



Unione Tresinaro Secchia

Provincia di Reggio Emilia

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

(CAMBIO ALLOGGIO)

Il presente Regolamento è stato:

- Approvato con deliberazione di Consiglio Unione n. 43 del 23/12/2020

Art. 1 - Finalità e ambito della mobilità

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:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per 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 specificatamente individuati nel presente Regolamento;

Art. 2 Individuazione degli alloggi da utilizzare in mobilità

Per la mobilità, sia a richiesta degli assegnatari che attivata d'ufficio, possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione nella misura stabilita da ogni singolo Comune proprietario, anche su proposta e d'intesa con l'Ente Gestore.

Art. 3 - Requisiti per la presentazione della domanda di cambio

Possono presentare domanda di cambio gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nei Comuni di Baiso, Casalgrande Castellarano Rubiera e Scandiano che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza.

I prescritti requisiti debbono essere posseduti dall'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento dell'effettuazione del cambio di alloggio.

Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.

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

Art. 4 - Modalità di presentazione della domanda

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dall'Ente Gestore, 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. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 5 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio - Formazione della Graduatoria

Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate da una Commissione nominata dal Presidente dell'Unione Tresinaro Secchia; essa è costituita da 2 rappresentanti dell'Ente Gestore (Acer), 2 rappresentanti dell'Unione Tresinaro Secchia, 3 rappresentanti sindacali dell'inquilinato. Le funzioni di Presidente sono in capo all'Ente Gestore. 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 3 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 compatibili, quanto previsto dal Regolamento in materia di Commissioni per la formazione delle graduatorie per l'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 6. La graduatoria viene aggiornata di norma annualmente.

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.

Art. 6 - Criteri per l'attribuzione dei punteggi

La Commissione cambi alloggio, sulla base delle condizioni risultanti da idonea documentazione allegata alle domande di cambio, attribuisce alle stesse i punteggi sulla base dei seguenti criteri:

1. inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani (ultra sessantacinquenni), di persone con disabilità o comunque di persone affette da disturbi prevalentemente di natura motoria di carattere permanente:

a) qualora vi sia all'interno del nucleo familiare un componente con stato di invalidità certificato superiore ai 2/3, all'interno di un alloggio inadeguato in relazione alle condizioni di salute del componente, in base al piano in cui è collocato l'appartamento attualmente assegnato:

piano 1° punti 13;

piano 2° punti 14;

piano 3° ed oltre punti 15.

b) nei casi di cui al punto a) vi sia uno stato di invalidità certificato pari al 100% e l'appartamento attualmente assegnato sia collocato a piano superiore al 2° punti 20

2. condizioni di disagio abitativo o sociale o per l'avvicinamento a luoghi di cura e assistenza:

a. sotto affollamento:

a.1 - n. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al Regolamento dell'Unione per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. - punti 15;

a.2 - n. 1 o 2 persone in meno - punti 10;

b. sovraffollamento:

b.1 - n. 4 o più persone in più rispetto allo standard abitativo - punti 15;

b.2 - n. 3 persone in più - punti 10;

b.3 - n. 1 o 2 persone in più punti 5;

b.4 - se nel nucleo sono comprese una o più persone gravemente ammalate che creino problemi di carattere igienico, il nucleo familiare si considera aumentato di una unità e si aggiungono punti 1;

b.5 - se nell'alloggio coabita una persona con regolare contratto di assunzione che presta assistenza ad un componente del nucleo dell'assegnatario punti 1. I punteggi di cui alle lettere b.4 e b.5 non sono cumulabili;

3. alloggio distante dalle strutture socio-sanitarie o dal posto di assistenza familiare o di terzi - punti 5;

4. alloggio adeguato come superficie secondo gli standard ma inadeguato al nucleo familiare come numero di ambienti - punti 5.

Non consentono attribuzioni di punteggio le condizioni di persone non facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario ai sensi della Legge Regionale, anche se regolarmente presenti nell'alloggio. Non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento quegli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 24/01 e successive modificazioni. Nessuna considerazione a nessun titolo può avere la presenza nell'alloggio di persone non facenti parte del nucleo familiare.

Art. 7 - 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 20 giorni dalla consegna delle chiavi;
- 2)** ad accettare, per la parte 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 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'Ente Gestore, in caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio di provenienza rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle spese e agli oneri accessori, a titolo di liquidazione forfetaria del danno, una somma pari al doppio di tale canone per ogni mese di ritardata consegna o ulteriore frazione di mese pari o superiore ai 15 giorni.

Il rifiuto dell'alloggio proposto per il cambio deve essere motivato.

La rinuncia di un alloggio idoneo offerto, comporta la esclusione della graduatoria per la mobilità.

Art. 8 - Mobilità attivata d'ufficio

Ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera b) della legge regionale n. 24/2001, la mobilità è attivata dall'Ente Gestore, anche su proposta dell'Unione Tresinaro Secchia, per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione e/o di manutenzione, per demolizione e/o destinazione ad uso differente dall'abitazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, nonché per altre problematiche di natura socio-abitativa (fra le quali, gravi e documentate situazioni di incompatibilità ambientale e conflittualità fra assegnatari) individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali. Nell'attuazione della mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio ed anche ai fini del comma 2, dell'art. 28 della L.R. 24/2001, l'Ente Gestore, in accordo con l'Unione Tresinaro Secchia, predispone annualmente un piano di attuazione delle mobilità che comprende l'avvio del procedimento per il cambio relativo agli alloggi che risultano sottoutilizzati al 31/10 dell'anno precedente, con riferimento agli alloggi con più grave grado di sottoutilizzo.

In caso di sottoutilizzo l'Ente Gestore assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio Erp nell'ambito del medesimo territorio comunale.

Il cambio proposto deve essere accettato entro il termine di giorni 30 ed eseguito entro 90 giorni. La mancata accettazione e presa in consegna dell'alloggio entro il termine di cui sopra, comporta l'applicazione di un canone di locazione mensile d'importo tre volte superiore rispetto a quello precedentemente corrisposto, con un importo minimo di 300,00

Euro. E' fatta salva la facoltà dell'Unione di non dare applicazione al canone maggiorato per gli assegnatari, su proposta dei Servizi Sociali.

Per l'individuazione del soggetto che si deve fare carico delle spese di trasloco si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 28, ultimo comma della L.R. 24/01, fatta salva la possibilità di un diverso accordo dell'Ente Gestore con l'assegnatario. Le spese di trasloco derivanti dal trasferimento avviato d'ufficio per sottoutilizzo dell'alloggio sono a carico dell'Ente Gestore.

Art. 9 - Standard abitativo

Ai fini del presente Regolamento, lo standard abitativo cui fare riferimento, nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo, è quello previsto dal vigente Regolamento per le assegnazioni.

Art. 10 - Cambi tra Comuni

Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione, in base al principio di reciprocità ed è pertanto possibile a favore di una famiglia non residente nei Comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera e Scandiano, ottenere il cambio alloggio in un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, qualora un'altra famiglia residente nei comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera e Scandiano abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.

Art. 11 - Procedura di contestazione

L'Ente Gestore, avuto notizia, per iscritto, di un atto o comportamento che possa violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario.

Nell'atto di contestazione l'Ente Gestore comunica all'assegnatario che:

- 1.** ha diritto di prendere visione degli atti, ferma restando la tutela del diritto alla riservatezza di altri soggetti;
- 2.** ha facoltà di presentare controdeduzioni scritte, entro il termine di giorni 30 decorrenti dalla data di ricevimento della contestazione;
- 3.** ha facoltà di chiedere per iscritto, entro il termine di giorni 15 decorrenti dalla data di ricevimento della contestazione, di discutere la contestazione stessa, anche facendosi assistere o rappresentare da una organizzazione sindacale degli assegnatari o da persona di sua fiducia. In questo caso l'Ente Gestore provvederà a fissare l'incontro per la discussione, che dovrà avere luogo entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta. Dell'incontro viene redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti.
- 4.** ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

Nell'atto conclusivo del procedimento l'Ente Gestore informa l'assegnatario che ha facoltà di impugnare il provvedimento, indicandogli il soggetto cui deve essere presentata l'impugnazione ed i termini entro i quali questa deve essere presentata.