



UNIONE DI COMUNI LOMBARDA ADDA MARTESANA

Città Metropolitana di Milano
Via Martiri della Liberazione n. 11 - 20060 Pozzuolo Martesana
Pec: unione.addamartesana@pec.regione.lombardia.it

Comuni di: Bellinzago Lombardo - Liscate - Pozzuolo Martesana - Truccazzano

REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N.4/2017

Approvato con deliberazione n. 5 del 28.03.2023 del Consiglio Unione

REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 1, DEL R.R. 4/2017

Art. 1 - PRINCIPI

Il presente regolamento disciplina, conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, l'attività di gestione della mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda Martesana, in conformità ai criteri di seguito definiti.

Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

A norma dell'art. 22, comma 1 e 1bis, del Regolamento Regionale n. 4/2017, l'Ente proprietario può attivare una istruttoria di cambio di alloggio, mettendo a disposizione un'unità abitativa con superficie adeguata alla composizione del nucleo, ove ricorrano uno o più dei seguenti casi:

- a) Per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino un handicap grave ovvero una percentuale d'invalidità pari o superiore al 66% oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) Per nuclei familiari in condizione di sovraffollamento (come definito dall'allegato 1 del R.R. 6/2021), favorendo i nuclei familiari in condizioni di accrescimento naturale;
- c) Per nuclei familiari assegnatari di alloggi sovradimensionati (come definito dall'allegato 1 del R.R. 6/2021), attraverso cambi in diminuzione per il recupero di alloggi sottoutilizzati;
- d) Per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- e) Per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale;
- f) Per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- g) Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
- h) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare che di seguito si elencano:
 - Nuclei familiari che risiedono in alloggi in condizioni di inagibilità/antigienicità;
 - Problemi d'incolumità personale causate da gravi incompatibilità e situazioni insostenibili nei rapporti con il vicinato.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 9, lettera h), della l.r. 16/2016, la mobilità dai servizi abitativi sociali ai servizi abitativi pubblici è ammessa nel caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare, a condizione che l'ISEE del nucleo familiare rientri nei limiti previsti dall'articolo 7, comma 1, lettera c).

Art. 3 - REQUISITI PER L'AVVIO DELL'ISTRUTTORIA DI CAMBIO ALLOGGIO

Possono inoltrare domanda di cambio alloggio i conduttori in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i.;
- essere in regola coi pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori; ovvero in caso di morosità, la richiesta potrà essere accettata solo se l'assegnatario effettui il pagamento della morosità o sottoscriva un piano di rientro. Quest'ultimo dovrà essere sottoscritto nel pieno rispetto del regolamento per la rateizzazione dei debiti;
- sia trascorso almeno 1 anno dal provvedimento di assegnazione dell'unità abitativa o dalla data di autorizzazione di una precedente mobilità.

Art. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE E GRADUATORIA

L'istanza di mobilità abitativa sarà valutata utilizzando i criteri sotto elencati per l'attribuzione della priorità.

Ai criteri verranno attribuiti punteggi numerici - anche cumulabili fra loro - che andranno a formare una graduatoria a livello Comunale. Ogni Comune procederà ad attivare un bando ad evidenza pubblica per la raccolta delle domande e la formazione della graduatoria.

A parità di punteggio all'interno della graduatoria verrà data priorità alla decorrenza del contratto di locazione. In caso di ulteriore parità di punteggio, verrà data priorità in base alla data di presentazione della domanda di mobilità abitativa.

1) Nuclei titolari di contratto di locazione nei quali uno o più componenti siano portatori di handicap grave o affetti da invalidità pari o superiore al 66%, considerando prioritariamente i nuclei familiari con componenti affetti da disabilità motoria o in carrozzina, che riportino una o più delle seguenti problematiche:

- problemi di accessibilità allo stabile o all'alloggio per presenza di barriere architettoniche (ad es. ascensore non idoneo o non presente, piano alto senza ascensore);
- problemi di inidoneità dei locali (ad es. bagno non idoneo, spazi di deambulazione non adeguati al passaggio della carrozzina);
- distanza dal luogo di cura o alla residenza del caregiver familiare non convivente (così come individuato dall'art.1 comma 255 della Legge 30/12/2017 n°205); il presente sub criterio è applicabile esclusivamente nei casi di mobilità intercomunale.

2) Nuclei nei quali è presente almeno un componente di età superiore ai 65 anni, conduttori di unità immobiliari poste oltre il primo piano senza ascensore e con gravi problemi di accessibilità, che riportino una o più delle seguenti problematiche:

- problemi di accessibilità allo stabile o all'alloggio per presenza di barriere architettoniche (ad es. ascensore non idoneo o non presente, piano oltre al primo senza ascensore);
- problemi di inidoneità dei locali (ad es. bagno non idoneo, spazi di deambulazione non adeguati al passaggio della carrozzina);
- distanza dal luogo di cura o alla residenza del caregiver familiare non convivente (così come individuato dall'art.1 comma 255 della Legge 30/12/2017 n°205); il presente sub criterio è applicabile esclusivamente nei casi di mobilità intercomunale.

3) Nuclei assegnatari di un alloggio che presenta una situazione di sovraffollamento o forte sovraffollamento, come definito nell'allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i., ovvero:

Situazione di sovraffollamento:

- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq
- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq
- 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq
- 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq

Situazione di forte sovraffollamento:

- 3 o più persone in 1 vano abitabile = 17 mq
- 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 34 mq
- 6 persone in 3 vani abitabili = 50 mq

4) Nuclei assegnatari di un alloggio sovradimensionato rispetto ai componenti, come definito nell'allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i., ovvero:

Situazione di sottoutilizzo:

- 1 persona in alloggio con metratura superiore a mq 46,01 mq
- 2 persone in alloggio con metratura superiore a mq 55,01 mq
- 3 persone in alloggio con metratura superiore a mq 65,01 mq
- 4 persone in alloggio con metratura superiore a mq 80,01 mq
- 5 persone in alloggio con metratura superiore a mq 93,01 mq

Situazione di forte sottoutilizzo:

- 1 persona in alloggio con metratura superiore a mq 65,01 mq
- 2 persone in alloggio con metratura superiore a mq 80,01 mq
- 3 persone in alloggio con metratura superiore a mq 93,01 mq

5) Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro, nei casi comprovati da certificazione del datore di lavoro che attesti la sede operativa, gli orari e le relative criticità.

6) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare che riportino una o più delle seguenti condizioni, è consentita la deroga alla graduatoria Comunale:

- Nuclei familiari che risiedono in alloggi in condizioni di inagibilità/antigienicità (alloggio privo di servizi a rete essenziali; alloggio per il quale sia stata accertata dall'ATS/Asst competente la condizione di antigienicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi o che accerti l'incompatibilità alla permanenza di almeno un componente del nucleo per patologie certificate; alloggio inabitabile per cedimenti strutturali o per cause che ne impediscono il regolare utilizzo);
- Problemi d'incolumità personale causati da ragioni di sicurezza o di grave pregiudizio, gravi incompatibilità e situazioni insostenibili nei rapporti con il vicinato (certificati dall'autorità giudiziaria o attraverso idonea documentazione rilasciata dalle FF.OO.).

7) Nuclei familiari che abbiano ciascuno in essere una regolare assegnazione di una unità abitativa destinata ai servizi abitativi pubblici che, per motivi di assistenza reciproca (presenza di anziani o invalidi almeno in uno dei due nuclei), richiedano la fusione dei nuclei per costituirsi

consensualmente in un unico nuovo nucleo familiare e chiedano un cambio alloggio con un'unità immobiliare adeguata al nuovo nucleo costituito, previo il saldo dell'eventuale morosità.

Art. 5 – OFFERTA DELL'ALLOGGIO

A seguito dell'accoglimento della domanda, nel rispetto dell'ordine di graduatoria, l'ente proprietario propone al nucleo richiedente un alloggio di superficie idonea alla composizione del suo nucleo familiare. L'idoneità dell'alloggio è definita in base alla tabella di cui all'art. 9, comma 2, del Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i.

In caso di rifiuto o di mancato riscontro all'offerta entro 5 giorni lavorativi dalla visione dell'alloggio, l'ente proprietario, previo preavviso, provvede a cancellare la domanda dalla graduatoria.

Se il rifiuto dell'alloggio offerto è motivato da gravi e giustificate ragioni, quali ad esempio l'accessibilità, la mancanza dei servizi di assistenza in relazione a gravi e documentate condizioni di salute ecc., l'ente proprietario procede ad una seconda offerta. Qualora venga rifiutata anche la seconda offerta, previo preavviso, provvede a cancellare la domanda dalla graduatoria.

In tutti i casi di rinuncia al cambio, ovvero di rifiuto dell'alloggio offerto, anche non formalmente esplicitati, e di cancellazione della domanda dalla graduatoria, la presentazione di una nuova domanda è consentita purché siano decorsi almeno dodici mesi.

In presenza di unità abitative in sottoutilizzo, ai conduttori che rifiutino l'alloggio offerto potrà essere applicato quanto previsto dal successivo art.7 (mobilità forzata).

Art. 6 - MOBILITA' INFRADISTRETTUALE E ACCORDI CON ALTRI ENTI

L'ente proprietario provvede all'offerta dell'alloggio utilizzando di norma il proprio patrimonio immobiliare. Per favorire la mobilità degli assegnatari e l'efficiente utilizzo del patrimonio residenziale, a condizione che sia una richiesta o vi sia il consenso degli assegnatari, è possibile stipulare un accordo specifico con un altro ente gestore di Servizi Abitativi Pubblici.

Gli enti coinvolti si impegnano a curare tutti i conseguenti aspetti amministrativi e gestionali, secondo un principio di reciprocità degli impegni.

Art. 7 – MOBILITA' FORZOSA

Qualora ricorra la necessità di interventi indicati all'art.2, lettere e) e f), ovvero di:

- manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, non compatibili con la permanenza di persone nell'alloggio;
- sicurezza pubblica e degrado ambientale;
- razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell'assegnatario;

L'ente proprietario assicura l'individuazione di alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare. Limitatamente ai casi di mobilità forzata, le spese per il trasloco possono essere sostenute dall'ente proprietario, che può disporre la corresponsione di contributi graduati in funzione della condizione economica per le spese inerenti il trasferimento. In caso degli interventi indicati all'art.2,

lettere e) l'assegnatario può richiedere di rientrare nell'unità abitativa alla conclusione dei lavori. Il trasloco per l'eventuale rientro presso la prima abitazione è a completo carico dell'inquilino.

Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzata può essere presentato ricorso in opposizione entro 30 giorni, l'ente proprietario deve dare riscontro al ricorso entro 30 giorni con decisione motivata e il provvedimento ha titolo esecutivo. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto.

Art.8 - CAMBI CONSENSUALI

Nei casi di cui all' Art. 2 lettera d) del presente regolamento, i cambi alloggio consensuali tra due nuclei possono essere effettuati in deroga alla graduatoria, qualora non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale e che non diano adito a situazioni di sovraffollamento o sottoutilizzo.

Art.9 – DECORRENZA

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.