



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 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: A decorrere dal 01/07/2026 è aperta la nuova 'Lista cambio alloggio', con validità biennale ai sensi dell'Art. 32 del Regolamento Sociale. Le richieste di cambio alloggio dovranno essere presentate tramite e-mail all'indirizzo bando@unicapi.it, indicando dell'oggetto 'Lista cambio alloggio 2026 – Cognome e Nome del Socio'. Nella richiesta il Socio dovrà specificare le caratteristiche dell'alloggio desiderato e le eventuali esigenze particolari, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- necessità di un alloggio di dimensioni maggiori o minori;
- necessità di ascensore;
- assenza di barriere architettoniche;
- ulteriori esigenze abitative motivate.

Le condizioni che giustificano la richiesta dovranno sussistere alla data della presentazione della domanda e potranno essere verificate al momento della proposta di cambio.

Art. 4 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio - Formazione della Lista: Le richieste verranno protocollate secondo l'ordine cronologico di arrivo. Successivamente la Commissione per l'assegnazione degli alloggi procederà all'esame delle domande e alla formazione della 'Lista cambio alloggio', secondo l'ordine di priorità di cui al successivo art. 5, tenendo comunque in considerazione la tipologia di alloggio richiesto, della disponibilità degli alloggi e della corretta razionalizzazione del patrimonio.

Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella lista 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 – Motivazioni per la richiesta di cambio alloggio: le richieste verranno valutate ed ordinate all'interno della 'Lista cambio alloggio' secondo le seguenti priorità:

1. Modifica del nucleo familiare: per naturale ampliamento dello stesso e conseguente sovraffollamento ai sensi del D.M. 05/07/1975 o per naturale riduzione;
2. Motivi di salute: del Socio o di un componente del nucleo familiare (da comprovare) che rendano inutilizzabile o molto gravoso l'utilizzo dell'alloggio assegnato;
3. Altri motivi di salute: del Socio o di un componente del nucleo familiare (da comprovare) come, ad esempio, avvicinamento a luoghi di cura.
4. Solidarietà familiare: avvicinamento ai figli/ai genitori per supporto;
5. Assistenza domiciliare: necessità di assistenza da parte del Socio o di un componente del nucleo familiare;
6. Avvicinamento al luogo di lavoro o di studio;
7. Modifica del nucleo familiare: per adeguare le dimensioni dell'alloggio a quelle del nucleo familiare attuale (es. alloggio troppo grande o alloggio troppo piccolo).

Art. 6 - Standard abitativo: Ai fini dell'attuazione dei cambi alloggio, le assegnazioni saranno effettuate nel rispetto della corretta corrispondenza tra la metratura dell'alloggio e la composizione del nucleo familiare, secondo gli standard abitativi previsti dal vigente Regolamento per le assegnazioni.

In linea generale, ad un nucleo familiare composto da due persone non verrà proposto un alloggio con tre camere da letto, salvo che:

- sussistano comprovate esigenze particolari;
- non vi siano altre richieste compatibili presenti nell'elenco delle domande;
- la Cooperativa ritenga opportuno procedere diversamente per esigenze organizzative e di gestione del patrimonio.

Le stesse caratteristiche verranno applicate al fine di garantire l'assegnazione di un alloggio idoneo a ciascun nucleo familiare, tenendo conto anche delle eventuali esigenze assistenziali documentate.

Fermo restando quanto sopra, la Commissione e l'Ufficio Soci potranno valutare singole situazioni particolari al fine di garantire il miglior utilizzo del patrimonio immobiliare della Cooperativa.

Art. 7 - Condizioni per l'attuazione del cambio: i canoni di godimento relativi al nuovo alloggio, verranno calcolati secondo il seguente metodo:

- spostandosi verso la 1°/2°/3° iniziativa in alloggio che necessita di ristrutturazione verrà applicato il canone minimo; verrà inoltre richiesto al Socio di partecipare alle spese di ristrutturazione dello stesso, nella misura indicativa del 60% del costo complessivo (una quota potrà essere detratta dalla propria dichiarazione dei redditi, secondo le normative vigenti);
- spostandosi verso una iniziativa in cui attualmente viene applicato il canone minimo, ma che non necessitano di ristrutturazione, verrà applicato un riferimento al minimo di ogni fascia dei patti concordati, scontati del 15%;
- spostandosi verso una iniziativa in cui è ancora presente la parte finanziaria, verrà applicato il canone della nuova iniziativa.

Art. 8 - Effetti del cambio alloggio sulla quota infruttifera (art. 31, Reg. Soc.): Alla nuova assegnazione dovrà essere adeguata la quota infruttifera con riferimento alla prima/precedente assegnazione; qualora il cambio avvenga all'interno della medesima iniziativa, il Socio manterrà la quota infruttifera già versata.

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, come modificato, entra in vigore dal 01/07/2026.

Le domande di cambio alloggio presentate a decorrere da tale data saranno disciplinate dalle presenti disposizioni. Le richieste manterranno efficacia fino all'assegnazione di un alloggio, alla rinuncia dell'interessato o alla perdita dei requisiti previsti dal presente Regolamento. La Lista cambio alloggio è aggiornata con cadenza biennale. Le richieste non soddisfatte entro il termine di validità della Lista saranno automaticamente riportate nella Lista successiva, salvo rinuncia dell'interessato o perdita dei requisiti.

NOTE:

- Qualora siano presenti più richieste riconducibili alla medesima priorità di cui all'art. 5 e compatibili con il medesimo alloggio disponibile, sarà data precedenza al Socio con maggiore anzianità di associazione alla Cooperativa; in caso di ulteriore parità alla domanda protocollata per prima;
- Le condizioni riferite a persone non facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario, ancorché regolarmente ospitate, non sono considerate ai fini della valutazione della richiesta di cambio alloggio (es: ospitalità temporanea);
- 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.