

REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELLA MOBILITA'
DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 12/04/2010)

ART. 1

Le domande di mobilità possono essere presentate solamente dall'inquilino che risulti aver stipulato il contratto di locazione da almeno due anni.

ART. 2

Le domande di mobilità possono essere presentate per le seguenti motivazioni:

- a) variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare;
- b) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro;
- c) gravi e comprovate esigenze familiari, di salute o personali, ivi compreso l'avvicinamento per attivare meccanismi di aiuto parentale o di altro genere.

Nelle gravi e comprovate esigenze familiari e/o personali, rientrano, a titolo meramente esemplificativo:

- 1) rapporti conflittuali con altri inquilini dello stabile, debitamente documentati (esposti, querele, etc.);
- 2) carente suddivisione degli spazi dell'alloggio, anche senza dar luogo ad inadeguatezza, in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare e al loro sesso (promiscuità);
- 3) necessità di avvicinamento per motivi di studio dei componenti il nucleo familiare;
- 4) necessità di avvicinamento a strutture ospedaliere o a congiunti per motivi di cure;
- 5) presenza di umidità permanente nell'alloggio, non eliminabile con ordinari interventi di manutenzione, **qualora incompatibile con le condizioni di salute di alcuno dei componenti il nucleo familiare;**
- 6) ubicazione dell'alloggio incompatibile con la condizione personale di componenti del nucleo familiare;
- 7) gravi e comprovate difficoltà ad effettuare il pagamento del canone di locazione e/o delle quote condominiali dell'alloggio assegnato, in relazione al reddito familiare.

ART. 3

Fra un cambio ed un eventuale successivo cambio debbono decorrere almeno due anni dalla stipula del precedente contratto di locazione.

ART. 4

Non è ammessa la mobilità in caso di inquilini morosi nel pagamento del canone o delle quote dell'autogestione o del condominio, salvo il caso in cui il trasferimento sia preordinato ad una

riduzione delle spese, sotto il profilo del canone di locazione o delle spese dell'autogestione e/o condominiali.

ART. 5

Per le mobilità debbono essere utilizzati, in linea di massima, alloggi di risulta. Il trasferimento su alloggi di nuova costruzione potrà avvenire di concerto con il Comune territorialmente competente, nell'ambito di una percentuale prefissata, che non potrà comunque essere superiore al 10% degli alloggi realizzati.

ART. 6

L'ampliamento stabile del nucleo familiare **diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more-uxorio, cause naturali, adozioni, tutela o affidamento**, non può essere preordinato alla presentazione di richieste di mobilità; tra l'autorizzazione all'ampliamento stabile del nucleo familiare e l'eventuale richiesta di mobilità debbono intercorrere almeno due anni dall'autorizzazione dell'Ente.

ART. 7

Le domande di mobilità vanno confermate, sotto pena di archiviazione, ogni due anni. **L'Ente informerà gli interessati con congruo preavviso della scadenza del termine.**

ART. 8

In caso di rinuncia ingiustificata al cambio, l'inquilino non può presentare una nuova richiesta di mobilità per i successivi due anni.

ART. 9

In caso di cambio gli inquilini assumono gli appartamenti nelle condizioni nelle quali essi si trovano; gli oneri e le spese di riattamento e riparazione nonché quelle di trasloco e trasferimento sono a carico esclusivo degli assegnatari interessati alla mobilità.

ART. 10

In caso di più domande di mobilità per uno stesso alloggio, verranno osservate le seguenti priorità:

- a) inidoneità 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 comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria, debitamente documentati;
- b) situazione di sovraffollamento in relazione ai parametri indicati all'art. **2, comma 2, della L.R. n. 36/2005 e succ. mod. e integr.** (a seconda del grado di sovraffollamento); per indice di sovraffollamento si intende il rapporto tra il numero dei componenti del nucleo familiare e la superficie utile dell'alloggio.

- c) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o portatori di handicap;
- d) necessità accertata dall'Ente in relazione alle condizioni dell'assegnatario e della propria famiglia in relazione ai rapporti con altri assegnatari del fabbricato o di quelli vicini;
- e) situazione di promiscuità tra componenti dello stesso nucleo familiare in relazione alla consistenza dell'alloggio;
- f) gravi e comprovate difficoltà ad effettuare il regolare pagamento del canone di locazione e/o delle quote condominiali dell'alloggio assegnato, in relazione al reddito del nucleo familiare;
- g) situazione di sottoutilizzazione in relazione ai parametri indicati all'art. **16 del presente Regolamento** (a seconda del grado di sottoutilizzazione); per indice di sottoutilizzazione si intende il rapporto tra la superficie utile dell'alloggio e il numero dei componenti il nucleo familiare.

ART. 11

In caso di analoghe motivazioni, le domande sono dapprima classificate in base al minor reddito convenzionale del nucleo familiare e, in subordine all'anzianità nell'alloggio occupato al momento della richiesta di cambio. In caso di ulteriore parità, si procede al sorteggio.

ART. 12

La mobilità volontaria può essere autorizzata con riferimento all'intero territorio regionale, sia in entrata che in uscita.

Può essere altresì autorizzata con riferimento all'intero territorio nazionale, semprechè la domanda provenga da inquilino di altro IACP/Comune avente comunque natura di Ente Pubblico, previo nulla osta dell'Ente proprietario dell'alloggio.

ART. 13

E' consentita la mobilità consensuale tra due inquilini di alloggi ERP, previa presentazione di domanda sottoscritta da ambedue gli interessati, in presenza delle motivazioni di cui all'art. 2 **del presente Regolamento.**

ART. 14

La mobilità può essere disposta d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio, per vendita a terzi dell'alloggio ovvero per altri gravi motivi (es. turbative della pacifica convivenza nel fabbricato, presenza di umidità nell'alloggio, non eliminabile con gli ordinari interventi di manutenzione, etc).

Qualora la mobilità d'ufficio riguardi più assegnatari, si procederà, in primis tenendo

conto del rispetto del rapporto nucleo-vani, ed in via subordinata, in base a sorteggio.

In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione l'Ente Gestore deve indicare i tempi di ultimazione dei lavori e garantire all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio precedentemente abitato. Le spese di trasloco e di allaccio alle pubbliche forniture sono a carico dell'Ente Gestore dell'immobile in tutte le ipotesi di mobilità disposta d'ufficio.

Al fine di cui al comma 2, l'Ente gestore dispone il trasferimento degli assegnatari in altri alloggi disponibili, anche in deroga ai limiti di cui all'art. 2, **comma 2, della L.R. n. 36/2005.**

Il mancato trasferimento nel termine assegnato dall'Ente Gestore comporta la risoluzione del contratto.

ART. 15

La mobilità è disposta con provvedimento del Segretario Comunale, previa verifica dei requisiti per la permanenza dell'assegnazione, **sentito il parere non vincolante del Comune territorialmente competente.**

ART. 16

In sede di mobilità volontaria sia unilaterale che consensuale, deve essere rispettato, di norma, il seguente rapporto nucleo – superficie alloggio, **con una tolleranza del 5%**, al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione:

nucleo familiare di n. 1 persona:	mq. 45
nucleo familiare di n. 2 persone:	mq. 60
nucleo familiare di n. 3 persone:	mq. 70
nucleo familiare di n. 4 persone:	mq. 80
nucleo familiare di n. 5 persone:	mq. 96
nucleo familiare di n. 6 o più persone:	mq. 110

Tale rapporto potrà essere derogato, con provvedimento motivato, solamente in presenza di eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati, adeguatamente documentate.

ART. 17

Il presente Regolamento entra in vigore **dal giorno successivo alla sua approvazione.**

Sono fatti salvi i procedimenti di mobilità ancorchè non conclusi avviati ai sensi della previgente normativa.