



COMUNE
DI CERVIA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI ERP

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.11.2020

SOMMARIO

ART. 1 – TIPOLOGIE MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI DI ERP	pag. 3
ART. 2 - MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO	pag. 3
ART 3 – REQUISITI	pag. 3
ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	pag. 3
ART. 5 – PUNTEGGI	pag. 3
ART. 6 – PROCEDURA	pag. 4
ART. 7 – MOBILITA' D'UFFICIO	pag. 4
ART. 8 – CASI DI ATTIVAZIONE MOBILITA' D'UFFICIO	pag. 5
ART. 9 – MOBILITA' INTERCOMUNALE	pag. 5
ART. 10 – DESTINAZIONE ALLOGGI DISPONIBILI	pag. 5
ART. 11 – SCAMBIO CONSENSUALE DI ALLOGGI	pag. 5
ART. 12 - NORME GENERALI	pag. 5
ART. 13 - COMPETENZE DEL SOGGETTO GESTORE	pag. 6
ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE	pag. 6

ART.1 – TIPOLOGIE MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI DI ERP

Il presente regolamento disciplina la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP con riferimento alle seguenti circostanze:

- a) mobilità richiesta dall'assegnatario;
- b) mobilità attivata d'ufficio.

ART. 2 - MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

La mobilità può essere richiesta dall'assegnatario, per le motivazioni previste dalla normativa regionale e che si riportano integralmente:

- oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero di occupanti;
- necessità di risolvere particolari condizioni di disagio abitativo;
- necessità di risolvere particolari condizioni sociali;
- necessità di avvicinamento al luogo di cura e assistenza;
- necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
- inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute;

ART 3 - REQUISITI

Possono presentare domanda gli assegnatari di alloggi ERP in possesso dei seguenti requisiti:

- essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie e/o condominiali;
- non essere in regime di decadenza dall'assegnazione e possedere i requisiti previsti per la permanenza;
- non essere in regime di assegnazione in deroga per particolari condizioni di emergenza abitativa

ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Gli interessati, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3, possono presentare in qualunque momento dell'anno domanda di mobilità utilizzando l'apposito modulo a disposizione presso l'ufficio competente o presente sul Sito Internet del Comune di Cervia e dell'Ente Gestore. La sussistenza delle motivazioni di cui all'art. 2, qualora non rilevabile direttamente dall'ufficio competente, dovrà essere comprovata allegando specifica documentazione.

Il Comune provvede quindi, a cadenza annuale, ad aggiornare la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio attribuendo alle rispettive domande i punteggi previsti all'art. 5, sulla base delle motivazioni adottate e della documentazione presentata.

In sede di prima applicazione del presente Regolamento le domande di mobilità presenti in graduatoria e inevase saranno rivalutate attribuendo i punteggi previsti all'art. 5.

In caso di parità di punteggio le domande vengono inserite in graduatoria secondo l'ordine di arrivo della domanda di mobilità.

La graduatoria viene approvata con determinazione dirigenziale su proposta della Commissione ERP prevista dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi ERP e viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Cervia e dell'Ente Gestore.

In merito all'attribuzione dei punteggi o in caso di mutamento delle condizioni personali è sempre possibile presentare osservazioni al Comune che le esaminerà: le eventuali modifiche alla graduatoria sono inserite nel primo aggiornamento utile della stessa.

ART. 5 – PUNTEGGI

Le domande di mobilità verranno valutate mediante attribuzione dei seguenti punteggi:

A) in caso di sottoutilizzo dell'alloggio

N° ABITANTI NELL'ALLOGGIO	SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ (superficie calpestabile della parte abitativa arrotondata all'unità)			
	Fino a 54 mq Punti	da 55 a 75 mq Punti	da 76 a 90 mq Punti	Maggiore di 90 mq Punti
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 e oltre	0	0	0	0

** da attribuire solo se l'alloggio è dotato di due camere da letto

B) in caso di sovraffollamento dell'alloggio

N° ABITANTI NELL'ALLOGGIO	SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ (superficie calpestabile della parte abitativa arrotondata all'unità)			
	Fino a 54 mq Punti	da 55 a 75 mq Punti	da 76 a 90 mq Punti	Maggiore di 90 mq Punti
1 persona	0	0	0	0
2 persone	7*	0	0	0
3 persone	10	0	0	0
4 persone	12	0	0	0
5 persone	15	12	0	0
6 persone e oltre	20	15	12	0

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

B2) in caso di presenza, nel nucleo, di persona che necessita di camera singola per particolari ragioni di salute documentate (disabilità o grave patologia): punti 5

C) in caso di particolari condizioni sociali per:

- condizioni sociali e di convivenza che rendano problematica la permanenza nell'alloggio , accertate dai competenti servizi socio-sanitari e/o dalle autorità pubbliche: punti 10
- gravi difficoltà economiche nel pagamento del canone e delle spese condominiali, accertate dai competenti servizi sociali: punti 6
- necessità di avvicinamento al luogo di cura e/o assistenza permanente, accertata e documentata dai competenti servizi socio-sanitari: punti 6
- necessità di avvicinamento al luogo di lavoro: punti 3
- condizione sociale accertata dai competenti servizi socio-sanitari relativa alla presenza, nel nucleo, di anziano non autosufficiente: punti 3

D) in caso di inidoneità dell'alloggio :

- inidoneità oggettiva per invalidità permanente di tipo motorio punti 30
- inidoneità oggettiva per invalidità totale: punti 20
- sussistenza di patologie mediche che rendano parzialmente inidoneo l'utilizzo dell'alloggio occupato, accertate dai competenti servizi AUSL: punti 10

ART. 6 – PROCEDURA

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

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.

L'assegnatario, convocato per la mobilità, deve presentarsi presso l'Ufficio entro sette giorni dalla convocazione. La mancata presentazione comporta l'automatico rifiuto della proposta, salvo oggettiva impossibilità a presentarsi.

L'accettazione dell'alloggio proposto deve avvenire entro sette giorni dalla visita effettuata presso l'alloggio stesso, pena la decadenza dalla proposta.

Qualora l'assegnatario rifiuti per due volte la mobilità viene cancellato dalla graduatoria, se l'alloggio occupato dal nucleo rientra negli standard abitativi previsti dalla normativa.

Nel caso in cui l'assegnatario si trovi in condizioni di sottoutilizzo, a seguito dei due rifiuti l'ufficio attiva il procedimento di decadenza.

ART. 7 – MOBILITA' D'UFFICIO

Nel rispetto della normativa vigente, il Comune può attivare la mobilità d'ufficio per le ragioni e con le modalità definite dall'art. 8.

Qualora l'assegnatario opponga alla mobilità d'ufficio un rifiuto non giustificato da gravi motivi, si procederà:

- a seguito del primo rifiuto, ad applicare il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 della L.R. 24/2001,

- a seguito del secondo rifiuto, a dichiarare la decadenza dall'assegnazione.

Nei casi in cui il nucleo assegnatario di alloggio oggetto di mobilità d'ufficio sia in possesso di valore ISEE inferiore al 50% del limite di accesso all'ERP, viene valutata la possibilità di contribuire alle spese di trasloco, nei limiti delle disponibilità economiche per tali finalità destinate; è fatto salvo quanto comunque previsto in merito alla fattispecie disciplinata dall'art. 8, lettera B).

ART. 8 – CASI DI ATTIVAZIONE MOBILITA' D'UFFICIO

La mobilità d'ufficio può essere attivata nei seguenti casi:

A) grave sottoutilizzo dell'alloggio: in tal caso il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di ERP più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato; annualmente l'Ente Gestore provvede a redigere un apposito elenco degli assegnatari di alloggi ERP per i quali si registra una situazione di grave sottoutilizzo; un alloggio erp si considera gravemente sottoutilizzato quando il numero dei vani disponibili è maggiore di almeno n. 1 vano letto rispetto alla composizione del nucleo, salvo particolari situazioni, adeguatamente comprovate; particolare attenzione sarà rivolta a tutelare la collocazione di nuclei composti da soli ultrasessantacinquenni;

B) ristrutturazione o altri lavori urgenti da eseguire nell'alloggio occupato o nell'edificio di cui esso fa parte: in tal caso il Comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità, per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi; le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;

C) gravi problemi sociali e/o socio-sanitari e/o di conflittualità condominiale o situazioni di emergenza tali da rendere problematica la permanenza nell'alloggio assegnato: in tal caso la mobilità d'ufficio viene attuata sentito, ove occorra, il parere dei servizi socio-sanitari e di altri eventuali soggetti pubblici coinvolti (es. Prefettura, Tribunale, ecc.), tenuto conto degli standard abitativi;

D) gravi e comprovate difficoltà al regolare pagamento del canone e delle spese condominiali in rapporto alle condizioni familiari: in tal caso la mobilità può essere attivata al fine di risolvere lo stato di insolvenza dell'assegnatario, previa sottoscrizione dell'impegno a risarcire il debito residuo da parte dell'utente;

E) alloggi compresi in piani vendita.

ART. 9 – MOBILITA' 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. 10 – DESTINAZIONE ALLOGGI DISPONIBILI

Rispetto al numero di alloggi ERP che nel corso di un anno si rendono disponibili per l'assegnazione, la quota che può essere destinata ad essere assegnata tramite la graduatoria di mobilità di cui all'art. 4 è definita in nr 2 alloggi per anno solare.

Il principio stabilito al precedente capoverso non si applica in occasione della mobilità d'ufficio di cui all'art. 7; la mobilità d'ufficio è da considerarsi in ogni modo prioritaria rispetto a quella su istanza.

ART. 11 – SCAMBIO CONSENSUALE DI 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.

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 all'art. 3 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.

ART. 12 - NORME GENERALI

Gli alloggi ubicati al piano terra/rialzato e/o al primo piano o comunque privi di barriere architettoniche, tenendo conto delle eventuali disabilità motorie e/o delle gravi e particolari condizioni di salute, vengono prioritariamente assegnati in mobilità agli utenti che necessitino di alloggi senza o con limitate barriere

architettoniche.

Il nucleo familiare soggetto alla mobilità coincide con il nucleo assegnatario ed il cambio di alloggio dovrà quindi riguardare l'intero nucleo assegnatario, che dovrà pertanto lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza.

ART. 13 - COMPETENZE DEL SOGGETTO GESTORE

Le competenze attribuite dal presente Regolamento al Comune devono intendersi riferite al soggetto gestore sulla base di quanto previsto dalle apposite Convenzioni disciplinanti l'affidamento delle attività amministrative attinenti alla assegnazione e/o alla gestione del patrimonio di alloggi pubblici.

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2021 .