# COMUNE DI BOSA

## Provincia di Oristano

**C.A.P. 08013 C.so Garibaldi S.n.c. C.C.P. 11870086**
**C.F. 83000090916 P.I. 00202690913 Tel. 0785/368000 Fax 0785/373949**

**REGOLAMENTO SULLA MOBILITA' AI SENSI DEL TITOLO IV DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1989, N. 13.**
**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.10 DEL 21/05/2012**

### ART. 1
### AMBITO DI APPLICAZIONE

Il programma e le norme per la mobilità, di cui al presente regolamento, sono applicati a tutti gli alloggi siti nel Comune di Bosa, gestiti dall'A.R.E.A. – Distretto di Oristano.
Sono esclusi gli alloggi di servizio o di proprietà degli Enti Pubblici Previdenziali, fatte salve le riserve di legge, purchè non siano stati:

- Realizzati a totale carico dello Stato e/o della Regione;
- Recuperati a totale carico dello Stato e/o della Regione;
- Realizzati con il concorso o il contributo dello Stato e/o della Regione;
- Recuperati con il concorso o il contributo dello Stato e/o della Regione.

Al fine dell'eliminazione delle situazioni di sotto utilizzazione o sovraffollamento nonché dei disagi abitativi di carattere sociale degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, è stato promossa, d'intesa con i competenti Enti Gestori e le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, la predisposizione di programmi biennali di mobilità dell'utenza, da effettuarsi attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli di risulta in una percentuale pari al 30%, che favorirà, in ogni caso, la predominanza della graduatoria generale di assegnazione degli alloggi di ERP, e di un'aliquota definitiva non superiore al 30% di quelli di nuova costruzione.

### ART. 2
### COMMISSIONE PER LA MOBILITA'

Per svolgere tutte le operazioni di cui sopra, e' istituita, con deliberazione di Giunta, un'apposita Commissione composta:

- Dal Sindaco, o da un suo delegato, con funzioni di Presidente;
- Da un Rappresentante della maggioranza e da uno della minoranza del Consiglio Comunale;
- Da un Rappresentante di ciascuno degli enti gestori territorialmente interessati;
- Da un rappresentante designato dalle organizzazioni sindacali dell'utenza.

### ART. 3
### BANDO DI CONCORSO

Gli enti gestori e il Comune localizzatario degli alloggi di E.R.P. emanano ogni due anni il Bando di Concorso per la formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità.
Le domande per conseguire la mobilità dell'alloggio, presentate secondo le modalità previste nel relativo bando di concorso, verranno valutate dalla Commissione che, indipendentemente dalla gestione di appartenenza dell'alloggio stesso, formulerà la graduatoria sulla base dei criteri e con le mobilità di seguito indicate.

### Art. 4
### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

La Commissione per la mobilità si riunisce su convocazione del Presidente, con un preavviso di almeno cinque giorni.
La Commissione potrà deliberare in presenza di almeno quattro componenti; le deliberazioni sono approvate con voto a maggioranza ed, in caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

La convocazione è obbligatoria quando ne facciano richiesta almeno i 2/5 dei componenti della commissione. In caso di assenza del Presidente, all'inizio della riunione, la Commissione elegge un proprio componente che assume le funzioni di Presidente.
Per le riunioni urgenti la convocazione avviene, a mezzo di telegramma, con un preavviso di almeno 24 ore.
La Commissione esamina i punti all'ordine del giorno in un'unica seduta, che può essere aggiornata più volte, senza alcuna limitazione.
La Commissione formula gli indirizzi per la gestione del programma di mobilità.
I lavori di segreteria della Commissione saranno garantiti da un dipendente del Servizio Finanziario – Ufficio Patrimonio, comprese le funzioni di segretario, durante le sedute della Commissione.

## ART. 5
## TIPOLOGIE DI MOBILITA'

A norma del Titolo IV della Legge Regionale n. 13 del 6 Aprile 1989, la mobilità può essere autorizzata nei seguenti casi:

- Mobilità consensuale;
- Mobilità a rotazione (cioè consensuale e relativa a più alloggi);
- Mobilità con alloggi di risulta o nuova costruzione.

## ART. 6
## NORME GENERALI PER LA MOBILITA'

I cambi di alloggio verranno effettuati nel periodo che intercorre tra la data di pubblicazione delle graduatorie ed i successivi 24 mesi.
La mobilità verrà effettuata promuovendo gli scambi consensuali tra gli assegnatari ed utilizzando gli alloggi già assegnati che si siano resi disponibili, oltre a quelli di nuova costruzione.
Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione, destinati alla mobilità, se non utilizzati entro 30 giorni dalla notifica della relativa ordinanza sindacale di assegnazione, vengono assegnati sulla base della graduatoria generale.
Gli alloggi di nuova costruzione verranno utilizzati, ai fini della mobilità, per una quota percentuale fissata dai singoli Comuni, anche su proposta dell'Ente Gestore, non superiore al 30%.
Nell'attuazione del programma di mobilità, l'Ente Gestore deve cercare di favorire la scelta, da parte dell'assegnatario, di un altro immobile ubicato nella stessa zona di residenza.
Per ciascun assegnatario è ammesso, di norma, un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.
La richiesta di mobilità in altro alloggio di maggiori dimensioni può essere ammessa solo quando siano decorsi almeno due anni dalla prima assegnazione, fatta sulla base della graduatoria generale.
Non possono essere autorizzati, in nessun caso, cambi di alloggio in locazione a favore degli assegnatari:

- Che abbiano perduto i requisiti previsti per la conservazione dell'assegnazione;
- Nei cui confronti siano in corso azioni di annullamento dell'assegnazione;
- Nei cui confronti siano in corso azioni di decadenza dall'assegnazione;
- Nei cui confronti siano accertate gravi violazioni delle clausole contrattuali.

Pur in presenza di tutte le altre condizioni o requisiti, previsti nel presente regolamento, gli interessati non potranno ottenere la mobilità se non siano 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 di Autogestione o del Condominio, a meno che non ricorrano le condizioni di cui al successivo art. 11 n. 4, previa regolarizzazione, anche dilazionata, della morosità pregressa.
Si precisa, in ogni caso, che per i cambi di alloggio deve essere di norma rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 2, lett. d), della legge Regionale n. 13/1989, e successive modificazioni ed integrazioni.

## Art. 7
## NORME GENERALI PER LE RICHIESTE DI MOBILITA'

Le domande dovranno essere presentate su apposito modulo e corredate dalla documentazione di cui al successivo art. 9.
Le istanze non saranno accolte nel caso in cui l'autorizzazione alla mobilità di alloggio possa determinare condizioni di sovraffollamento, anche a danno di una sola delle famiglie richiedenti, o di sottoutilizzo, anche a favore di una sola delle famiglie richiedenti.
I cambi consensuali non sono soggetti a bando e le relative domande possono essere accolte in qualsiasi momento, sempre che le istanze siano riferite alle motivazioni di cui al successivo art. 8.

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 pubblicità, nelle forme più opportune, tra gli assegnatari.

**ART.8**
**DOMANDE PER CAMBIO DI ALLOGGIO**

Le domande degli assegnatari richiedenti la mobilità di alloggio, redatte sull'apposito modulo fornito dall'Ente Gestore, devono contenere le motivazioni della richiesta, che saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di priorità:

- **A.** Idoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, tenuto conto della presenza, nel nucleo familiare, di componenti anziani, di portatori di handicap o di persone affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
- **B.** Situazione di sovraffollamento o di sotto utilizzazione rispetto allo standard abitativo fissato dalle Norme Regionali, al fine di reperire alloggi di dimensioni idonee, in rapporto al grado di affollamento;
- **C.** Necessità di avvicinamento al luogo di cura ed assistenza ovvero al luogo di lavoro;
- **D.** Eccessiva onerosità del canone di locazione e/o delle quote per servizi, in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare;
- **E.** Particolari condizioni di salute che limitino la possibilità di fruire degli alloggi, con riferimento all'altezza del piano in cui è situato l'alloggio;
- **F.** Disponibilità a cambiare il proprio alloggio, posto in vendita, con altro in locazione.

Nell'attuazione del programma di mobilità deve essere:

- favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario;
- privilegiata la permanenza nello stesso quartiere;
- garantito il miglioramento o il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;
- rispettato lo standard abitativo d cui all'art. 2, lettera d), della Legge Regionale 6 Aprile 1989 n. 13, e successive modificazioni ed integrazioni – superficie convenzionale complessiva (superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio)
  - 45 mq + 9 mq = 54 mq per 1-2 persone;
  - 60 mq + 12 mq = 72 mq per 3-4 persone;
  - 75 mq + 15 mq = 90 mq per 5 persone;
  - 95 mq + 19 mq = 114 mq per 6 persone ed oltre.

Viene data priorità all'accoglimento delle domande di mobilità fondate su:

- Gravi motivi di salute;
- Cambi di alloggio degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

L'assegnatario dovrà tassativamente indicare nella domanda una o più zone del Comune nelle quali avrebbe necessità o interesse a trasferirsi.

**ART. 9**
**DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE DOMANDE**

La domanda di mobilità dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- Reddito complessivo del nucleo familiare;
- Dati riguardanti l'alloggio occupato: superficie e numero dei vani utili;
- Certificati dei datori di lavoro e/o certificati medici rilasciati dagli enti competenti, se necessari;
- Tutto ciò che gli interessati ritengano utile al fine di documentare le gravi necessità familiari.

I suddetti documenti potranno essere sostituiti da apposita Autocertificazione, nei casi in cui essa sia ammessa dalle norme vigenti, ex Testo Unico sulla Documentazione Amministrativa, D.P.R. n. 445/2000, e redatta nei modi previsti dalla legge.

**ART. 10**
**GESTIONE DELLE GRADUATORIE**

Sulla base dei punteggi derivanti dai dati contenuti in tutte le domande, pervenute agli Enti Gestori ed al Comune, ed esaminati dalla Commissione per la Mobilità, si provvede alla formazione di due graduatorie:

- Una generale, riguardante tutti gli assegnatari che abbiano richiesto la mobilità per i motivi di cui al precedente articolo 8, per essere trasferiti in un alloggio che sia in locazione o in vendita.
- Una speciale, riguardante tutti gli assegnatari che abbiano richiesto la mobilità, unicamente per essere trasferiti in alloggio posto in vendita.

La Commissione per la mobilità formula e pubblica, entro 30 gg. dalla scadenza dei termini per la presentazione delle domande, la graduatoria provvisoria degli aspiranti al cambio dell' alloggio, che, completa dei dati relativi al punteggio, viene esposta per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Bosa. Della pubblicazione viene data notizia attraverso il sito istituzionale del Comune www.comune.bosa.nu.it. Entro 30 gg. dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare opposizioni alla Commissione. Questa provvede al loro esame e formula la graduatoria definitiva entro 30 gg. dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni stesse. Sono valutabili i documenti pervenuti entro i termini del ricorso, purché relativi a condizioni soggettive o oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda. La graduatoria definitiva verrà trasmessa agli Uffici degli Enti Gestori e del Comune, competenti per i rispettivi patrimoni per essere pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria, entro i successivi 15 gg.

La graduatoria definitiva, a seguito della pubblicazione, costituisce provvedimento definitivo e resta valida fino alla pubblicazione di nuova graduatoria.

L'esame delle richieste avverrà secondo tale graduatoria, attuando la mobilità in base ai seguenti criteri di priorità:

a) Scambio di alloggio tra richiedenti inseriti entrambi in graduatoria;
b) Assegnazione di alloggi di risulta o di nuova costruzione nelle percentuali di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

Eventuali alloggi di risulta inseriti in fabbricati compresi nei piani di vendita, in prima istanza saranno offerti a coloro che sono in graduatoria generale e segnalati come interessati anche all'acquisto dell'alloggio.

In seconda istanza potranno essere offerti in cambio agli assegnatari inseriti nella graduatoria speciale, concernente unicamente la richiesta di acquisto.

I richiedenti collocati in graduatoria, qualora non abbiano ottenuto la mobilità, 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 dalla mobilità.

I provvedimenti comunali relativi al cambio di alloggio sono disposti con ordinanze del Sindaco, contengono il termine per la loro esecuzione e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del destinatario.

## ART. 11
## PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE ALLE DOMANDE

I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

1. **Inidoneità oggettiva dell'alloggio a garantire normali condizioni di vita e di salute, a causa della presenza, nel nucleo familiare, di anziani, di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria che possano impedire o gravemente limitare la mobilità delle stesse:**

   a) presenza nel nucleo di persone con invalidità compresa fra il 71% e il 100% **punti 7**
   b) invalidità compresa tra il 51% e il 70% **punti 5**
   c) invalidità compresa tra il 33% e il 50% **punti 3**
   d) presenza nel nucleo familiare di persone con età uguale o superiore ad anni 70, in alloggio ubicato oltre il piano terra di edificio senza ascensore **punti 3**

   Gli Enti Gestori favoriranno la mobilità di alloggio dei richiedenti affetti da disturbi di natura motoria di rilevante entità in altro alloggio appositamente predisposto, privo di barriere architettoniche, o che comunque consenta l'accesso e l'agibilità interna all'assegnatario.

2. **Situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza ed in difetto:**

   a) situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo **punti 7**
   b) situazione di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo:
      - Oltre due persone per vano abitabile **punti 2**
      - Oltre tre persone per vano abitabile **punti 3**
      - Oltre quattro persone per vano abitabile **punti 4**

- Oltre cinque persone per vano abitabile **punti 5**

c) se il nucleo familiare in situazione di sovraffollamento risulta formato oltre che dal coniuge (o dal convivente more uxorio), anche da:

- Uno o più minori di sesso diverso e/o da una o più persone legate o non da vincoli di parentela o affinità di età superiore agli anni 11; **punti 2**
- Uno o più minori di sesso diverso e/o da una o più persone legate o non da vincoli di parentela o affinità di età inferiore agli anni 11; **punti 1**

c 1) se il nucleo familiare in situazione di sovraffollamento risulta formato, oltre che da un solo genitore, anche da uno o più figli di età inferiore agli anni 11, in quanto sussiste astrattamente la possibilità di dormire in un'unica stanza con il genitore; **punti 1**

3. **Esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza:**
   a. Avvicinamento al luogo di lavoro, se situato nello stesso Comune di residenza **punti 1**
   **b.** Avvicinamento al luogo di cura ed assistenza **punti 3**

   La necessità di avvicinamento al luogo di lavoro si intende riferita all'assegnatario e al coniuge, non ad altri componenti il nucleo familiare. Nel caso di richiesta di trasferimento riferita alla stessa zona (quartiere) di residenza dell'assegnatario, i punteggi di cui ai punti precedenti non sono attribuiti.

4. **Eccessiva onerosità del canone di locazione e/o delle quote per servizi (anche in regime di autogestione o di condominio) in relazione al reddito effettivo del nucleo familiare:**
   - Alloggio il cui canone di locazione annuo sia superiore al 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario **punti 4**
   - Alloggio il cui canone di locazione annuo sia superiore al 5% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario **punti 2**

5. **Disponibilità a cambiare il proprio alloggio posto in vendita con altro in locazione:**
   - Se l'assegnatario è interessato a cambiare il proprio alloggio, per una o più motivazioni di cui ai punti 1-2-3-4, con altro alloggio, sia in locazione che in vendita, viene inserito nella graduatoria generale della mobilità senza ulteriore punteggio, ma con priorità rispetto agli assegnatari collocati nella graduatoria speciale, consentendo di proporgli la mobilità in alloggi disponibili inseriti in piani di vendita;
   - Se l'assegnatario è interessato a cambiare il proprio alloggio unicamente con altro in vendita, senza nessun altra motivazione, sarà inserito in apposita graduatoria speciale con il seguente punteggio:
     a. Per ogni anno di anzianità di assegnazione **punti 1**
     b. Se inserito nella fascia di canone di cui al comma primo n. 5 dell'art. 35 della Legge Regionale n. 13/1989 **punti 10**

   Gli assegnatari di cui al n. 5 del presente articolo, evidenziati nella graduatoria generale della mobilità come disponibili anche all'acquisto, avranno la priorità di scelta relativamente agli alloggi inseriti in programmi di vendita, che si siano resi disponibili, i quali, se non assegnati con questa modalità, verranno offerti in vendita agli assegnatari inseriti nella graduatoria speciale di cui sopra.

Nella mobilità, relativamente agli alloggi dati in locazione, sarà attribuita la massima priorità ai nuclei familiari disposti a liberare alloggi sotto utilizzati.
Non sono cumulabili i punteggi relativi allo stesso paragrafo, eccezion fatta per il punto 1d) , che è quindi cumulabile con gli altri punti dello stesso paragrafo.
Gli alloggi che si renderanno disponibili, devono essere offerti ai richiedenti secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, tenuto conto del numero dei vani, della consistenza, della condizione del nucleo familiare e della zona prescelta.

## ART. 12
## ALLOGGI SOTTO UTILIZZATI

In deroga a quanto previsto dall' articolo 10 del presente regolamento, onde favorire l'offerta di alloggi sotto utilizzati, gli Enti Gestori potranno accogliere in qualsiasi momento le domande di mobilità "in riduzione", cioè

di cambio dagli alloggi sotto utilizzati ad alloggi più adeguati alle dimensioni del nucleo familiare; tali domande saranno inserite in una lista appositamente creata.
In tema di sotto utilizzo, sarà data priorità, nel cambio, ai nuclei che presentano un maggior indice di sotto utilizzo secondo il seguente ordine:

I. Una sola persona alloggiata in un appartamento di cinque vani;
II. Una sola persona alloggiata in un appartamento di quattro vani;
III. Una sola persona alloggiata in un appartamento di tre vani;
IV. Una sola persona alloggiata in un appartamento di due vani.

A parità di condizione di sotto utilizzo, verrà attribuita priorità, nella concessione della mobilità, alla domanda meno recente.

**ART. 13**
**PARITA' DI PUNTEGGIO**

Nel caso di parità di punteggio verrà data priorità in base all'anzianità di assegnazione dell'alloggio, quindi in base alla data di presentazione della richiesta di mobilità e, in caso di ulteriore parità, gli uffici procederanno ad un sorteggio, svolto alla presenza degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

**ART. 14**
**ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO**
**ANNULLAMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE E RINUNCIA**

Gli utenti che abbiano ottenuto la mobilità di alloggio a norma del presente Regolamento, dovranno stabilirsi nel nuovo alloggio, e liberare quello precedentemente occupato, entro e non oltre 15 giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'Ente Gestore o del Comune, pena l'annullamento dell'autorizzazione alla mobilità.
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 nella domanda, senza perdere il diritto a futuri cambi di alloggio, mantenendo la posizione in graduatoria per tutto il periodo di 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 dell'autorizzazione al cambio e la cancellazione dalla graduatoria. La rinuncia ingiustificata all'alloggio comporta, inoltre, a titolo sanzionatorio, l'impossibilità di partecipazione ai due successivi bandi di mobilità.
In ogni caso, dopo una seconda rinuncia, l'alloggio, ancora disponibile, verrà segnalato al Comune.