

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

\*\*\*\*\*

**Assemblea dei Sindaci 17 febbraio 2023**

**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 alloggi SAP (servizi abitativi pubblici) e SAS (servizi abitativi sociali) di competenza dei Comuni dell'Ambito Territoriale di Asola, 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 66 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 del punto 10, lettere a) e b), dell'Allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017 (e ss.mm.ii.);
- c) per cambi consensuali tra inquilini, 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 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;
- h) per condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio, così come definito nell'Allegato modulo di istanza.

**Art. 2 – REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. 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.

2. Nei casi di soggetti in condizione di morosità, il Comune di residenza 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 proprio qualificato interesse connesso al Piano di risanamento comunale.

3. 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**

1. 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.

2. In caso di rifiuto o di mancata accettazione entro 10 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.

3. Se il rifiuto dell'alloggio offerto è motivato da giustificate esigenze dovute ad accessibilità, mancanza dei servizi di assistenza o gravi e documentate condizioni di salute, il Comune procederà ad una seconda offerta tenendo presenti, ove possibile, le zone di preferenza indicate dal richiedente. Qualora venga rifiutata anche tale offerta si applicherà quanto disposto nel secondo comma del presente articolo.

4. 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.

5. In presenza di unità immobiliari in sottoutilizzo ai conduttori che rifiutino l'alloggio offerto si applicherà quanto previsto dal successivo art. 4.

6. Il Comune provvede all'offerta dell'alloggio utilizzando di norma il patrimonio di propria competenza. Nei casi eccezionali sarà possibile l'individuazione di alloggi in un altro Comune dell'Ambito territoriale.

### **Art. 4 – MOBILITA' FORZOSA**

1. Nei casi di cui all'art. 22 del Regolamento Regionale n. 4/2017, comma 1, lettere a), d) ed e) e nei casi di sottoutilizzo dell'unità abitativa il Comune favorisce il trasferimento in un'unità abitativa localizzata preferibilmente sulla medesima zona di provenienza e adeguata alla composizione del nucleo familiare, con la possibilità per l'assegnatario, ove questi ne faccia richiesta, di rientrare nell'unità abitativa alla conclusione degli interventi di cui alla citata lettera d).

2. Limitatamente ai casi di mobilità forzata, le spese per il primo trasloco possono essere sostenute dal Comune, che può disporre la corresponsione di un contributo forfettario graduato anche in funzione della condizione economica in base alla metratura dell'alloggio di provenienza per le spese inerenti al trasferimento.

3. 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. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto, con applicazione del massimo dell'affitto.

4. Nei casi di mobilità di cui all'art. 29 della Legge Regionale n.16/2016 commi 5 e 6, il trasferimento dell'assegnatario che non accetti la proposta di vendita entro sei mesi, avviene presso altra unità abitativa di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare, preferibilmente in prossimità. A tal fine il Comune può agevolare la mobilità mediante forme di rimborso delle spese e di rinnovo dei contratti di utenza. Conclusa la procedura di mobilità, l'alloggio reso disponibile è messo in vendita.

5. Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti due proposte di mobilità verso unità abitative 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, dando preventiva informazione ai servizi sociali del comune.

6. Qualora l'alloggio posto in vendita sia occupato da un nucleo di soli anziani ultrasessantacinquenni o nel nucleo siano presenti disabili o soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti, la procedura di mobilità viene avviata solo a seguito di un'intesa con gli inquilini.

#### **Art. 5 – LISTA D'ATTESA E CRITERI DI PRECEDENZA**

La mobilità abitativa sarà effettuata utilizzando i seguenti criteri e ordine di valutazione delle domande acquisite al protocollo generale del Comune di residenza:

- 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 66 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 sovrappollamento*, come previsto dal punto 10 dell'Allegato n. 1 del Regolamento Regionale n. 6/2021:
  - 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
- c. per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare;
- d. per necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

#### **Art. 6 – 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 (ASST/ATS) 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. Unità immobiliare non immediatamente assegnabile dal Comune per carenze manutentive, qualora l'assegnatario già in lista d'attesa dichiari nella domanda di accettare un alloggio con lavori minimi a suo carico e contestuale impegno ad effettuare le opere necessarie per renderlo idoneo alla locazione. Il Comune in tal caso, potrà riconoscere all'utente un contributo massimo di euro 3.000,00, da corrispondersi mediante accredito in conto affitto. Il suindicato importo verrà rimborsato previa dimostrazione dell'avvenuta esecuzione delle opere concordate in sede di assegnazione, restando in ogni caso a carico del Comune l'esecuzione degli interventi di messa a norma degli impianti elettrico e gas. Il Comune si riserva di verificare l'avvenuta esecuzione delle opere manutentive per le quali si richiede l'erogazione del contributo, mediante sopralluogo sul posto. Verificata la sussistenza di una delle condizioni innanzi elencate il Comune provvederà ad abbinare un'unità abitativa adeguata prioritariamente alle altre posizioni in lista d'attesa.
- e. Utenti che abbiano ciascuno in essere una regolare assegnazione di una unità abitativa destinata ai servizi abitativi pubblici localizzata presso lo stesso comune e di proprietà dello stesso ente 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 costituitosi, previo il saldo dell'eventuale morosità.
- f. Cambi consensuali non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale (non devono creare forte sottoutilizzo o forte sovraffollamento).
- g. Nei casi di cui all'art. 5 comma 1 lettera a., qualora si rendesse disponibile un'unità adeguata all'interno del medesimo caseggiato, ad eccezione degli alloggi idonei per disabili da riservare esclusivamente agli utenti invalidi motori al 100 per cento, secondo la posizione in lista d'attesa, il Comune procederà ad abbinare tali unità prioritariamente. In caso di più richieste nell'ambito del medesimo stabile verrà effettuata una valutazione sulla situazione socio-sanitaria dei richiedenti e, successivamente verrà presa in considerazione la data di presentazione della domanda.

#### **Art. 7 – MOBILITA' DA CANONE AGEVOLATO A CANONE SOCIALE**

La mobilità è ammessa da alloggi a canone sociale verso alloggi a canone agevolato. Quella da alloggi a canone agevolato 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 e ss.mm.ii.

#### **Art. 8 – MOBILITA' STRAORDINARIA**

Il Comune individuerà, nell'ambito degli alloggi che annualmente si renderanno disponibili, un numero di alloggi da destinare alla mobilità degli utenti che si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a. coloro ai quali sia stato proposto l'acquisto di un alloggio e che non siano nelle condizioni di acquistare l'unità offerta;
- b. coloro che siano in condizione di morosità incolpevole e che si trovino in alloggi sovradimensionati

rispetto alla composizione del nucleo familiare.

### Art. 9 – 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 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. 10 – 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 dal Comune di residenza 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.

#### SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

CAT.	MOTIVAZIONI	PUNTI
A*	-Presenza nel nucleo familiare di utente in carrozzina -Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100%con accompagnamento -Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100%senza accompagnamento -Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità compresa tra il66% e il 99%.	10 9 8 7
B*	-Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 65 anni	1
C*	Presenza di condizione di forte sottoutilizzo**  - 1 persona in alloggio con metratura superiore a mq 60 - 2 persona in alloggio con metratura superiore a mq 83 - 3 persona in alloggio con metratura superiore a mq 98 - 4 persona in alloggio con metratura superiore a mq 120	10
D*	Presenza di condizione sovraffollamento  - 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	6
E*	Gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleofamiliare	7
F	Da canone moderato a canone sociale e da canone sociale a canonemoderato	5
H*	Necessità di avvicinamento al posto di lavoro	1

	Non sussiste motivazione d'emergenza	0
--	--------------------------------------	---

\* I punteggi sono cumulabili tra loro

\*\* Le superfici sono state calcolate incrementando del 30% (nel caso di soggetto singolo) e del 50% (nei restanti casi) i valori massimi di cui al punto 2.3 dell'Allegato n. 2 al Regolamento Regionale n. 4/2017, applicando arrotondamenti per eccesso.

NOTE: Non saranno ritenuti validi, ai fini dell'accettazione della domanda di cambio per invalidità, certificati attestanti invalidità pari o superiore al 67 per cento **qualora l'alloggio risulti comunque idoneo, ovvero privo di barriere architettoniche.**