffollamento:		
2.1 Per una persona oltre lo standard abitativo		7
2.2 Per due persone oltre lo standard abitativo		9
2.3 Per tre persone oltre lo standard abitativo		12
3. Sotto affollamento:		
3.1 Per una persona sotto lo standard abitativo		7
3.2 Per due persone sotto lo standard abitativo		9
3.3 Per tre persone sotto lo standard abitativo		12
4. Avvicinamento:		
4.1 Al luogo di lavoro		5
4.2 Al luogo di studio		5
4.3 Per cure / assistenza		7
5. Per problemi economici / finanziari		6
Ai sensi del DLgs 196/2003 il trattamento dei <b>dati particolari</b> (riguardanti lo si dalle fonti normative in materia di edilizia residenziale (Legge n. 179/92 del 17/0 e integrazioni della legislazione in materia), nel rispetto anche di quanto previsto a scrivente, in qualità di ente gestore degli alloggi, deve operare. Il conferime graduatoria.  Nel caso di mancata indicazione dei dati definiti come	2/1992, Legge n. 457 del 09 dall'art. 13 del Regolamento ento di tali dati è indispensa	5/08/1978 e successive modifiche o (U.E.) 2016/679, nel cui rispetto abile per il perfezionamento della
ounteggio. A tal fine do il co	onsenso	nego il consenso

#### DOCUMENTI DA ALLEGARE PER ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGIO:

- Per ragioni di salute allegare certificati medici del Servizio Sanitario Nazionale (USL) da cui si deduca la connessione tra la patologia e la tipologia dell'alloggio; (patologie non connesse alla tipologia dell'alloggio non danno diritto a punteggio)
- 2. Sovraffollamento e sotto affollamento (autocertificazione dello stato di famiglia);
- 3. Per avvicinamento al luogo di lavoro / studio e di cura: documentare luogo di lavoro / studio e di cura;
- 4. Per problemi economici / finanziari: allegare dichiarazione probatoria (es. stato di disoccupazione, utilizzo di ammortizzatore sociale, e comunque attestazione comprovante di riduzione del reddito familiare, ecc.)

### CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO RICHIESTO

Si richiama l'attenzione dell'assegnatario nella **selezione** delle opzioni che seguono, in quanto le eventuali preferenze sotto indicate (zona/quartiere, piano, balcone/loggia, cantina, richieste particolari dell'alloggio) sono considerate vincolanti: l'assegnatario verrà perciò interpellato per la mobilità **solo** se gli alloggi presentano le caratteristiche indicate.

**ZONA / QUARTIERE**: L'alloggio deve essere ubicato:

☐ Fabbricato
;
☐ Nella stessa zona / quartiere in cui attualmente abita;
☐ In una delle seguenti altre zone / quartieri del Comune di
In uno dei seguenti Comuni della Provincia;
PIANO
L'alloggio può essere ubicato a qualsiasi piano;
L'alloggio deve essere servito di ascensore / servo scala;
L'alloggio deve essere servito di ascensore dimensionato per consentire l'accesso a sedia a rotelle;
In caso di assenza di ascensore / servo scala:
L'alloggio deve essere ubicato al piano terra;
L'alloggio deve essere ubicato non oltre il primo piano;
L'alloggio deve essere ubicato non oltre il secondo piano;
ALLOGGIO
L'alloggio deve avere un bagno dimensionato per consentire l'uso a persona su sedia a rotelle (in relazione alle condizioni di salute che hanno dato luogo al punteggio);
BALCONE / LOGGIA - SOFFITTA - CANTINA - AREA CORTILIVA
Alloggio con presenza di balcone e/o loggia;
Alloggio con presenza di soffitta;
Alloggio con presenza di cantina;
Alloggio con presenza di area cortiliva.
Avendo preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ed essendo a conoscenza dei diritti in conformità a quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679  esprimo il consenso non conferisco il consenso al trattamento, da parte di UNI.C.A.P.I. Soc. Coop., dei dati personali conferiti, nei limiti e secondo le modalità ci cui all'informativa. Il mancato consenso renderà impossibile per UNI.C.A.P.I. procedere alla valutazione della domanda. Dichiaro inoltre sotto la mia responsabilità di essere in possesso dei requisiti previsti per la mobilità, con avere morosità per canoni e altri costi afferenti, compreso quote per costi di gestione del fabbricato e dallegare i documenti comprovanti i motivi di cambio.
Data

# REGOLAMENTO PER IL CAMBIO D'ALLOGGIO (in attuazione dell'art. 32, ultimo comma del Regolamento Sociale)

- Art. 1 Finalità e ambito della mobilità: Il presente Regolamento disciplina la mobilità degli assegnatari di alloggi tra diverse unità abitative appartenenti al patrimonio sociale, ai fini dell'eliminazione dei disagi abitativi, delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio.
- All'attuazione del processo di mobilità sono destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione (Graduatoria alloggi di risulta), con precedenza all'assegnazione dei medesimi a soci già assegnatari, fatte salve condizioni di particolare emergenza di soci non assegnatari (es: sfratto esecutivo).
- Art. 2 Requisiti per la presentazione della domanda di cambio: Possono presentare domanda di cambio gli assegnatari di alloggi che siano in possesso dei requisiti previsti dalle leggi istitutive di finanziamento e dallo Statuto e Regolamento in vigore.

Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione da meno di 5 (cinque) anni, tranne che per modifiche alla composizione del nucleo familiare e per gravi, oggettivi e documentati problemi di salute o per avvicinamento alla sede di lavoro / studio del socio o di un familiare convivente.

Non possono presentare domanda gli assegnatari non in regola con gli adempimenti previsti da Statuto e Regolamento in vigore e/o si trovino in condizione di esclusione da socio.

- Art. 3 Modalità di presentazione della domanda: Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dalla Cooperativa, devono essere presentate nel rispetto di Regolamento, criteri, modalità e termini definiti con delibera dal Consiglio di Amministrazione; i moduli dovranno contenere le ragioni della richiesta ed essere corredate, se necessario, dalla documentazione comprovante le condizioni per le quali si richiede attribuzione di punteggio. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda.
- Art. 4 Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio Formazione della Graduatoria: Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate dalla Commissione per l'assegnazione degli alloggi, nominata dal Consiglio di Amministrazione. La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base di quanto dichiarato nella domanda e dei punteggi di cui al successivo art. 5. La graduatoria verrà aggiornata ogni due anni. In caso di esaurimento delle richieste in graduatoria per un comune/località, si potrà procedere ad assegnazioni da eventuali domande pervenute dopo il 31/12/2023 ed entro il 31/12/2025 poste in coda alla graduatoria; le richieste di assegnazione extra-graduatoria devono essere presentate per iscritto.

Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto dello Statuto, del Regolamento Sociale, di quanto riportato nell'Atto di assegnazione ed il regolare pagamento del canone complessivo di godimento e degli oneri di gestione del fabbricato.

Art. 5 – Requisiti per l'attribuzione dei punteggi: La Commissione, sulla base delle condizioni risultanti da idonea documentazione allegata alle domande di cambio, attribuisce alle stesse i punteggi sulla base dei seguenti requisiti:

1.	Inidoneità:  1.1 dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità o comunque di persone affette da disturbi prevalentemente di natura motoria di carattere permanente	21 9
2.	Sovraffollamento: 2.1 per una persona oltre lo standard abitativo. 2.2 per due persone oltre lo standard abitativo. 2.3 per tre persone oltre lo standard abitativo.	7 9 12
3.	Sotto affollamento: 3.1 per una persona sotto lo standard abitativo	7 9 12
4.	Avvicinamento: 4.1 al luogo di lavoro	5 5 7
5.	Problemi economici / finanziari	6

#### NOTE:

- A parità di punteggio verrà data precedenza in graduatoria al Socio più anziano in base alla data di associazione alla Coop.va;
- Non danno diritto ad alcun punteggio le condizioni di persone non facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario, anche se regolarmente presenti nell'alloggio (es: ospitalità temporanea);
- Non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento gli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo familiare;
- Nessuna considerazione a nessun titolo può costituire la presenza nell'alloggio di persone non facenti parte del nucleo familiare, quindi preventivamente non autorizzate dalla Cooperativa.

**Art. 6 - Standard abitativo:** Ai fini del presente Regolamento, lo standard abitativo a cui fare riferimento, nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo, è quello previsto dal vigente Regolamento per le assegnazioni:

Composizione Nucleo Familiare	one Nucleo Familiare Tipologia di alloggi che verranno proposti	
- una persona	- alloggio con 1 camera matrimoniale	
- una coppia	- alloggio con 1 camera matrimoniale + 1 camera singola	
- una persona con un figlio (o altro parente)	- alloggio con 1 camera matrimoniale + 1 camera singola	
- una coppia con un figlio (o altro parente)	- alloggio con 2 camere matrimoniali	
- una persona con 2 figli	- alloggio con 2 camere matrimoniali	
- una persona con un figlio e un altro parente		
- una coppia con 2 figli e un altro parente		
- nucleo familiare composto da 5 o più persone	- alloggio con 2 camere matrimoniali + 1 camera singola	

Le stesse caratteristiche verranno applicate anche per poter garantire un alloggio idoneo ad ogni nucleo familiare (considerando anche le richieste di ospitalità temporanea per assistenza).

- **Art. 7 Condizioni per l'attuazione del cambio:** L'effettuazione del cambio alloggio verso iniziative diverse dalla 1° e 2° è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità, qualora la domanda venisse accolta:
- 1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni ovvero nel termine concordato con l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Soci della Coop.va in caso di migliorie richieste e realizzate a proprie spese dal socio assegnatario. Il socio è comunque tenuto a versare il canone di godimento e gli oneri afferenti dalla consegna delle chiavi, come risulterà dalla formale accettazione e dall'apposito verbale di consegna;
- 2) a riconsegnare contestualmente al trasferimento nel nuovo alloggio e comunque non oltre termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, quello attualmente occupato, libero da persone e cose, oltre che dover ripristinare lo stato di fatto iniziale al momento della consegna, previa sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna alloggio;
- 3) a corrispondere alla Cooperativa, in caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio di provenienza rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di godimento, ogni altra spettanza sino alla riconsegna dello stesso.
- In caso di rinuncia ad una proposta di alloggio idoneo per condizioni esclusivamente soggettive la domanda sarà posta in coda alla graduatoria vigente.
- Se il cambio riguarda uno spostamento verso la 1° e 2° iniziativa ed è necessario ristrutturare l'alloggio, le tempistiche di trasferimento nell'alloggio assegnato e del relativo rilascio di quello attualmente occupato, dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Soci della Coop.va. Il Socio è comunque tenuto a versare il canone di godimento e gli oneri afferenti dalla consegna delle chiavi del nuovo alloggio, come risulterà dalla formale accettazione e dall'apposito verbale di consegna. Il Socio inoltre è tenuto a riconsegnare, contestualmente al trasferimento nel nuovo alloggio, le chiavi dell'alloggio della prima/precedente assegnazione, libero da cose e persone oltre che ripristinare lo stato di fatto iniziale al momento della consegna, ed a corrispondere alla Cooperativa oltre al canone di godimento ogni altra spettanza sino alla sottoscrizione del verbale di riconsegna.
- Art. 8 Effetti del cambio alloggio sulla quota infruttifera (art. 31, Reg. Soc.): Alla nuova assegnazione dovrà essere rivalutato, con relativa integrazione o rimborso, il versamento della Quota infruttifera in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo alla prima/precedente assegnazione. Tale ultima Quota infruttifera viene rivalutata come sopra esposto, fatto salvo quanto disposto con la delibera del C.d.A. n° 9 del 28/08/23, che <u>non prevede</u> l'adeguamento ISTAT per tutte quelle iniziative che hanno una Quota infruttifera originaria o già rivalutata superiore a €. 10.000,00. Il socio che diviene assegnatario a seguito di cambio verso un alloggio appartenente alla 1° e 2° iniziativa, nel caso non sia già stato effettuato, si vedrà ristrutturare completamente l'alloggio (impianti, rivestimenti, porte, etc.), aggiornando però il canone di locazione al nuovo canone cooperativo.
- **Art. 9 Cambio degli alloggi concordato tra soci assegnatari:** Nell'ipotesi in cui due o più soci assegnatari concordino sul cambio reciproco dell'alloggio assegnato, presentano relativa richiesta di autorizzazione alla Cooperativa, come previsto dall'art. 32 bis del Regolamento Sociale.
- Il Consiglio di Amministrazione, su proposta della Commissione per la valutazione del cambio alloggio, valutato che nulla osti, nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla presentazione della domanda autorizza il cambio reciproco.
- **Art. 10 Entrata in vigore:** Il presente Regolamento entrerà in vigore dal 31/10/2023, per le domande presentate dal 02/11/2023 al 30/11/2023.