

REGOLAMENTO COMUNALE
Disciplina della mobilità
degli assegnatari negli alloggi E.R.P.

(L.R. 8 Agosto 2001, n. 24, art. 28)

Art. 1 – MOBILITA' TRAMITE GRADUATORIA COMUNALE

Al fine di gestire la mobilità degli utenti ERP, alla luce anche delle nuove normative che demandano al Comune la competenza in merito alla regolamentazione della Mobilità degli assegnatari negli alloggi ERP, si definiscono i seguenti requisiti, criteri e modalità.

1.1 Requisiti

Possono conseguire la mobilità tutti gli utenti ERP che :

- 1 – abbiano ottenuto l'assegnazione definitiva almeno due anni prima della domanda di cambio;
- 2 – siano in regola, con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie e/o condominiali;
- 3 - non siano in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
- 4 – non siano in assegnazione temporanea o in parcheggio;
- 5 – non abbiano ottenuto altri cambi nell'ultimo triennio.

I termini di cui ai punti 1 e 5 possono essere derogati in presenza di gravi motivi di salute idoneamente documentati mediante esaustiva relazione sanitaria o di gravi problemi sociali, documentati dai competenti servizi sociali e/o autorità pubbliche.

1.2 Modalità di presentazione della domanda e formazione della graduatoria

Le domande possono essere presentate, in ogni momento presso il competente Ufficio Comunale (o presso l'Ente Gestore), sugli appositi moduli in distribuzione presso:
URP comunale, ACER, organizzazioni sindacali degli Inquilini.

Periodicamente (almeno ogni 6 mesi) la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio viene aggiornata dal Comune (su proposta della competente commissione ERP eventualmente costituita), sulla base delle motivazioni e documentazioni presentate nella domanda, attribuendo i punteggi stabiliti dal punto 1.3.

Il Comune forma la graduatoria in base al punteggio, provvedendo per quelli pari a inserirli secondo l'ordine di arrivo della domanda di cambio.

1.3 Punteggi

SOTTOUTILIZZO DELL'ALLOGGIO

A1 Sottoutilizzo dell'alloggio

Punti come da allegata tabella A:

Tabella A Calcolo punteggio per Sottoutilizzo

		SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ (METRIQUADRATI DI SUPERFICIE CALPESTABILE)			
		Punti fino a ≤ 54	Punti da 55 a 75	Punti da 76 a 90	Punti >91
NUMERO ABITANTI NELL' ALLOGGIO	1 persona	10**	15	20	30
	2 persone	0	11	15	20
	3 persone	0	0	8	15
	4 persone	0	0	0	8
	5 persone	0	0	0	0
	6 pers. e oltre	0	0	0	0

** Se l'alloggio è dotato di due camere da letto

SOVRAFFOLLAMENTO DELL'ALLOGGIO

B1 Sovraffollamento

Punti come da allegata tabella B :

Tabella B Calcolo punteggio per Sovraffollamento

		SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ (METRIQUADRATI DI SUPERFICIE CALPESTABILE)			
		Punti fino a ≤ 54	Punti da 55 a 75	Punti da 76 a 90	Punti >91
NUMERO ABITANTI NELL' ALLOGGIO	1 persona	0	0	0	0
	2 persone	7*	0	0	0
	3 persone	12	0	0	0
	4 persone	12	0	0	0
	5 persone	15	12	0	0
	6 persone e oltre	20	15	12	6

*Se l'alloggio è composto da una camera da letto e i componenti non siano coniugi o conviventi more uxorio.

B2 Nucleo con portatore di handicap o grave patologia che richiede camera singola: Punti 5

CONDIZIONI SOCIALI

C1 Avvicinamento al luogo di lavoro, cura e/o assistenza	Punti 3
C2 Avvicinamento al luogo di cura e/o assistenza permanente, accertata e documentata dai competenti servizi sociali o dai servizi AUSL	Punti 6
C3 Gravi difficoltà economiche nel pagamento canone e spese condominiali, accertate dai competenti servizi sociali e/o autorità pubbliche	Punti 6
C4 Condizioni economiche, sociali e di convivenza che rendano problematica la permanenza nell'alloggio, accertate dai competenti servizi sociali e/o autorità pubbliche	Punti 10

INIDONEITA' ALLOGGIO

D1 Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato per invalidità totale e permanente di tipo motorio	Punti 30
D2 Inidoneità oggettiva dell'alloggio per invalidità totale	Punti 20
D3 Patologie mediche che rendano parzialmente inidoneo l'utilizzo dell'alloggio occupato, accertate e documentate dai competenti servizi sociali o dai servizi AUSL	Punti 10

1.4 Cambi nella stessa scala, fabbricato o complesso di fabbricati

E' favorita, di norma, la scelta della zona di residenza dell'assegnatario, ovvero la permanenza nello stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono essere effettuati nell'ambito dello stesso edificio.

1.5 Procedura di Mobilità

La graduatoria formata dalla commissione e' esposta all'*Albo Pretorio Comunale*.

Il Comune provvede a proporre il cambio dell'alloggio, in base all'ordine della graduatoria e nel rispetto degli standard abitativi degli alloggi.

1.6 Salvaguardia Diritti dell'Utente – Riesami

Contro l'attribuzione dei punteggi o in caso di mutamento delle condizioni e' sempre possibile presentare osservazioni direttamente al Comune che le esaminerà (tramite la competente commissione ERP, laddove costituita): le eventuali modifiche alla graduatoria sono inserite nel primo aggiornamento utile della stessa.

Art. 2 – MOBILITÀ D'UFFICIO

Il Comune può attivare la mobilità d'ufficio prevista dall'art. 28 della L.R. n. 24/2001, per le seguenti ragioni e con le seguenti modalità:

2.1 Ristrutturazione o altri lavori urgenti da eseguire nell'alloggio che richiedano lo spostamento degli assegnatari

In caso di ristrutturazione del fabbricato o altri urgenti lavori di manutenzione che richiedano lo spostamento degli occupanti gli alloggi ERP, il Comune attiverà la mobilità d'ufficio.

Agli assegnatari verrà proposto il cambio, anche a parcheggio in attesa del termine dei lavori di ristrutturazione dei locali.

In questo caso qualora l'assegnatario opponga rifiuto al cambio, si attiverà la procedura di decadenza dall'assegnazione e di conseguente risoluzione contrattuale.

2.2 Condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi

Il Comune, nell'attuazione di piani periodici di razionalizzazione dell'uso del patrimonio ERP, propone la mobilità d'ufficio, prioritariamente agli assegnatari che occupino alloggi gravemente sottoutilizzati secondo i seguenti criteri:

- a) una persona singola o una coppia in alloggio da 75 mq a 90 mq con 3 camere da letto;
- b) nucleo formato da 1+1 persone (ossia adulto con minore, fratelli ecc.) o tre persone in alloggio superiore a 90 mq, oppure con 3 camere da letto o superiori.

In presenza di grave sottoutilizzo e di mancata accettazione del cambio¹, il Comune attiva la procedura di decadenza applicando, fino all'adozione del provvedimento, il canone oggettivo (canone dell'area permanenza senza limite di incidenza dello stesso sul reddito ISE).

2.3 Gravi Problemi sociali e/o di conflittualità condominiale o situazioni di emergenza tali da rendere problematica la permanenza nell'alloggio assegnato

In caso di gravi problemi sociali o condominiali, o in presenza di situazioni di emergenza, il Comune anche su proposta dell'Ente Gestore attua la mobilità d'ufficio, sentito, ove occorra, il parere dei Servizi Sociali del Comune competente o dei Servizi AUSL ed altri soggetti pubblici coinvolti (es. Prefettura, Tribunale, ecc.), tenuto conto degli standard abitativi.

In caso di rifiuto è attivata nei loro confronti la procedura di decadenza.

2.4 Gravi e comprovate difficoltà al regolare pagamento del canone e delle spese condominiali in rapporto alle condizioni familiari.

La mobilità può essere attivata d'ufficio dal Comune, se concordato in sede di recupero della morosità dal competente ufficio o richiesto dai servizi sociali, anche in deroga al requisito previsto dall'art.1 comma 1.1 del presente regolamento (morosità in canoni ed altre spese) al fine di risolvere lo stato di insolvenza dell'assegnatario, previa sottoscrizione dell'impegno a risarcire il debito residuo da parte dell'utente.

Art. 3 – MOBILITÀ INTERCOMUNALE

I Comuni della Provincia di Ravenna, al fine di attenuare il fenomeno della pendolarità, si impegnano a ricercare modalità di intervento per l'interscambio degli assegnatari ERP il cui luogo di lavoro prevalente sia diverso dal Comune di residenza; analogamente verranno esaminate le cause di mobilità (intercomunale) che comportano avvicinamenti familiari per necessità di assistenza, in presenza di gravi condizioni socio-sanitarie.

Il cambio di alloggio è autorizzabile, nell'ambito del territorio regionale, previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, anche di province diverse.

Art. 4 – SCAMBIO CONSENSUALE ALLOGGI

Al fine di favorire ed agevolare l'incontro e la soddisfazione delle esigenze degli assegnatari, il Comune raccoglie le istanze volte ad ottenere un cambio alloggio consensuale.

¹ 2 comma dell'art.28 della L.R. n.24/2001

Gli assegnatari interessati devono presentare al Comune la richiesta di autorizzazione ad effettuare lo scambio consensuale dei rispettivi alloggi.

Lo scambio, previo controllo del rispetto degli standard abitativi e del possesso dei requisiti di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 1.1 del presente Regolamento, è autorizzato e disposto con provvedimento del Comune e varrà ad ogni effetto dalla data della sottoscrizione del contratto di locazione e contestuale sottoscrizione del verbale di consegna alloggio.