

**REGOLAMENTO
DEL COMUNE DI RUSSI**
**Per la disciplina della mobilità degli assegnatari negli alloggi E.R.P.
ai sensi dell'art. 28 della L.R. 8 Agosto 2001, n. 24**

approvato con Delibera di Consiglio Comunale

n° 70 del 27/09/2011

* * *

Art. 1 – MOBILITA' TRAMITE GRADUATORIA COMUNALE

Al fine di gestire la mobilità degli utenti ERP, alla luce anche delle normative vigenti 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 – siano in regola, con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie e/o condominiali o abbiano sottoscritto un regolare piano di rientro per il recupero della morosità e che lo stesso risulti rispettato sia alla data della domanda che alla data di assegnazione del nuovo alloggio;
- 2 - non siano in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
- 3 – non siano in assegnazione temporanea o in parcheggio.

1.2 Modalità di presentazione della domanda e formazione della graduatoria

Le domande possono essere presentate, in ogni momento presso il competente Servizio Casa del Comune di Russi, sugli appositi moduli in distribuzione presso:

URP comunale, ACER, organizzazioni sindacali degli Inquilini.

Periodicamente (almeno ogni 12 mesi) la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio viene aggiornata dal Comune (su proposta della competente commissione ERP di cui all'art. 13 del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi erp), sulla base delle motivazioni e documentazioni presentate nella domanda, attribuendo i punteggi stabiliti dal punto 1.3.

Il Comune, avvalendosi della Commissione erp di cui all'art. 13 del regolamento per l'assegnazione degli alloggi erp approvato con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, forma la graduatoria in base al punteggio, provvedendo per quelli collocati parità di valutazione a inserirli secondo l'ordine di arrivo della domanda di cambio.

1.3 Punteggi

A. 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)

PERSONE	PUNTI			
	fino a 55mq.	da 55 a 75mq.	da 75 a 90mq.	oltre 90mq
1	10**	15	20	30
2		11	15	20
3			8	15
4				8
5				
6 e oltre				

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

B. 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)

PERSONE	PUNTI			
	fino a 55mq.	> 55 <= 75mq.	> 75 <= 90mq.	oltre 90mq
1				
2	7*			
3	12			
4	12			
5	15	12		
6 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

C. CONDIZIONI SOCIALI

N°	DESCRIZIONE	PUNTI
C1	Avvicinamento al luogo di lavoro, cura e/o assistenza	3
C2	Avvicinamento al luogo di cura e/o assistenza permanente, accertata e documentata dai competenti servizi sociali o dai servizi AUSL	6
C3	Gravi difficoltà economiche nel pagamento canone e spese condominiali,	

	accertate dai competenti servizi sociali e/o autorità pubbliche	6
C4	Condizioni economiche, sociali e di convivenza che rendano problematica la permanenza nell'alloggio, accertate dai competenti servizi sociali e/o autorità pubbliche	10

D. INIDONEITA' ALLOGGIO

N°	DESCRIZIONE	PUNTI
D1	Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato per invalidità totale e permanente di tipo motorio	30
D2	Inidoneità oggettiva dell'alloggio per invalidità totale	20
D3	Patologie mediche che rendano parzialmente inidoneo l'utilizzo dell'alloggio occupato, accertate e documentate dai competenti servizi sociali o dai servizi AUSL	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 è esposta all'Albo Pretorio del Comune.

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 è sempre possibile presentare osservazioni direttamente al Comune che le esaminerà (tramite la competente commissione ERP); 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, agli assegnatari che occupino alloggi gravemente sottoutilizzati.

Si considerano in condizione di grave sottoutilizzo gli assegnatari il cui nucleo familiare si trovi in una delle seguenti condizioni:

- 1) 1 persona in alloggio con almeno n. 2 camere da letto o superiore a 54 mq.;
- 2) 2 persone in alloggio superiore a 54 mq. (parametro applicabile solo nel caso si tratti di nucleo familiare di coniugi o conviventi more-uxorio);
- 3) 3-4 persone in alloggio superiore a mq. 75;

4) 5 persone in alloggio superiore a 90 mq.

Il Comune procede nell'attuazione dei piani periodici con priorità alla soluzione dei casi di sottoutilizzazione più marcata.

In presenza di grave sottoutilizzo così come sopra definito e di mancata accettazione del cambio, 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 competenti 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

1. Dando seguito a quanto indicato dal Tavolo di concertazione provinciale di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001, il Comune conferma l'impegno assunto dai Comuni della Provincia di Ravenna, a ricercare modalità di intervento per l'interscambio degli assegnatari ERP il cui luogo di lavoro prevalente sia diverso dal Comune di residenza; al fine di attenuare il fenomeno della pendolarità. Analogamente verranno esaminate le cause di mobilità (intercomunale) che comportano avvicinamenti familiari per necessità di assistenza, in presenza di gravi condizioni socio-sanitarie.
2. 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.