

COMUNE di CAVENAGO di BRIANZA
REGOLAMENTI



REGOLAMENTO
PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEGLI ASSEGNATARI
DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)

IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 4/2017

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28/11/2022

Sommario

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 2 – CONDIZIONI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNETARIO.....	3
Art. 3 – REQUISITI PER LA MOBILITA' SU RICHIESTA DELL'ASSEGNETARIO.....	3
Art. 4 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE	3
Art. 5 - FORMAZIONE DELLA LISTA D'ATTESA.....	4
Art. 6 – ACCORDI DI RECIPROCIITA' TRA COMUNI DI AMBITI DIFFERENTI	4
Art. 7 – ACCORDI TRA I COMUNI DELL'AMBITO	4
Art. 8 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO	4
Art. 9 - MOBILITÀ ALLOGGIATIVA CONSENSUALE	4
Art. 10 – ATTIVAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO.....	5
Art. 11 - MANCATA ACCETTAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO.....	5
Art. 12 – DISPOSIZIONI FINALI	5
Art. 13 - ENTRATA IN VIGORE E DURATA.....	6
Allegato 1) TABELLA DEI PUNTEGGI.....	7

Art. 1 - AMBITO DI APPICAZIONE

Il presente provvedimento disciplina l'attività di gestione della mobilità abitativa degli assegnatari delle unità abitative di proprietà dei comuni dell'Ambito di Vimercate, 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 localizzato in altro Comune rispetto a quello in cui si risiede attualmente e per i soli casi di contratto a tempo indeterminato;
- h) per gravi necessità relative allo stato di salute o di sicurezza del richiedente o del relativo nucleo. La richiesta dovrà necessariamente essere supportata dalla presentazione di documentazione formale comprovante lo stato di gravità.

Non saranno ritenute valide le domande di mobilità per invalidità di cui alla lettera a) qualora l'unità abitativa in cui risiede il 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 che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere residente in alloggi di proprietà dei comuni dell'Ambito Territoriale di Vimercate, fatto salvo quanto precisato all'art. 6 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 all'Art. 2 lettera e);
- c) avere prodotto la documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'Anagrafe Utenti di cui all'articolo 26 del Regolamento Regionale n. 4/2017;
- d) possedere i requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017;
- e) essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori;
- f) non aver violato le norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi.

Art. 4 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di mobilità devono essere presentate dagli assegnatari di alloggio SAP compilando l'apposito modulo (Allegato 2), presso l'Ente proprietario dell'unità immobiliare ove si intende ottenere il cambio alloggio. L'elenco dei Comuni dell'Ambito che aderiscono al presente Regolamento è indicato nel modulo di

domanda (Allegato 2). Le domande scadono il 31 dicembre di ogni anno, pertanto la domanda di mobilità non soddisfatta nell'anno andrà nuovamente presentata. Al fine di accertare l'effettiva sussistenza dei requisiti di cui agli articoli 2 e 3 del presente regolamento, le domande sono istruite dall'Ente Proprietario che ha ricevuto le istanze di cambio che ne definisce l'ammissibilità.

Art. 5 - FORMAZIONE DELLA LISTA D'ATTESA

L'ente proprietario dell'alloggio per il quale viene presentata richiesta di mobilità provvede ad inserire le istanze di cambio alloggio accolte in una lista di attesa formata sulla base dei punteggi attribuiti secondo i criteri indicati nell'Allegato 1 "Tabella dei punteggi", parte integrante del presente Regolamento. A parità di punteggio verrà data priorità al richiedente che da più anni è residente nell'unità abitativa dalla quale chiede la mobilità.

Art. 6 - ACCORDI DI RECIPROCIITA' TRA COMUNI DI AMBITI DIFFERENTI

Verranno prese in considerazione le richieste di cambio alloggio da parte di cittadini non residenti nei comuni dell'Ambito solo in presenza di accordi di reciprocità con gli altri Enti proprietari nell'ambito regionale ai sensi dell'art.22 comma 4 del Regolamento Regionale 4/2017.

Art. 7 - ACCORDI TRA I COMUNI DELL'AMBITO

In presenza di accordi di reciprocità con gli altri Enti proprietari dell'Ambito, interessati a sottoscriverli, nel caso in cui la richiesta di mobilità dell'interessato riguardi un alloggio di proprietà di altro Ente Proprietario dell'Ambito, l'ufficio ricevente curerà tutti i conseguenti aspetti amministrativi e gestionali in collaborazione con l'Ufficio preposto dell'altro Ente proprietario, ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni per la mobilità di cui alle lettere b) e c) dell'Art 2 e dei requisiti di cui all'Art. 3 del presente regolamento.

Art. 8 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO

A seguito dell'accoglimento della richiesta di mobilità, nel rispetto dell'ordine di attesa, e compatibilmente con le caratteristiche degli alloggi disponibili e dell'utenza richiedente (ad es. valutazione delle barriere architettoniche esistenti e irremovibili), l'Ente Proprietario propone al richiedente un alloggio di superficie idonea facendo riferimento alla tabella di cui all'Art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4/2017. In caso di non disponibilità di alloggi adeguati al nucleo si procederà allo scorrimento della graduatoria.

L'Ente proprietario propone al richiedente un termine congruo per la visione dell'alloggio e in caso di rifiuto o di mancata accettazione da parte del richiedente entro 5 giorni lavorativi dalla visione dell'alloggio offerto, l'Ente Proprietario 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.

Art. 9 - 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 Proprietario 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 la richiesta di autorizzazione ad effettuare lo scambio dei rispettivi alloggi, compilando l'apposito modulo (Allegato 3). 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, cantine ed eventuali autorimesse, posti-auto) senza alcun intervento o onere da parte dell'Ente Proprietario. 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.

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

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

Art. 10 - ATTIVAZIONE DELLA MOBILITA' D'UFFICIO

La mobilità d'ufficio è attivata dal Comune secondo le modalità previste dal 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.

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. 11 - 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 entro i termini stabiliti, l'ufficio avvia la procedura di decadenza.

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. 12 - 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.

Art. 13 - ENTRATA IN VIGORE E DURATA

Il presente regolamento entrerà in vigore alla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione dello stesso. Il regolamento è sperimentale per i primi 12 mesi. Dopo i primi 12 mesi dalla sua applicazione ne è verificata la sostenibilità da parte dei tecnici dei Comuni afferenti all'Ambito di Vimercate insieme ai tecnici dell'Ufficio di Piano al fine di revisionarne e/o confermarne i contenuti.

TABELLA PUNTEGGI

valida per la formazione della lista di attesa per la mobilità su richiesta dell'assegnatario

Criteri	Punteggio
Per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave con una percentuale d'invalidità pari o superiore al 66%	6 Punti
Per i nuclei familiari nei quali sia presente un componente che abbia età superiore a 65 anni	5 punti
Per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento, entro le seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> - 1 o 2 persone in mq 17 - 3 persone in mq 34 - 4 o 5 persone mq 50 - 6 persone in mq 67 - 7 o più persone mq 84 	10 Punti
Per assegnatari di alloggio sovradimensionato rispetto alla composizione del nucleo familiare	10 Punti
Per necessità di avvicinamento al posto di lavoro	2 Punti
Per gravi necessità relative allo stato di salute o di sicurezza del richiedente o del relativo nucleo, documentate formalmente	5 Punti
Presenza di barriere architettoniche nei casi in cui nel nucleo familiare sia presente un componente affetto da invalidità motoria certificata e permanente	10 Punti
Residente nel comune	7 Punti
TOTALE	55 Punti