



COMUNE DI RAVENNA

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP (EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA), LA MOBILITA' E L'EMERGENZA ABITATIVA**


LA CAPO AREA
dott.ssa Daniela Marofi

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP (EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA), LA MOBILITA' E L'EMERGENZA ABITATIVA

INDICE

Titolo I - Principi generali

Art. 1 Oggetto, finalità e principi	p. 3
Art. 2 Ente gestore	p. 3
Art. 3 Tavoli operativi	p. 3
Art. 4 Piano di razionalizzazione	p. 3
Art. 5 Progetti sperimentali	p. 4

Titolo II - Assegnazione ordinaria

Art. 6 Nucleo avente diritto	p. 4
Art. 7 Requisiti soggettivi	p. 4
Art. 8 Requisiti oggettivi	p. 5
Art. 9 Graduatoria aperta	p. 5
Art. 10 Modalità di presentazione della domanda	p. 5
Art. 11 Punteggi	p. 5
Art. 12 Formazione della graduatoria	p. 8
Art. 13 Assegnazione alloggio	p. 9
Art. 14 Accettazione alloggio	p. 9
Art. 15 Contratto	p. 9
Art. 16 Tavolo Morosità e decadenze	p. 10
Art. 17 Tavolo Mediazione sociale	p. 10

Titolo III - Mobilità

Art. 18 Mobilità volontaria	p. 10
Art. 19 Requisiti	p. 10
Art. 20 Graduatoria	p. 10
Art. 21 Accettazione mobilità	p. 11
Art. 22 Punteggi	p. 11
Art. 23 Mobilità d'ufficio	p. 12
Art. 24 Mobilità intercomunale	p. 13

Titolo IV - Emergenza abitativa

Art. 25 Finalità	p. 13
Art. 26 Tavolo Emergenza abitativa	p. 13
Art. 27 Contratto di locazione	p. 14
Art. 28 Requisiti	p. 14
Art. 29 Alloggi	p. 14
Art. 30 Durata, scadenza e risoluzione contrattuale	p. 14

Titolo V - Norme transitorie e finali

Art. 31 Norma finale	p. 15
Art. 32 Norma transitoria	p. 15

Allegato 1	p. 16
------------	-------

LA CAPO AREA
dott.ssa Dianella Mironi

Art. 5
Progetti sperimentali

1. La Giunta Comunale, al fine di fornire risposte tempestive, socialmente ed economicamente sostenibili, alle diverse forme di emergenza abitativa, al sempre maggior bisogno di reciproco sostegno e a nuove ed emergenti esigenze sociali, può, in via sperimentale, approvare progetti relativi a:

- a) cohousing (condivisione dell'alloggio ERP tra diversi nuclei);
- b) individuazione di contesti appropriati per nuclei numerosi di famiglie ROM-SINTI, presenti in graduatoria, per favorire l'ottimale inserimento nel territorio/comunità, a tutela, in particolare, dei minori (nell'ambito della vigente normativa nazionale e regionale);
- c) eventuali altri progetti, così come indicato dalla vigente normativa.

TITOLO II - Assegnazione Ordinaria

Art. 6
Nucleo avente diritto

1. Per nucleo si intende la famiglia costituita dai genitori e figli, adottivi o in affido, ed affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

2. I figli e/o altri familiari e parenti già maggiorenni al momento del ricongiungimento con il nucleo, devono avere maturato due anni di convivenza per potere essere ricompresi nella domanda di assegnazione di alloggio popolare.

3. E' considerato nucleo avente diritto anche quello formato da una sola persona, quello costituito per vincoli affettivi, quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone, anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve essere registrata all'anagrafe e deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione.

Art. 7
Requisiti soggettivi

1. I requisiti soggettivi sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nell'istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o alcuni dei componenti del nucleo originario.

2. Il richiedente deve essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- cittadinanza extra UE in regola con le disposizioni di legge in materia di immigrazione.

3. Il richiedente, o altro componente del nucleo, deve essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- essere residente nel Comune di Ravenna;
- essere attualmente occupato nel Comune di Ravenna e avere svolto regolare attività lavorativa, nei due anni precedenti alla data di presentazione della domanda, sempre nel Comune di Ravenna;
- avere un contratto di lavoro a tempo indeterminato per attività lavorativa da svolgere nel Comune di Ravenna;
- svolgere attività lavorativa all'estero, in tal caso, è ammessa la partecipazione dei cittadini iscritti all'AIRE del Comune di Ravenna.


LA CAPOAREA
dott.ssa Donella Maroni

Art. 8 **Requisiti oggettivi**

1. I requisiti oggettivi devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo avente diritto alla presentazione della domanda.
2. Il nucleo richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, così come previsto dalla vigente normativa e specificato nell'Allegato 1.
3. Il nucleo richiedente non deve avere avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge 513/77 o della legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di ERP.
4. Il nucleo richiedente non deve avere avuto precedenti finanziamenti agevolati per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma, concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
5. Il limite di reddito per l'accesso è definito, ai sensi della vigente normativa in base all'ISE (indicatore situazione economica) ed all'ISEE (indicatore situazione economica equivalente).
6. Il richiedente e gli altri componenti il nucleo, non devono trovarsi nella condizione di occupanti abusivi, né devono essersi trovati in tale condizione, per il periodo di tempo previsto dalla normativa vigente (dieci anni).
7. Il richiedente e gli altri componenti il nucleo non devono essere stati dichiarati decaduti a seguito di sfratto da alloggi ERP per un periodo di due anni e in caso di sfratto per morosità deve essere saldato tutto il debito.

Art. 9 **Graduatoria aperta**

1. Il Comune adotta la forma della graduatoria aperta, aggiornata con cadenza semestrale, per l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili nel periodo di riferimento. Ogni due anni ACER provvede alla verifica di tutte le posizioni per l'aggiornamento di eventuali variazioni intervenute nel periodo e per cancellare dalla graduatoria i nuclei che non sono più interessati.

Art. 10 **Modalità di presentazione della domanda**

1. Il nucleo presenta la domanda secondo le modalità indicate nello specifico avviso.

Art. 11 **Punteggi**

1. Le condizioni per l'attribuzione del punteggio devono essere possedute dal nucleo, al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Condizione Soggettive (MAX punti 20/150)

A1. COPPIA DI GIOVANI

Punteggio attribuibile alla coppia di giovani in cui la somma dell'età dei due coniugi, o conviventi da almeno due anni, non superi i settant'anni e l'età di uno di essi non superi i quarant'anni (con o senza figli): **Punti 15**

A2. ADULTO SOLO CON UNO O PIU' MINORI A CARICO

Punteggio attribuibile all'adulto solo in relazione ai minori a carico

- per un minore: **Punti 15**
- per ogni ulteriore minore: **Punti 4**

A3. PRESENZA DI UNA O PIU' PERSONE DISABILI

Punteggio attribuibile al nucleo per ogni componente con:

- invalidità totale o non autosufficienza: **Punti 10**
- invalidità uguale o superiore a 67% ed uguale o inferiore al 99%: **Punti 6**
- disabile maggiorenne fiscalmente a carico: **Punti 8**
- minore disabile fiscalmente a carico: **Punti 8**

A4. NUCLEO FORMATO ESCLUSIVAMENTE DA ULTRASETTANTENNI

Punteggio attribuibile ai nuclei di ultrasessantenni, anche con eventuali minori a carico o maggiorenni disabili a carico: **Punti 15**

A5. PRESENZA NEL NUCLEO DI ULTRASETTACINQUENNI

Punteggio attribuibile per ogni componente il nucleo ultrasessantacinquenne: **Punti 20**

I punteggi delle condizioni A4 e A5 non sono cumulabili.

A6. GENITORE DISABILE (INVALIDITA' UGUALE O SUPERIORE AL 67%) CON FIGLI
per ogni figlio: **Punti 2**

A7. EMIGRATI

Punteggio attribuibile agli iscritti AIRE nel Comune di Ravenna o rientrati da meno di due anni alla data di presentazione della domanda in stato di disagio abitativo: **Punti 2**.

Condizioni sociali (MAX punti 35/150)

B1. NUCLEO SOSTENUTO DAI SERVIZI PER PROGETTI DI REINSERIMENTO

Punteggio attribuibile in presenza di progetti di sviluppo dell'autonomia e reinserimento, rientranti nel protocollo, di cui all'art. 25 comma 2, sottoscritto fra Comune, ASP, AUSL-DSM (Dipartimento Salute Mentale) tale punteggio viene riconosciuto anche alle donne ospiti di strutture residenziali di accoglienza segnalate dalle associazioni a tutela delle donne vittime di violenza all'ASP: **Punti 25**

B2. ADULTO SOLO IN STATO DI GRAVE DISAGIO SOGGETTIVO

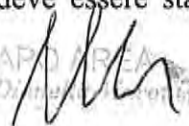
Punteggio attribuibile nel caso in cui la condizione sia segnalata dai competenti Servizi Sociali: **Punti 10**

Condizioni oggettive (MAX punti 20/150)

C1. SFRATTO, SEPARAZIONE

Punteggio attribuibile al nucleo che risiede anagraficamente in un alloggio che debba essere rilasciato (entro un anno dalla data di pubblicazione della graduatoria) in base a un provvedimento esecutivo di sfratto munito di convalida, quale:

- provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- provvedimento esecutivo di sfratto per morosità solo nel caso in cui il richiedente, nei due anni, precedenti l'instaurarsi della morosità, abbia corrisposto regolarmente il canone d'affitto (nei due anni di regolare pagamento del canone il valore ISE certificato deve essere stato almeno il doppio del valore

LA GARDA AREA
Pubblica Assistenza


dell'affitto), e solo successivamente causa caduta del reddito non sia stato possibile il regolare pagamento del canone;

- ordinanza di sgombero;
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- provvedimento di separazione consensuale omologato dal tribunale o provvedimento di separazione giudiziale: **Punti 20**

Il punteggio C1 non è riconosciuto se lo sfratto è intimato sulla base di procedimenti attivati dai Servizi Sociali o da ACER per morosità o altra inadempienza.

C2. OBBLIGO DI RILASCIO DI ALLOGGIO DI SERVIZIO

Punteggio attribuibile al nucleo che deve lasciare l'alloggio di servizio: **Punti 10**.

C3. SISTEMAZIONE IN ALLOGGIO DI EMERGENZA (quali alloggi di ACER, ASP, AUSL e Associazioni a tutela delle donne vittime di violenza)

Punteggio attribuibile al nucleo in emergenza se sussistono tutte le seguenti condizioni:

- la situazione sussiste da almeno due anni,
- rientra in un progetto di reinserimento sociale, così come descritto al punto B1,
- è corrisposto regolarmente il canone di locazione nonché tutti gli oneri connessi: **Punti 20**.

Non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.

C4. ALLOGGIO INIDONEO PER PERSONE CON DISABILITA' TOTALE O PARZIALE

Punteggio attribuibile a fronte di invalidità certificata dalla commissione medica AUSL e corrispondente inidoneità dell'alloggio rilasciata dal CAAD (Centro Adattamento Ambiente Domestico) di Ravenna: **Punti 20**

C5. ABITAZIONE IN ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO

Punteggio attribuibile al nucleo che si trova in una delle seguenti situazioni:

(La superficie degli alloggi deve essere computata al netto di muri, garage, cantina e balconi.)

mq	2 Persone	3 Persone	4 Persone	5 Persone	6 Persone	7 Persone
fino a 28 mq	2	6	10	10	10	10
da 29 a 39 mq	0	2	6	10	10	10
da 40 a 55 mq	0	0	2	6	10	10
da 56 a 66 mq	0	0	0	2	6	10

Le condizioni C2, C4, C5 devono persistere da almeno due anni ed essere maturate nel Comune di Ravenna, come da risultanze anagrafiche e non sono cumulabili con la condizione C1.

C6. SISTEMAZIONE ALLOGGIATIVA IN LOCALI MANCANTI DEI REQUISITI RICHIESTI PER L'ABITABILITA'

Punteggio attribuibile: **Punti 20**

Condizioni Economiche (MAX punti 25/150)

LA CAPO AREA
dott.ssa Daniela Maroni

D1. VALORE ISEE

Punteggio attribuibile se il valore ISEE è inferiore alla metà del massimo valore ISEE previsto per l'accesso: **Punti 10**

D2. INCIDENZA CANONE SUL VALORE ISE

Punteggio attribuibile a fronte di un canone annuale come riportato in tabella:

FASCIA VALORE ISEE	INCIDENZA CANONE VALORE/ISE	PUNTI
Fino al 25% del massimo valore ISEE di accesso	Maggiore/uguale al 14%	15
Dal 26% al 50% del massimo valore ISEE di accesso	Maggiore/uguale al 18%	12
Dal 51% al 75% del massimo valore ISEE di accesso	Maggiore/uguale al 24%	9
Dal 76% al 100% del massimo valore ISEE di accesso	Maggiore/uguale al 30%	6

Il punteggio D2 è attribuibile esclusivamente se il valore ISE è almeno il doppio del canone annuo, ad eccezione dei nuclei ai quali è attribuito il punteggio A1.

Residenza/Radicamento sul territorio (MAX punti 30/150)

E1. Punteggio attribuibile per anni di residenza nel Comune di Ravenna da 2 a 5 anni continuativi: **Punti 5**

E2. Punteggio attribuibile per anni di residenza nel Comune di Ravenna da più di 5 fino a 10 anni continuativi: **Punti 25**

E3. Punteggio attribuibile per anni di residenza nel Comune di Ravenna oltre 10 anni continuativi: **Punti 30**

Gli anni di residenza del richiedente devono essere continuativi alla data di presentazione della domanda.

Presenza nelle graduatorie precedenti (MAX punti 20/150)

F1. Punteggio attribuibile alla 3° presenza consecutiva in graduatoria: **Punti 6**

F2. Punteggio attribuibile per ogni ulteriore presenza consecutiva: **Punti 2**

Art. 12

Formazione della graduatoria

1. Sulla base delle domande pervenute viene redatta la graduatoria provvisoria semestrale.

ACER, nell'ambito dell'istruttoria, provvede ai controlli circa la veridicità delle attestazioni/autocertificazioni presentate.

2. Gli interessati possono presentare ricorso, in ordine ai punteggi attribuiti, all'ufficio competente entro 15

giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

I ricorsi sono esaminati da una commissione composta da un Dirigente di ACER, un Dirigente competente del Comune di Ravenna e da un funzionario dell'ufficio che ha redatto la graduatoria.

3. A seguito dell'esito dei ricorsi viene redatta la graduatoria definitiva.

Le graduatorie semestrali, provvisorie e definitive, vengono pubblicate sul sito del Comune, sul sito di ACER e presso gli uffici di ACER.

Art. 13

Assegnazione alloggi

1. I requisiti per l'accesso devono essere posseduti, oltre che al momento della presentazione della domanda, anche alla data di assegnazione dell'alloggio.

Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva tenendo conto della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e delle esigenze abitative del nucleo in relazione alla sua composizione e preferenze in base agli standard abitativi riportati nella seguente tabella.

STANDARD ABITATIVI PER LE ASSEGNAZIONI

Numero componenti nucleo familiare	Superficie minima MQ	Superficie massima MQ
Fino a 2		54 (se non coniugi o conviventi more uxorio possibilmente 2 camere da letto)
3-4	55	75
5	75	90
6 e oltre	90	oltre 90

Art. 14

Accettazione alloggio

1. L'avente diritto convocato per l'assegnazione deve presentarsi presso l'ufficio entro sette giorni dalla convocazione. La mancata presentazione comporta la decadenza dalla proposta di assegnazione.

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

3. Qualora l'interessato rifiuti per tre volte l'alloggio proposto viene cancellato dalla graduatoria senza possibilità di presentare una nuova domanda per dodici mesi.

4. L'accettazione dell'alloggio è obbligatoria per l'avente diritto, qualora l'interessato stia usufruendo di sostegni da parte dei Servizi sociali (quali ad esempio pagamento affitto, collocazione temporanea in albergo, ecc.), pena la perdita dei diritti in corso e l'esclusione dalla graduatoria per dodici mesi.

Art. 15

Contratto

1. Previa sottoscrizione del contratto, l'assegnatario è tenuto a prendere possesso dell'alloggio entro trenta giorni. Nel caso in cui l'assegnatario sia ospite di una struttura disposta per l'emergenza abitativa, è tenuto a prendere possesso dell'alloggio entro 15 giorni.

2. La sottoscrizione del contratto comporta il regolare pagamento del canone mensile dovuto nei termini stabiliti pena la decadenza dall'assegnazione e se necessario l'avvio del procedimento di sfratto.

3. L'accettazione comporta la permanenza del nucleo presso l'alloggio assegnato per almeno tre anni, durante i quali non è ammessa la possibilità di fare domanda di mobilità.

Art. 16
Tavolo Morosità e decadenze

1. Il Tavolo Morosità e decadenze è istituito al fine di valutare, in relazione alle condizioni socio sanitarie ed economiche del nucleo assegnatario, ogni singola posizione di morosità e altre condizioni che possono comportare la decadenza prevista dalla vigente normativa. Il Tavolo valuta le modalità per sostenere il nucleo o le forme di sostegno per prevenire, ove possibile, la decadenza.

Art. 17
Tavolo Mediazione sociale

1. Il Tavolo di Mediazione sociale è istituito al fine di prevenire e gestire situazioni di conflitto e rapporti di convivenza fra assegnatari, attraverso il monitoraggio delle situazioni e della loro evoluzione con l'obiettivo di individuare soluzioni che portino al benessere degli assegnatari.

TITOLO III – Mobilità

Art. 18
Mobilità volontaria

1. La mobilità può essere richiesta dall'assegnatario, nel rispetto della normativa vigente, per:
 - inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e salute;
 - oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio; in tal caso, viene assicurato nel limite del possibile il trasferimento nello stesso edificio o in edifici più vicini a quello occupato o in alternativa in un quartiere indicato dall'assegnatario;
 - dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociale;
 - avvicinamento al luogo di lavoro;
 - avvicinamento al luogo di cura e assistenza.
2. Gli interessati in possesso dei requisiti di cui all'art. 19 possono presentare domanda, in qualunque momento, utilizzando l'apposito modulo.

Art. 19
Requisiti

1. Possono presentare domanda gli assegnatari in possesso dei seguenti requisiti:
 - essere assegnatario di alloggio ERP da almeno due anni;
 - essere in regola, con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie e/o condominiali, salvo i casi di cui all'art.23;
 - non essere in regime di decadenza dall'assegnazione e possedere i requisiti previsti per la permanenza;
 - non essere in regime di assegnazione in emergenza abitativa.

Art. 20
Graduatoria

1. La graduatoria viene redatta con periodicità annuale sulla base dei punteggi attribuiti. A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:
 - il valore ISEE del nucleo familiare, assumendo priorità il valore ISEE più basso;
 - la data di anzianità della domanda.

Art. 21
Accettazione mobilità

1. 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.
 2. L'accettazione dell'alloggio proposto deve avvenire entro sette giorni dalla visita all'alloggio stesso, pena la decadenza dalla proposta.
 3. 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. 22
Punteggi

A1. Sottoutilizzo dell'alloggio

I punteggi sono calcolati in base alla seguente tabella:

Tabella – Calcolo del punteggio per il Sottoutilizzo

SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ
(metri quadrati di superficie calpestabile)

mq	1 Persona	2 Persone	3 Persone	4 Persone	5 Persone e oltre
fino a 54 mq	10*	0	0	0	0
da 55 a 75 mq	15	11	0	0	0
da 76 a 90 mq	20	15	8	0	0
oltre 90 mq	30	20	15	8	0

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

B1. Sovraffollamento dell'alloggio

I punteggi sono calcolati in base alla seguente tabella:

Tabella – Calcolo del punteggio per il Sovraffollamento

SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MISURATA IN MQ
(metri quadrati di superficie calpestabile)

mq	1 Persona	2 Persone	3 Persone	4 Persone	5 Persone	6 Persone	7 Persone e oltre
fino a 54 mq	0	7**	10	12	15	20	25
da 55 a 75 mq	0	0	0	0	12	15	20
da 76 a 90 mq	0	0	0	0	0	12	15
oltre 90 mq	0	0	0	0	0	6	10

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

uxorio

B2. Nucleo con disabile o grave patologia che necessita di camera singola: **Punti 7**

Non si annovera fra i componenti il nucleo familiare assegnatario, neanche ai fini del presente punto, il personale addetto all'assistenza, ai fini dell'ulteriore vano.

C Condizioni Sociali

C1. avvicinamento al luogo di cura e/o assistenza permanente, accertata e documentata dai competenti servizi socio-sanitari: **Punti 5**

C2. gravi difficoltà economiche nel pagamento canone e spese condominiali, accertate dai competenti servizi socio-sanitari: **Punti 10**

C3. condizioni sociali e di convivenza che rendano problematica la permanenza nell'alloggio, accertate dai competenti servizi socio-sanitari: **Punti 10**

C4. avvicinamento al luogo di lavoro: **Punti 5**

D Inidoneità Alloggio

D1. inidoneità oggettiva dell'alloggio per invalidità totale: **Punti 30**

D2. patologie mediche che rendano parzialmente inidoneo l'utilizzo dell'alloggio, accertate e documentate dai competenti servizi socio-sanitari: **Punti 20**

Art. 23
Mobilità d'ufficio

1. Nel rispetto della normativa vigente, viene attivata la mobilità d'ufficio per:

- ottenimento di alloggio adeguato per persona disabile;
- gravi problemi sociali e/o socio-sanitari;
- gravi problemi di conflittualità;
- sottoutilizzo degli alloggi;
- sovraffollamento degli alloggi;
- risoluzione di situazioni di morosità e/o gravi difficoltà al regolare pagamento delle spese condominiali;
- ristrutturazione o altri lavori da eseguire nell'alloggio;
- alloggi compresi in piani di vendita.

2. Nell'attuazione della razionalizzazione dell'uso del patrimonio ERP (previsto dall'art. 4 del presente regolamento), viene attuata la mobilità d'ufficio tenendo conto:

- dell'alloggio (es. dimensioni, n. vani, ecc.);
- delle caratteristiche del nucleo familiare (es. disabilità, età, ecc.);
- della situazione economica (es. ISE, ISEE, ecc.)

A parità di condizioni, si privilegia il nucleo in condizione economica svantaggiata.

3. Al fine di eliminare condizioni di sottoutilizzo, ACER a cadenza annuale, provvede a redigere un apposito elenco degli assegnatari di alloggi ERP per i quali si registra una situazione di sottoutilizzo per procedere all'attivazione della mobilità.

4. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo si procede al trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di ERP limitrofi a quello occupato, con scelta fra quelli destinati alla mobilità

disponibili al momento della proposta ovvero situati in un quartiere o in una zona indicati dall'assegnatario sulla base della disponibilità del momento.

5. In base alla normativa vigente, in caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio per grave sottoutilizzo, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato, al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

6. Per i nuclei in grave situazione economica in possesso di valore ISEE inferiore al 50% del limite di accesso all'ERP, in caso di mobilità d'ufficio, su richiesta dell'assegnatario, viene valutata la possibilità di contribuire alle spese di trasloco, nei limiti delle disponibilità economiche per tali finalità destinate. Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio, sono assicurate le spese di trasloco per gli assegnatari che al momento dell'attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'ERP.

Art. 24

Mobilità intercomunale

1. Nell'ambito delle politiche abitative, ACER definisce accordi con i Comuni della provincia per gestire mobilità intercomunali, a fronte di necessità lavorative e / o di particolari situazioni socio-sanitarie.

TITOLO IV - Emergenza Abitativa

Art. 25

Finalità

1. A fronte di situazioni di disagio socio-economico in condizioni di improcrastinabile necessità abitativa, documentata, si interviene sentito il Tavolo di Emergenza abitativa ad individuare, nel limite delle disponibilità, un alloggio temporaneo.

2. Il Tavolo Emergenza Abitativa è costituito con ASP e con ACER e prevede il coinvolgimento, in relazione alle specifiche tematiche trattate dell'ASUL- DSM. Il Comune sottoscrive con i soggetti coinvolti uno specifico protocollo per l'individuazione delle situazioni per le quali è attuabile un progetto di riabilitazione socio-sanitaria, di autonomia e di reinserimento.

Art. 26

Tavolo Emergenza Abitativa

1. Il Tavolo Emergenza Abitativa si esprime tenendo conto di tutti gli elementi utili a sua disposizione (es. relazione Servizi Sociali, accertamenti della Polizia Municipale, certificati, sentenze del tribunale, ecc.) per valutare la priorità degli interventi in base alla gravità delle situazioni.

2. Il Comune procede sulla base degli elementi acquisiti all'individuazione dei nuclei ai quali assegnare l'alloggio temporaneo. La non accettazione, senza gravi e giustificati motivi, attestati dall'ASP, comporta la decadenza dall'assistenza socio-economica.

3. ACER sulla base del provvedimento adottato dal Comune provvede alla stipula del contratto di locazione.

Art. 27
Contratto di locazione

1. Il contratto di locazione ha la durata di un anno, eventualmente prorogabile nei casi in cui permane una situazione di grave necessità abitativa sulla base del parere espresso da ASP, sentito il tavolo per l'Emergenza Abitativa.
2. Il canone di locazione viene determinato in base ai criteri previsti dalla normativa vigente per l'ERP.

Art. 28
Requisiti

1. Il nucleo assegnatario di alloggio in emergenza deve possedere i seguenti requisiti:
 - cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, o cittadinanza extra UE in regola con le disposizioni di legge;
 - essere residente nel Comune di Ravenna da almeno 2 anni;
 - non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso;
 - possedere i requisiti reddituali di accesso all'ERP;
 - non essere occupante abusivo di un alloggio ERP nonché aver rilasciato l'alloggio occupato abusivamente per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

Art. 29
Alloggi

1. Di norma il 3% del patrimonio complessivo ERP è destinato a situazioni di emergenza abitativa.

Art. 30
Durata, scadenza e risoluzione contrattuale

1. ACER, con almeno sei mesi di anticipo sulla scadenza contrattuale, ovvero sulle scadenze delle successive proroghe, provvede a dare comunicazione di disdetta al nucleo interessato.
2. Costituiscono motivo di risoluzione contrattuale, senza obbligo di preavviso, i seguenti comportamenti:
 - cessione o sublocazione a terzi;
 - non occupazione o abbandono dell'alloggio, senza valido motivo, per un periodo superiore ad un mese;
 - mutamento destinazione d'uso;
 - attività illecite;
 - danni procurati all'immobile anche con la realizzazione di opere abusive;
 - l'aver esteso la locazione ad altri soggetti (con esclusione di figli o coniuge).
3. Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio entro il termine stabilito viene attivato da parte di ACER il procedimento per il rilascio forzoso e l'assegnatario è tenuto al pagamento di un'indennità di occupazione commisurata a quella stabilita, dalla normativa vigente, per gli occupanti senza titolo.

TITOLO V – Norme transitorie e finali

Art. 31 Norma finale

1. L'entrata in vigore del Regolamento determina l'abrogazione dei precedenti Regolamenti in materia, nonché di tutte le disposizioni correlate a detti Regolamenti.

Art. 32 Norma transitoria

1. La fase transitoria viene gestita attraverso la proroga della graduatoria vigente fino alla data di pubblicazione della graduatoria definitiva sulla base di quanto stabilito nel presente Regolamento.

ALLEGATO 1

Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili- Art. 8 comma 2

- 1) Il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito della Provincia di Ravenna, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata nel Comune di Ravenna, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
- 2) Fatto salvo quanto previsto al punto 1), il nucleo avente diritto non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune di Ravenna, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore.
- 3) Nei casi di cui ai punti 1) e 2), la rendita catastale complessiva rivalutata è elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

LA CAPO AREA
dott.ssa *Dionella Marini*