



COMUNE DI SCANDIANO
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
LA MOBILITA' DEGLI
ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA**

Il presente Regolamento:

- 1) E' stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19/02/2002;
- 2) E' stato Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 02/03/2002 al 18/03/2002 Rep. n. 289 senza che siano pervenute osservazioni o richiami;
- 3) E' stato dichiarato immediatamente eseguibile
- 4) E' entrato in vigore il 13/03/2002.

Indice

- Art. 1** Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2** Individuazione degli alloggi da utilizzare per la mobilità
- Art. 3** Requisiti per la presentazione della domanda di mobilità
- Art. 4** Contenuti e presentazione delle domande
- Art. 5** Priorità e punteggi di selezione delle domande
- Art. 6** Formazione e aggiornamento della graduatoria per la mobilità
- Art. 7** Effettuazione della mobilità e scelta dell'alloggio
- Art. 8** Mobilità d'ufficio
- Art. 9** Spese relative alla mobilità
- Art. 10** Richiamo alla normativa sullo standard abitativo

Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della mobilità degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) nel territorio comunale, in conformità ai seguenti principi, definiti dall'art. 28 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24:

- a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociale o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
- b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri motivi specificamente individuati dal presente regolamento.

Art. 2 Individuazione degli alloggi da utilizzare per la mobilità

1. Per la mobilità a richiesta degli assegnatari, di cui alla lett. a) del precedente art. 1, possono essere utilizzati gli alloggi di erp, come definiti dall'art. 20 della l. r. n. 24/2001, che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli per nuova assegnazione nella misura massima del 30%.

2. Per la mobilità attivata d'ufficio, ai sensi della lett. b) del precedente art. 1, possono essere utilizzati gli alloggi di erp disponibili, senza alcun limite percentuale.

Art. 3 Requisiti per la presentazione della domanda di mobilità

1. Possono presentare, in ogni momento, domanda di mobilità gli assegnatari di alloggi di erp siti in Comune di Scandiano, che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale per la permanenza negli stessi ed il cui nucleo possieda un reddito non superiore al limite di decadenza di cui all'art. 30, 1° comma, lett. f), della l. r. n. 24/2001.

2. Gli assegnatari di alloggi di erp siti in altri Comuni della Regione Emilia-Romagna possono presentare domanda di mobilità purchè vi sia la preventiva autorizzazione del Comune di provenienza e del Comune di Scandiano.

3. I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e degli altri componenti il nucleo alla data di presentazione della domande ed al momento della decisione e dell'effettuazione della mobilità.

4. Non possono presentare domanda coloro che abbiano ottenuto una sistemazione provvisoria ai sensi dell'art. 16 del Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. 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.

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

Art. 4 Contenuti e presentazione delle domande

1. Le domande di mobilità debbono essere compilate sugli appositi moduli in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Scandiano, ovvero presso gli uffici dell'ente gestore.

2. Nella domanda l'assegnatario dovrà dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nell'erp ed indicare con la massima esattezza, nel questionario contenuto nella domanda e predisposto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, gli ulteriori dati richiesti.

3. Alla domanda dovranno essere allegati, in originale o in fotocopia, i documenti attestanti le condizioni soggettive e oggettive che danno diritto a punteggio. Nel caso di documenti in fotocopia relativi alle condizioni di salute, il Comune potrà chiedere in qualsiasi momento l'esibizione dell'originale, a pena della mancata attribuzione o decadenza dal relativo punteggio.

4. I certificati medici saranno presi in considerazione solo se rilasciati da commissioni medico-legali nominate da Enti pubblici, da singoli medici operanti in strutture pubbliche del Servizio Sanitario Nazionale, da medici militari o medici legali di Enti pubblici.

5. Le domande di mobilità, *in carta semplice* e debitamente compilate in ogni loro parte, debbono essere presentate all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Scandiano o agli uffici dell'ente gestore, ovvero inviate presso le sedi degli stessi mediante lettera raccomandata. Le domande inviate per posta si considerano presentate alla data di spedizione, quale risulta dal timbro postale.

6. La presentazione della domanda comporta l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente regolamento.

7. Il Comune di Scandiano potrà svolgere, anche tramite l'ente gestore, ogni accertamento che ritenga necessario al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e di quanto dichiarato dall'assegnatario nella domanda.

Art. 5 Priorità e punteggi di selezione delle domande

1. Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal richiedente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A) Condizioni di salute in rapporto alla condizione abitativa

A.1) alloggio inadeguato in relazione alle condizioni di salute in base al piano in cui è collocato l'alloggio attualmente assegnato:

piano 1°	punti 11
piano 2°	punti 12
piano 3°	punti 13
piano 4° o superiore	punti 14

Qualora vi sia uno stato di invalidità certificato superiore al 50% si aggiungono **punti 1**

A.2) alloggio adeguato, privo di barriere architettoniche, ma collocato lontano dalle strutture di assistenza e da parenti, per necessità dimostrata di assistenza **punti 9**

Qualora vi sia uno stato di invalidità certificato superiore al 50% **punti 10**

B) Condizione di sottoaffollamento:

- n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo come definito dall'art. 2, comma 1, lett. da C.3) a C.6) del regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Scandiano con le maggiorazioni di cui al comma 2 dell'art. 14 dello stesso regolamento **punti 6**

- n. 1 o 2 persone in meno **punti 5**

C) Condizione di sovraffollamento:

- n. 3 o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui sopra **punti 3**

- n. 1 o 2 persone in più **punti 2**

Qualora nel nucleo siano comprese una o più persone gravemente ammalate che creino problemi di carattere igienico-assistenziale, il nucleo si considera aumentato di una unità.

D) Alloggio adeguato come superficie allo standard abitativo, ma inadeguato al nucleo come numero di ambienti **punti 1**

E) Alloggio distante dal luogo di lavoro **punti 1**

Non danno luogo ad attribuzioni di punteggio, né ad alcuna particolare considerazione, le condizioni di persone non facenti parte del nucleo dell'assegnatario ai sensi della legge regionale n. 24/2001, anche se presenti regolarmente nell'alloggio.

Non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento gli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo ai sensi del 1° comma dell'art. 27 della legge regionale n. 24/2001.

Art. 6 Formazione e aggiornamento della graduatoria per la mobilità

1. Il Comune provvede alla formazione della graduatoria per la mobilità ed al suo aggiornamento con cadenza semestrale.
2. Le domande regolarmente presentate entro, rispettivamente, il 30 aprile ed il 31 ottobre di ogni anno verranno prese in considerazione al fine della formazione della graduatoria e degli aggiornamenti semestrali. In sede di prima applicazione, verranno considerate valide le domande di cambio regolarmente presentate al Comune di Scandiano o all'ente gestore in base alla disciplina vigente prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, che non abbiano dato luogo a provvedimento di mobilità dell'ente gestore. Le domande stesse potranno essere integrate o riformulate per adeguarle alle disposizioni del presente regolamento, rimanendo valida la data di originaria presentazione.
3. Gli assegnatari collocati nella graduatoria per la mobilità potranno presentare, in ogni momento, domanda integrativa al fine di far valere condizioni che diano loro diritto ad un maggior punteggio, da valutarsi in occasione del primo aggiornamento utile della graduatoria medesima.
4. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato nonché documentate o accertate d'ufficio, e alla formazione o aggiornamento della graduatoria provvisoria entro, rispettivamente, il 31 maggio e il 30 novembre di ogni anno, con riferimento alle domande regolarmente presentate entro i termini di cui al comma 2 del presente articolo.
5. Nella graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, saranno indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
6. E' facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione delle graduatorie, acquisire ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente.
7. La graduatoria provvisoria, come sopra formata o aggiornata, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Scandiano e all'Albo dell'ente gestore per 10 giorni consecutivi.
8. Entro lo stesso termine gli assegnatari interessati potranno opporre ricorso avverso la graduatoria provvisoria presentando apposita istanza al Comune di Scandiano, anche tramite l'ente gestore.
9. Entro 10 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi il Sindaco, sulla base dell'esame degli stessi e della verifica positiva degli accertamenti in corso, provvede alla formulazione della graduatoria per la mobilità o ai suoi aggiornamenti. A

tal fine si provvederà ad effettuare il sorteggio tra i candidati ai quali è stato attribuito uguale punteggio.

10. In occasione degli aggiornamenti della graduatoria i nuovi richiedenti saranno collocati dopo coloro che, con uguale punteggio, sono stati collocati già in precedenza nella graduatoria stessa. Contestualmente all'aggiornamento della graduatoria si provvederà ad apportare alla stessa le esclusioni conseguenti a cause di decadenza, morosità, ottenimento o mancata accettazione di cambio con alloggio idoneo, violazioni di obblighi di legge, di norme regolamentari e contrattuali, nonché le modificazioni in diminuzione del punteggio per variazioni delle condizioni soggettive e oggettive dei nuclei familiari degli assegnatari.

11. La graduatoria ed i suoi aggiornamenti vengono trasmessi entro 10 giorni dal provvedimento del Sindaco all'ente gestore per l'effettuazione dei cambi di alloggio.

12. La graduatoria ed i suoi aggiornamenti costituiscono provvedimento definitivo.

13. Qualora la graduatoria risulti esaurita e, alla scadenza dei termini semestrali di cui al comma 2 del presente articolo, risulti presentata una sola domanda valutata idonea e vi sia disponibile un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo dell'assegnatario richiedente, il Sindaco può autorizzare direttamente l'effettuazione della mobilità, senza procedere alla formazione o aggiornamento della graduatoria. All'effettuazione della mobilità provvede l'ente gestore con le modalità di cui al successivo articolo 7.

Art. 7 Effettuazione della mobilità e scelta dell'alloggio

1. La mobilità è effettuata dall'ente gestore, sulla base della graduatoria trasmessagli dal Comune di Scandiano, ovvero del provvedimento del Sindaco di cui al comma 13 del precedente art. 6, utilizzando gli alloggi disponibili al momento, previo accordo con il Comune medesimo. In sede di effettuazione della mobilità l'ente gestore procede alla verifica della permanenza dei requisiti previsti e delle condizioni riconosciute per la collocazione nella graduatoria.

2. L'ente gestore convoca gli assegnatari per la scelta dell'alloggio, secondo l'ordine della graduatoria e proponendo gli alloggi disponibili nel rispetto, di norma, dello standard abitativo come definito dall'art. 2, comma 1, lett. da C.3) a C.6) del regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Scandiano, con le maggiorazioni di cui al comma 2 dell'art. 14 dello stesso regolamento.

3. L'assegnatario dovrà accettare la proposta di mobilità entro 8 giorni dalla medesima. In mancanza di accettazione scritta pervenuta all'ente gestore entro detto termine l'alloggio offerto si intenderà rinunciato.

4. La rinuncia di un alloggio idoneo offerto, anche ai sensi del successivo art. 8, comporta la esclusione dalla graduatoria per la mobilità.

5. L'assegnatario che abbia ottenuto un alloggio in mobilità, ovvero che sia stato escluso ai sensi del precedente comma 4, non potrà presentare una nuova domanda prima di due anni dal momento dell'ottenimento dell'alloggio in mobilità o dell'esclusione.

6. L'assegnatario a cui venga concessa la mobilità dovrà rilasciare nella piena disponibilità dell'ente gestore l'alloggio di provenienza libero da persone e cose entro 30 giorni dalla data di consegna della disponibilità del nuovo alloggio, il quale dovrà essere occupato entro lo stesso termine. In caso di mancata liberazione dell'alloggio di provenienza e di mancata occupazione del nuovo alloggio nel termine sopra indicato, fatti salvi i casi di forza maggiore, il nuovo alloggio si intenderà rinunciato, con gli effetti di cui ai precedenti commi 4 e 5. Per tutto il periodo di disponibilità dei due alloggi, esclusi i primi 15 giorni riconosciuti necessari per il trasloco, dovrà essere corrisposto il canone di locazione per entrambi.

7. L'ente gestore comunica al Comune l'esito dell'operazione di mobilità e la disponibilità dell'alloggio di provenienza, ovvero dell'alloggio proposto per la mobilità in caso di rinuncia, mancata accettazione o verifica della non permanenza dei requisiti previsti e delle condizioni riconosciute per la collocazione nella graduatoria.

Art. 8 Mobilità d'ufficio

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge regionale n. 24/2001, la mobilità può essere attivata d'ufficio dal Sindaco, anche su proposta dell'ente gestore, per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, ovvero per altri gravi e giustificati motivi riguardanti la salute, l'incolumità personale o che siano causa di grave pericolo per l'assegnatario o per un componente del suo nucleo. Tali situazioni debbono essere accertate mediante idonea documentazione.

2. Gli alloggi proposti in mobilità per gravi e giustificati motivi di salute dell'assegnatario o di componenti del suo nucleo dovranno tassativamente possedere caratteristiche in grado di incidere favorevolmente su queste condizioni.

3. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario in alloggio situato nello stesso edificio o in edificio di erp limitrofo, ovvero situato in un quartiere da lui indicato, tra quelli disponibili.

4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il Comune assicura il trasferimento in altro alloggio adeguato e presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di rientro in quello originario sono a carico del Comune.

5. Il rifiuto opposto dall'assegnatario alla mobilità d'ufficio comporta l'immediata risoluzione del contratto di locazione per inadempimento ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 24/2001, fatti salvi i casi previsti dalla legge per l'emissione di ordinanza indifferibile ed urgente del Sindaco.

6. Nei casi di mobilità d'ufficio disciplinati dal presente articolo, il rifiuto opposto dall'assegnatario comporta comunque l'applicazione del canone pari al doppio di quello già corrisposto, fatta eccezione per gli assegnatari percettori di soli redditi derivanti da pensioni minime o sociali.

Art. 9 Spese relative alla mobilità

Le spese di trasloco, ad eccezione di quelle di cui al comma 4 del precedente art. 8, nonché tutte le altre spese relative alla mobilità sono a carico degli assegnatari, ivi comprese quelle per la sistemazione dell'appartamento, che dovranno essere effettuate a cura degli stessi, con la sola esclusione dei lavori strettamente necessari per la messa a norma degli impianti tecnologici esistenti di cui alla legge n. 46/1990.

Qualora i lavori di competenza dell'assegnatario siano effettuati dal Comune o dall'ente gestore, l'assegnatario dovrà rimborsare la spesa entro trenta giorni dalla richiesta.

Art. 10 Richiamo alla normativa sullo standard abitativo

La superficie corrispondente allo standard abitativo regionale maggiorato ai sensi del comma 2 dell'art. 14 del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è la seguente:

Sup. da mq.	0	a mq.	58,5	adeguata a nucleo di	1-2	persone
Sup. da mq.	58,5	a mq.	78	adeguata a nucleo di	3-4	persone
Sup. da mq.	78	a mq.	90	adeguata a nucleo di	5	persone
Sup. da mq.	90	e oltre		adeguata a nucleo di	6	persone e oltre.