

Criteria per la mobilità degli assegnatari degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il presente provvedimento definisce i criteri, le condizioni e le modalità per i casi in cui si verifichi la necessità di procedere alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, così come previsto dall'art. 22 del regolamento di Regione Lombardia n. 4/2017, nel rispetto di un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e delle migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute.

Art. 2 – Condizioni per la mobilità negli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

1. La mobilità su richiesta dell'assegnatario viene effettuata in presenza delle sottoindicate condizioni:
 - 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;
 - b) quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
 - c) per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento ;
 - d) per inquilini in condizioni di sottoutilizzo;
 - e) per necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
 - f) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.

2. La mobilità d'ufficio viene altresì attivata:
 - a) nei confronti di inquilini il cui alloggio necessiti di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale, non compatibili con la permanenza nelle relative unità abitative, o sia stato dichiarato inabitabile dai vigili del fuoco e/o dalle altre competenti autorità attraverso verbale , conseguentemente ad eventi non imputabili

al nucleo conduttore ;

- b) per esigenze di razionalizzazione ed economicità del patrimonio dei servizi abitativi pubblici; in tal caso si dovrà presupporre l'adesione dell'inquilino alla proposta formulata dagli uffici.

Le spese per il primo trasloco saranno sostenute dal Comune di Cremona, che può disporre la corresponsione di contributi graduati in funzione della condizione economica per le spese inerenti il trasferimento.

- 3. La mobilità viene altresì concessa qualora concordata fra due inquilini, sempre che non contrasti con un efficiente utilizzo del patrimonio SAP.

Il Comune di Cremona assicura che il trasferimento avvenga in un unità abitativa localizzata preferibilmente all'interno del Comune e adeguata alla composizione del nucleo familiare, con la possibilità per l'assegnatario nel caso di cui al punto 2 - a), ove questi ne faccia richiesta di rientrare nell'unità abitativa a conclusione degli interventi.

Art. 3 – Requisiti soggettivi

Possono richiedere la mobilità gli inquilini degli alloggi SAP di proprietà del Comune di Cremona, che:

- a) abbiano sottoscritto il contratto locativo dell'alloggio per nuova assegnazione o cambio da almeno 12 mesi ad eccezione delle situazioni di cui al precedente art. 2 comma 1 lettera e;
- b) non siano in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
- c) siano in regola con il pagamento dei canoni locativi e altre spese accessorie e/o condominiali;
- d) non siano stati destinatari di ripetute diffide per violazioni delle norme contenute nel regolamento comunale d'uso degli alloggi ERP;

Art. 4 – Disponibilità degli alloggi

Gli alloggi a disposizione per le mobilità su richiesta degli inquilini, verranno resi pubblici nel relativo avviso di apertura della procedura di cambio alloggio.

Gli alloggi da destinare a mobilità sono individuati tenendo conto sia delle necessità connesse alle nuove assegnazioni sia alle esigenze espresse dalla graduatoria della mobilità.

Nell'ambito della programmazione annuale della destinazione degli alloggi sarà definito il numero

degli alloggi da riservare alla mobilità.

In base alle decisioni assunte dalla Commissione, il competente Servizio procede alle proposte di cambio dandone diretta comunicazione agli interessati.

A seguito dell'accettazione formale da parte dell'assegnatario verrà effettuata la mobilità.

Art. 5 – Modalità di presentazione della domanda

Le domande potranno essere presentate compilando l'apposito modulo in modalità telematica o cartacea e dovranno essere presentate entro i termini previsti dal relativo bando che sarà pubblicato, di norma a cadenza annuale e subordinatamente ad una sufficiente disponibilità di alloggi.

Le domande, che potranno riferirsi ad uno solo degli alloggi disponibili, presentate per un bando non saranno ritenute utili per bandi successivi, pertanto la domanda di mobilità non soddisfatta andrà nuovamente presentata.

Art. 6 – Formazione della graduatoria

La mobilità sarà attivata automaticamente nei confronti del richiedente dell'alloggio indicato in disponibilità qualora non vi siano altri interessati.

Ove per l'alloggio disponibile vi siano più richiedenti, l'assegnazione avverrà in base ad una graduatoria formulata sulla base dei seguenti criteri:

	Criteri	Punteggio massimo
1	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	15 punti
2	Quando un componente abbia età superiore a 65 anni;	5 punti
3	Per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento,	10 punti
4	Per inquilini in condizioni di sottoutilizzo	10 punti
5	Per necessità di avvicinamento al posto di lavoro;	5 punti
6	Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare	15 punti

Nel caso ricorrano più condizioni, vengono sommati i relativi punteggi.

Art. 7– Commissione di valutazione

La valutazione delle domande ai fini della formazione della relativa graduatoria è in capo ad una commissione così costituita: Dirigente del Settore competente in materia di politiche sociali, o suo delegato, Dirigente del Settore che si occupa di programmazione, progettazione, e manutenzione, degli interventi negli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici ,o suo delegato, Posizione Organizzativa attinente la gestione degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici, o suo delegato , Assistente Sociale dei servizi sociali comunali, referente per le problematiche dell'abitare.

La Commissione si avvale del supporto di un segretario verbalizzante nominato dal Dirigente del Settore competente in materia di politiche sociali.

Le domande vengono valutate , previa istruttoria del servizio competente per accertare l'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal richiedente.

Art. 8 – Mobilità intercomunale e tra enti proprietari diversi (Comune – Aler)

Premessa la finalità istituzionale di soddisfare prioritariamente le richieste dei residenti nel Comune di Cremona, l'Amministrazione Comunale di Cremona in accordo con altri enti proprietari o gestori dell'ambito di riferimento può attuare mobilità solo per compensazione degli alloggi destinati al cambio o di interscambio tra utenti residenti nei comuni interessati.

Per particolari situazioni la mobilità può essere effettuata per compensazione anche non immediata previo accordo tra i Comuni.

Art. 9 – Sanzioni

La mobilità d'ufficio attivata ai sensi del precedente punto 2 dell'art. 2 deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario.

Nel caso in cui quest'ultimo rifiuti due proposte di alloggio adeguate per il cambio è prevista l'applicazione dei seguenti provvedimenti:

- maggiorazione del canone di locazione in misura pari al 100% di quello in applicazione e comunque non inferiore a un minimo di:
 - € 200,00 mensili per gli utenti in fascia "protezione"
 - € 350,00 mensili per le altre fasce
- corresponsione di eventuali spese legali e/o per danni arrecati in caso di ritardo nell'avvio delle opere di ristrutturazione
- disdetta del contratto alla prima scadenza e conseguente attivazione dell'azione per la liberazione dell'alloggio

Qualora il cambio venga proposto ad anziani ultrasettatacinquenni, in caso di rifiuto non si applica il raddoppio del canone ed il minimo comunque dovuto se non dopo un'ulteriore proposta di alloggio.

Nei casi di rifiuto non adeguatamente motivato della proposta di cambio per la mobilità d'ufficio e per la mobilità su richiesta dell'assegnatario, il Comune di Cremona può richiedere il rimborso delle spese amministrative sostenute per la procedura di mobilità.

Art. 8 – Ricorsi

Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzata può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni. L'ente si esprime con decisione motivata entro trenta giorni e in caso di provvedimento di rigetto, questo ha valore di titolo esecutivo. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto.

Art. 9-Mobilità straordinaria extra bando

Nei casi eccezionali e di emergenza di seguito evidenziati, comprovati da idonea documentazione delle autorità competenti, la richiesta di mobilità presentata extra bando, potrà essere ritenuta ammissibile nei seguenti casi :

- 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 , da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti.

-Utenti che si trovino a subire, per ragioni di sicurezza, grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché comprovato da idonea documentazione rilasciata dal tribunale o dalle forze dell'ordine o dai Servizi Sociali ,da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti.

In virtù del carattere di urgenza , la mobilità potrà essere disposta direttamente dal Direttore del Settore Politiche Sociali e verrà sottoposto per la ratifica alla Commissione di cui al punto 7, nella prima seduta utile. In caso di un numero di domande superiore alla disponibilità di unità abitative adeguate,la priorità verrà determinata secondo la data di acquisizione al Protocollo Generale.