



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

REGOLAMENTO PER LA MOBILITA'

(ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.)

Indice generale

Titolo I

Art. 1 – Ambito di applicazione.....	4
---	----------

Titolo II - Soggetti destinatari, requisiti di accesso alla mobilità e offerta alloggio

Art. 2 – Soggetti destinatari.....	4
---	----------

Art. 3 - Requisiti per la presentazione della domanda.....	4
---	----------

Art. 4 - Offerta dell'alloggio.....	5
--	----------

Titolo III – Accordi di reciprocità tra enti

Art. 5 - Accordi di reciprocità tra comuni di Ambiti territoriali diversi.....	5
---	----------

Titolo IV – Mobilità forzata e mobilità in attuazione di programmi di vendita

Art. 6 - Mobilità forzata.....	5
---------------------------------------	----------

Art. 7 - Mobilità in attuazione di piani di vendita.....	6
---	----------

Art. 8 – Mobilità straordinaria.....	6
---	----------

Titolo V – Formazione della lista di attesa e deroghe alla lista

Art. 9 -Lista d'attesa.....	6
------------------------------------	----------

Art. 10 - Deroga alla posizione in lista d'attesa.....	7
---	----------

Titolo VI – Cambi consensuali e cambi nel medesimo caseggiato

Art. 11 - Cambi consensuali.....	7
---	----------

Art. 12 - Cambi all'interno del medesimo caseggiato.....	8
---	----------

Titolo VII – Mobilità tra unità abitative aventi canoni diversi

Art. 13 - Mobilità da canone moderato a canone sociale.....	8
--	----------

Titolo VIII - Disposizioni finali e transitorie, abrogazione

Art. 14 -Norme di rinvio.....	8
--------------------------------------	----------

Art. 15 – Abrogazione.....	8
-----------------------------------	----------

Art. 16 – Aggiornamenti.....	8
-------------------------------------	----------

Art. 17 - Clausola di invarianza finanziaria.....	9
Art. 18 – Disposizioni transitorie.....	9
Art. 19 - Entrata in vigore.....	9

Allegato – Criteri per l'attribuzione dei punteggi

TITOLO I

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina, conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, l'attività di gestione della mobilità degli assegnatari di competenza del Comune di Sesto San Giovanni ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale Lombardia 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i..
2. Il presente regolamento disciplina i criteri, condizioni e modalità per procedere alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici in conformità a quanto prescritto dalla citata disposizione normativa regionale.

TITOLO II

Soggetti destinatari, requisiti di accesso alla mobilità e offerta alloggio

Art. 2

Soggetti destinatari

1. Il Comune, o per esso l'ente gestore, procede alla mobilità delle unità abitative di proprietà comunale 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 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i..
 - 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 da parte del Comune 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.
2. Ai sensi dell'art. 22, comma 1 bis¹, del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.. la mobilità dai servizi abitativi sociali, ove esistenti sul territorio, di proprietà del Comune, e qualora attivati, ai servizi abitativi pubblici, e viceversa, è ammessa ex art. 23, comma 9, lett. h), della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. nel caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare, a condizione che l'ISEE del nucleo familiare rientri nei limiti previsti dall'art. 7, comma 1, lett. c), del richiamato regolamento regionale.

¹ “Ai sensi dell'articolo 23, comma 9, lettera h), della l.r. 16/2016, la mobilità dai servizi abitativi sociali ai servizi abitativi pubblici è ammessa nel caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare, a condizione che l'ISEE del nucleo familiare rientri nei limiti previsti dall'articolo 7, comma 1, lettera c)” (art. 22, comma 1 bis, del R.R. n. 4/2017).

Art. 3

Requisiti per la presentazione della domanda

1. La presentazione della domanda di mobilità è consentita agli assegnatari di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a condizione che 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), comma 1, dell'art. 22.

2. Possono presentare domanda di mobilità gli assegnatari in possesso dei seguenti requisiti:

2.1. sussistenza dei requisiti prescritti ai fini della permanenza nell'alloggio ai sensi del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.;

2.2. insussistenza di situazioni di morosità colpevole. I conduttori dovranno, dunque, trovarsi, in una situazione di regolarità con i pagamenti dei canoni di locazione e oneri accessori³.

3. Nei casi di soggetti in condizione di morosità colpevole, il Dirigente del competente ufficio del Comune potrà autorizzare la mobilità abitativa solo in presenza del saldo della morosità o di un eventuale piano di rientro.

4. 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.

5. Le domande di mobilità presentate hanno validità fino al 31 dicembre di ciascun anno e, ove non vengano soddisfatte entro tale data, dovranno essere nuovamente ripresentate dallo stesso soggetto interessato.

Art. 4

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 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i..

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. Qualora il rifiuto dell'alloggio offerto sia 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 decorsi dodici mesi.

5. In presenza di unità immobiliari in sottoutilizzo ai conduttori che rifiutino l'alloggio offerto si applicherà quanto previsto dal successivo articolo 6.

TITOLO III

Accordi di reciprocità tra enti

Art. 5

Accordi di reciprocità tra comuni di Ambiti territoriali diversi

1. Il competente Servizio del Comune procede in via ordinaria all'offerta di un alloggio di proprietà

² "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), del comma 1" (art. 22, comma 2, del R.R. n. 4/2017).

³ "Possono presentare domanda di mobilità, indicando l'eventuale zona di preferenza, gli assegnatari in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, che non si trovino in situazione di morosità colpevole" (art. 22, comma 3, del R.R. n. 4/2017).

dell'ente comunale.

2. In casi eccezionali, valutata la fattispecie concreta e le possibilità di attuazione, ove si renda necessaria la mobilità in alloggi situati sul territorio di altri Enti, il Comune di Sesto San Giovanni potrà stipulare accordi per singoli cambi alloggi con gli Enti interessati, anche in territori di competenza diversa da quella del proprio Ambito, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i..⁴

3. Per conseguire la finalità di cui al comma 2, il Servizio competente procede ad adottare gli atti amministrativi necessari all'assunzione degli impegni reciproci tra gli enti territoriali coinvolti dalla mobilità, previo reciproco interesse ed accordo concorde, al fine di pervenire ad un formale accordo sottoscritto.

TITOLO IV

Mobilità forzata e mobilità in attuazione di programmi di vendita

Art. 6

Mobilità forzata

1. Nei casi di cui alla lettera a) del precedente articolo 2, e nei casi di mobilità forzata di cui alle lettere d) ed e) dello stesso articolo, e di sottoutilizzo, come disciplinati dall'art. 22, comma 5 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i., il Comune, o per esso l'ente gestore, assicura che il trasferimento avvenga in un'unità abitativa localizzata preferibilmente nella medesima zona territoriale di provenienza e che sia 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).⁵

2. Limitatamente ai casi di mobilità forzata, le spese per il primo trasloco sono sostenute⁶ dal Comune, tramite la corresponsione di un contributo forfettario graduato in funzione della condizione economica per le spese inerenti il 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, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i..⁷

Art. 7

Mobilità in attuazione di piani di vendita

1. Nei casi di programmi di alienazione e valorizzazione del patrimonio pubblico abitativo dettate da esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio, che riguardino alloggi assegnati, l'assegnatario che non accetti, entro sei mesi, la proposta di vendita ha diritto, ai sensi dell'art. 29, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i. all'assegnazione di altra unità abitativa in mobilità di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare, preferibilmente in prossimità. A tal fine, il Comune agevola 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 con le modalità disciplinate per gli alloggi liberi dall'art. 30 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i..⁸

2. Qualora l'assegnatario rifiuti due proposte di mobilità verso unità abitative di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare, preferibilmente in prossimità, e non abbia rilasciato l'unità abitativa, il competente Servizio del Comune, ai sensi dell'art. 29, comma 6 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i., avvia la procedura di mobilità forzata, dando preventiva informazione ai servizi sociali dell'Ente comunale. Ove l'alloggio posto in vendita sia occupato da un nucleo di soli anziani

⁴ “Per favorire la mobilità degli assegnatari, gli enti proprietari o gestori possono stipulare accordi per singoli cambi di alloggi anche nel territorio regionale.” (art. 22, comma 4, primo periodo, del R.R. n. 4/2017).

⁵ Nei casi di cui alla lettera a), e nei casi di mobilità forzata di cui alle lettere d) ed e) del comma 1, e di sottoutilizzo dell'unità abitativa, l'ente proprietario o gestore assicura che il trasferimento avvenga in un'unità abitativa localizzata preferibilmente all'interno del medesimo Comune” (cfr. art. 22, comma 5, del R.R. n. 4/2017).

⁶ “Limitatamente ai casi di mobilità forzata, le spese per il primo trasloco possono essere sostenute dall'ente proprietario.....” (cfr. art. 22, comma 5, del R.R. n. 4/2017).

⁷ “Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzata può essere presentato ricorso.....” (cfr. art. 22, comma 6, del R.R. n. 4/2017).

⁸ “L'assegnatario che non accetti, entro sei mesi, la proposta di vendita ha diritto all'assegnazione di altra unità abitativa.....” (cfr. art. 29, comma 5, della L.R. n. 16/2016).

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.⁹

Art. 8 **Mobilità straordinaria**

1. Il Comune di Sesto San Giovanni, nell'ambito degli alloggi che annualmente si renderanno disponibili, individuerà un numero di unità abitative da destinare alla mobilità degli inquilini che si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a. sia stato proposto l'acquisto di un alloggio in vendita e non siano nelle condizioni di acquistare l'unità offerta;
- b. siano in condizione di morosità incolpevole e si trovino in alloggi sovradimensionati rispetto alla composizione del nucleo familiare.

TITOLO V **Formazione della lista di attesa e deroghe alla lista**

Art. 9 **Lista d'attesa**

1. La mobilità abitativa sarà effettuata utilizzando i seguenti criteri e ordine di valutazione delle domande acquisite all'ufficio protocollo generale del Comune, con l'assegnazione dei punteggi stabiliti nell'Allegato – “Criteri per l'attribuzione dei punteggi”:

- 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 in condizioni di sovraffollamento;
- c. nuclei familiari in condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio;
- d. per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare;
- e. da canone moderato a canone sociale e da canone sociale a canone moderato;
- f. per necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

2. Il Comune si riserva la facoltà di sottoporre le posizioni inserite nella lista d'attesa a verifica annuale, anche al fine di accertare la permanenza dell'interesse espresso nella domanda di mobilità del richiedente.

Art. 10 **Deroga alla posizione in lista d'attesa**

1. In casi eccezionali e di emergenza, comprovati da idonea documentazione rilasciati dalle autorità competenti, il Comune si riserva la facoltà di derogare alla posizione assunta dal richiedente la mobilità nella lista d'attesa a seconda se l'esigenza della mobilità sia determinata da condizioni oggettive. Come a titolo esemplificativo e non esaustivo: 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 mediante verbale.

2. Verificata la sussistenza delle condizioni oggettive, l'ufficio competente procederà ad abbinare una unità abitativa adeguata prioritariamente alle altre posizioni in lista di attesa.

⁹ Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti due proposte di mobilità....” (cfr. art. 29, comma 6, della L.R. n. 16/2016).

TITOLO VI

Cambi consensuali e cambi nel medesimo caseggiato

Art. 11

Cambi consensuali

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. c), del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i., sono ammessi i cambi consensuali, tra inquilini, purchè non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale. In particolare, i cambi consensuali non devono creare forte sottoutilizzo o forte sovraffollamento.¹⁰

Art. 12

Cambi all'interno del medesimo caseggiato

1. Ove ricorra la situazione di cui all'art. 2, comma 1, lett. a), del presente regolamento e dovesse rendersi disponibile un'unità abitativa adeguata all'interno del medesimo caseggiato, ad eccezione di alloggi idonei per disabili da riservare esclusivamente agli inquilini invalidi motori al 100 per cento, verificata la lista di attesa e la posizione del richiedente nella stessa lista, il Comune procederà ad abbinare le unità abitative in via prioritaria.

2. Nel caso in cui siano state presentate più richieste di mobilità nell'ambito del medesimo stabile, si procederà ad effettuare una valutazione delle condizioni socio-sanitarie dei richiedenti al fine di determinare la condizione di gravità che necessiti di priorità in termini di soddisfazione del bisogno abitativo di mobilità. In caso di parità di condizioni socio-sanitarie, la posizione di priorità sarà determinata dalla data e dal numero di protocollo della domanda presentata.

TITOLO VII

Mobilità tra unità abitative aventi canoni diversi

Art. 13

Mobilità da canone moderato a canone sociale

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 2, del presente regolamento e art. 1 bis dell'art. 22 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i. è ammessa la mobilità dai servizi abitativi sociali (compresi quelli a canone moderato) ai servizi abitativi pubblici (a canone sociale) in caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare a condizione che l'ISEE del nucleo rientri nei limiti prescritti all'art. 7, comma 1, lett. c), del citato regolamento regionale.¹¹

2. E' altresì ammessa la mobilità dai servizi abitativi pubblici (a canone sociale) ai servizi abitativi sociali (compresi quelli a canone moderato) nei casi in cui si modificano le condizioni economiche del nucleo familiare ai sensi dell'art. 23, comma 9, lettera h), della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i..¹²

TITOLO VIII

Disposizioni finali e transitorie, abrogazione

Art. 14

Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rinvia all'art. 22 e alle altre disposizioni normative del Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i. e alla Legge Regionale Lombardia 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i. ed ogni altra disposizione vigente in materia.

¹⁰ “per cambi consensuali, tra inquilini, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale” (art. 22, comma 1, lett. c), del R.R. n. 4/2017).

¹¹ Cfr. 1bis, del comma 1, dell'art. 22, del R.R. n. 4/2017.

¹² “La mobilità dai servizi abitativi pubblici ai servizi abitativi sociali e viceversa, nei casi in cui si modificano le condizioni economiche del nucleo familiare” (art. 23, comma 9, lett. h), della L.R. n. 16/2016).

Art. 15
Abrogazione

1. Il "Regolamento per la mobilità abitativa in applicazione del regolamento regionale n. 4/2017 art. 22", approvato con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 27.11.2018 e la relativa allegata "scheda attribuzione punteggi", ed ogni altro atto o provvedimento incompatibile con il presente Regolamento, è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore del corrente regolamento.

Art. 16
Aggiornamenti

1. Ogni intervento normativo incidente sulle disposizioni del regolamento e del suo allegato, o sulle materie dagli stessi disciplinate, è attuato mediante esplicita modifica, integrazione, deroga o sospensione delle specifiche disposizioni in essi contenute.

Art. 17
Clausola di invarianza finanziaria

1. Dall'attuazione del presente regolamento e suo allegato non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale.

Art. 18
Disposizioni transitorie

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le istanze già pervenute non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento saranno cancellate dalla lista d'attesa, previo preavviso agli interessati.

Art. 19
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento per la mobilità e il relativo Allegato "Criteri per l'attribuzione dei punteggi", entrano in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

CAT.	CONDIZIONI NUCLEI ED ESIGENZE	PUNTI
A	a1. Presenza nel nucleo familiare di persona/e affetta/e da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave	13
	a2. Presenza nel nucleo familiare di persona/e con invalidità pari o superiore al 66%	10
	a3. Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 65 anni	6
B	Nuclei familiari in condizione di sovraffollamento	9
C	Nuclei familiari in di condizione di sottoutilizzo	8
D	Gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare	7
E	Da canone moderato a canone sociale e da canone sociale a canone moderato	5
F	Necessità di avvicinamento al posto di lavoro	2

* I punteggi alla tabella di sopra descritta sono cumulabili tra loro.

NOTE: Non saranno ritenute valide le domande presentate da soggetti affetti da disabilità certificata nel caso in cui il richiedente sia già assegnatario di un alloggio idoneo, ovvero privo di barriere architettoniche.