

COMUNE DI ALFONSINE

REGOLAMENTO

**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 n° 60 del 27/09/2011

* * *

PREMESSE:

- ♣ I comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno deciso di costituire l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna dall'1/1/2008;

- ♣ Con atto rep. 7598 del 28/12/2007 del notaio Palmieri Vincenzo è stato stipulato l'atto costitutivo dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

- ♣ Con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 26 del 28/05/2008 fu approvata la convenzione tra l'Unione dei comuni della Bassa Romagna e i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda per il conferimento delle funzioni relative alla casa e alle politiche abitative;

- ♣ Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "Erp", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
 - b) per "Unione", l'ente pubblico costituito dai Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e S. Agata sul Santerno con atto del Notaio V. Palmieri rep. N. 7598 del 28/12/2007;
 - c) per "Comuni conferenti", i Comuni che con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 26 del 28/05/2008 hanno provveduto al conferimento delle funzioni relative alla casa e alle politiche abitative;
 - d) per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia;

Art. 1 – MOBILITA' TRAMITE GRADUATORIE COMUNALI

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 e Politiche Abitative dell'Unione dei Comuni della bassa Romagna, sugli appositi moduli in distribuzione presso:

URP comunale, sedi decentrate di ACER presso ogni Comune, organizzazioni sindacali degli Inquilini.

Periodicamente (almeno ogni 12 mesi) la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio viene aggiornata dall'Unione (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.

L'Unione, 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 parità di 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
(metriquadrati di superficie calpestabile)

PERSONE	PUNTI			
	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

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 e' esposta all'Albo Pretorio dell'Unione nonché a quello del Comune competente per territorio.

L'Unione 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 all'Unione 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

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

L'Unione, previo parere favorevole del Comune competente per territorio, 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.

L'Unione 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, l'Unione 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

1. Dando seguito a quanto indicato dal Tavolo di concertazione provinciale di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001, l'Unione dei comuni della bassa Romagna 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. L'Unione dei Comuni della bassa Romagna, favorisce la mobilità degli assegnatari di alloggi erp fra Comuni conferenti. In presenza di richieste di cambio alloggio intercomunale, sentiti i Comuni interessati, l'Unione sulla base delle disponibilità di alloggi presenti e perseguendo l'obiettivo del mantenimento dell'equilibrio complessivo fra quelli concessi e quelli riottenuti in disponibilità da ciascun Comune conferente, procede all'accoglimento delle richieste dando priorità alle seguenti situazioni:
 - a) sottoutilizzo dell'alloggio attualmente occupato;
 - b) necessità legate a particolari difficoltà sul piano sociale (certificate dai servizi sociali competenti);
 - c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
 - d) necessità di avvicinamento a familiari per assistenza morale e/o materiale.
3. 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.