



COMUNE DI SASSARI

SETTORE CONTRATTI PUBBLICI E POLITICHE DELLA CASA

ATTUAZIONE DEL PIANO DELLA MOBILITA' PER GLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI E.R.P. AI SENSI DEL TITOLO IV DELLA LEGGE REGIONALE 6 aprile 1989, n. 13 E DEL REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE (Deliberazione C.C. n. 25 del 06.05.2021)

PREMESSA

Questa Amministrazione Comunale promuove, attraverso il presente bando, l'attuazione del piano della mobilità in considerazione della elevata tensione abitativa e della considerevole domanda inevasa per l'assegnazione di alloggi ERP, e allo scopo di contenere progressivamente le situazioni di sovraffollamento, di sotto-utilizzo e di disagio abitativo e socio-ambientale.

Si intende per "mobilità" la possibilità per gli inquilini già assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (nel prosieguo ERP) di cambiare l'alloggio assegnato, con altro diverso per caratteristiche ed ubicazione, attraverso le modalità appresso illustrate. Il presente documento è stato redatto d'intesa con A.R.E.A. (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa) e con le organizzazioni sindacali dell'inquilinato maggiormente rappresentative.

ART. 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare gli assegnatari di alloggi E.R.P. che, al momento della presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- A) essere assegnatari a titolo definitivo, unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare utilizzatore del medesimo alloggio, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato sul territorio del Comune di Sassari;
- B) essere in possesso dei requisiti per la permanenza nell' assegnazione di cui all' art. 2 della L.R. 13/89;
- C) non aver ottenuto altro cambio alloggio nell'arco di cinque anni precedenti alla data di pubblicazione del presente bando, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed impreviste adeguatamente documentate che saranno oggetto di verifica da parte del Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa;
- D) essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese condominiali e con l'adempimento di tutti gli altri obblighi derivanti dalla concessione. In caso di esistenza di debiti pregressi, la domanda verrà accolta unicamente previo pagamento dei debiti anche in forma rateale, così come previsto nelle "Disposizioni per il contenimento ed il recupero della morosità" approvate con determinazione dirigenziale n° 221 del 02.02.2021;

Nel caso di scambio alloggio consensuale con un alloggio di proprietà di altro Ente Gestore, la domanda dovrà essere accompagnata dal nulla osta del medesimo.

Tutti i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e perdurare per l'intero periodo di vigenza della graduatoria.

ART.2 - NORME GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLA MOBILITA'

Il “**Piano della mobilità**” è lo strumento attraverso il quale, il Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa, promuove un utilizzo ottimale del patrimonio ERP disponibile perseguendo l'obiettivo di ridurre il disagio abitativo.

Gli immobili messi a disposizione dall'Amministrazione per l'attuazione del piano della mobilità, sono i seguenti:

1) **alloggi destinati all'accoglienza temporanea** dotati dell'arredo necessario ad ospitare i nuclei familiari in situazione di grave disagio abitativo.

L'assegnazione temporanea (massimo un anno) ha la finalità di permettere all'Amministrazione di effettuare interventi sugli alloggi inseriti nel piano di recupero edilizio e/o di attendere la disponibilità di alloggi di risulta e/o alloggi di nuova costruzione in vista della sostituzione definitiva dell'alloggio inadeguato.

2) **alloggi di risulta** (tutti gli alloggi che via via verranno rilasciati sia a seguito di abbandono e/o a seguito di procedure di sfratto) saranno resi disponibili e assegnati sulla base della graduatoria formata a seguito del presente bando.

3) **alloggi nuovi nella misura del 5% ove disponibili;**

4) **alloggi sotto utilizzati risultanti dalle verifiche d'ufficio (mobilità disposta d'ufficio).**

Il Piano della mobilità sarà elaborato nel rispetto dell'ordine di priorità definito dal punteggio ottenuto nella formazione della graduatoria e sarà aggiornato due volte all'anno al fine di poter garantire maggiore tempestività soprattutto nelle situazioni di grave disagio abitativo.

ART. 3 -TIPOLOGIE DI MOBILITA'

a) Mobilità attraverso la domanda di cambio alloggio.

1. Potrà essere presentata domanda di cambio alloggio nei casi di **sovrappollamento** e/o **sottoutilizzo** quando la situazione abitativa si discosti da quanto previsto dalla Legge della Regione Sardegna n. 13/89 che all'art. 2 stabilisce i seguenti standard (45 mq + 9 mq = 54mq 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 e oltre);

2. Presenza di barriere architettoniche e/o condizioni di criticità strutturale e/o igienico-sanitaria **dichiarati antigenici e/o inabitabili dal competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica** (allegare verbale di accertamento tecnico-igienico sanitario in formato pdf); 3. Problemi socio-ambientali riferiti al contesto di vita documentati attraverso specifica relazione socio ambientale e sanitaria allegata alla domanda in formato pdf.

b) Scambi consensuali.

1. Potrà essere autorizzato lo scambio consensuale di alloggi su richiesta degli assegnatari, sempre che le istanze siano riferibili alle motivazioni di cui al presente Regolamento e rispettino le condizioni e i criteri contenuti nello stesso.

2. Le istanze non potranno essere accolte nel caso in cui l'autorizzazione possa determinare condizioni di sovraffollamento ovvero di sottoutilizzo a danno anche di uno solo dei nuclei familiari richiedenti, e sempre che gli stessi posseggano i requisiti di permanenza nell'assegnazione, in particolare l'assenza di morosità in ordine al pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri condominiali.

3. Nel caso in cui si tratti di scambio con alloggio di proprietà di altro Ente Gestore, dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione da quest'ultimo e allegata alla richiesta inviata di scambio consensuale tramite il Portale Multiservizi Municipia presente nel sito Web del Comune.

Ove gli scambi consensuali proposti non siano in grado di soddisfare i requisiti richiesti dalla normativa vigente, l'ufficio preposto potrà proporre soluzioni alternative tra tutti i richiedenti. A tal fine verrà elaborato un apposito **elenco di immobili disponibili**. La presentazione di una candidatura allo scambio consensuale non preclude la possibilità di fare contestualmente la richiesta di mobilità attraverso la compilazione della domanda di cui al punto a);

c) Mobilità disposta d'ufficio.

La mobilità potrà essere disposta d'ufficio nei seguenti casi:

- alloggi in condizioni di criticità strutturale e/o igienico-sanitaria inseriti in programmi di recupero edilizio;
- alloggi inseriti in piani di vendita per i quali gli assegnatari non hanno esercitato la prelazione;
- sottoutilizzo degli alloggi rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare;
- problematiche di natura socio-ambientale documentate con relazione sociale.

La mancata accettazione del cambio proposto d'ufficio, entro il termine di giorni 30 comporta l'applicazione di un canone di assegnazione di importo pari al canone sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per gli occupanti abusivi.

ART. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di cambio alloggio (art. 3 lettera a) e/o scambio consensuale (art. 3 lettera b) potranno essere inoltrate unicamente tramite il Portale Multiservizi Municipia presente nella sezione dei Servizi Online del sito Web del Comune di Sassari.

Essendo un portale multiplatforma, sarà possibile accedere da computer, tablet, note book e/o smartphone.

La domanda dovrà essere inoltrata entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

Per presentare la domanda è indispensabile essere in possesso di SPID (Sistema pubblico

d'identità digitale).

Gli Assegnatari potranno presentare contestualmente sia la domanda di cambio alloggio sia la proposta di scambio consensuale.

Le domande potranno essere presentate on line anche tramite le seguenti Organizzazioni Sindacali degli inquilini:

SUNIA – VIA SORSO n. 115 – tel. 079 241111

UNIAT – VIA MURONI n. 5/C – tel. 079 232518

Le domande che perverranno con modalità diversa da quella prevista dal presente bando saranno escluse.

ART. 5 - GRADUATORIA DELLA MOBILITA'

1. La graduatoria della mobilità sarà pubblicata nel sito istituzionale del Comune; tale pubblicazione costituisce a tutti gli effetti comunicazione agli interessati.
2. Eventuali osservazioni e opposizioni alla graduatoria potranno essere presentate al Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa entro e non oltre il termine di 15 gg. dalla data di pubblicazione della medesima. Sulla stessa si pronuncerà il Dirigente competente.
3. L' emissione del provvedimento di mobilità è comunque subordinata alla verifica di tutti i requisiti richiesti. Non verrà inviata alcuna comunicazione personale agli interessati sull'esito della graduatoria la quale sarà pubblicata, oltre che all'Albo Pretorio, anche nel sito Internet del Comune di Sassari.
4. Gli scambi consensuali, saranno autorizzati previa verifica di tutti i requisiti previsti nel presente bando.

Tutte le domande presentate precedentemente alla pubblicazione del presente bando non hanno alcuna validità ai fini della formazione della graduatoria.

ART. 6 - ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI MOBILITA'

A seguito dell'avvenuta comunicazione del provvedimento di mobilità e dell'accettazione dell'alloggio individuato, il nucleo assegnatario dovrà occupare lo stesso entro 15 giorni dalla consegna delle chiavi, rilasciando quello precedentemente occupato libero da persone e cose entro il termine massimo di 30 giorni. La mancata osservazione delle modalità e dei termini sopra indicati comporterà l'annullamento del provvedimento di mobilità e la cancellazione dalla graduatoria.

Se l'alloggio di provenienza non dovesse essere riconsegnato nel termine indicato, l'assegnatario dovrà corrispondere il canone, le spese accessorie e condominiali sia per l'alloggio avuto in mobilità che per quello occupato in precedenza.

In caso di mancata accettazione dell'alloggio proposto e in mancanza di gravi e documentate motivazioni, l'assegnatario non potrà partecipare ai successivi bandi per un periodo di due anni.

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La graduatoria è formata sulla base dei seguenti punteggi:

a) Standard abitativo

Alla luce di quanto previsto dall'art. 2 della Legge Regione Sardegna n. 13/89, che stabilisce lo standard abitativo degli alloggi in base alla superficie complessiva minima (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 e oltre),

i punteggi da attribuire ai richiedenti il cambio alloggio vengono assegnati in base ai seguenti criteri:

in ordine alle situazioni di sovraffollamento:

- scostamento di n. 4 e più persone rispetto allo standard abitativo – punti 15
- scostamento di n. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 10
- scostamento di n. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo – punti 5
- scostamento di n. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo – punti 2

in ordine alle situazioni di sottoutilizzo:

- scostamento di n. 3 persone e oltre in meno rispetto allo standard abitativo – punti 10
- scostamento di n. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo – punti 5
- scostamento di n° 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo – punti 2

b) Presenza di barriere architettoniche

La valutazione delle criticità inerenti la presenza di barriere architettoniche verrà effettuata dal Tecnico designato dal Settore in base a quanto disposto dal D.M. 236/89 in base ai tre diversi gradi di abbattimento delle medesime:

- Accessibilità: si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari, di entrarvi agevolmente e di fruire spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia;

- Visitabilità: si intende la possibilità anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e almeno a un servizio igienico di ogni unità immobiliare;

- Adattabilità: si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale.

Il punteggio attribuito dal Settore terrà conto dei suddetti criteri di valutazione e sarà così definito:

- | | | |
|---------------------------------|--------------|----|
| 1. disagio abitativo grave | fino a punti | 15 |
| 2. disagio abitativo intermedio | fino a punti | 10 |
| 3. disagio abitativo lieve | fino a punti | 5 |

c) Alloggi che necessitano di adeguamento per sopravvenute condizioni di criticità strutturale e/o igienico-sanitaria dichiarati **antigenici e/o inabitabili dal competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;**

- fino a punti 15

d) Problemi socio-ambientali riferiti al contesto di vita

La valutazione dei problemi socio-ambientali sarà effettuata dall'Assistente Sociale sulla base di colloqui di approfondimento con l'Assegnatario e di eventuale documentazione sanitaria allegata alla domanda in formato pdf.

La valutazione terrà conto della dimensione funzionale, intesa come capacità di svolgere le azioni della vita quotidiana in relazione all'adeguatezza abitativa, della dimensione socio-ambientale riferita alla presenza di una rete formale e/o informale di aiuto e a eventuali dinamiche relazionali disfunzionali nell'ambito del contesto condominiale, della dimensione clinica attraverso l'acquisizione di documentazione sanitaria comprovante l'esigenza di un cambio alloggio **in relazione alle patologie e/o alle cure in atto.**

Il punteggio attribuito nella relazione sarà così definito:

- disagio socio ambientale grave fino a punti 15
- disagio socio ambientale intermedio fino a punti 10
- disagio socio ambientale lieve fino a punti 5

e) Costo del canone e oneri condominiali non sostenibili dall'assegnatario in relazione all'ammontare complessivo del reddito del nucleo familiare (fatta salva la verifica delle condizioni per l'avvio del procedimento di decadenza):

morosità pregressa (già sanata al momento della domanda) superiore all'anno -fino a punti 15

morosità pregressa (già sanata al momento della domanda) superiore a sei mesi -fino a punti 10

morosità pregressa (già sanata al momento della domanda) superiore a tre mesi - fino a punti 5

f) Assegnatari di alloggi inseriti in condomini misti, dove prevale l'interesse dell'Ente proprietario (l'Amministrazione comunale o di altro Ente Gestore) a completare la dismissione:

- fino a punti 5

ART. 8 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN MOBILITA'

Gli alloggi sono assegnati seguendo l'ordine stabilito nella graduatoria e le sue successive revisioni, come previsto dal Regolamento con due aggiornamenti annuali. Gli alloggi che si renderanno disponibili nell'ambito del piano della mobilità saranno offerti agli assegnatari presenti in graduatoria, tenuto conto del rispetto degli standard abitativi previsti dalla normativa vigente.

ART. 9 - PARITA' DI PUNTEGGIO

Nel caso di parità del punteggio varrà 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 a un sorteggio svolto alla presenza degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

ART. 10 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

La graduatoria sarà pubblicata indicando il numero della pratica assegnato al momento della presentazione delle domande, in rispetto alla normativa riguardante la pubblicazione di dati riservati. Con la sottoscrizione della domanda il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del GDPR 25 maggio 2018, nella misura necessaria per il perseguimento degli scopi statutari dell'Ente.

Il Dirigente

Dott. Antonio Solinas