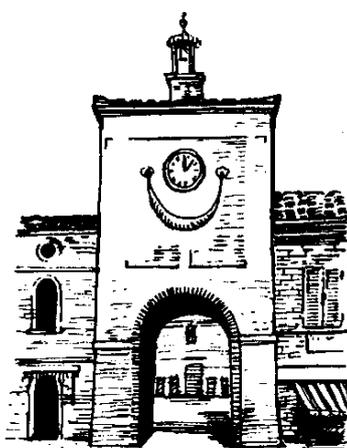




COMUNE DI
S.AGATA SUL SANTERNO
(PROVINCIA DI RAVENNA)



**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELLA MOBILITA' DEGLI
ASSEGNATARI NEGLI
ALLOGGI DI E.R.P.**

(Legge Regionale 8 Agosto 2001, n. 24, art. 28)

- Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 30 Gennaio 2004
- **In vigore dal 20 Febbraio 2004**
- Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28 Novembre 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;
- 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 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 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, forma la graduatoria in base al punteggio, provvedendo per quelli collocati con pari valutazione 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
(metri quadrati di superficie calpestabile)

| | PUNTI | | | |
|---------|-----------------|------------------|------------------|----------------|
| PERSONE | fino a 55mq. | > 55 <= 75mq. | > 75 <= 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

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

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 |

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 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.

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.

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 l'Unione 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 dall'Unione previo parere favorevole del Comune competente per territorio, 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

Dando seguito a quanto indicato dal Tavolo di concertazione provinciale di cui all'art. 5 della Legge Regionale 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; 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.