

**CRITERI PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI  
SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)  
IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017**

**Sommario**

Art. 1 – AMBITO DI APPICAZIONE.....	3
Art. 2 – CONDIZIONI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO .....	3
Art. 3 – REQUISITI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO .....	3
Art. 4 – AVVISO, DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	4
Art. 5 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE .....	4
Art. 6 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO .....	4
Art. 7 – ACCORDI CON GLI ALTRI ENTI PROPRIETARI .....	5
Art. 8 - MOBILITÀ ALLOGGIATIVA CONSENSUALE .....	5
Art. 9 – ATTIVAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO .....	5
Art. 10 - MANCATA ACCETTAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO .....	6
Art. 11 – DISPOSIZIONI FINALI .....	6
Allegato 1) TABELLA DEI PUNTEGGI .....	7

**VISTI:**

- la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 *“Disciplina dei servizi abitativi”* e s.m.i.;
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 *“Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici”* e s.m.i.;
- La Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 *“Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione”*;

**DATO ATTO che:**

- la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 individua i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, demandando ad appositi regolamenti la definizione della disciplina di dettaglio.
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 all'art. 22 prevede che gli enti proprietari o gestori procedono alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, solo nei casi individuati dalla legge e previa individuazione di criteri, condizioni e modalità condivise;

**VALUTATA** quindi l'opportunità di regolamentare a livello di Ambito Territoriale i criteri e le modalità che disciplinano la mobilità ai sensi degli articoli citati;

I comuni dell'Ambito di Trezzo sull'Adda

**APPROVANO**

i seguenti criteri per la mobilità abitativa SAP

### Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente provvedimento disciplina l'attività di gestione della mobilità abitativa degli assegnatari delle unità abitative di proprietà dei comuni dell'Ambito di Trezzo sull'Adda, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 e in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità della pubblica amministrazione.

### Art. 2 – CONDIZIONI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

Il Comune procede alla mobilità alloggiativa su richiesta degli assegnatari in presenza di almeno una delle sottoindicate condizioni, così come definite dall'art. 22 del regolamento Regionale n.4/2017:

- 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 condizioni di sovraffollamento, così come definito ai sensi del punto 10 all'allegato 1) al Regolamento Regionale n. 4/2017;
- c) per assegnatari di alloggio sovradimensionato rispetto alla composizione del nucleo familiare;
- 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, con assunzione degli oneri derivanti dal trasferimento dell'assegnatario in un'unità abitativa adeguata;
- f) per esigenze di razionalizzazione ed economicità del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- g) per necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
- h) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.

Non saranno ritenute valide le domande di mobilità per invalidità di cui alla lettera a) qualora l'unità abitativa del richiedente risulti idonea alle necessità, ovvero priva di barriere architettoniche.

### Art. 3 – REQUISITI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

Possono presentare domanda di mobilità abitativa gli assegnatari di servizi abitativi pubblici che rientrino in una delle categorie del precedente art. 2 e in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere residente in alloggi di proprietà dei comuni dell'Ambito Territoriale di Trezzo sull'Adda, fatto salvo quanto precisato all'art. 4 ultimo capoverso in merito ad accordi di reciprocità;
- b) essere assegnatari da almeno dodici mesi di un servizio abitativo pubblico o autorizzazione di una precedente mobilità avvenuta da almeno dodici mesi, ad eccezione delle situazioni di cui alla lettera e) comma 1 art. 2;
- c) possedere i requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017;
- d) essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori;
- e) avere prodotto la documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe di cui all'articolo 26 del Regolamento Regionale n. 4/2017;
- f) non aver violato le norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi.

#### Art. 4 – AVVISO, DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'Ente Capofila dell'Ambito di Trezzo sull'Adda procede annualmente alla pubblicazione di un avviso di mobilità alloggiativa per i comuni dell'Ambito, generalmente in seguito all'approvazione della programmazione annuale dell'offerta abitativa di cui all'art. 3 L.R.16/2016, indicando gli alloggi disponibili alla mobilità individuati dai singoli enti proprietari.

La mobilità è attivata automaticamente nei confronti del richiedente dell'alloggio indicato in disponibilità nell'avviso, qualora non vi siano altri soggetti interessati. L'assegnazione avverrà in base a una graduatoria ove per l'alloggio disponibile vi siano più richiedenti.

La graduatoria è formata sulla base dei punteggi attribuiti in relazione alla presenza delle situazioni dichiarate e documentate indicate nell'allegata tabella allegato 1) che forma parte integrante del presente Regolamento. La mobilità su richiesta degli assegnatari è attivata seguendo l'ordine della graduatoria, a parità di punteggio verrà data priorità al richiedente che da più anni è residente nell'unità abitativa dalla quale chiede la mobilità.

La graduatoria scade il 31 dicembre d'ogni anno, pertanto la domanda di mobilità non soddisfatta nell'anno andrà nuovamente presentata dall'inquilino interessato. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

Non verranno prese in considerazione le richieste di cambio alloggio che dovessero pervenire da parte di cittadini non residenti nei comuni dell'Ambito salvo accordi di reciprocità con gli altri enti proprietari nell'ambito regionale ai sensi dell'art.22 comma 4 del Regolamento Regionale 4/2017.

#### Art. 5 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

È istituita la commissione di valutazione delle domande di mobilità alloggiativa, è costituita da un referente per ogni Ente Proprietario interessato nominato con atto interno ed è convocata dall'Ente Capofila.

La commissione di valutazione svolge le seguenti funzioni:

- programmazione della mobilità di ambito, sulla base della programmazione fatta da ogni singolo comune;
- accerta l'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal richiedente, attribuisce i relativi punteggi e approva la graduatoria di merito, respingendo o accogliendo quindi le richieste delle domande di mobilità.

La Commissione si riunisce di norma due volte l'anno e si avvale del supporto di un segretario verbalizzante. La seduta è valida con almeno due referenti presenti.

#### Art. 6 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO

In caso di accoglimento della richiesta di mobilità l'Ente Proprietario propone all'utente un alloggio di superficie idonea facendo riferimento, ove possibile, alla tabella di cui al comma 2 art. 9 del Regolamento Regionale n. 4/2017.

In caso di rifiuto o di mancata accettazione entro 2 giorni lavorativi dalla visione dell'alloggio offerto da parte del richiedente, l'ente proprietario comunale considera concluso il procedimento amministrativo inerente alla richiesta di mobilità abitativa e procederà alla proposta dell'alloggio al richiedente successivo presente in graduatoria. In tutti i casi di rinuncia anche implicita, l'interessato decade dal beneficio della mobilità e potrà presentare una nuova domanda soltanto dopo dodici mesi.

Gli alloggi si intendono accettati nello stato di fatto in cui si trovano senza oneri o interventi da parte dell'ente proprietario comunale.

#### Art. 7 – ACCORDI CON GLI ALTRI ENTI PROPRIETARI

Nel caso in cui la richiesta di mobilità dell'interessato riguardi un alloggio di proprietà di altro ente proprietario l'ufficio curerà tutti i conseguenti aspetti amministrativi e gestionali sulla base di accordi che garantiranno la reciprocità degli impegni.

Gli accordi sottoscritti saranno trasmessi a tutti gli enti e costituiranno appendice al presente Regolamento.

#### Art. 8 - MOBILITÀ ALLOGGIATIVA CONSENSUALE

È consentito lo scambio consensuale di alloggio fra due assegnatari che siano in possesso dei requisiti previsti per la mobilità di cui all'art.3 e previa verifica da parte dell'ente gestore del rispetto degli standard abitativi e dell'autorizzazione dell'ente proprietario.

Il cambio alloggio consensuale non deve contrastare con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale, ovvero non deve creare sottoutilizzo o sovraffollamento delle unità abitative coinvolte nel cambio.

Gli inquilini interessati devono presentare all'ente proprietario comunale la richiesta di autorizzazione ad effettuare lo scambio dei rispettivi alloggi. L'autorizzazione è concessa dall'Ente proprietario che, verificati i requisiti, provvederà a far sottoscrivere agli interessati un nuovo contratto di locazione.

I richiedenti concordano direttamente tra loro i tempi e le modalità del trasloco dalle rispettive unità abitative (appartamenti e cantine) senza alcun intervento o onere da parte dell'Ente proprietario comunale. Le spese di trasloco, di voltura o attivazione delle utenze, di stipula e chiusura anticipata dei contratti o qualsiasi altra spesa derivante dallo scambio consensuale sono integralmente a carico degli inquilini.

Sono consentiti gli scambi consensuali fra utenti di Comuni diversi all'interno dell'Ambito Territoriale, previo accordo dei rispettivi Enti proprietari.

#### Art. 9 – ATTIVAZIONE DELLA MOBILITÀ D'UFFICIO

La mobilità d'ufficio è attivata dal Comune secondo le modalità previste dall'Art. 22 comma 1 lettere e) e d) del Regolamento Regionale 4/2017 nei seguenti casi:

- a) per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale, con assunzione degli oneri derivanti dal trasferimento dell'assegnatario in un'unità abitativa adeguata;
- b) per esigenze di razionalizzazione ed economicità del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario.

La mobilità d'ufficio viene attivata a conclusione dell'istruttoria svolta dai competenti uffici e dopo aver individuato gli alloggi idonei per il cambio.

In caso di mobilità per i motivi di cui alla lettera a) il Comune deve prestare formale garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi e circa i tempi di ultimazione dei lavori.

Per soddisfare l'esigenza di razionalizzazione ed economicità il Comune, anche tramite l'Ente Gestore, attua piani periodici di razionalizzazione dell'uso del patrimonio SAP disponendo mobilità d'ufficio per gli assegnatari che occupino alloggi sotto utilizzati o sovraffollati.

Come specificato all'Art. 22 comma 5 del Regolamento Regionale 4/2017, il Comune provvede alla mobilità d'ufficio attraverso proposte di mobilità in alloggi adeguati alla composizione del nucleo familiare e in buono stato manutentivo. Il sottoutilizzato degli alloggi SAP è valutato con riferimento alla tabella di cui all'articolo 9 comma 2 del Regolamento Regionale 4/2017.

Le Amministrazioni Comunali possono attuare mobilità d'ufficio solo tra utenti residenti nel comune medesimo.

#### Art. 10 - MANCATA ACCETTAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO

Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti la proposta di mobilità d'ufficio verso unità abitativa di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare e non abbia rilasciato l'unità abitativa, l'ufficio avvia la procedura di mobilità forzata.

Nei casi di mobilità d'ufficio le spese per il trasloco possono essere sostenute dal Comune che può disporre la corresponsione di un contributo forfettario e graduato, in funzione della condizione economica ed in base alla metratura dell'alloggio di provenienza.

Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzata, può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni. Il Comune si esprime con decisione motivata entro trenta giorni e il provvedimento ha valore di titolo esecutivo.

#### Art. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento abroga ogni altra disposizione del Comune nella materia oggetto del presente atto.

Per quanto non contemplato nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle normative vigenti in materia di Servizi Abitativi Pubblici, le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed i principi generali dell'ordinamento giuridico.

**TABELLA PUNTEGGI**

valida per la formazione della graduatoria Mobilità su richiesta dell'assegnatario

<b>Criteri</b>	<b>Punteggio</b>
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	6 Punti
Per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento, entro le seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 o 2 persone in mq 17</li> <li>- 3 persone in mq 34</li> <li>- 4 o 5 persone mq 50</li> <li>- 6 persone in mq 67</li> <li>- 7 o più persone mq 84</li> </ul>	10 Punti
Per assegnatari di alloggio sovradimensionato rispetto alla composizione del nucleo familiare	5 Punti
Per necessità di avvicinamento al posto di lavoro	2 Punti
Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiari	5 Punti
Presenza di barriere architettoniche nei casi in cui nel nucleo familiare sia presente un componente da invalidità motoria certificata e permanente	10 Punti
Residente nel comune	2 Punti
<b>TOTALE</b>	<b>40 Punti</b>