



# **CITTÀ DI IGLESIAS**

---

## **III SETTORE**

### **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

# **REGOLAMENTO PER LA MOBILITÀ DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Emendato dal Consiglio comunale  
negli articoli 1 – 3 - 10 – 12 e  
inserito nuovo art. 5 bis “Mobilità per esigenze di ristrutturazione”





## CITTÀ DI IGLESIAS

### Regolamento per la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

#### Articolo 1. Finalità.

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sotto utilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, il Comune di Iglesias, d'intesa con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), promuove la predisposizione di programmi annuali di mobilità dell'utenza.
2. *La mobilità degli utenti degli alloggi ERP potrà effettuarsi, compatibilmente con la disponibilità del patrimonio edilizio comunale attraverso:* (emendamento n. 1 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019)
  - a) attraverso il cambio degli alloggi assegnati;
  - b) mediante l'utilizzo di alloggi di risulta;
  - c) mediante l'utilizzo di un'aliquota non superiore al 30% di quelli di nuova assegnazione.
3. Il programma di mobilità viene formato sulla base dei seguenti elementi:
  - a) verifica da parte degli Enti gestori (A.R.E.A. e Comune di Iglesias) dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi con conseguente individuazione delle situazioni di sottoutilizzo e sovraffollamento, tenuto conto della composizione e delle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari;
  - b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione di bandi da emanarsi con le modalità previste dal presente regolamento.

#### Articolo 2. Ambito di applicazione del Regolamento.

1. Il programma e le norme per la mobilità sono applicati a tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) ubicati nel Comune di Iglesias.
2. Sono esclusi dal presente regolamento gli alloggi:
  - a) di servizio;
  - b) di proprietà degli Enti Pubblici Previdenziali, fatte salve le riserve di legge, purché non siano stati:
    - realizzati a totale carico dello Stato e della Regione;
    - recuperati a totale carico dello Stato e della Regione;
    - realizzati con il concorso o il contributo dello Stato e della Regione;
    - recuperati con il concorso o il contributo dello Stato e della Regione.

#### Articolo 3. Bando di concorso e condizioni di mobilità. (emendamento n. 2 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019)

1. Il Comune emana, di norma annualmente, il Bando di concorso per la formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità.
2. Ai bandi di concorso dovrà essere assicurata adeguata pubblicità attraverso la pubblicazione all'albo del Comune e presso gli Enti gestori. Della pubblicazione viene data notizia attraverso la stampa locale ed il sito istituzionale [www.comune.iglesias.ca.it](http://www.comune.iglesias.ca.it).
3. Le domande di mobilità presentate sono valutate dall'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Iglesias, indipendentemente dalla gestione di appartenenza dell'alloggio stesso, sulla base del seguente ordine indicativo di priorità:
  - a) idoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
  - b) situazioni di sovra o sotto affollamento rispetto allo standard abitativo;

- c) esigenza di avvicinarsi al luogo di lavoro o, qualora trattasi di anziani o handicappati, al luogo di cura ed assistenza;
- d) eccessiva onerosità del canone di locazione e/o delle quote per servizi, in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare;
- e) disponibilità a cambiare il proprio alloggio, posto in vendita, con altro in locazione;
- f) *Inidoneità dell'alloggio per problemi di fatiscenza, pericolosità*; (emendamento n. 3 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019)
- g) *comprovati problemi di convivenza e comunque risolvibili con il trasferimento in altro alloggio*; (emendamento n. 3 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))
- h) *occupazione di alloggi per i quali il nucleo assegnatario ha perduto i requisiti di permanenza*. (emendamento n. 3 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))

#### **Articolo 4. Norme generali per la mobilità.**

1. Nell'attuazione della mobilità deve essere:

- a) favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario;
- b) privilegiata la permanenza nello stesso quartiere;
- c) garantito il miglioramento o il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;
- d) rispettato lo standard abitativo di cui all'articolo 2 lettera d) della Legge Regionale 6 aprile 1989, n°13 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

- a) gravi motivi di salute;
- b) cambio di alloggi degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

3. Non possono accedere alla mobilità gli assegnatari che:

- a) abbiano perduto i requisiti previsti per la conservazione dell'assegnazione;
- b) abbiano violato le clausole contrattuali;
- c) non siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio, a meno che non ricorrano le condizioni di cui al punto d) del successivo articolo 7, previa regolarizzazione anche dilazionata, delle morosità pregresse.

4. Per grave sottoutilizzazione della superficie dell'alloggio o per altro motivo di comprovata rilevanza gestionale e sociale il cambio di alloggio può essere proposto all'ufficio Edilizia Residenziale Pubblica dall'ente gestore.

5. L'assegnatario, per i tempi di ritardo nel rilascio dell'alloggio a lui imputabili, è tenuto a corrispondere il canone determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n°382.

6. Per agevolare l'attuazione dei programmi di mobilità, il Comune e gli enti gestori possono concordare la concessione, in favore degli assegnatari meno avvantaggiati dal cambio dell'alloggio, di incentivi finanziari a sollievo delle spese di trasloco.

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

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

9. 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 e della condizione del nucleo familiare, della zona prescelta.

10. I cambi di alloggio verranno effettuati nel periodo che intercorre tra la data di pubblicazione della graduatoria ed i 12 mesi successivi e comunque fino ad approvazione della nuova graduatoria.

11. Al fine di favorire la mobilità per scambio consensuale il Comune pubblicizza nelle forme più opportune le disponibilità al cambio appositamente autorizzate dai richiedenti in domanda.

12. Le domande di scambio consensuale non vengono accolte nel caso in cui la mobilità di alloggio possa determinare condizioni di sovraffollamento o di sotto utilizzo anche per una sola delle famiglie richiedenti.

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

#### Articolo 5. Tipi di mobilità previsti.

1. La mobilità può essere autorizzata nei seguenti casi:

- a) mobilità programmata con alloggi di risulta o nuova costruzione (graduatoria generale di mobilità);
- b) mobilità per scambio consensuale, che coinvolge 2 o più richiedenti);

**Articolo 5 bis. Mobilità per esigenze di ristrutturazione** (emendamento n. 6 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))

1. *In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione il Comune, in collaborazione con l'Ente gestore, deve assicurare agli assegnatari il trasferimento in altro alloggio idoneo, 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;*

2. *Le spese di trasloco, comprese quelle per i nuovi contratti di fornitura dei servizi, sono a carico del Comune e/o dell'Ente gestore per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti stabiliti per l'accesso all'ERP.*

#### Articolo 6. Domande di mobilità.

1. Le domande, corredate dalla documentazione di cui al successivo articolo 11, devono essere presentate all'ufficio Edilizia Residenziale Pubblica mediante appositi modelli allegati al bando.

2. La mobilità programmata viene attivata su richiesta degli inquilini (allegato 1) o su proposta degli enti gestori e viene attuata nel periodo di vigenza della graduatoria generale.

3. La mobilità per scambio consensuale non è soggetta a bando e le relative domande, compilate contestualmente da due o più richiedenti su apposito modulo predisposto dall'ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, possono essere accolte in qualsiasi momento.

#### Articolo 7. Punteggi da attribuire alle domande.

1. I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

- a) inidoneità oggettiva dell'alloggio a garantire normali condizioni di vita e di salute, causa la 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:

- 1) presenza nel nucleo di persone con invalidità compresa fra 71% e 100% ..... punti 7
- 2) invalidità compresa fra 51% e 70% ..... punti 5
- 3) invalidità compresa fra 33% e 50% ..... punti 3
- 4) presenza nel nucleo familiare di persone con età uguale o superiore ad anni 70, in alloggio ubicato oltre il secondo piano in edificio senza ascensore ..... punti 3

I punteggi 1), 2) e 3) non sono cumulabili fra loro, il punteggio 4) è cumulabile con gli altri dello stesso paragrafo.

- b) situazioni di sottoutilizzo o sovraffollamento:

- 1) situazione di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo ..... punti 7
- 2) situazione di sovraffollamento rispetto allo standard abitativo:
  - α) due persone per vano abitabile ..... punti 2

- β) tre persone per vano abitabile ..... punti 3
- χ) quattro persone per vano abitabile..... punti 4
- δ) cinque persone per vano abitabile ..... punti 5
- ε) oltre 5 persone per vano abitabile ..... punti 7
- 3) se il nucleo familiare in situazione di sovraffollamento risulta formato oltre che dal coniuge (o convivente more uxorio) anche da:
- α) due o più minori di sesso diverso di età superiore agli anni 8 ..... punti 2
- β) due o più minori di sesso diverso di età inferiore agli anni 8..... punti 1
- I punteggi 1) e 2) non sono cumulabili fra loro; i punteggi 2) e 3) sono cumulabili tra loro.
- c) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza:
- 1) avvicinamento al luogo di lavoro, se esercitato nel Comune di residenza ..... punti 1
- 2) avvicinamento per cura ed assistenza ..... punti 3
- La necessità di avvicinamento al luogo di lavoro si intende riferita all'assegnatario ed 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 c 1) e c 2) non vengono attribuiti.
- d) 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:
- 1) alloggio il cui canone di locazione annuo sia superiore al 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario ..... punti 4
- 2) alloggio il cui canone di locazione annuo sia superiore al 5% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario ..... punti 2
- I punteggi dei singoli paragrafi a), b) e d) non sono cumulabili fra loro.

#### Articolo 8. Alloggi sottoutilizzati.

1. Le domande di mobilità *"in riduzione"*, cioè dagli alloggi sottoutilizzati ad alloggi più adeguati per dimensioni al nucleo familiare, possono essere inoltrate in qualsiasi momento.
2. Tali domande vengono proposte dal nucleo familiare utilmente inserito nella graduatoria generale.
3. Le domande non immediatamente soddisfatte vengono inserite nella graduatoria generale in base al punteggio spettante calcolato con i criteri stabiliti dall'articolo 7 ed evidenziate con la dicitura **"ALLOGGIO SOTTOUTILIZZATO"**.

#### Articolo 9. Parità di punteggio.

1. Nel caso di parità di punteggio viene data priorità alla anzianità di assegnazione dell'alloggio quindi alla data di presentazione della richiesta di mobilità; in caso di ulteriore parità si procede ad un sorteggio svolto alla presenza degli assegnatari aspiranti alla mobilità.
2. La convocazione verrà notificata agli interessati; in loro assenza il sorteggio verrà comunque effettuato.

#### Articolo 10. Alloggi posti in vendita.

1. Nel caso di vendita di alloggi in locazione già occupati gli assegnatari, utilizzando apposito modulo predisposto dall'ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, possono comunicare la propria disponibilità:
  - a) ad acquistare l'alloggio occupato;
  - b) a cambiare l'alloggio loro assegnato con altro in locazione;
  - c) a cambiare il proprio alloggio acquistando altro alloggio posto in vendita.

*Nell'ambito dei programmi di alienazione di alloggi ERP il Comune/Ente gestore, prima di porre in vendita gli alloggi occupati, predisponde 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/Ente gestore assicurerà il tra-*

*sferimento di detti assegnatari in altri alloggi di ERP individuati sulla base della disponibilità esistente. (emendamento n. 7 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))*

2. In base al tipo di richiesta:

- a) l'Ente gestore provvederà a vendere con diritto di priorità agli assegnatari già occupanti l'alloggio;
- b) il Comune di Iglesias inserirà la domanda nella graduatoria generale, in base al punteggio spettante calcolato con i criteri stabiliti dall'articolo 7, evidenziandola con la dicitura "ALLOGGIO IN VENDITA";

3. Il Comune di Iglesias inserirà la domanda in una **GRADUATORIA SPECIALE ALLOGGI POSTI IN VENDITA** stilata sulla base del seguente punteggio:

- a) per ogni anno di anzianità di assegnazione ..... punti 1
- b) se inserito nella fascia di canone di cui al punto 5, 1° comma, dell'articolo 35 della L.R.13/1989..... punti 10

4. Gli anni di anzianità indicati al punto a) vengono calcolati dalla data di stipula del contratto di affitto; periodi superiori a sei mesi vengono considerati anno intero.

5. I punteggi dei punti a) e b) sono cumulabili tra loro.

6. La disponibilità degli alloggi posti in vendita viene pubblicizzata da parte dell'ente gestore nelle forme più opportune.

7. La domanda deve essere inoltrata senza la necessità di emanazione di nuovo bando entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte dell'ente gestore.

8. Eventuali alloggi di risulta inclusi in fabbricati compresi nei piani di vendita:

- a) in prima istanza vengono proposti a coloro che sono inseriti nella **GRADUATORIA SPECIALE ALLOGGI POSTI IN VENDITA**;
- b) in seconda istanza, nel caso tutti o parte degli alloggi non venissero assegnati, vengono proposti in cambio agli assegnatari inseriti nella **GRADUATORIA GENERALE**.

9. *Il Comune/Ente gestore riconoscerà altresì le agevolazioni già previste per la mobilità derivante da piani di ristrutturazione, ossia si farà carico delle spese di trasloco e per i nuovi contratti di fornitura per quegli assegnatari che, al momento di attivazione della procedura, abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito vigente per l'accesso all'ERP. (emendamento n. 8 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))*

#### **Articolo 11. Documenti da allegare alle domande.**

1. La domanda di mobilità, predisposta in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000, deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) documenti relativi al reddito complessivo del nucleo familiare (Dichiarazione Sostitutiva Unica e modello ISEE);
- b) dati riguardanti l'alloggio occupato (superficie e numero dei vani utili);
- c) certificati dei datori di lavoro;
- d) certificati medici rilasciati dagli enti competenti;
- e) quant'altro gli interessati ritengano utile ai fini di documentare le gravi necessità familiari.

#### **Articolo 12. Annullamento dell'autorizzazione e rinuncia.**

1. Gli utenti che hanno ottenuto la mobilità dovranno stabilirsi nel nuovo alloggio assegnato e liberare quello precedentemente occupato entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna dei locali da parte dell'ente gestore. *Le chiavi dell'alloggio precedentemente occupato dovranno essere riconsegnate entro il medesimo termine. (emendamento n. 9 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))*

2. *In caso di rifiuto alla mobilità, qualora lo stesso non sia giustificato da gravi motivi, all'assegnatario viene applicato al primo rifiuto un canone di locazione maggiorato; al secondo rifiuto, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dalla graduatoria. (emendamento n. 10 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))*

3. La rinuncia all'alloggio, per motivi diversi da quelli indicati al comma successivo, o la mancata presenza per la stipula

del contratto (salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'assegnatario), comporta la cancellazione dalla graduatoria.

4. 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.

5. In caso di rinuncia, trascorsi 30 giorni dalla notifica di assegnazione, l'alloggio verrà assegnato attraverso la graduatoria generale.

6. *Se l'alloggio di provenienza non è stato liberato nel termine di cui sopra, l'assegnatario dovrà corrispondere il canone e le spese accessorie sia per l'alloggio avuto in mobilità, sia per quello occupato in precedenza.* (emendamento n. 11 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))

7. *Nel caso in cui l'immobile rilasciato non venga liberato completamente, si applica quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento.* (emendamento n. 11 – approvato con delibera C.C. n. 50 del 31/07/2019))

### Articolo 13. Gestione della graduatoria.

1. I punteggi derivanti dai dati contenuti nelle domande pervenute al Comune, concorrono alla formazione di due graduatorie:

- a) una **GENERALE**, riguardante tutti gli assegnatari che hanno richiesto la mobilità per i motivi previsti dall'articolo 7, per essere trasferiti in un alloggio che sia in locazione;
- b) una **SPECIALE ALLOGGI POSTI IN VENDITA**, riguardante tutti gli assegnatari che hanno richiesto la mobilità, unicamente per essere trasferiti in un alloggio posto in vendita.

2. L'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica provvede a formulare la graduatoria provvisoria che, completa dei dati relativi al punteggio, viene esposta per 30 giorni all'albo pretorio del Comune e presso l'ente gestore.

3. Della pubblicazione viene data notizia attraverso il sito istituzionale [www.comune.iglesias.ca.it](http://www.comune.iglesias.ca.it).

4. Nei 30 giorni successivi alla data di pubblicazione, gli interessati possono proporre eventuale opposizione.

5. Esaurito l'esame dei ricorsi viene formulata la graduatoria definitiva che verrà pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

6. I provvedimenti comunali relativi al cambio dell'alloggio sono disposti con decreto del dirigente, contengono il termine per la loro esecuzione e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del destinatario.

### Articolo 14. Entrata in vigore.

1. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e dell'articolo 10 delle disposizioni preliminari al Codice Civile, il presente Regolamento entrerà in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo del Comune.

### Articolo 15. Disposizioni transitorie e finali.

2. Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie o incompatibili con il presente regolamento.



## CITTÀ DI IGLESIAS

---

### Regolamento per la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

---

#### SOMMARIO

Articolo 1. Finalità .....	3
Articolo 2. Ambito di applicazione del Regolamento.....	3
Articolo 3. Bando di concorso. ....	3
Articolo 4. Norme generali per la mobilità. ....	4
Articolo 5. Tipi di mobilità previsti. ....	5
Articolo 6. Domande di mobilità. ....	5
Articolo 7. Punteggi da attribuire alle domande.....	5
Articolo 8. Alloggi sottoutilizzati. ....	6
Articolo 9. Parità di punteggio. ....	6
Articolo 10. Alloggi posti in vendita. ....	6
Articolo 11. Documenti da allegare alle domande. ....	7
Articolo 12. Annullamento dell'autorizzazione e rinuncia.....	7
Articolo 13. Gestione della graduatoria. ....	8
Articolo 14. Entrata in vigore. ....	8
Articolo 15. Disposizioni transitorie e finali. ....	8