

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI ERP.

(Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 e ss.mm.ii – art. 28)

Art.1 Ambito di applicazione.

Le norme contenute nel presente regolamento si applicano agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in tutti i casi in cui si verifichi la necessità di procedere su richiesta o d'ufficio al cambio di un alloggio nel rispetto di un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e delle migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute.

Art.2 Mobilità su richiesta dell'utente tramite graduatoria.

2.1 Criteri di priorità per la mobilità negli alloggi di ERP.

La mobilità su richiesta dell'assegnatario viene effettuata con le seguenti priorità:

1. per richiedenti che, a causa dell'aggravarsi della situazione sanitaria di uno o più componenti lo stesso nucleo familiare, necessitino di alloggi compatibili con lo stato di malattia dei congiunti;
2. per richiedenti che intendono trasferirsi in alloggi adeguati al numero dei componenti il proprio nucleo familiare;
3. per richiedenti che hanno ottenuto al momento della prima assegnazione alloggi con caratteristiche tipologiche non del tutto compatibili con le esigenze specifiche del nucleo familiare, quali:
 - livello del piano o mancanza dell'ascensore in rapporto alle difficoltà motorie di un componente il nucleo assegnatario;
 - numero di camere da letto non adeguato al rapporto di parentela del nucleo assegnatario;
4. situazioni di grave sovraffollamento;
5. per richiedenti che necessitano di avvicinamento al luogo di lavoro ovvero di cura e assistenza qualora trattasi di persone anziane o disabili o di persone affette da patologie che richiedano terapie a lungo termine.

2.2 Requisiti.

Possono richiedere la mobilità tutti gli utenti ERP definitivi, residenti nel Comune che:

- siano in regola con il pagamento dei canoni locativi e altre spese accessorie e/o condominiali,
- non siano in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
- abbiano sottoscritto il contratto locativo dell'alloggio per nuova assegnazione o cambio da almeno 24 mesi;
- non abbiano violato le norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi di ERP per le quali sono state già applicate le relative sanzioni.

2.3 Modalità di presentazione della Domanda e Formazione della Graduatoria

Gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. possono presentare domande di cambio alloggio trascorsi **due anni** dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizzava la mobilità.

La mobilità su richiesta dell'assegnatario è gestita mediante la formazione di una graduatoria, formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni dichiarate e documentate indicate nell'allegata tabella che forma parte integrante del presente regolamento.

La graduatoria viene aggiornata annualmente sulla base delle domande presentate entro il 31.12 di ogni anno ed approvata, entro il mese di febbraio dell'anno successivo all'anno di raccolta delle domande, dalla competente Commissione Tecnica Sovracomunale di cui all'art 2.4.

La graduatoria viene pubblicata all' Albo dell'Ente gestore e del Comune/unione contemporaneamente ne è data informazione ai sindacati inquilini.

La pubblicazione vale quale comunicazione agli interessati.

Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande (31 dicembre di ogni anno).

Per ogni graduatoria successiva occorre ripresentare la domanda

2.4 Commissione Tecnica Comunale/ Sovracomunale per la Gestione Mobilità

E'istituita presso ACER Modena una Commissione tecnica sovra comunale composta dai rappresentanti dell'Unione, dell'Ente Gestore e delle organizzazioni sindacali degli inquilini, che si riunisce con il compito di accertare l'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal richiedente, di attribuire i relativi punteggi approvando la graduatoria, respingendo o accogliendo quindi le richieste nelle domande di mobilità.

La segreteria operativa della suddetta Commissione è formata dagli operatori dell'Ente Gestore.

Art.3 Mobilità d'ufficio.

La mobilità d'ufficio può essere attivata ai sensi dell' articolo 28 "Mobilità", comma 1 lettera b) della Legge Regionale n° 24/2001 e ss.mm.ii. nei seguenti casi:

- a. per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte;
- b. per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi per le quali l'Unione decide la mobilità per esigenze di razionalizzazione dell'uso del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c. per risolvere gravi e documentate situazioni socio sanitarie segnalate dai servizi sociali e socio sanitari territoriali e per risolvere situazioni con elevato livello di conflittualità con altri inquilini in presenza di motivata relazione del servizio sociale territoriale.

La mobilità d'ufficio viene attivata dall'Ente Gestore sulla base delle richieste presentate dall'Unione a conclusione dell'istruttoria svolta dopo aver individuato gli alloggi idonei per il cambio.

In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi la mobilità deve essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dal comma 4, dell'art. Art. 28 legge regionale 8 agosto 2001 n.24 e ss.mm.ii. ovvero: l'Unione deve assicurare il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di erp più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.

In caso di mobilità per ristrutturazione o altri urgenti lavori di manutenzione che richiedano lo spostamento degli inquilini, l'Unione autorizzerà l'Ente Gestore ad attivare piani di mobilità nel rispetto di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. Art. 28 legge regionale 8 agosto 2001 n.24 e ss.mm.ii. ovvero: l'Unione deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve

prestare 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 sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all' edilizia residenziale pubblica se l'assegnatario intende usufruire del servizio fornito dall'Ente Gestore.

L'Unione, anche tramite l'Ente Gestore, attua piani periodici di razionalizzazione dell'uso del patrimonio ERP disponendo mobilità d'ufficio per gli assegnatari che occupino alloggi sotto utilizzati o sovraffollati.

Art. 4 - Procedura di Mobilità (sia a domanda sia d'ufficio)

Gli alloggi da destinare alla mobilità sono individuati tenendo conto sia delle necessità connesse alle nuove assegnazioni sia delle esigenze espresse dalla graduatoria della Mobilità e dalla mobilità d'ufficio.

Nell'ambito della programmazione annuale della destinazione degli alloggi sarà definito il numero degli alloggi da riservare alla mobilità.

Per il cambio alloggio si dovranno proporre soluzioni abitative adeguate alla composizione del nucleo familiare.

La mobilità su richiesta degli assegnatari è attivata seguendo l'ordine della graduatoria.

L'avvio del procedimento è comunicato agli interessati ai sensi della L.241/1990 e successive modifiche mediante la proposta di cambio alloggio

Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.

La mobilità è disposta, a seguito dell'accettazione formale da parte dell'assegnatario, nei confronti dell'intero nucleo familiare assegnatario ed è autorizzata con provvedimento dirigenziale/ del responsabile del Servizio competente. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro e non oltre 30gg dalla consegna delle chiavi del nuovo alloggio. In caso di mancata occupazione dell'alloggio entro il suddetto termine, si provvede alla revoca del cambio alloggio entro i successivi 30 gg.

Il nucleo familiare dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza, entro il suddetto termine: qualora ciò non avvenisse si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. n. 24 e ss.mm. ii per il rilascio forzoso.

Art. 5 Mobilità Intercomunale.

Premessa la finalità istituzionale di soddisfare prioritariamente le richieste dei residenti nei Comuni, l'Amministrazione Comunale in accordo con le amministrazioni comunali di provenienza può attuare mobilità d'ufficio solo per compensazione degli alloggi destinati al cambio o di interscambio tra utenti residenti nei comuni interessati.

Per particolari situazioni la mobilità può essere effettuata per compensazione anche non immediata previo accordo tra i Comuni.

Art. 6 Mobilità all'interno dello stesso Comune.

E'consentito lo scambio consensuale di alloggio fra due assegnatari che siano in possesso dei requisiti previsti per la mobilità e previa verifica da parte dell'ente gestore del rispetto degli standard abitativi e dell'autorizzazione dell'ente proprietario.

Art. 7 Mancata accettazione del cambio di alloggio.

Nell'ambito della mobilità su richiesta dell'utente tramite graduatoria di cui all'art. 2, in caso di rinuncia ad alloggio proposto adeguato al nucleo familiare e/o con caratteristiche conformi a quelle richieste comporta l'esclusione dalla graduatoria e l'assegnatario non potrà presentare nuova domanda per due anni dalla domanda.

In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, della mobilità d'ufficio di cui all' articolo 3 del presente regolamento, ai sensi dell'art.28, co.3 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il raddoppio del canone di locazione determinato ai sensi del Regolamento canoni, al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto e nel periodo intercorrente fra la dichiarazione di decadenza ed il rilascio dell'alloggio si applica il raddoppio del canone determinato ai sensi del Regolamento canoni.

Il canone risultante dopo l'applicazione del raddoppio non può comunque essere inferiore a €. 200,00 per i nuclei in fascia di Protezione e ad €. 350,00 per le altre Fasce.

Per **gravi motivi** si intendono la presenza nel nucleo familiare di condizioni di grave fragilità riconosciuta ed attestata dal servizio sociale territoriale.

Art. 8 - Disposizioni finali

Il presente regolamento abroga ogni altra disposizione dell'Unione o dei Comuni aderenti all'Unione nella materia oggetto del presente atto. Per quanto non contemplato nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed i principi generali dell'ordinamento giuridico.

TABELLA DEI PUNTEGGI
(valida per la formazione della graduatoria Mobilità su richiesta dell'assegnatario)

1. Inidoneità dell'alloggio	
TOTALE	
a) per persone invalide con impossibilità a deambulare senza l'aiuto permanente di un accompagnatore (collegata al certificato di invalidità)	punti 10
b) per persone anziane ultra settantacinquenni che occupano un alloggio a piani alti senza ascensore	punti 10
PARZIALE	
c) per persone che presentano malattie croniche e invalidanti che condizionano l'utilizzo dell'alloggio	punti 8
2. Ridimensionamento	
d) da alloggio grande ad alloggio mini per n.f. composti da 1 o 2 componenti	punti 10
e) da alloggio grande ad alloggio medio per n.f. così composti: 1 + 1 componenti 2 + 1 componenti 1 + 2 componenti	punti 8
f) da alloggio medio ad alloggio mini per n.f. composti da 1 o 2 componenti	punti 6
3. Sovraffollamento	
ALLOGGI MINI (ai sensi del regolamento comunale sulle assegnazioni):	
a. oltre al/i genitore/i presenza di minore/i con più di 12 anni	punti 10
b. oltre al/i assegnatario/i presenza di adulto/i	punti 10
ALLOGGI MEDI (ai sensi del regolamento comunale sulle assegnazioni):	
c. oltre al/i genitore/i presenza di almeno tre minori con più di 12 anni	punti 8
d. oltre agli assegnatari presenza di uno o più adulti	punti 8
4. Necessità di avvicinamento	
a. per assistenza a persone anziane o invalide	punti 8
b. per cure che necessitano di terapie a lungo termine	punti 8
c. al luogo di lavoro	punti 8

Tabelle di riferimento

Tabelle di riferimento Tab. 1 GRAVE SOTTOUTILIZZO parametri			
Composizione nucleo	Posti letto	Superficie netta interna max. ammessa in mq.	Canone minimo (in caso di rifiuto cambio) euro/mese
1	2+1	55	Fascia. Protetta euro 200 Altre .Fasce euro 350
2	2+2	59	F.P. 200 A.F. 350
1+1 o 2+1	2+2+1	79	F.P. 200 A.F. 350
2+2 o 1+1+1	2+2+2 e +	89	F.P. 200 A.F. 350

Tab. 2 GRAVE SOVRAFFOLLAMENTO parametri

Composizione nucleo	Posti letto	Superficie netta interna massima dell'alloggio in mq.
1+1 o 3 persone	1	35
4 persone	2	49
5	2+1	60
6 e oltre	2+2	75

Tab. 3 Calcolo punteggi per Sottoutilizzo

		superficie netta alloggio in mq.						
		Superf. Int.mq e/o posti letto	Fino a 29 1	da 30 a 45. 2	da 46 a 65 2+1	da 66 a 80 2+2	da 80 a 95 2+2+1	oltre 95 oltre 5 p. l.
Numero Persone abitanti nell' alloggio	1 persona	0	0	6	10	10	10	
	2 persone	0	0	0	6	10	10	
	3 persone	0	0	0	0	8	10	
	4 persone	0	0	0	0	8	10	
	5 persone	0	0	0	0	0	8	
	6 persone e oltre	0	0	0	0	0	0	

Tab 4 Calcolo Punteggi per Sovraffollamento

		Superf. mq e/o posti letto	Fino a 29 1	da 30 a 45. 2	da 46 a 65 2+1	da 66 a 80 2+2
NUMERO ABITANTI NELL' ALLOGGIO	1 persona	0	0	0	0	
	2 persone	0 PUNTI	0	0	0	
	3 persone	10 PUNTI	10 PUNTI	0	0	
	4 persone	10 PUNTI	10 PUNTI	0	0	
	5 persone	10 PUNTI	10 PUNTI	8 PUNTI	8 punti	
	6 persone	10 PUNTI	10 PUNTI	8PUNTI	8 PUNTI	
	7 persone	10 PUNTI	10 PUNTI	8 PUNTI	8 PUNTI	
	8 persone e oltre	10 PUNTI	10 PUNTI	8 PUNTI	8 PUNTI	