

**REGOLAMENTO PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE 08/08/2001. N. 24.**

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
(Delega di funzioni all'Azienda Casa)

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

Art 3
(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.

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 ri-assegnazione nonché quelli di nuova assegnazione nella misura stabilita dal Comune, anche su proposta e d'intesa con l'Azienda Casa.

Art. 4
(Standard abitativo)

Ai fini del presente Regolamento si definisce il sottoindicato standard abitativo:

- a) ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 58,50 mq.;
- b) ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 78 mq.
- c) ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 90 mq.;
- d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.

Per superficie si intende quella relativa all'alloggio (escluse, pertanto, le pertinenze e le parti comuni) calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Art. 5
(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 seguenti punteggi:

Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria (da documentare con la presentazione di idonea certificazione medica). Di norma il punteggio viene attribuito:	
a disabili con invalidità pari o superiore a 2/3 documentata con copia del verbale dell'apposita Commissione:	Punti 5
ad anziani (con età superiore ad anni 70) con alloggio senza ascensore e ubicato a partire dal terzo piano (escludendo il piano terra) nei casi in cui le normali condizioni di vita non possono essere svolte (ad esempio, alloggio con barriere architettoniche)	Punti 4
Sovraffollamento:	
a) n. 4 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 5
b) n. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 3
c) n. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 2
d) n. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo;	Punti 1
Sottoaffollamento:	
a) n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 6
b) n. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 4
c) n. 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo;	Punti 2
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 (da documentarsi debitamente);	Punti 2
Situazione configurante stato, anche di salute, di particolare disagio tale comunque da rendere l'alloggio inidoneo a garantire al nucleo familiare normali condizioni di vita. Il disagio deve essere dimostrato da apposita relazione dei Servizi Sociali. (Il punteggio è frazionabile a discrezione della Commissione ed è cumulabile con i punteggi precedenti)	Punti 4

Art. 6

(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.

Art. 7

(Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio)

Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate da una apposita Commissione, operante presso l'Azienda Casa, così composta:

- un rappresentante dell'Azienda Casa, con funzioni di Presidente;
- tre rappresentanti dei Comuni titolari dell'Azienda Casa nominati dalla conferenza degli Enti;

- tre rappresentanti delle Organizzazioni sindacali degli assegnatari tra quelle maggiormente rappresentative del territorio provinciale.

Funge da Segretario della Commissione un funzionario dell'Azienda Casa.

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 quattro 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, dell'importo stabilito dall'Azienda Casa.

La Commissione dura in carica quattro anni.

Art. 8

(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, per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, nonché per altre problematiche di natura socio-abitativa individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali.

La mancata accettazione del cambio proposto d'ufficio entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) comporta l'applicazione di un canone di locazione di importo doppio rispetto a quello precedentemente corrisposto, con un importo minimo di 200 Euro.

Art. 9

(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 30 (trenta) 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, per l'alloggio precedentemente occupato, in caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle

spese e agli oneri accessori, a titolo di liquidazione forfettaria del danno, la somma di € 300,00# per ogni mese o ulteriore frazione di mese di ritardata consegna.

6. a riconoscere ed accettare che la domanda di cambio è decaduta per 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 dei propri dati, anche sensibili, prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti

Art. 10

(Cambi consensuali)

I cambi 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. 9 previa valutazione da parte della Commissione di cui all'art.7 .

Art. 11

(Cambi tra Comuni)

Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.