



COMUNE DI MONGHIDORO
Provincia di Bologna

**STRUMENTI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA AI SENSI
DELL'ART. 28 LEGGE 24/01 E DAL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 8 DEL 01.03.2003.**

ART. 1
(Oggetto)

Il presente regolamento disciplina la mobilità dell'utenza che occupa gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità ai principi dettati dalla Legge Regionale n.24/2001 ed in modo particolare dall'art.28 della legge citata e del Regolamento Comunale vigente.

ART. 2
(Strumenti di attuazione della mobilità)

Le esigenze di mobilità sono rilevabili attraverso:

1. le domande presentate dagli assegnatari;
2. le situazioni rilevate direttamente dal Comune, e/o dall'Ente Gestore e/o dagli organismi e dalle associazioni assistenziali e/o dalle Associazioni Sindacali di categoria;
3. i programmi di recupero edilizio e di vendita.

ART. 3
(Gestione delle domande di mobilità)

Le domande di cambio alloggio potranno essere presentate in qualsiasi momento e dovranno riguardare soltanto i componenti del nucleo familiare aventi diritto ad occupare l'alloggio Erp.

Nelle domande si dovranno indicare e documentare le condizioni per le quali si chiede la mobilità.

Le istanze saranno istruite dal Comune attraverso la verifica dei requisiti previsti per la permanenza nell'Erp, per tutti i componenti del nucleo avente titolo e valutando le condizioni di disagio abitativo rappresentato, secondo parametri e punteggi previsti dal Regolamento Comunale.

La graduatoria sarà oggetto di revisione periodica da parte del Comune in accordo con le parti sociali e sarà modificabile in relazione alle mutate esigenze dei richiedenti, ai sensi del Regolamento Comunale.

Saranno ammesse soltanto le domande di coloro che sono in possesso dei requisiti di permanenza nell' Erp.

Non saranno prese in considerazione le istanze di coloro che hanno ottenuto l'assegnazione da meno di due anni, salvo quanto previsto all'art. 7 del presente regolamento (mobilità d'ufficio).

Non saranno altresì prese in considerazione le istanze di coloro che si trovano in situazioni di grave sovraffollamento per la presenza di ospiti.

Sulla base dell'istruttoria effettuata si determinerà una graduatoria aperta, aggiornabile con cadenza semestrale, con le nuove istanze pervenute e/ o con le istanze di modifica di quelle già presentate, predisposta dal Dirigente del Settore competente.

ART. 4

(Gestione della graduatoria)

La graduatoria verrà formulata in base ai punteggi di cui al regolamento Comunale.

Gli utenti utilmente collocati in graduatoria saranno convocati, sulla base della disponibilità degli alloggi.

L'assegnatario che ottiene il cambio alloggio non potrà presentare una successiva istanza di cambio prima che siano trascorsi dieci anni.

L'assegnatario dovrà trasferirsi nel nuovo alloggio con tutto il nucleo avente diritto: l'alloggio di provenienza dovrà essere riconsegnato libero e vuoto da persone e cose e in normale stato d'uso, entro 30gg. dalla consegna del nuovo alloggio.

Non potranno avere mobilità coloro che hanno morosità, se prima non provvedono a saldare tutti i debiti riscontrati e/o a indennizzare i danni causati nell'alloggio di provenienza.

ART. 5

(Ricorsi)

Avverso tale graduatoria può essere presentato ricorso entro i 30gg. successivi la data di pubblicazione.

Il ricorso deve essere presentato al Dirigente del Comune competente per materia.

I ricorsi vengono esaminati dalla commissione Intercomunale.

Dell'esito del ricorso viene data notifica scritta all'interessato entro 60gg. dalla data ultima per la presentazione di ricorsi.

ART. 6

(Alloggi disponibili per la mobilità)

La disponibilità degli alloggi da destinarsi in mobilità è definita dall'Amministrazione Comunale in accordo con le Associazioni Sindacali di categoria.

ART. 7

(Mobilità attivata d'ufficio)

Il Comune può attivare la mobilità d'ufficio per eliminare le condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi Erp, per esigenze di ristrutturazione, per piani vendita dell'alloggio occupato e/o dell'edificio di cui esso faccia parte; ovvero per i seguenti gravi motivi:

- condizioni di grave pericolosità e/o fatiscenza dell'alloggio occupato o dell'edificio in cui esso si trova;
- gravi casi di invalidità o menomazione fisica sopraggiunta imprevedibilmente e non risolvibile;
- condizione di grave morosità riconducibile alla particolarità della situazione economico-sociale del nucleo assegnatario;
- documentati problemi di convivenza risolvibili esclusivamente attraverso il cambio alloggio.

La mobilità attivata d'ufficio sarà attuata nel rispetto delle norme e dei criteri di gestione previsti dal presente atto e nel rispetto della Legge e norme vigenti.

ART. 8

(Mobilità per grave sottoutilizzo dell'alloggio)

Per garantire un utilizzo ottimale del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, il Comune provvede alla gestione delle situazioni di grave sottoutilizzo degli alloggi occupati attraverso proposte di mobilità in alloggi Erp, adeguati alla composizione del nucleo avente diritto.

Il Comune rileva le situazioni di cui sopra mediante:

- le domande presentate dall'assegnatario;

- le verifiche gestionali effettuate nel corso del rapporto locativo.

Le modalità di gestione di questa mobilità avverranno nel rispetto del presente atto ed in accordo con gli interessati.

Qualora la proposta di cambio alloggio non sia accettata si applicherà il canone massimo applicato alla fascia della permanenza, calcolato secondo i vigenti regolamenti in materia.

ART. 9

(Mobilità per esigenze di ristrutturazione)

In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione il Comune deve assicurare agli assegnatari il trasferimento in altro alloggio, fornendo altresì formale garanzia circa i tempi di ultimazione dell'intervento e sulla possibilità, su richiesta dell'assegnatario, di rientrare nell'alloggio di provenienza o di rimanere in quello dove si è trasferito, se di edilizia residenziale pubblica, e se idoneo per standard abitativo.

Le spese di trasloco, comprese quelle per i nuovi contratti di fornitura dei servizi, sono a carico del Comune.

Qualora per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio Erp l'assegnatario opponga rifiuto alla proposta di cambio, viene attivata la decadenza dall'assegnazione.

ART. 10

(Mobilità in presenza di piani vendita)

Nell'ambito dei programmi di alienazione di alloggi Erp, predisposti ai sensi dell'art. 37 della LR n.24/01 esclusivamente per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio pubblico, e definiti dai Comuni, anche in forma associata, d'intesa con il Tavolo di concertazione istituito dalla Provincia, il Comune prima di porre in vendita gli alloggi occupati, attraverso la procedura dell'asta pubblica, predispone dei piani di mobilità. Tali piani sono volti a reperire adeguata soluzione abitativa nell'Erp per gli assegnatari non interessati all'acquisto, al fine di salvaguardare i loro diritti.

Il Comune assicurerà il trasferimento di detti assegnatari in altri alloggi di Erp, individuati sulla base della disponibilità esistente e garantendo priorità rispetto a tutte le altre domande di cambio comunque gestite.

Per coloro che accetteranno il trasferimento prima dell'indizione dell'asta il Comune assicurerà le agevolazioni già previste per la mobilità derivante da piani di ristrutturazione.

Per gli assegnatari che non esercitano il diritto di prelazione, a fronte della comunicazione dell'esito dell'asta pubblica, il Comune promuoverà il trasferimento in altro alloggio Erp o quello nel settore delle locazioni, attraverso il reperimento di alloggi nel mercato privato e nell'ambito delle locazioni permanenti o a termine.

ART. 11

(Mobilità intercomunali)

La mobilità intercomunale per gli assegnatari di alloggi Erp è ammessa in ambito provinciale secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 3 lettera c) della Legge Regionale 24/2001 e secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale.

Esigenze di cambio alloggio in Comuni al di fuori della provincia saranno autorizzate previa intesa tra il Comune di provenienza e di destinazione.

ART. 12

(Diritto all'informazione)

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione, in merito alla gestione della mobilità secondo le norme previste dal presente atto.

- Il Comune garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione, in forma diretta e/ o attraverso le Organizzazioni Sindacali di categoria.

Sarà ricercata l'intesa con le parti sociali ogni qualvolta saranno definiti piani di recupero edilizio, piani di vendita e piani di razionalizzazione dell'uso degli alloggi Erp.

Il Comune curerà in modo particolare le forme di pubblicità al fine di far conoscere la disciplina e le modalità di gestione della mobilità adottando gli strumenti che riterrà idonei.