



COMUNE DI SINISCOLA

PROVINCIA DI NUORO

Regolamento mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi del Titolo IV - L.R. 6 aprile 1989, n. 13

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 06.12.2019



Indice

- ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 - TIPOLOGIE DI MOBILITÀ
- ART. 3 - NORME GENERALI PER LA MOBILITÀ
- ART. 4 - CAMBI CONSENSUALI
- ART. 5 - PROGRAMMA DI MOBILITÀ
- ART. 6 - BANDO DI CONCORSO
- ART. 7 - ISTRUZIONE DELLE PRATICHE
- ART. 8 - DOMANDE PER CAMBIO ALLOGGIO
- ART. 9 - PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE
- ART. 10 - PARITÀ DI PUNTEGGIO
- ART. 11 - ALLOGGI SOTTOUTILIZZATI
- ART. 12 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
- ART. 13 - GESTIONE DELLA GRADUATORIA. RINUNCIA E DECADENZA
- ART. 14 - NORMA DI RINVIO
- ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE



ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il programma e le norme per la mobilità, di cui al presente regolamento, sono applicati a tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) sia di proprietà o comunque in gestione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), di seguito anche Ente Gestore, concessi in locazione nel Comune di Siniscola, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 6.04.1989.

ART. 2 TIPOLOGIE DI MOBILITÀ

A norma del Titolo IV della Legge Regionale n. 13 del 6 Aprile 1989, la mobilità può essere autorizzata nei seguenti casi:

- mobilità programmata con alloggi di risulta o nuova costruzione (sulla base di graduatoria generale di mobilità);
- mobilità consensuale;
- mobilità per scambio consensuale relativa a più alloggi (che coinvolge più di 2 richiedenti)
- cambi intesi ad eliminarle condizioni di sotto utilizzazione o di sovraffollamento e i disagi abitativi di carattere sociale ai sensi del comma 7 dell'art. 28 della L.R. n. 13/89.

ART. 3 NORME GENERALI PER LA MOBILITÀ

Nell'accoglimento delle domande di mobilità viene data priorità alle richieste fondate su gravi motivi di salute; ovvero ai cambi di alloggio degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

Il Comune o l'Ente Gestore, nell'attuazione del programma di mobilità, debbono favorire, nei limiti della disponibilità, la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere, garantendo altresì il miglioramento o il mantenimento delle precedenti condizioni abitative.

Per il cambio di alloggio deve essere di norma rispettato lo standard abitativo previsto per l'assegnazione di cui all'art. 2 lett. d) della L.R. 13/89.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di cinque anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.

Le domande di cambio con altro alloggio di maggiori dimensioni sono ammesse decorsi almeno due anni dall'assegnazione.

Non possono accedere alla mobilità gli assegnatari che:

- abbiano perduto i requisiti previsti per la permanenza negli alloggi ERP ai sensi delle vigenti normative;
- nei confronti dei quali siano in corso azioni di annullamento, di decadenza dall'assegnazione o siano accertate violazioni delle clausole contrattuali;
- non siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio, a meno che non ricorrano le condizioni di cui al punto C) del successivo articolo 8, previa regolarizzazione, anche dilazionata, della morosità pregressa.

ART.4



CAMBI CONSENSUALI

Il Comune e l'Ente Gestore possono autorizzare il cambio consensuale di alloggi fra assegnatari su richiesta degli stessi assegnatari, sempre che le istanze siano riferite alle motivazioni di cui al successivo art. 8 e nell'osservanza delle norme generali per la mobilità previste dal presente regolamento.

Le istanze non saranno accolte nel caso in cui l'autorizzazione del cambio di alloggio possa determinare condizioni di sovraffollamento a danno anche di una sola delle famiglie richiedenti o di sottoutilizzo a favore anche di una sola delle famiglie richiedenti.

I cambi consensuali non sono soggetti a bando e le relative domande possono essere accolte in qualsiasi momento da parte degli Enti Gestori.

Al fine di favorire l'esercizio di un ruolo attivo degli assegnatari nella ricerca ed individuazione degli alloggi per i quali effettuare cambi consensuali, il Comune e l'Ente Gestore, raccolgono le richieste di cambio di alloggio dandone pubblicità nelle forme più opportune agli assegnatari, nel rispetto della normativa sulla privacy.

ART. 5

PROGRAMMA DI MOBILITÀ

Ai fini della eliminazione delle condizioni di sotto utilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale il Comune di Siniscola, d'intesa con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), promuove la predisposizione di programmi biennali di mobilità dell'utenza.

4

Il programma di mobilità viene formato sulla base dei seguenti elementi:

- a) verifica da parte degli Enti gestori dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi con conseguente individuazione delle situazioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento tenuto conto della composizione e delle caratteristiche socio - economiche dei nuclei familiari;
- b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi da emanarsi con le modalità previste dal presente regolamento.

La mobilità programmata dell'utenza potrà effettuarsi:

- attraverso il cambio degli alloggi assegnati;
- mediante l'utilizzazione di quelli di risulta;
- mediante l'utilizzo di un'aliquota del 20% di quelli di nuova assegnazione.

ART. 6

BANDO DI CONCORSO

Il Comune di Siniscola, d'intesa con l'Ente Gestore, emana il Bando di concorso per la formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

Le domande per conseguire la mobilità dell'alloggio, verranno valutate dal Responsabile del servizio competente (art. 8 comma 32 della L.R. n.3 del 05/03/2008) che formulerà la graduatoria sulla base dei criteri e con le modalità previste dal presente regolamento.



Il Comune di Siniscola e l'Ente Gestore possono sottoscrivere un protocollo d'intesa per l'emanazione del bando di concorso di cui al primo comma e per la definizione della relativa procedura concorsuale.

ART. 7

ISTRUZIONE DELLE PRATICHE

Le pratiche inerenti le domande per conseguire la mobilità dell'alloggio, verranno istruite dalla Commissione per la mobilità costituita e composta ai sensi dell'ex art. 27 L.R. n.13/1989.

ART. 8

DOMANDE PER CAMBIO ALLOGGIO

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Comune o dall'Ente Gestore e corredate dalla documentazione di cui al successivo comma 4, dovranno essere presentate secondo le modalità previste nel relativo bando di concorso.

Le domande devono contenere le motivazioni della richiesta che saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di priorità:

- A) inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza del nucleo familiare di componenti anziani, di portatori di handicap o di persone affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
- B) situazioni di sovra o sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;
- C) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o al luogo di cura ed assistenza, qualora trattasi di anziani o handicappati;
- D) eccessiva onerosità del canone di locazione e/o delle quote per servizi, in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare.

5

L'assegnatario dovrà tassativamente indicare nella domanda una o più zone nelle quali avrebbe necessità o interesse a trasferirsi.

La domanda di cambio alloggio dovrà essere corredata da tutta la documentazione necessaria a dimostrare il possesso dei titoli che determinano l'attribuzione dei punteggi, in particolare:

- Certificati relativi all'inidoneità abitativa rilasciati dalla ASL;
- Certificati medici rilasciati dalla ASL o da altro organo pubblico competente;
- Certificati dei datori di lavoro;
- Ogni altro documento che gli interessati ritengano utile ai fini della motivazione della richiesta di cambio alloggio.

Gli assegnatari inseriti in graduatoria per la mobilità di alloggi che non abbiano ottenuto il cambio sono tenuti a ripresentare domanda ad ogni rinnovo del bando.

ART. 9

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE

I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

- A) inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap o di persone affette da gravi disturbi di natura motoria o che possano impedire o gravemente limitare la mobilità delle stesse:



a1) Presenza nel nucleo familiare di persone che presentano percentuali di invalidità compresa tra il 71% e il 100%	PUNTI 7
a2) Presenza nel nucleo familiare di persone che presentano percentuali di invalidità compresa tra il 51% e il 70%	PUNTI 5
a3) Presenza nel nucleo familiare di persone che presentano percentuali di invalidità compresa tra il 33% e il 50%	PUNTI 3
a4) Presenza nel nucleo familiare di persone con età uguale o superiore ad anni 70 (settanta) in alloggio ubicato oltre il secondo piano in edificio senza ascensore	PUNTI 5

B) situazioni di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto:

b1) situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 2 lett. d della L.R. 13/1989	PUNTI 7
b.2) situazione di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 2 lett. d della L.R. 13/1989	
b.2.a) due persone per vano abitabile	PUNTI 1
b.2.b) oltre due persone per vano abitabile	PUNTI 2
b.2.c) oltre tre persone per vano abitabile	PUNTI 3
b.2.d) oltre quattro persone per vano abitabile	PUNTI 4
b.2.e) oltre cinque persone per vano abitabile	PUNTI 7
b.3) Se il nucleo familiare del richiedente, in situazione di sovraffollamento, è formato, oltre che dal coniuge (o convivente more uxorio) anche da:	
b.3.a) due o più minori di età superiore agli anni 11, di sesso diverso, e/o da una o più persone adulte legate o non da vincoli di parentela o affinità, sarà inoltre attribuito un ulteriore	PUNTI 2
b.3.b) due o più minori di età inferiore agli anni 11, di sesso diverso	PUNTI 1

6

C) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza:

c.1) avvicinamento al luogo di lavoro, se situato nello stesso Comune di residenza	PUNTI 1
c.2) avvicinamento per cura ed assistenza	PUNTI 3

*La necessità di avvicinamento al luogo di lavoro si intende riferita all'assegnatario ed al coniuge, non ad altri componenti il nucleo familiare.
Nel caso di richiesta di trasferimento riferita alla stessa zona di residenza dell'assegnatario, i punteggi di cui ai punti c1) e c2) non sono attribuiti.*

Ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto C), il territorio comunale è ripartito in n. 6 zone: 1) zona di La Caletta - Phiniscolis; 2) zona del Ponte di Ferro; 3) zona di



Siniscola Centro - Vie Vivaldi, Porrino, Conteddu, Reg. Margherita; 4) zona vie Carducci, P. Micca, Indipendenza; 5) zona di Lupareddu; 6) zona di Via Europa.

D) eccessiva onerosità del canone di locazione e/o delle quote per servizi (anche in regime di autogestione o di condominio) in relazione al reddito complessivo annuo del nucleo familiare:

d.1) alloggio il cui costo annuo del canone di locazione e/o delle quote per servizi sia superiore al 15% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario	PUNTI 4
d.2) alloggio il cui costo annuo del canone di locazione e/o delle quote per servizi sia superiore al 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario.	PUNTI 2

I punteggi dei singoli paragrafi A), B), C) e D) non sono cumulabili fra loro, ad eccezione del punteggio relativo al punto A4) che è cumulabile con gli altri punti dello stesso paragrafo A).

ART. 10

PARITÀ DI PUNTEGGIO

Nel caso di parità di punteggio verrà data priorità in base all'anzianità di assegnazione dell'alloggio, quindi in base alla data di presentazione della richiesta di mobilità e, in caso di ulteriore parità, gli uffici procederanno ad un sorteggio, svolto alla presenza degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

ART. 11

ALLOGGI SOTTOUTILIZZATI

Al fine di favorire l'offerta di alloggi sottoutilizzati il Comune e l'Ente Gestore possono proporre e/o accogliere in qualsiasi momento domande di cambio "in riduzione" che, qualora non immediatamente soddisfatte, vengono inserite nella graduatoria generale in base al punteggio spettante calcolato con i criteri stabiliti dall'articolo 9.

In tema di sotto utilizzo, sarà data priorità, nel cambio, ai nuclei che presentano un maggior indice di sottoutilizzo secondo il seguente ordine:

1. Una sola persona alloggiata in un appartamento di cinque vani;
2. Una sola persona alloggiata in un appartamento di quattro vani;
3. Una sola persona alloggiata in un appartamento di tre vani;
4. Una sola persona alloggiata in un appartamento di due vani.

A parità di condizione di sotto utilizzo, si applicheranno i criteri di cui all'art.10.

ART. 12

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande pervenute, sono preliminarmente istruite dal competente ufficio, al fine di verificarne la completezza e la regolarità, e successivamente valutate dal Responsabile del Servizio competente.

Il responsabile del Servizio competente formula la graduatoria provvisoria, sulla base dei punteggi attribuiti secondo i criteri e le modalità del presente Regolamento.



La graduatoria provvisoria è approvata con provvedimento del Responsabile del servizio e pubblicata per 30 giorni all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, nonché trasmessa ad AREA per l'affissione al pubblico. Contro la graduatoria provvisoria, gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione alla Commissione entro i 30 giorni di pubblicazione.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il Responsabile del Servizio competente formula la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è approvata con determinazione, pubblicata per 15 giorni all'Albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Siniscola nonché trasmessa ad AREA per l'affissione al pubblico e costituisce provvedimento definitivo.

I richiedenti che non abbiano ottenuto alcun punteggio sono inseriti in graduatoria ma esclusi dalla mobilità.

ART. 13

GESTIONE DELLA GRADUATORIA - RINUNCIA E DECADENZA

I cambi di alloggio verranno effettuati nei 24 mesi successivi alla data di pubblicazione della graduatoria e comunque fino ad approvazione della nuova graduatoria.

Il Comune e l'Ente Gestore analizzeranno, in prima istanza le posizioni della graduatoria al fine di appurare se, ad iniziare dalla prima, vi sia la possibilità di operare cambi con altre posizioni inserite in graduatoria.

Sarà attribuita la massima priorità nel cambio di alloggio ai nuclei familiari disposti a liberare alloggi sottoutilizzati.

Sarà, altresì, favorito il cambio dei richiedenti affetti da disturbi di natura motoria di rilevante entità con altro alloggio privo di barriere architettoniche o che comunque consenta l'accesso e l'agibilità interna all'assegnatario.

In seconda istanza saranno analizzate le posizioni della graduatoria non soddisfatte da cambi all'interno della graduatoria medesima, tramite l'offerta in cambio di alloggi di risulta e/o di nuova costruzione.

Gli alloggi che si rendono disponibili per la mobilità devono essere offerti ai richiedenti secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e tenendo conto dei numeri dei vani, della consistenza, delle condizioni del nucleo familiare e della zona prescelta.

L'assegnatario dovrà accettare la proposta di mobilità entro 2 giorni dal ricevimento della medesima.

In mancanza di accettazione scritta pervenuta entro detto termine l'alloggio offerto si intenderà rinunciato.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato solo nel caso in cui questo non sia idoneo o rispondente alle necessità espresse nella domanda, senza perdere il diritto a futuri cambi di alloggio, mantenendo la posizione in graduatoria per tutto il periodo di validità della stessa.

La rinuncia all'alloggio per motivi diversi da quelli indicati al comma precedente, o la mancata presenza per la stipula del contratto (salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'assegnatario), comportano la decadenza dell'autorizzazione al cambio e la cancellazione dalla graduatoria.



A seguito dell'accettazione formale da parte dell'assegnatario verrà autorizzata la mobilità.

I provvedimenti comunali relativi al cambio dell'alloggio sono disposti con provvedimento del Responsabile di servizio, contengono il termine per la loro esecuzione e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del destinatario.

Gli assegnatari, in favore dei quali è stato autorizzato il cambio alloggio dovranno occupare il nuovo alloggio e lasciare libero il primo entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna dei locali da parte di AREA o del Comune, pena la decadenza dalla mobilità.

L'alloggio destinato alla mobilità e non utilizzato a tal fine, verrà assegnato attraverso la graduatoria generale di cui all'art. 10 della Legge Regionale n. 13/89:

- nel caso di decadenza di cui al precedente comma (mancata occupazione entro 30 giorni);
- dopo la seconda rinuncia da parte degli assegnatari utilmente inseriti in graduatoria mobilità.

L'alloggio lasciato libero dall'assegnatario autorizzato al cambio è, altresì, assegnato attraverso la graduatoria generale di cui all'art. 10 della Legge Regionale n. 13/89.

ART. 14

NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa espresso rinvio alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 13/89.

ART. 15

ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento, dopo l'acquisita esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale che lo approva, è pubblicato per quindici giorni all'Albo pretorio ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.