



**REGOLAMENTO D'AMBITO PER LA
MOBILITÀ ABITATIVA IN APPLICAZIONE
DEL REGOLAMENTO REGIONALE
N. 4/2017 ART. 22**

Approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 08/04/2021

REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' ABITATIVA IN APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017 ART. 22

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina, conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, l'attività di gestione della mobilità degli assegnatari di competenza dell'Ambito Distrettuale n. 9 Bassa Bresciana Centrale, nei 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 67 per cento, oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento, così come definito ai sensi dell'allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017;
- c) per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- d) per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale, con la possibilità da parte del Comune di assunzione degli oneri derivanti dal trasferimento dell'assegnatario in un'unità abitativa adeguata;
- e) per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- f) per necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
- g) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.

Art. 2 – REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Possono inoltrare domanda di mobilità abitativa i conduttori di servizi abitativi pubblici in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017;
- regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori; eventuale morosità dovrà avere caratteristiche di comprovata incolpevolezza.

Nei casi di soggetti in condizione di morosità, l'Ufficio competente, potrà autorizzare la mobilità abitativa solo in presenza del saldo della morosità o della sottoscrizione di un piano di rientro.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di concedere la mobilità abitativa anche in presenza di morosità colpevole qualora vi sia un interesse proprio dell'ente.

La presentazione della domanda di mobilità è consentita agli assegnatari purché siano decorsi almeno dodici mesi dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità, ad eccezione delle situazioni di cui alla lettera g) dell'Art. 1 del presente regolamento.

Art. 3 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO

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

In caso di rifiuto o di mancata accettazione entro 2 giorni lavorativi dalla visione dell'alloggio offerto, il Comune, previo preavviso, provvederà a cancellare la posizione dell'utente dalla lista di attesa e la relativa domanda si intenderà implicitamente rinunciata. In caso di rifiuto potrà presentare domanda soltanto dopo dodici mesi.

Art. 4 – LISTA D'ATTESA E CRITERI DI PRECEDENZA

La mobilità abitativa sarà effettuata con cadenza semestrale, salvo motivate urgenze, mediante la valutazione delle domande da parte dell'Ufficio competente. La mobilità sarà effettuata utilizzando i seguenti criteri e ordine di valutazione delle domande acquisite al protocollo generale:

- a) 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 67 per cento oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) nuclei familiari che abitano con il proprio nucleo da almeno un anno in alloggio che presenta forte sovraffollamento, come previsto dal punto 9 dell'Allegato n. 1 del Regolamento Regionale n. 4/2017:
 - 3 o più persone in 17mq
 - 4 o 5 persone in 34 mq
 - 6 persone in 50 mq
- c) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare;
- d) per necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

Al termine della valutazione verrà approvata e pubblicata una graduatoria. Ogni sei mesi la graduatoria verrà integrata con le domande pervenute nei sei mesi precedenti.

Art. 5 – DEROGA ALLA POSIZIONE IN LISTA D'ATTESA E/O ALLA LISTA D'ATTESA

Nei casi eccezionali e di emergenza di seguito evidenziati, comprovati da idonea documentazione delle autorità competenti, il Comune si riserva di derogare alla posizione assunta dall'utente in lista d'attesa e/o alla lista d'attesa, nei seguenti casi:

- a) Utenti affetti da patologie per le quali la permanenza nell'alloggio determini grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché certificato attraverso idonea documentazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie (Azienda ospedaliera e/o Casa di cura) da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti;
- b) Utenti che si trovino a subire, per ragioni di sicurezza, grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché comprovato attraverso idonea documentazione rilasciata dal tribunale o dalle forze dell'ordine, da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti. Eventuale rientro di minori stabilito dal tribunale;
- c) Alloggio incendiato e/o in stato di pericolo per cedimento strutturale conseguente ad eventi non imputabili al nucleo conduttore e dichiarato inabitabile dai vigili del fuoco e/o dalle altre competenti autorità attraverso verbale;
- d) Cambi consensuali non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale (non devono creare forte sottoutilizzo o forte sovraffollamento).

Art. 6 – MOBILITA' DA CANONE MODERATO A CANONE SOCIALE

La mobilità è ammessa da alloggi a canone sociale verso alloggi a canone moderato. Quella da alloggi a canone moderato verso alloggi a canone sociale può avvenire nei casi in cui il nucleo familiare, per modifica dell'ISEE/erp, rientri nei limiti previsti dall'art. 7 lettera c) del Regolamento Regionale 4/2017.

Art. 7 – ACCORDI CON GLI ALTRI ENTI

Nel caso in cui la richiesta di mobilità dell'interessato riguardi un alloggio di proprietà di altro ente, l'ufficio curerà tutti i conseguenti aspetti amministrativi e gestionali.

Art. 8 – REGIME TRANSITORIO

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le domande già pervenute e inserite in lista d'attesa saranno valutate d'ufficio competente sulla base dei parametri e dei requisiti previsti dalle presenti norme. Le domande, già pervenute, non rispondenti ai requisiti e alle condizioni previste dal presente regolamento saranno, previo preavviso da parte dell'ufficio competente, cancellate dalla lista di attesa.

SCHEMA DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1) Accrescimento del nucleo familiare tale da determinare sovraffollamento, vale a dire quando sussistono le condizioni descritte nell'Allegato 1 del R.R. 4/2017 delle condizioni abitative;

Forte sovraffollamento: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n. 1 – condizioni abitative, punto 9 lettera a – Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017):

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

Punti 20

Sovraffollamento: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n. 1 – condizioni abitative, punto 9 lettera b – Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017):

- 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

Punti 15

2) Diminuzione del nucleo familiare tale da determinare una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio occupato. Per sottoutilizzo s'intende l'occupazione di un alloggio con una metratura superiore a quella prevista dall'art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare occupante l'alloggio;

Forte sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 secondo i parametri di seguito indicati:

- 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 65 mq;
- 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 80 mq;
- 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 93 mq;
- 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 102 mq;
- 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 113 mq;

Punti 25

Sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 secondo i parametri di seguito indicati:

- 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 55 mq;
- 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 65 mq;

- 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 80 mq;
- 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 93 mq;
- 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 102 mq;

Punti 10

3) Esistenza di almeno un componente del nucleo familiare, affetto da minorazione o malattia invalidante che comporti una disabilità grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente, che documenti grave disagio nella permanenza dell'alloggio;

- Invalidità al 100% o handicap grave con accompagnamento **Punti 40**
- Invalidità o handicap grave al 100% **Punti 35**
- Invalidità dal 66% al 99% **Punti 30**

4) Esistenza di almeno un componente del nucleo familiare che abbia età superiore a 65 anni; **Punti 10**

5) Avvicinamento al posto di lavoro dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare. In tal caso, in mancanza di patrimonio nel Comune sede di lavoro, il richiedente potrà presentare domanda anche per un Comune diverso ma compreso nel Piano di Zona; **Punti 4**

6) Stato manutentivo precario, confermato dall'ufficio manutenzione, con lavori che richiedono la liberazione dell'alloggio; **Punti 15**

7) Altri motivi; **Punti 1**

8) Gravi necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare:

- Pericolo per l'incolumità fisica o psicologica denunciato all'autorità Giudiziaria o all'Aler o al Comune, a causa di una situazione di rilevante degrado ambientale ovvero a rapporti personali con inquilini o terze persone che procurano gravi situazioni di rischio per la suddetta incolumità; **Punti 10**
- Nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio nella permanenza nell'alloggio a causa di invalidità pari o superiore al 66% acquisita a meno di un anno dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità, documentata da certificazione medica; **Punti 25**
- Avvicinamento della persona anziana o invalida a parenti o viceversa per aiuto reciproco; **Punti 10**
- Manutenzione straordinaria, con obbligo di uscita da parte dell'assegnatario, per esecuzione di lavori per risanamento di condizioni che potrebbero determinare pericolo per l'incolumità o per la salute oppure per opportunità di utilizzo di finanziamenti pubblici; **Punti 30**