



Circolare informativa

Cambio alloggio

Prima di inoltrare una richiesta di cambio alloggio, tenga presente che un cambio implica il pagamento di una nuova cauzione per l'alloggio nuovo, il ripristino dell'alloggio attualmente occupato, il trasloco, l'adeguamento dei mobili o l'acquisto di mobili nuovi, ecc.

Requisiti per un cambio alloggio

L'assegnatario/assegnataria può presentare domanda di cambio abitazione se l'abitazione in locazione è sovraffollata ai sensi della legge o se, per motivi di salute di un componente del nucleo familiare, non è più idoneo. I motivi di salute sono da documentare con rispettiva certificazione specialistica. Debiti pregressi devono essere saldati.

Nei primi cinque anni del rapporto di locazione non può essere concesso alcun cambio abitazione, salvo che i motivi di salute sopraggiunti impediscano l'accesso all'abitazione in locazione.

L'ente locatore entro 90 giorni comunica all'assegnatario/ assegnataria,

- a) che in base ai criteri di cui sopra viene concesso un cambio abitazione e che è a disposizione un'abitazione idonea o
- b) che in base ai criteri di cui sopra viene concesso un cambio abitazione e che non è a disposizione un'abitazione idonea e che la domanda di cambio abitazione viene tenuta in evidenza per 24 mesi o
- c) che in base ai criteri di cui sopra non può essere concesso un cambio abitazione.

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione l'assegnatario/assegnataria può presentare osservazioni. Unitamente alle osservazioni possono essere presentati ulteriori documenti che rafforzano le giustificazioni fatte valere. Le osservazioni vengono valutate dall'IPES entro 60 giorni. Un rigetto, anche parziale, avviene con decreto del/della Presidente dell'IPES.

Se l'abitazione offerta viene rifiutata senza giustificato motivo, una nuova domanda può essere presentata solo trascorsi tre anni.

La parte conduttrice che non accetta un cambio da abitazione in locazione a canone sociale o a canone sostenibile sottoutilizzata deve corrispondere per la superficie utile abitabile, che eccede la misura di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f), della legge, l'intero canone provinciale.

Istruzioni per la compilazione e la consegna della richiesta

La richiesta di cambio alloggio può essere presentata all'IPES tramite consegna all'impiegato addetto competente per territorio o mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, utilizzando il modulo predisposto dall'IPES, compilato in ogni sua parte e firmato.

Criteri per la valutazione della richiesta di cambio alloggio

Richiesta in casi di alloggio sovraffollato o sottoccupato

La valutazione del sovraffollamento o del sottoutilizzo di un alloggio avviene sulla base delle definizioni e dei principi dettati dall'articolo 3, comma 1, lettere e) ed f) della L.P. n. 5/2022, e dei suoi regolamenti di esecuzione, in particolare:

- per la definizione del concetto di nucleo familiare: articolo 6, comma 1, del Decreto del Presidente della Giunta provinciale n. 28/2023;

- per la definizione del concetto di abitazione sovraffollata: articolo 3, comma 1, lettera e) della L.P. n. 5/2022;
- per la definizione del concetto di abitazione sottooccupata: articolo 3, comma 1, lettera f) della L.P. n. 5/2022.

Quando un alloggio è considerato sovraffollato?

Un'abitazione è considerata sovraffollata se la superficie abitabile dell'abitazione è inferiore a 23 mq per una persona e 38 mq per due persone, aumentati di 10 mq per ogni ulteriore componente il nucleo familiare.

Quando un alloggio è considerato sottooccupato?

L'abitazione si considera sottoutilizzata quando il numero dei vani, esclusi i vani accessori, è superiore al numero dei componenti della famiglia, sempre che la superficie utile abitabile sia maggiore di 50 mq per una persona e di ulteriori 15 mq per ogni ulteriore persona.

Richiesta per motivi di salute

Un alloggio può essere non più adeguato a causa delle condizioni psico-fisiche di un membro del nucleo familiare. In questo caso, a pena di diniego della richiesta, deve essere allegata alla stessa almeno uno dei seguenti documenti:

- fotocopia del certificato d'invalidità
- fotocopia di un certificato medico da parte di un medico specialista
- relazione del servizio curante

Scambio reciproco di alloggio

Oltre alla richiesta motivata vi è la possibilità di uno scambio reciproco di alloggio con un altro inquilino dell'IPES. A riguardo può essere presentata richiesta scritta all'IPES, che a sua volta provvederà a pubblicare una relativa inserzione sul Bollettino IPES nella rubrica "Mercato della casa". Prima di poter procedere al cambio consensuale, gli inquilini devono comunque presentare relative domande di cambio consensuale all'IPES e richiederne il benestare.

Qualsiasi onere di manutenzione dell'abitazione e delle sue superfici di pertinenza nonché le spese contrattuali sono a carico delle parti conduttrici. Debiti pregressi devono essere saldati. Le parti conduttrici devono anche adoperarsi affinché siano disponibili tutti i documenti e le certificazioni necessarie per il cambio abitazione.