



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO
(Provincia di Reggio Emilia)

**REGOLAMENTO PER LA MOBILITÀ DEGLI
ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 20 dicembre 2018

Art. 1 - Finalità e ambito della mobilità

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente Regolamento adottato ai sensi dell'art. 28 della suddetta legge.

Il presente Regolamento disciplina la mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai fini della eliminazione dei disagi abitativi, delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi ed allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico anche in caso di assoggettamento degli immobili ad interventi di ristrutturazione o manutenzione.

Allo scopo Il Comune può predisporre programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione stabilendone altresì i relativi tempi.

All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione nonché quelli di nuova assegnazione nella misura stabilita dal Comune, anche su proposta e d'intesa con l'Ente Gestore.

Art. 2 - Requisiti per la presentazione della domanda di cambio

Possono presentare domanda di cambio gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nel Comune di San Martino in Rio che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza.

I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento di decisione ed effettuazione del cambio di alloggio.

Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.

Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei due anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa, da documentarsi a cura dell'interessato.

Non possono presentare domanda gli assegnatari non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.

Art. 3 - Modalità di presentazione della domanda

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dal Comune, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare ed essere corredate dalla documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere, nel caso in cui tale documentazione non fosse acquisibile d'ufficio secondo la vigente normativa. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre documentare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4 - Commissione Sovracomunale per la valutazione delle domande di cambio alloggio Formazione della Graduatoria

Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate dalla Commissione sovracomunale di cui all'art. 7 del regolamento comunale per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi ERP. Per il funzionamento della Commissione stessa si rimanda al regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP.

La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'articolo 5.

La graduatoria viene aggiornata di norma semestralmente.

Di regola, costituisce altresì condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto del Regolamento d'Uso degli alloggi, del Contratto di locazione ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Art. 5 - Criteri per l'attribuzione dei punteggi

La Commissione sovracomunale, sulla base delle condizioni risultanti da idonea documentazione allegata alle domande di cambio, attribuisce alle stesse i punteggi sulla base dei seguenti criteri:

1. inidoneità dell'alloggio occupato tale da non garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani (ultrasessantacinquenni), di persone con disabilità o comunque di persone affette da disturbi prevalentemente di natura motoria di carattere permanente:
 - a) qualora vi sia uno stato di invalidità certificato superiore ai 2/3 e un alloggio inadeguato in relazione alle condizioni di salute ed in base al piano in cui è collocato l'appartamento, privo di ascensore a norma, attualmente assegnato:
 - a.1 piano 1° **punti 13**
 - a.2 piano 2° **punti 14**
 - a.3 piano 3° ed oltre **punti 15**
 - b) qualora vi sia uno stato di invalidità certificato pari al 100% e un alloggio inadeguato in relazione alle condizioni di salute ed in base al piano in cui è collocato l'appartamento, privo di ascensore a norma, attualmente assegnato:
 - b.1 piano 1° **punti 15**
 - b.2 piano 2° **punti 17**
 - b.3 piani superiori al 2° **punti 20**
 2. condizioni di disagio abitativo o sociale o per l'avvicinamento a luoghi di cura e assistenza:
 - a. sottoaffollamento:
 - a.1 - n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di ERP **punti 15**
 - a.2 - n. 1 o 2 persone in meno **punti 10**
 - b. sovraffollamento:
 - b.1 - n. 4 o più persone in più rispetto allo standard abitativo **punti 15**
 - b.2 - n. 3 persone in più **punti 10**
 - b.3 - n. 1 o 2 persone in più **punti 5**
 - b.4 - se nel nucleo sono comprese una o più persone gravemente ammalate che creino problemi di carattere igienico, il nucleo familiare si considera aumentato di una unità e si aggiungono **punti 1**
 - b.5 - se nell'alloggio coabita una persona con regolare contratto di assunzione che presta assistenza ad un componente del nucleo dell'assegnatario **punti 1**
- I punteggi di cui alle lettere b.4 e b.5 non sono cumulabili**
3. In caso di presenza nel nucleo familiare di anziano ultra sessantacinquenne con alloggio distante oltre 2 Km dalle strutture socio-sanitarie o dal posto di assistenza familiare o di terzi **punti 5**
 4. Alloggio adeguato come superficie secondo gli standard ma inadeguato al nucleo familiare come numero di ambienti **punti 5**
 5. Assegnatari con domanda di cambio alloggio presentata da almeno 4 anni **punti 2**

Non consentono attribuzioni di punteggio le seguenti condizioni:

- persone non facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario ai sensi della Legge Regionale n. 24/2001, anche se regolarmente presenti nell'alloggio,

secondo le casistiche contemplate dal regolamento comunale per il subentro, ospitalità temporanea e coabitazione;

- parimenti non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento quegli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 24/01 e del regolamento comunale per il subentro, ospitalità temporanea e coabitazione.

In caso di parità di punteggio prevale il nucleo con minor superficie abitabile rispetto ai componenti del nucleo stesso.

Art. 6 - Condizioni per la attuazione del cambio

L'effettuazione del cambio, qualora la domanda venga accolta, è condizionata al rilascio da parte dell'assegnatario di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità:

- 1) a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di 20 giorni dalla consegna delle chiavi;
- 2) ad accettare, per la parte cui non provveda direttamente, l'addebito delle spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio attualmente occupato, fatto salvo l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio stesso;
- 3) a considerare il contratto di locazione stipulato per l'alloggio attualmente occupato risolto definitivamente con la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio;
- 4) a riconsegnare entro il termine di 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, l'alloggio attualmente occupato, libero da persone e cose;
- 5) a corrispondere all'Ente Gestore, in caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio di provenienza rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle spese e agli oneri accessori, a titolo di liquidazione forfetaria del danno, una somma pari al doppio di tale canone per ogni mese di ritardata consegna o ulteriore frazione di mese pari o superiore ai 15 giorni;

Il rifiuto dell'alloggio proposto per il cambio deve essere motivato per iscritto.

In caso di rifiuto immotivato, la commissione sovracomunale può escludere il richiedente dalla graduatoria per i cambi alloggi.

Art. 7 - Mobilità attivata d'ufficio

Ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera b) della legge regionale n. 24/2001, la mobilità è attivata dal Comune, per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione e/o di manutenzione, per demolizione e/o destinazione ad uso differente dall'abitazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, nonché per gravi e documentate problematiche di natura socio-abitativa..

Nell'attuazione della mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio ed anche ai fini del comma 2, dell'art. 28 della L.R. 24/2001, il Comune predispone annualmente un piano di attuazione delle mobilità che comprende l'avvio del procedimento per il cambio per almeno il 10% degli alloggi che risultano sottoutilizzati al 31/10 dell'anno precedente, con riferimento agli alloggi con più grave grado di sottoutilizzo.

In caso di sottoutilizzo il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio, o in edifici di ERP limitrofi o in un edificio situato in un quartiere da lui indicato.

Il cambio proposto deve essere accettato entro il termine di giorni 15 ed eseguito entro 90 giorni. La mancata accettazione e presa in consegna dell'alloggio entro il termine di cui sopra, comporta l'applicazione di un canone di locazione mensile d'importo tre volte superiore rispetto a quello precedentemente corrisposto, con un importo minimo di 300,00 Euro, aggiornato annualmente in base all'indice Istat.

E', comunque, fatta salva la facoltà del Comune di non dare applicazione al canone maggiorato per gli assegnatari in carico ai Servizi Sociali.

Nei casi di mobilità per esigenze di ristrutturazione, le spese di trasloco sono a carico del Comune per gli assegnatari che, al momento dell'attivazione della procedura, abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'Edilizia residenziale

pubblica. In tutti gli altri casi, il Comune compartecipa alle spese di trasloco, fino alla somma di €. 1.500,00 debitamente documentata. Tale somma è aggiornata annualmente in base all'indice Istat.

Art. 8 - Standard abitativo

Ai fini del presente Regolamento, lo standard abitativo cui fare riferimento, nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo, è quello previsto dal vigente Regolamento per le assegnazioni.

Art. 9 - Cambi tra Comuni

Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione, in base al principio di reciprocità. E' pertanto possibile a favore di una famiglia non residente nel comune di San Martino in Rio, ottenere il cambio alloggio in un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, qualora un'altra famiglia residente nel Comune di San Martino in Rio abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.