

COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena



Regolamento per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla Legge Regionale 08/08/2001, n° 24 .

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 110 del 29.11.2002

Art.1
Premessa

La mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica assoggettati alla legge regionale 8/8/2001, n. 24 avviene nel rispetto delle norme dettate dal presente Regolamento adottato ai sensi dell'art.28 della suddetta legge, unicamente a seguito dell'emanazione dei relativi formali provvedimenti.

Art. 2
Finalità e ambito della mobilità

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, l'Azienda Casa, sentite le organizzazioni sindacali, 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'Azienda Casa.

Nell'ambito degli immobili sopra individuati, il cambio può essere effettuato senza distinzione fra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica situati nel territorio comunale.

Art. 3
Standard abitativo:

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

Art. 4
Mobilità su richiesta dell'assegnatario:

Ai sensi dell'art.28 comma 1 lettera a) della legge regionale n.24/2001, la mobilità richiesta dall'assegnatario comporta l'attribuzione dei punteggi seguenti:

Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garanzia di normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani,

di persone con handicap o disabilità o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria di carattere permanente (da documentare con la presentazione di idonea certificazione medica).

Il punteggio viene attribuito:

a disabili con invalidità pari o superiore al 66%, documentata con copia del verbale dell'apposita Commissione;

ad anziani (con età pari o superiore a 65 anni) assegnatari di alloggio

Punti 5

senza ascensore e ubicato al piano secondo o superiore, tecnicamente conteggiato, (cioè escludendo il piano terra) <u>nei casi in cui le normali condizioni di vita non possono essere svolte</u> (ad esempio, alloggio con barriere architettoniche)	Punti 4
Sovraffollamento:	
n° 4 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 5
n° 3 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 3
n° 2 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 2
n° 1 persona in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 1
Sottoutilizzo:	
n° 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 5
n° 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 3
n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 1
Disagio abitativo:	
Alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il posto di assistenza familiare o di terzi, o nell'essere assistito dai familiari;	Punti 2
Situazione configurante stato, anche di salute, di particolare disagio tale comunque da rendere l'alloggio inidoneo a garantire al nucleo familiare, in carico ai Servizi Sociali, normali condizioni di vita.	
Il disagio è dimostrato da apposita relazione dei Servizi Sociali. (Il punteggio è cumulabile con i punteggi precedenti) fino a	Punti 4

Art. 5

Modalità di presentazione e criteri di valutazione delle richieste

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dall'Azienda Casa, e presentate all'Azienda stessa, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda.

Art. 6

Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio

Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate da due Commissioni comprensoriali, una per il territorio forlivese e l'altra per quello cesenate, così composte:
 un rappresentante dell'Azienda Casa, con funzioni di Presidente;
 due rappresentanti dei Comuni titolari dell'Azienda Casa, designati dalla Conferenza degli Enti;
 due rappresentanti delle Organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative a livello provinciale designati d'intesa dalle medesime.

Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo.

La Commissione può regolarmente funzionare quando siano stati nominati e siano presenti alle sedute almeno tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.

In caso di discordanza nella valutazione, a parità di voti prevale quello del Presidente.

Per le altre norme di funzionamento si richiama, in quanto compatibile, quanto previsto dal Regolamento in materia di Commissioni per la formulazione delle graduatorie per assegnazione degli alloggi.

La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'articolo 4.

La graduatoria viene aggiornata almeno 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.

La partecipazione di rappresentanti comunali e sindacali alle sedute della Commissione è remunerata con un gettone di presenza omnicomprensivo pari a 25 € a seduta a carico dell'Azienda Casa.

Art. 7

Mobilità attivata d'ufficio

Ai sensi dell'art.28 comma 1 lettera b) della legge regionale n.24/2001, la mobilità può essere attivata dall'Azienda Casa, previo parere dell'Amministrazione Comunale, per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione 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 altre problematiche di natura socio-abitativa (fra le quali, gravi e documentate situazioni di incompatibilità ambientale e conflittualità fra assegnatari) individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali.

Nell'attuazione della mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio ed anche ai fini del comma 2, dell'art. 28 in mancanza di accettazione volontaria si tiene conto dei seguenti criteri in ordine prioritario:

1. grado di sottoutilizzo (in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare);
2. anzianità di permanenza nell'alloggio;

a parità di condizioni si farà riferimento al reddito del nucleo familiare.

Il cambio proposto d'ufficio deve essere accettato entro il termine di giorni 20 (venti) ed eseguito entro 60 giorni.

La mancata accettazione e presa in consegna dell'alloggio entro il termine di cui sopra, comporta il mancato rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza utile e l'applicazione di un canone di locazione *mensile* di importo doppio rispetto a quello precedentemente corrisposto, con un importo minimo di 200 Euro.

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

La mobilità d'ufficio non è soggetta alle limitazioni previste dall'art.19 comma 2 del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 8

Condizioni per la attuazione del cambio

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

1. a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dalla consegna delle chiavi;
2. ad accettare, per la parte a cui non provveda direttamente, l'addebito delle spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio attualmente occupato, fatto salvo inoltre 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 (trenta) 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'Azienda Casa, 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 forfettaria 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.
6. ad accettare che la possibilità di cambio è sospesa per la durata di due anni, qualora rifiuti, senza giustificato motivo, il trasferimento in alloggio idoneo alle esigenze del suo nucleo familiare offertogli in cambio.
7. ad autorizzare, ai sensi dell'art. 10 della Legge n° 675/1996, il trattamento de propri dati, anche sensibili, prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti

Art. 9
Scambi consensuali:

Gli scambi consensuali di alloggi tra assegnatari possono essere autorizzati dall'Azienda Casa, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 10
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 ai principio di reciprocità*.

Art.11
Comunicazioni

L'Azienda Casa trasmette, alle Amministrazioni Comunali ed alle Organizzazioni Sindacali degli Utenti maggiormente rappresentative a livello provinciale l'elenco delle mobilità effettuate d'ufficio.

Art 12
Procedura di contestazione

L'Azienda Casa, avuto notizia, per iscritto, di un atto o comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario.

Nell'atto di contestazione l'Azienda Casa comunica all'assegnatario che:

1. ha diritto di prendere visione degli atti, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
2. ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di giorni dieci decorrenti dalla data della contestazione.

3. ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di sessanta giorni dalla data della contestazione.

Nell'atto conclusivo del procedimento l'Azienda Casa informa l'assegnatario che ha facoltà di impugnare il provvedimento, indicandogli il soggetto cui deve essere presentata l'impugnazione ed i termini entro i quali questa deve essere presentata.

Art. 13

Delega di funzioni all'Azienda Casa.

L'Azienda Casa è delegata all'applicazione del presente Regolamento ed esercita tutte le funzioni sopra menzionate.

L'autorizzazione, fino a revoca, si estende a qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria (esclusi unicamente gli atti di disposizione patrimoniale), senza limitazioni e riserve che non siano quelle sopra menzionate, con conferimento all'Azienda Casa di ogni più ampia facoltà e potere, con promessa di averne l'operato valido e ratificato fin da ora.