

COMUNE DI CAGLIARI

REGOLAMENTO DELLA MOBILITA AI SENSI DEL TITOLO IV
DELLA L.R. 13/89.

Redatto dalla Commissione Mobilita' del Comune
di Cagliari .

Approvato dalla Commissione Mobilita' nella riunio
ne del 07.04.1995

E' costituita nel Comune di Cagliari, con Deliberazione
del Consiglio Comunale n. 38 del 19.10.1994 la Commissione per
la mobilita' negli alloggi di E.R.P. prevista dall'art. 27 della
L.R. del 06.04.1989 n. 13, ai fini della formazione della gradu-
atoria degli aspiranti al cambio di alloggio e per l'eliminazione
delle condizioni di sottoutilizzo e sovrappopolamento degli allog-
gi, nonche' dei disagi abitativi di carattere sociale.

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente
con un preavviso di 5 giorni e delibera a maggioranza con al-
meno 4 componenti presenti; in caso di parita' di voti prevale
quello del Presidente.

In caso di assenza del Presidente la Commissione elegge,
all'inizio della riunione, un proprio componente che assume le
funzioni di Presidente.

Per riunioni urgenti la convocazione avviene con tele-
gramma inviato almeno 24 ore prima della riunione.

La Commissione esamina l'ordine del giorno in un unica
seduta che puo' essere aggiornata quante volte si voglia.

Si ha la convocazione obbligatoria se richiesta da 4
componenti della Commissione; la stessa si riunisce almeno 4 vol-
te al mese presso l'Assessorato al Patrimonio.

I lavori di segreteria della Commissione saranno garan-
titi dal personale dell'ufficio stesso, comprese le funzioni di
segretario.

La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al
cambio. secondo il presente regolamento, e tenendo conto in par-
ticolare:

1) della idoneita' dell'alloggio occupato a garantire normali
condizioni di vita e di salute, per la presenza nel nucleo fami-
liare di componenti anziani, di portatori di handicap o di per-
sonne comunque affette da gravi disturbi di natura motoria

2) della situazione di sovr/sotto affollamento rispetto allo
standard abitativo regionale al fine di recuperare alloggi di di-
mensioni superiori;

3) della necessita' di avvicinamento al luogo di cura ed assi-
stenza;

4) condizioni permanenti di salute comunque incidenti nella possibilita' di fruizione degli alloggi in riferimento al livello di piano.

La Commissione esprime il proprio parere sugli indirizzi per la gestione del programma della mobilita'.

Fino all'approvazione della prima graduatoria definitiva, in sede di prima applicazione della normativa sulla mobilita', sara' data priorita' alle domande di cambio di soggetti disposti a liberare alloggi grandi per stabilirsi in quelli piu' piccoli.

ART. 1

(Ambito di applicazione del Regolamento)

Il programma e le norme per la mobilita' di cui al presente Regolamento sono applicati a tutti gli alloggi in locazione siti nel Comune di Cagliari, di proprieza od in gestione allo I.A.C.P. della Provincia di Cagliari e al Comune di Cagliari, con esclusione degli alloggi:

- di servizio;
- di proprieza' degli Enti Pubblici Previdenziali, purche non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e della Regione, fatte salve le riserve di legge;

Art. 2

(Bando di concorso)

Il Comune di Cagliari, d'intesa con gli Enti gestori, emanava il Bando di concorso per la formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilita'.

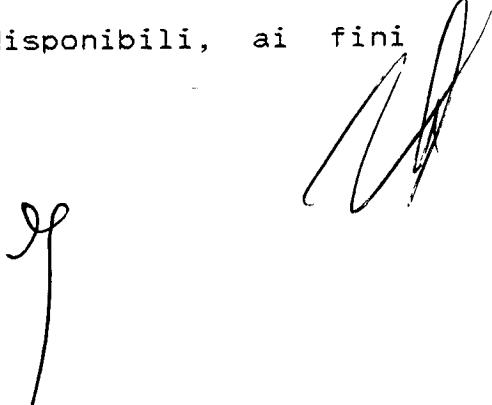
Le domande presentate ai competenti Enti Gestori per conseguire il cambio dell'alloggio verranno valutate dalla Commissione di cui all'art.27 della Legge Regionale n.13/89 la quale, indipendentemente dalla gestione di appartenenza dell'alloggio stesso, formulera' la graduatoria sulla base dei criteri e con le modalita' appresso indicate. Gli Enti gestori cureranno l'istruttoria preliminare delle domande presentate relativamente al proprio patrimonio.

Art. 3

(Norme generali per la mobilita')

I cambi di alloggi verranno effettuati nel periodo intercorrente fra la data di pubblicazione delle graduatorie ed i 24 mesi successivi, promuovendo, da parte degli Enti Gestori, la consensualita' tra gli assegnatari nonche' utilizzando gli alloggi che si renderanno disponibili per la riassegnazione, oltre a quelli di nuova costruzione, nella misura fissata dal Comune anche su proposta dell'Ente Gestore, nell'ambito di una aliquota del 10%.

All'utilizzo degli alloggi resisi disponibili, ai fini



dei cambi di cui sopra, si dovrà procedere esclusivamente entro 15 giorni dalla data della reale disponibilità'.

Gli alloggi che si rendono liberi a seguito dei cambi verranno messi a disposizione del Comune per l'assegnazione secondo la graduatoria generale di mobilità'.

Nell'attuazione del programma di mobilità l'Ente Gestore tiene conto, nei limiti delle disponibilità', delle scelte espresse dall'assegnatario.

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

Le domande di cambio con altro alloggio adeguato sono ammesse decorso almeno un anno dall'assegnazione.

Non possono essere autorizzati in nessun caso cambi di alloggio in locazione a favore degli assegnatari che abbiano perduto i requisiti previsti per la permanenza o nei confronti dei quali siano in corso azioni di annullamento o di decadenza dell'assegnazione o siano accertate violazioni delle clausole contrattuali.

Pur in presenza di tutte le altre condizioni e requisiti previsti nel presente regolamento, gli interessati non potranno ottenere il cambio se non in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio, sia nei confronti degli Enti Gestori che degli Organi dell'Autogestione o del Condominio a meno che il cambio non sia motivato dalle condizioni di cui ai punti d1) e d2) del successivo art.7 previa regolarizzazione della morosità pregressa.

Per i cambi di alloggio deve essere di norma rispettato lo standard abitativo di cui all'art.2 lett. d) della L.R. n.13/89.

Art. 4

(Tipi di cambio di alloggio previsti)

A norma del titolo IV della L.R. 13/1989 possono essere autorizzati i seguenti cambi di alloggio:

- a) cambi consensuali;
- b) cambi a rotazione (cioè consensuali a più alloggi);
- c) cambi con alloggi di risulta o nuova costruzione;
- d) cambi intesi ad eliminare le condizioni di sottoutilizzazione o di sovraffollamento ed i disagi abitativi di carattere sociale ai sensi del 7 comma dell'art.28 della L.R. n.13/89).

Art. 5

(Cambi consensuali)

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 successivo art. 6.

Le domande dovranno essere presentate su apposito modulo e corredate dalla documentazione di cui al successivo art.10.

Le istanze non saranno accolte nel caso in cui l'autorizzazione del cambio di alloggio possa determinare condizioni di sovraffollamento a danno anche di una sola delle famiglie richie-



denti o di sottoutilizzo a favore anche di una sola delle famiglie richiedenti, salvo deroghe motivate da comprovate necessita' socio sanitarie che saranno valutate dalla Commissione Mobilita'.

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

I cambi consensuali non sono ammessi qualora uno dei due alloggi sia compreso nei piani di cessione a riscatto del patrimonio degli Enti gestori, salvo che manifesti la volonta' di acquistare.

E' consentito il cambio consensuale qualora entrambi gli alloggi siano compresi nei predetti piani di cessione.

Ai fini della verifica di idoneita' si fa riferimento a quanto previsto dagli art. 6 e 10.

Al fine di favorire l'esercizio di un ruolo attivo degli assegnatari nella ricerca ed individuazione degli alloggi per i quali effettuare cambi consensuali, l'Ente Gestore raccoglie le richieste di cambio di alloggio dandone pubblicita' nelle forme piu' opportune agli assegnatari.

Art. 6

(Domande per cambio di alloggio)

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggio, redatte su apposito modulo fornito dall'Ente Gestore, indirizzate all'Ente Gestore medesimo, devono contenere le motivazioni della richiesta che saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- a) inidoneita' oggettiva 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 handicaps o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
- b) situazioni di sovra/sottoaffollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza ed in difetto;
- c) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza;
- d) eccessiva onerosit del canone di locazione e/o delle quote per servizi in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare;
- e) disponibilita' a cambiare il proprio alloggio posto in vendita con altro in locazione.
- f) stato igienico sanitario e strutturale dell'alloggio da cui si chiede la mobilita', da desumersi rispettivamente da certificazioni della USL competente e degli Uffici Tecnici Comunali.

L'assegnatario dovrà indicare nella domanda una o piu' zone nelle quali avrebbe necessita' o interesse a trasferirsi.

Art. 7

(Punteggi da attribuire alle domande)

I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:



A) inidoneita' oggettiva 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 di rilevante entita' o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria o che possono impedire o gravemente limitare la mobilita' delle stesse:

A1) presenza nel nucleo di persone che presentano percentuali di invalidita' compresa fra il 75% ed il 100% punti 4
(elevabili a 5 nel caso ci sia l'obbligo dell'accompagnamento)

A2) invalidita' compresa fra il 51% ed il 74% punti 2

A3) invalidita' compresa fra il 33% ed il 50% punti 1

A4) presenza nel nucleo di persone con eta' uguale o superiore ad anni 70, in alloggio ubicato oltre il secondo piano in edificio senza ascensore punti 2

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

B1) situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo di cui al precedente art.3 punti 7

B2) situazione di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo di cui al precedente art.3:

B2a) due persone per vano abitabile punti 1

B2b) oltre due persone per vano abitabile punti 2

B2c) oltre tre persone per vano abitabile punti 3

B2d) oltre quattro persone per vano abitabile punti 5

B3) Se il nucleo familiare del richiedente, in situazione di sovraffollamento, e' formato, oltre che dall'assegnatario e dal coniuge (o convivente more uxorio), anche da dueo piu' minori di eta' superiore agli 11 anni, di sesso diverso, e/o da una o piu' persone adulte legate o non da vincoli di parentela o affinita', sara' attribuito un ulteriore punti 1

C) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza:

C1) avvicinamento per cura od assistenza per gravi patologie punti 2

Il punteggio di cui al punto C) non e' attribuito, nel caso di richiesta di trasferimento riferita alla stessa zona di residenza dell'assegnatario (per le zone vedasi l'allegato B).

D) eccessiva onerosita' del canone di locazione e/o delle quote per servizi (anche in regime di autogestione o di condominio) in relazione all'ammontare complessivo del reddito effettivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 05.08.78, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni:

MF

MM

D1) alloggio il cui costo dei servizi annuo sia superiore al 15% del reddito complessivo annuo del nucleo assegnatario:punti 1

D2) alloggio il cui canone di locazione annuo sia superiore al 15% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare:
punti 2

E) disponibilita' a cambiare il proprio alloggio posto in vendita con altro in locazione:

E1) se l'assegnatario non e' interessato all'acquisto ma solo a cambiare il proprio alloggio per una o piu' motivazioni di cui ai punti a), b), c), d) con altro alloggio in locazione gli vengono attribuiti punti 1, per ogni anno di anzianita' di assegnazione per un massimo di punti 10;

E2) se l'assegnatario interessato a cambiare il proprio alloggio unicamente con altro in vendita senza nessuna altra motivazione sara' inserito in apposita graduatoria speciale con il seguente punteggio:

E2a) per ogni anno di anzianita' di assegnazione oltre il minimo previsto dalle norme di legge per esercitare il diritto di riscatto, fino al massimo di punti 5;

E2b) se inserito nella fascia di canone di cui al n.5 del 1^o comma dell'art.35 L.R. 13/89 e si trovi nelle condizioni di cui all'art.23 comma 2^o della medesima legge e successive modificazioni punti 10

F1) alloggi di condizione < mediocre > stabilito come dall'art. 6 lett. f)
punti 1

F2) alloggio di condizione < scadente > stabilito come dall'art. 6 lett. f)
punti 2

Per quanto concerne l'offerta in cambio di alloggi resisi disponibili ed inseriti in programmi di vendita la priorita' di scelta sara' riservata agli assegnatari inseriti nella graduatoria generale con l'apposito segnale indicante la disponibilita' anche all'acquisto; successivamente l'alloggio in vendita sara' offerto in cambio agli assegnatari inseriti nella graduatoria speciale.

Per gli alloggi in locazione sara' comunque attribuita la massima priorita' nel cambio di alloggio ai nuclei familiari disposti a liberare alloggi sottoutilizzati.

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

Non sono cumulabili i punteggi dei paragrafi A) B) D) E) eccezione fatta per i punti A1) e A4) che sono quindi cumulabili con gli altri punti dello stesso paragrafo.

Gli alloggi che si rendono disponibili devono essere offerti ai richiedenti secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e tenendo conto del numero di vani, della con-

sistenza e condizione del nucleo familiare e della zona prescelta.

I richiedenti collocati in graduatoria qualora non abbiano ottenuto il cambio sono tenuti a ripresentare la domanda, ad ogni rinnovo del bando.

I richiedenti che non abbiano ottenuto alcun punteggio sono inseriti in graduatoria ma esclusi dai cambi.

Art. 8

(Alloggi sottoutilizzati)

In deroga a quanto previsto dal precedente articolo, onde favorire l'offerta di alloggi sottoutilizzati, gli Enti Gestori potranno proporre e/o accogliere in qualsiasi momento domanda di cambio "in riduzione" che saranno inserite nella graduatoria generale.

Per grave sottoutilizzazione dell'alloggio o per altro motivo di comprovata rilevanza gestionale e sociale il cambio di alloggio puo' essere proposto alla Commissione (dal Comune o dall'Ente gestore) e l'assegnatario, per i tempi di ritardo ad esso imputabili nel rilascio dell'alloggio, e' tenuto a corrispondere il canone determinato ai sensi della Legge 27.07.78 n. 382.

In tema di sottoutilizzo, sara' data priorita' nel cambio ai nuclei che presentano un maggior indice di sottoutilizzo nel seguente ordine:

- 1 = n.1 persona in cinque vani;
- 2 = n.1 persona in quattro vani;
- 3 = n.1 persona in tre vani.

A parita' di condizione di sottoutilizzo, verra' attribuita priorita' nella concessione del cambio alle domande meno recenti.

Art. 9

(Parita' di punteggio)

Nel caso di parita' di punteggio verra' data priorita' alle domande presentate da assegnatari con maggiore anzianita' di assegnazione ed ulteriormente alle domande meno recenti; in caso di ulteriore parita' gli uffici procederanno a sorteggio alla presenza degli assegnatari interessati al cambio.

Art. 10

(Presentazione delle domande)

La domanda di cambio di alloggio dovrà essere presentata sui moduli predisposti dal Comune o dallo I.A.C.P.

I certificati medici devono essere rilasciati dalla U.S.L. o da altro organo pubblico competente.

Art. 11

(Rinuncia e decadenza)

Gli utenti, in favore dei quali e' stato autorizzato il cambio di alloggio a norma del presente regolamento, dovranno oc-

mf

MM

cupare il nuovo alloggio e lasciare conseguentemente libero il primo, entro e non oltre 15 giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'Istituto o del Comune pena la decadenza dall'assegnazione.

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 necessita' espresse nella 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 di validita' 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 la decadenza della autorizzazione al cambio e la cancellazione dalla graduatoria.

Dopo una seconda rinuncia l'alloggio resosi disponibile verrà segnalato al Comune come previsto al precedente art. 3.

Art. 12

(Gestione delle graduatorie)

I punteggi derivanti dai dati contenuti in tutte le domande pervenute allo IACP e al Comune, concorrono alla formazione di due graduatorie

- una generale riguardante tutti gli assegnatari che hanno espresso la volontà di cambiare l'alloggio per i motivi di cui ai punti a), b), c), d) dell'art.7, con altro in locazione nonché i casi di cui all'art.8;
- una speciale riguardante tutti gli assegnatari che hanno espresso la volontà di cambiare l'alloggio unicamente per essere inseriti in altro alloggio in vendita.

Tali graduatorie, approvate ai sensi delle vigenti leggi dai competenti organi, saranno successivamente pubblicate tramite affissione nei locali dell'Ente e del Comune.

Di tale affissione verrà data notizia a mezzo stampa e nei 30 giorni successivi alla data di pubblicazione, gli interessati potranno presentare eventuale ricorso.

Esauroto l'esame dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva che sarà approvata come sopra indicato.

La graduatoria definitiva verrà trasmessa agli Uffici Alloggi dello IACP e del Comune di Cagliari competenti per i rispettivi patrimoni.

Il Comune di Cagliari provvederà a proporre agli aventi titolo in graduatoria gli alloggi disponibili corrispondenti allo standard abitativo dei nuclei familiari.

Il Sindaco provvederà ai cambi con ordinanza ex art.27 c.3 della L.R. 13/89.

Eventuali alloggi di risulta inseriti in fabbricati compresi nei piani di vendita, saranno offerti in cambio agli assegnatari inseriti nella graduatoria speciale concernente unicamente il desiderio di acquisto.

Sp