

# COMUNE DI THIESI

*Provincia di Sassari*

Piazza Caduti in Guerra n° 1 - 07047 THIESI (SS) - tel. 079886012 -- C.F./P.IVA: 00075850909 -  
[www.comune.thiesi.ss.it](http://www.comune.thiesi.ss.it) - Pec: protocollo@pec.comune.thiesi.ss.it



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

*(AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 13/1989 E SS.MM.II.)*



**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del 28.09.2022**

## **Articolo 1 - Finalità del regolamento**

Come sancito dall'art.25 della L.R. n.13 del 06 aprile 1989, ai fini della eliminazione delle condizioni di sotto utilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, i Comuni nei quali sono localizzati gli alloggi promuovono la predisposizione - d'intesa con i competenti enti gestori - di programmi biennali di mobilità dell'utenza, da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli di risulta e di un'aliquota definitiva del Comune non superiore al 30 per cento di quelli di nuova assegnazione.

Per mobilità si intende la possibilità per gli inquilini già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cambiare l'alloggio assegnato, con altro diverso per caratteristiche ed ubicazione, attraverso le modalità indicate di seguito. Il presente regolamento è stato redatto d'intesa con AREA (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa).

## **Articolo 2 - Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare al bando di mobilità esclusivamente gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica in concessione residenti nel Comune di Thiesi. Sono esclusi dal beneficio di cui sopra gli assegnatari che hanno perduto i requisiti previsti per la conservazione dell'assegnazione e coloro che hanno violato le norme contrattuali per qualunque causa e nei confronti dei quali sia stata avviata un'azione legale.

Il cambio di alloggio deve essere in ogni caso autorizzato dall'Ente Gestore, previa verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.

La richiesta di cambio di alloggio deve comunque essere motivata come segue:

- a) variazione in aumento o in diminuzione del nucleo familiare rispetto al rapporto di cui all'art.28;
- b) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro o luogo di cura;
- c) gravi e comprovanti esigenze familiari, di salute o personali (anziani, portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria);
- d) situazione di grave disagio sociale (ad esempio eccessiva onerosità del canone di locazione e delle quote per servizi in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare).

## **Articolo 3 - Norme generali**

I cambi di alloggio verranno effettuati nel periodo intercorrente fra la data di pubblicazione delle graduatorie e i 24 mesi successivi, anche promuovendo la consensualità tra gli assegnatari nonché

utilizzando gli alloggi che si renderanno disponibili per la riassegnazione e quelli di nuova costruzione, nella misura fissata dai singoli Comuni su proposta di una aliquota massima del 30%. Gli alloggi che si rendono liberi a seguito dei cambi verranno messi a disposizione del Comune per l'assegnazione.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.

Le domande di cambio con altro alloggio di maggiori dimensioni sono ammesse decorsi due anni dall'assegnazione.

Non possono essere autorizzati in nessun caso cambi di alloggio in locazione a favore degli assegnatari che abbiano perduto i requisiti per la permanenza o nei confronti dei quali siano in corso azioni per la violazione delle clausole contrattuali o che non siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione.

Gli Enti gestori favoriranno il cambio di alloggio dei richiedenti affetti da disturbi di natura motoria di rilevante entità con altro alloggio appositamente predisposto e privo di barriere architettoniche o che comunque consenta l'accesso e l'agibilità interna all'assegnatario.

Nel caso di sottoutilizzazione dell'alloggio o per altro motivo di rilevanza gestionale o sociale il cambio di alloggio può essere proposto agli uffici istruttori (dal Comune o dall'Ente Gestore) e l'assegnatario, per i tempi di ritardo ad esso imputabili nel rilascio dell'alloggio, è tenuto a corrispondere il canone determinato ai sensi della legge 392/78 (equo canone) e successive modificazioni.

#### **Articolo 4 - Cambi consensuali di alloggio**

Gli Enti gestori possono autorizzare il cambio consensuale di alloggi fra assegnatari su richiesta degli interessati e sempre che le istanze siano riferite alle motivazioni di cui al precedente art.2.

Le istanze non saranno accolte nel caso in cui l'autorizzazione del cambio di alloggio possa determinare condizioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo a danno anche di una sola famiglia richiedente.

I cambi consensuali non sono soggetti a bando e le relative domande possono essere accolte in qualsiasi momento.

Per i cambi di alloggi anche consensuali deve essere rispettato lo standard previsto per l'assegnazione ai sensi dell'art. 28 punto 5 della già citata legge 13/89.

#### **Articolo 5 - Punteggi preferenziali**

Gli Uffici Comunali istruttori, provvederanno a formare la graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio, sulla base dei punteggi e criteri di priorità, come appresso indicati:

**1) Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato che non consente normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap di rilevante entità o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria (debitamente documentate) o che possono impedire o limitare la mobilità delle stesse:**

a) *persona anziana presente nel nucleo familiare del richiedente con età superiore ai 65 anni:*

- *abitante al 2° piano senza ascensore* *punti 1*
- *abitante al 3° piano senza ascensore* *punti 2*
- *abitante al 4° piano e oltre senza ascensore* *punti 3*

b) *persona anziana (età superiore ai 65 anni) presente nel nucleo familiare del richiedente, affetta da gravi disturbi di natura motoria che comportino una invalidità permanente superiore ai 2/3:*

- *abitante al 1° piano senza ascensore* *punti 1*
- *abitante al 2° piano senza ascensore* *punti 2*
- *abitante al 3° piano senza ascensore* *punti 3*
- *abitante al 4° piano e oltre senza ascensore* *punti 4*

c) *persona affetta da handicap (a prescindere dall'età) che comporti una invalidità permanente superiore ai 2/3, anche senza disturbi di natura motoria, presente nel nucleo familiare del richiedente:*

*punti 1*

**2) Situazione di sovra/sottoaffollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza ed in difetto:**

a) *situazione di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo di cui al precedente articolo:*

- *oltre 2 persone a vano utile* *punti 1*
- *oltre 3 persone a vano utile* *punti 2*
- *oltre 4 persone a vano utile* *punti 3*
- *oltre 5 persone a vano utile* *punti 4*

b) *se il nucleo familiare del richiedente, in situazione di sovraffollamento, è formato oltre che dall'assegnatario e dal coniuge ( o convivente more uxorio ), anche da due o più minori di età superiore agli 11 anni, di sesso diverso, e/o da una o più persone adulte legate o non da vincoli di parentela o affinità, sarà attribuito un ulteriore* *punti 1*

c) *situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo di cui al precedente articolo:*

- *inferiore ad una persona a vano utile* *punti 5*

- inferiore a 0.5 persona a vano utile

punti 6

**3) Necessità di avvicinamento alla sede di lavoro o al luogo di cura e di assistenza (riferita esclusivamente all'assegnatario ed al coniuge e non ad altri componenti il nucleo familiare):**

- avvicinamento sede di lavoro o luogo di cura

punti 0.5

- avvicinamento scopo assistenziale

punti 1

**4) Situazione di grave disagio sociale debitamente documentato:** punti 3

A parità di condizioni verrà data la precedenza ai casi di maggior affollamento, tenendo conto del numero dei familiari, della loro età e del sesso.

**Articolo 6 - Documentazione richiesta**

a) Documentazione obbligatoria:

- autocertificazione relativa alla composizione del nucleo familiare (secondo quanto risultante dallo stato di famiglia)

b) Documentazione necessaria per l'attribuzione del punteggio:

- per il punteggio di cui all'art. 5 punto 1 lettere a) e b): documentazione sanitaria rilasciata da medico di struttura pubblica o convenzionata (MMG e/o specialista<sup>9</sup> attestante la difficoltà motoria);

- per il punteggio di cui all'art. 5 punto 1 lettera c): certificato attestante l'invalidità rilasciato dalla competente Autorità;

- per il punteggio di cui all'art.5 punto 2 lettere a) e c): autocertificazione relativa ai vani disponibili (esclusi servizi igienici, cucine non abitabili e ripostigli);

- per il punteggio di cui all'art. 5 punto 3: attestato del datore di lavoro indicante il luogo di lavoro del richiedente o certificazione del MMG che attesti la necessità di cure.

**Articolo 7 - Formazione e pubblicazione della graduatoria**

Le domande di cambio dovranno pervenire al Comune entro e non oltre il termine indicato nel bando.

Effettuata l'istruttoria, entro 30 gg, gli uffici Comunali competenti provvederanno alla formulazione della graduatoria provvisoria degli aspiranti al cambio, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti. A parità di punteggio prevale l'anzianità di occupazione dell'alloggio.

La graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per le opposizioni, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e presso la sede dell'AREA.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare opposizione al Comune, che decide sulla base dei documenti già acquisiti o integrativi di quelli allegati alla domanda, entro 10 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Esaurito l'esame delle opposizioni, sarà formulata la graduatoria definitiva che sarà pubblicata con le stesse modalità stabilite per quella provvisoria.

#### **Articolo 8 - Gestione della graduatoria**

I cambi sono effettuati con provvedimento dell'Amministrazione Comunale secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, previo accertamento da parte dell'Ente gestore della sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda.

L'assegnatario a cui venga concesso il cambio dovrà rilasciare nella piena disponibilità dell'AREA l'alloggio attualmente occupato, libero e vuoto da persone e cose anche interposte, entro 30 giorni dalla data di consegna del nuovo alloggio ed occupare nello stesso termine il nuovo alloggio per il quale si darà luogo alla stipulazione del nuovo contratto di locazione.

Ogni domanda di cambio presentata precedentemente al di fuori del presente bando, o successivamente è priva di ogni validità.

#### **Articolo 9 - Annullamento dell'autorizzazione e rinuncia**

Gli utenti, in favore dei quali è stato autorizzato il cambio alloggio a norma del presente regolamento, dovranno occupare il nuovo alloggio e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'AREA o del Comune, pena l'annullamento dell'autorizzazione.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato solo nel caso in cui questo non sia idoneo o rispondente alle necessità espresse in domanda.

In tal caso, essi non perdono il diritto a futuri cambi di alloggio e mantengono la loro posizione in graduatoria per tutto il periodo della validità della stessa.

La rinuncia all'alloggio per motivi diversi da quelli indicati al comma precedente o la mancata presenza per la stipula del contratto salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'assegnatario), comportano l'annullamento della autorizzazione al cambio e la cancellazione dalla graduatoria.

#### **Articolo 10 - Esecutività dei provvedimenti di mobilità**

I provvedimenti di mobilità relativi a quanto disposto dall'art.27 comma 3 della L.R. 13/1989 n.13 sono emessi dall'Amministrazione Comunale e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del destinatario.

#### **Articolo 11 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa rinvio alla normativa di riferimento.