



Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



**REGOLAMENTO DI MOBILITA' INTERNA AL
PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DEL COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI
ASSOGGETTATI ALLA LEGGE REGIONALE N. 96/1996 e
s.m.i.**

Approvato con deliberazione consiliare n. 87 del 09/08/2011

In vigore dal 03/09/2011



ARTICOLO 1 (Finalità e ambito della mobilità)

Il presente Regolamento disciplina la mobilità degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Castagneto Carducci ai fini dell'eliminazione dei disagi abitativi, delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi. All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati gli alloggi che si rendono disponibili, anche su proposta e d'intesa con Casa Livorno e Provincia SPA.

ARTICOLO 2 (Bandi comunali per la mobilità degli alloggi)

Al fine di consentire il migliore utilizzo del patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica, costruiti sul proprio terreno, l'Amministrazione Comunale provvede, autonomamente, ad indire un bando comunale biennale per i cambi di alloggi.

Possono partecipare gli assegnatari che hanno in locazione un appartamento di Edilizia Residenziale Pubblica la cui richiesta sia motivata da:

- ☞ variazione in aumento o diminuzione del nucleo familiare del richiedente che diano luogo a sovraffollamento o sotto utilizzo dell'alloggio;
- ☞ comprovata malattia del richiedente o di uno a più componenti il nucleo familiare che comporti grave disagio nella permanenza nell'alloggio. Gli invalidi o portatori di handicap che hanno difficoltà di deambulazione hanno diritto di precedenza per l'assegnazione di alloggi situati ai piani terreni o appositamente destinati;
- ☞ problematiche di natura socio-abitativa individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali.

L'Amministrazione Comunale non autorizza il cambio di alloggio, se l'alloggio da occupare è composto da un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente né può autorizzare cambi di alloggio ove l'assegnatario interessato ed i componenti il nucleo familiare non possiedono i requisiti di permanenza nell'alloggio ai sensi della L.R. N.96/1996 e s.m.i.

Eventuali situazioni di morosità devono essere sanate prima dell'autorizzazione al cambio di alloggio.

La graduatoria definitiva per la mobilità degli alloggi resta in vigore per due anni con decorrenza dalla data di pubblicazione all'Albo Comunale e comunque sino alla pubblicazione della successiva graduatoria definitiva.

Con il successivo bando, le domande facenti parte della graduatoria devono essere rinnovate pena la decadenza.

ARTICOLO 3 (Standard abitativo)

Ai fini del presente Regolamento si definisce il sottoindicato standard abitativo:

- a) 45 mq. per nuclei di 1 o 2 persone;
- b) 65 mq. per nuclei di 3 persone;
- c) 95 mq. per nuclei di 4 persone ed oltre.

Per superficie si intende quella relativa all'alloggio (escluse, pertanto, le pertinenze e le parti comuni) calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.



ARTICOLO 4

(Mobilità su richiesta dell'assegnatario)

La mobilità richiesta dall'assegnatario comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

1) presenza nel nucleo familiare di soggetti di età superiore ai 65 anni:

- abitanti al secondo piano senza ascensore punti 2
- abitanti al terzo piano senza ascensore punti 4
- abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore punti 5

2) presenza nel nucleo familiare di soggetti di età compresa fra il 18° ed il 65° anno di età, alla data di pubblicazione del presente bando, affetti da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti, superiore a 2/3:

- abitanti al primo piano senza ascensore punti 2
- abitanti al secondo piano senza ascensore punti 3
- abitanti al terzo piano senza ascensore punti 5
- abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore punti 6

pari al 100%:

- abitanti al primo piano senza ascensore punti 3
- abitanti al secondo piano senza ascensore punti 4
- abitanti al terzo piano senza ascensore punti 6
- abitanti al quarto piano od oltre senza ascensore punti 7

3) presenza nel nucleo familiare di componenti che non abbiano compiuto il 18° anno di età al momento della pubblicazione del bando e siano riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. 118/71, o che abbiano superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando, e siano riconosciuti invalidi ai sensi del D. Lgs. n° 509/88:

- abitanti al primo piano senza ascensore punti 3
- abitanti al secondo piano senza ascensore punti 4
- abitanti al terzo piano senza ascensore punti 6
- abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore punti 7

La condizione di punteggio di cui al punto 1 non è cumulabile con la condizione di cui al punto 3.

4) alloggio sovraffollato:

- oltre una persona a vano utile punti 1
- oltre due persone a vano utile punti 2
- oltre tre persone a vano utile punti 3
- oltre quattro persone a vano utile punti 4
- oltre cinque persone a vano utile punti 5

5) alloggio sottoutilizzato:

- inferiore ad una persona a vano utile punti 6
- inferiore a 0,50 persona a vano utile punti 7

Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq. 14, ed i servizi così come definiti dal D.M. 5 Luglio 1975.

6) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro:

- oltre un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto punti 1
- oltre due ore di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto punti 2

6bis) necessità di avvicinamento al luogo di cura o di assistenza:

- oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto punti 0,50
- oltre un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto punti 1

7) qualità dell'alloggio:

- senza ascensore posto al primo piano punti 0,25
- senza ascensore posto al secondo piano punti 0,50
- senza ascensore posto al terzo piano punti 1
- senza ascensore posto al quarto piano ed oltre punti 1,25
- senza riscaldamento punti 1,50
- stato di conservazione che richieda spese necessarie per la messa a norma e/o per



- l'adeguamento degli standards igienico-sanitari (da certificarsi mediante apposita relazione tecnica da parte dell'Ufficio manutenzione dell'Ente gestore) punti 2
- 8) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, esistente da almeno un anno alla data di pubblicazione del presente bando:
- legati da vincoli di parentela punti 1
 - non legati da vincoli di parentela punti 2
- 9) abitare l'attuale alloggio trovandosi almeno in una delle condizioni di cui ai precedenti punti:
- da almeno 10 anni alla data di pubblicazione del bando punti 2
 - da più di 15 anni alla data di pubblicazione del bando punti 3

ARTICOLO 5

(Modalità di presentazione e criteri di valutazione delle richieste)

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto e presentate al Comune di Castagneto Carducci Ufficio Politiche Sociali e della Casa, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dall'eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere.

ARTICOLO 6

(Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio)

Ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 96/1996 e s.m.i., la Commissione per la mobilità, presieduta dal Responsabile dell'Area afferente la materia, è composta:

- dai componenti la commissione di cui all'art.8 della legge regionale 96/96 e s.m.i (commissione per la formazione della graduatoria);
- da 1 rappresentante di CASALP (Società Casa Livorno e Provincia S.p.A.)(ex ATER).
- da un dipendente specificamente addetto alla materia in base al funzionigramma, nominato dal Responsabile di Area di riferimento.

La Commissione forma la graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio sulla base delle domande, nonché la graduatoria degli assegnatari che detengono alloggi sottoutilizzati, anche sulla base delle segnalazioni degli Enti Gestori ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale citata.

Di regola, costituisce altresì condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto del Contratto di locazione ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

ARTICOLO 7

(Mobilità attivata d'ufficio)

Ai sensi della legge regionale n. 96/1996 e s.m.i., la mobilità può essere attivata dall'Amministrazione Comunale:

- per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi
- per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato e/o dell'edificio di cui esso faccia parte;
- 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;



- per altre problematiche di natura socio-abitativa individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali.

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.

La mancata accettazione del cambio proposto d'ufficio entro il termine prescritto comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 37 comma 3 della Legge Regionale n. 96/1996 e s.m.i.

Nell'attuazione della mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio, l'Ente Gestore, in accordo con il Comune, predispone annualmente un piano di attuazione delle mobilità che comprende l'avvio del procedimento per il cambio per almeno il 50% degli 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 nello stesso edificio, o in edifici di ERP limitrofi all'interno del 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', comunque, fatta salva la facoltà del Comune di non dare applicazione al canone maggiorato per gli assegnatari in carico ai Servizi Sociali.

Per l'individuazione del soggetto che si deve fare carico delle spese di trasloco si fa riferimento agli accordi sottoscritti tra Comune –Ente proprietario e Casalp –Ente gestore e 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 secondo il disposto degli accordi sottoscritti tra Comune – Ente proprietario e Casalp –Ente gestore.

ARTICOLO 8

(Condizioni per l'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 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi;
2. ad accettare, per la parte a 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 30 (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 alla CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA, per l'alloggio precedentemente occupato, in caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle spese e agli oneri accessori, a titolo di liquidazione forfettaria del danno, la somma di € 300 per ogni mese o ulteriore frazione di mese di ritardata consegna.
6. a riconoscere ed accettare che la domanda di cambio è decaduta per due anni qualora rifiuti, senza giustificato motivo, il trasferimento in alloggio idoneo alle esigenze del suo nucleo familiare offertogli in cambio.
7. Ad autorizzare, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/1996, il trattamento dei propri dati, anche sensibili, prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti.



ARTICOLO 9 (Cambi consensuali)

I cambi consensuali di alloggi tra assegnatari possono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 7 previa valutazione da parte della Commissione di cui all'art.5.

ARTICOLO 10 (Cambi tra Comuni)

Nell'ambito del territorio regionale 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 nel comune di Castagneto Carducci , ottenere il cambio alloggio in un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, qualora un'altra famiglia residente nel comune di Castagneto Carducci abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.
