



REGOLAMENTO

PER LA GESTIONE DELLA

MOBILITA' DEGLI INQUILINI

ART. 22 REGOLAMENTO REGIONALE N. 4/2017 E S.M.I.

Approvato con AP N. 79 del 24/09/2024

INDICE

Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 2 MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI SU ISTANZA DI PARTE E MOBILITA' FORZOSA DI CUI ALL'ART.22 COMMI 5-6 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N.4/2017 E S.M.I. CON PROCEDIMENTO D'UFFICIO.

Art. 3 OFFERTA DELL'ALLOGGIO

Art. 4 PUNTEGGI E GRADUATORIE

Art. 5 DEROGA ALLA POSIZIONE IN LISTA DI ATTESA E/O ALLA LISTA DI ATTESA

Art. 6 REGIME TRANSITORIO

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 di Aler Pavia-Lodi ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del Regolamento Regionale n.4/2017 e s.m.i.
2. La mobilità degli assegnatari è possibile nelle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento 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 4/8/2017 punto 9 lett. a) e b)

FORTE SOFFRAFFOLLAMENTO		
N. PERSONE DEL NUCLEO	VANI	MQ.
3	1	17
4-5	2	34
6	3 o meno vani	50

SOFFRAFFOLLAMENTO		
N. PERSONE DEL NUCLEO	VANI	MQ.
1-2	1	17
3	2	34
4-5	3	50
6	4	67
7 o più persone	5	84

- c) per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- d) per sotto utilizzo nei seguenti casi :

1 persona in alloggio con metratura superiore a mq. 46
2 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 55
3 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 65
4 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 80
5 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 93

- 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 della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- g) per necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
- h) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.
- i) per peggioramento della situazione economica da alloggi di SAS ad alloggi di SAP e viceversa a condizione che l'ISEE del nucleo familiare rientri nei limiti previsti dall'art. 7 comma 1 lett. c) del Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i.

Art. 2 - MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI SU ISTANZA DI PARTE E MOBILITA' FORZOSA DI CUI ALL'ART.22 COMMI 5-6 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N.4/2017 E S.M.I. CON PROCEDIMENTO D'UFFICIO.

REQUISITI DELLA DOMANDA SU ISTANZA DI PARTE

1. Possono inoltrare domanda di mobilità abitativa gli assegnatari da almeno un anno in possesso dei requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i. e che siano in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.
2. Nei casi di soggetti in condizione di morosità, si potrà autorizzare la mobilità abitativa solo in presenza del saldo della morosità o della sottoscrizione di un piano di rientro come stabilito dal Regolamento interno sulla Gestione della Morosità o, in caso di morosità incolpevole, con interventi da parte dei Servizi Sociali del Comune o con l'erogazione del Contributo Regionale di Solidarietà da parte dell'ALER.
3. La presentazione della domanda di mobilità è consentita agli assegnatari purché siano decorsi 12 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data di provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità, ad eccezione delle situazioni di cui alla lettera g) dell' Art. 1.

PROVVEDIMENTO D'UFFICIO PER MOBILITA' FORZOSA (COMMI 5-6 ART 22 .r.r n.4/2017 e s.m.i.)

1. L'Azienda nei casi di cui all'art. 22 rr n4/2017, commi 5 e 6 assicura il trasferimento del nucleo familiare in presenza dei seguenti requisiti:
 - Presenza di morosità incolpevole;
 - Unità abitativa in cui il nucleo non può accedere al contributo regionale di solidarietà secondo la normativa vigente;

- Morosità con quota elevata per riscaldamento centralizzato;
2. L'Azienda, accertati i requisiti, verifica la disponibilità di alloggi assegnabili adeguati al nucleo familiare, tenendo conto delle spese reversibili sostenibili per il reddito dell'utente e qualora disponibili, procede alla definizione di azioni volte al trasferimento del nucleo familiare previo piano di rientro tramite cambiali e, ove necessario, eventuale deroga da parte del DG nel caso in cui si superi il numero massimo delle cambiali previste dal regolamento aziendale per la gestione della morosità e dei crediti inesigibili da locazioni cessate, AP. N 25 del 25.09.2023;
 3. Il provvedimento di attuazione della mobilità forzata sarà definito mediante atto interno.

Art. 3 - OFFERTA DELL'ALLOGGIO

In caso di accoglimento della richiesta di mobilità l'Aler propone all'utente un alloggio idoneo in base ai criteri di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i.

1. In caso di mancata accettazione entro tre giorni dalla visione dell'alloggio offerto, 'ALER, provvederà a cancellare la posizione dell'utente dalla lista di attesa e la relativa domanda si intenderà implicitamente rinunciata.
2. 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, l'ALER procederà ad una seconda offerta tenendo presenti, ove possibile, le preferenze indicate dal richiedente. Qualora venga rifiutata anche tale offerta si applicherà quanto disposto nel primo comma del presente articolo.
3. 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.
4. L'offerta avverrà all'interno del patrimonio di proprietà dell'ALER Pavia-Lodi e a all'interno dello stesso ambito territoriale ove è ubicato l'alloggio assegnato. Nel caso in cui all'interno del nucleo familiare vi sia un componente affetto da patologia per la cui cura è necessario l'avvicinamento ad una struttura sanitaria (le cure devono rivestire carattere di periodicità tali da giustificare l'avvicinamento) ubicata in un comune fuori dall'ambito territoriale ove si è assegnatari, può essere preso in considerazione l'inserimento della domanda di cambio all'interno della graduatoria dell'ambito prescelto.
5. Per singoli cambi di alloggio è possibile procedere come previsto dall'art. 22 comma 4 del Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i.
6. Per quanto attiene la mobilità forzata si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale 4/2017 artt. 5 e 6.

Art. 4- PUNTEGGI E GRADUATORIE

1. La domanda, debitamente protocollata, deve essere presentata unitamente ai documenti necessari a dimostrazione della motivazione per la quale viene richiesto il cambio.
2. Ad ogni domanda verrà attribuito un punteggio come indicato nella seguente tabella:

PUNTEGGI PER GRADUATORIA MOBILITA' ABITATIVA		
CATEGORIA	MOTIVAZIONE	PUNTEGGIO
handicap		
	Per presenza nel nucleo familiare di utente in carrozzina	100
	Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% con accompagnamento	90
	Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% senza accompagnamento	80
	Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità compresa fra il 66% ed il 99%	70
anzianità	Per presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 65 anni	20
sottoutilizzo		100
	1 persona in alloggio con metratura superiore a mq. 55	
	2 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 65	
	3 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 80	
	4 persone in alloggio con metratura superiore a mq. 93	
forte sovraffollamento		80
	3 o più persone in un vano di 17 mq	
	4 o 5 persone in due vani di 34 mq	
	6 persone in tre o meno vani di 50 mq	
sovraffollamento		50
	1 o 2 persone in un vano di 17mq	
	3 persone in 2 vani di 34 mq	
	4 o 5 persone in 3 vani di 50 mq	
	6 persone in 4 vani di 67 mq	
	7 o più persone in 5 vani di 84 mq	
avvicinamento al posto di lavoro		10
alloggio in auto-manutenzione		30
	accettazione di un cambio in un alloggio in auto-manutenzione	
motivazione di emergenza		70

I punteggi sono cumulabili fra loro

A parità di punteggio avranno priorità le domande con data di protocollo più vecchia.

La domanda ha validità di due anni

Art 5 - DEROGA ALLA POSIZIONE IN LISTA D'ATTESA E/O ALLA LISTA D'ATTESA

Nei casi eccezionali di seguito evidenziati, comprovati da idonea documentazione delle Autorità competenti, l' Azienda si riserva di derogare alla posizione assunta dall'utente in lista d'attesa e/o alla lista d'attesa:

- 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.
- Utenti che si trovino a subire per ragioni di sicurezza grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché comprovato attraverso idonea documentazione rilasciata dalle FF.00. da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti.
- Alloggio incendiato e/o in stato di pericolo per cedimento strutturale conseguente ad eventi non imputabili al nucleo conduttore e dichiarato inabitabile dai VV.FF. e/o dalle altre competenti autorità attraverso verbale.

Art. 6 - REGIME TRANSITORIO

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le domande già inserite in lista d'attesa saranno valutate d'ufficio competente sulla base dei parametri e dei requisiti previsti dalle presenti norme. Le domande non rispondenti ai requisiti ed alle condizioni previste dal presente regolamento saranno, previa comunicazione da parte di Aler, cancellate dalla graduatoria.

