

**COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO**

Provincia di Bergamo

Assessorato alle Politiche Familiari e Sociali

Piazza Caduti Patri 2 – 24061 Albano S. A. - BG -

Tel. 035/42.39.236-237 Fax 035/42.39.239 P. Iva - C. F. 00684170160

www.comune.albano.bg.it - E-Mail servizi.sociali@comune.albano.bg.it**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI- SAP- 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 degli alloggi SAP di competenza del Comune di Albano Sant'Alessandro, 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 dell'allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017 punto 9 lettere a - b ;
- 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 da parte del Comune 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

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.
- non sussistano le condizioni dell'art. 25 -decadenza dall'assegnazione, in particolare con riferimento all'art.25 comma 1 lettera "i": Non abbia causato gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio; come da verbale di conferma dell'ufficio tecnico Comunale.

2. Nei casi di soggetti in condizione di morosità, il servizio competente potrà autorizzare la mobilità abitativa solo in presenza del saldo della morosità o della sottoscrizione di un piano di rientro entro l'anno solare.

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 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.

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. L'ufficio competente provvede all'offerta dell'alloggio utilizzando il patrimonio di propria competenza.

Art. 4 – MOBILITA' FORZOSA

1. Nei casi di cui all'art. 22, comma 5 del Regolamento Regionale n. 4/2017, con particolare riferimento:

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;

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;

e in caso di sottoutilizzo dell'unità abitativa il Comune favorisce il trasferimento in un'unità abitativa localizzata preferibilmente nello stesso quartiere 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 graduato anche in funzione della condizione economica per le spese inerenti il trasferimento.

3. Nei casi di mobilità di cui all'art. 22 comma 6 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 il provvedimento ha valore di titolo esecutivo. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto

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:

- 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 sovraffollamento, come previsto dal punto 9 dell'Allegato n. 1 9, lettere a) e b), dell'Allegato 1 del R.R. n. 4/2017:
 - a) Alloggio che presenta forte sovraffollamento, vale a dire:
 - 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
 - b) Alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire
 - 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
- c.** per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare;

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 (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.** 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. L'ufficio competente trasmetterà la richiesta di deroga per l'approvazione, al Responsabile Area Politiche Familiari e Sociali. Una volta ottenuta l'autorizzazione l'ufficio competente 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 – 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 dall'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.

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 il 66% 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

