ALLEGATO A

Allegato alla deliberazione del C.C. n. 41 del 28/05/2007

COMUNE DI TREVIGLIO
(Provincia di Bergamo)

Settore Amministrazione Generale
Ufficio Assegnazione Alloggi

REGOLAMENTO DI RIFERIMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. SITUATI SUL TERRITORIO COMUNALE

(Approvato con deliberazione Consiliare n. 41 del 28.05.2007)

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le presenti disposizioni regolano la mobilità (cambio alloggi) negli alloggi di edilizia residenziale pubblica situati sul territorio comunale, ciò al fine di garantire un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e migliori condizioni di vita agli assegnatari in rapporto alla situazione abitativa, sociale e di salute. La mobilità può avvenire su richiesta dell'utente tramite graduatoria aperta o essere attivata d'ufficio in caso di sottoutilizzo dell'alloggio.

Art. 2 requisiti per la mobilità

2.1 Possono richiedere la mobilità tutti gli assegnatari E.R.P. in locazione semplice definitiva, residenti nel Comune di Treviglio che:

1. Siano in regola con il pagamento del canone di locazione e spese accessorie e/o condominiali;
2. Non si trovino in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
3. Siano assegnatari dell'alloggio in godimento da almeno 24 mesi;

la cui richiesta sia motivata da:

a) . intervenute variazioni del nucleo familiare che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio secondo quanto previsto nell'allegato I – punto 11 del regolamento Regionale 1/2004;
b) . malattia del richiedente o di componenti del nucleo familiare che comporti grave disagio con la permanenza nell'alloggio in godimento;
c) . gravi problemi sociali, di conflittualità condominiale o comprovate difficoltà al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali che rendano problematica la permanenza nell'alloggio.

Possono inoltre richiedere la mobilità anche famiglie non residenti nel Comune di Treviglio a condizione che abbiano il requisito della permanenza nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica in godimento da almeno 2 anni e che la richiesta sia motivata da:

a) . ricongiungimento con parente invalido, o avvicinamento a parente, anche ricoverato, bisognoso di cure e/o assistenza;
b) . necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

Nel caso di avvicinamento o ricongiungimento ad un parente invalido è sufficiente che vi sia residente l'invalido a cui il richiedente intende avvicinarsi o ricongiungersi, mentre nel caso di avvicinamento al luogo di cura, è sufficiente che la casa di cura abbia sede nel Comune di Treviglio. Nel caso di avvicinamento al posto di lavoro è necessario che almeno un componente del nucleo familiare svolga l'attività lavorativa principale nel Comune di Treviglio, la distanza del luogo di residenza dalla sede di lavoro deve essere superiore a 90 minuti di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico.

2.2 Modalità di presentazione della richiesta e formazione della graduatoria

Le domande potranno essere presentate durante il periodo di indizione del bando annuale presso il competente Ufficio comunale sugli appositi moduli dallo stesso predisposti.
La graduatoria provvisoria riferita ad ogni singolo bando, sarà esposta all'Albo comunale per quindici giorni consecutivi durante i quali gli interessati potranno prenderne visione e presentare eventuali integrazioni o ricorsi al punteggio loro assegnatogli. Al termine del periodo di pubblicazione, la competente Commissione Tecnica procederà all'esame delle eventuali integrazioni o ricorsi pervenuti e all'attribuzione dell'eventuale punteggio spettante, procedendo quindi alla formulazione della graduatoria definitiva che è esposta anch'essa all'Albo comunale per ulteriori quindici giorni consecutivi.
Periodicamente, almeno una volta all'anno, la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio verrà aggiornata dalla competente Commissione Tecnica sulla base delle nuove domande, integrazioni o aggiornamenti pervenuti, attribuendo i punteggi previsti dalla disciplina attuativa del presente regolamento.

2.3 Validità delle domande di mobilità

Le domande di mobilità presentate decadono automaticamente, se non confermate, integrate o rinnovate, dopo il terzo aggiornamento annuale. L'eventuale conferma deve avvenire durante il periodo di indizione del bando successivo all'ultimo anno di validità della domanda.

2.4 Commissione per la "Gestione Mobilità"

E' costituita nel Comune di Treviglio la Commissione tecnica per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai fini della formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio e per l'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo e sovraffollamento degli alloggi E.R.P. nonchè dei disagi abitativi di carattere sociale.

La Commissione tecnica è composta:
- dal Dirigente il Settore di riferimento con funzioni di Presidente;
- dal responsabile dell'Ufficio Assegnazione Alloggi;
- da un funzionario dell'A.L.E.R. di Bergamo;
- da una Assistente sociale addetta all'area adulti e marginalità.

La Commissione tecnica si riunisce su convocazione del Presidente con un preavviso di almeno cinque giorni e delibera a maggioranza con almeno tre membri presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
Per riunioni urgenti la convocazione avviene con telegramma inviato almeno 24 ore prima della riunione stessa.

La convocazione della Commissione è obbligatoria quando venga richiesta da almeno tre membri.

In caso di assenza del Presidente la Commissione elegge, all'inizio della riunione, un proprio componente che assumerà le funzioni di Presidente.

I lavori di segreteria della Commissione e le funzioni di Segretario verbalizzante saranno espletati da un funzionario dell'Ufficio Assegnazione Alloggi.

La Commissione tecnica provvede all'esame delle domande, dei ricorsi e degli aggiornamenti, forma ed aggiorna la graduatoria in base a quanto disposto dalla disciplina attuativa del presente Regolamento Comunale per la mobilità degli assegnatari degli alloggi E.R.P. e secondo le scadenze stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 3 - Mobilità d'ufficio

Il Comune, ovvero l'Ente gestore, dandone comunicazione alla Regione, ai sensi dell'art. 22 – commi 10 e 11 del R.R. 1/2004, provvede direttamente al cambio di alloggio nei seguenti casi:

. **a)** nuclei familiari in cui siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66%, certificata ai sensi della vigente legislazione;
. **b)** nuclei familiari in condizione di forte sovraffollamento, come definito nell'allegato 1, parte prima, punto 11 del R.R. 1/2004;
. **c)** nuclei familiari in condizione d'antigienicità, di cui all'allegato 1, parte prima, punto 12, lettera a) del R.R. 1/2004;
. **d)** cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente servizio del patrimonio di E.R.P.;
. **e)** interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, assumendosi l'eventuale onere del trasferimento dell'assegnatario in alloggio adeguato;
. **f)** cambi che per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio di E.R.P. determinino, in accordo tra il Comune e l'A.L.E.R. di Bergamo, la mobilità, favorendo l'assegnatario nelle proprie necessità.

Grave sottoutilizzo

Il Comune, nei confronti di nuclei familiari che abbiano in godimento un alloggio con una superficie superiore a quella prevista dall'art. 13 – comma 9 del Regolamento Regionale 1/2004, aumentata del 10% e che non abbiano già fatto richiesta dispone, acquisito il parere favorevole da parte della Commissione tecnica, il cambio alloggio con proprio provvedimento, ove possibile, nell'ambito del quartiere o nelle adiacenze.

L'assegnatario può ricorrere in opposizione per gravi e documentati motivi, entro i successivi 30 giorni, avverso il procedimento che dispone il cambio forzoso dell'alloggio. . Trascorsi i trenta giorni, previa motivata decisione sul ricorso eventualmente presentato, il provvedimento ha valore di titolo esecutivo.

Art. 4 – Individuazione degli alloggi da destinare alla mobilità

Gli alloggi da destinare alla mobilità sono individuati dall'Ufficio Assegnazione Alloggi tenendo conto sia delle necessità connesse alle nuove assegnazioni sia alle esigenze espresse dalla graduatoria della mobilità. Le mobilità attuate d'ufficio vengono comunicate alla Commissione.

DISCIPLINA ATTUATIVA

Mobilità su richiesta dell'assegnatario – art 2 del Regolamento

. 1 Punteggi per la formazione della graduatoria di mobilità

In base a quanto dichiarato e documentato nella domanda verranno attribuiti i seguenti punteggi:

A1 – Sottoutilizzo dell'alloggio

Tabella A – Calcolo punteggi sottoutilizzo					
Superficie utile dell'alloggio in mq.					
N.° persone	*da 47 a 55 mq.*	*da 56 a 65 mq.*	*da 66 a 80 mq.*	*da 81 a 93 mq.*	*da 93 a 110 mq.*
1 persona	*Punti 5*	*Punti 6*	*Punti 7*	*Punti 8*	*Punti 9*
2 persone		*Punti 5*	*Punti 6*	*Punti 7*	*Punti 8*
3 persone			*Punti 5*	*Punti 6*	*Punti 7*
4 persone				*Punti 5*	*Punti 6*
5 persone					*Punti 5*

A2 - Sovraffollamento

Tabella B – Calcolo punteggi sovraffollamento					
Superficie utile dell'alloggio in mq.					
N.° persone	*Fino a 17 mq.*	*Fino a 34 mq.*	*Fino a 51 mq.*	*Fino a 57 mq.*	*Fino a 84 mq.*
1 o 2 persone	*Punti 2*				
3 persone	*Punti3*	*Punti2*			
4 o 5 persone	*Punti4*	*Punti3*	*Punti 2*		
6 persone	*Punti 5*	*Punti 4*	*Punti 3*	*Punti 2*	
7 o più persone	*Punti 6*	*Punti 5*	*Punti 4*	*Punti 3*	*Punti 2*

A3 – Disabili - Anziani

Tabella C – Calcolo punteggi per presenza di disabili e/o anziani				
	Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	*Disabilità al 100% o handicap grave*	*Disabilità dal 66% al 99%*	*Anziani ultra sessantacinquenni*
Un componente	*Punti 7*	*Punti 6*	*Punti 5*	*Punti 4*
Due componenti	*Punti 9*	*Punti 8*	*Punti 7*	*Punti 5*
3 o più componenti	*Punti 10*	*Punti 9*	*Punti 8*	*Punti 6*

La condizione di disabilità deve essere certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali.

N.B.: I punteggi rappresentati in tabella "C" non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più componenti con diverso grado di invalidità, sarà considerata la sola condizione con grado di invalidità maggiore.

DISABILI: Nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave (art. 3 – comma 3 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 , ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali.

ANZIANI: Nuclei familiari nei quali uno o più componenti abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda di mobilità e che soffra di una malattia (certificata da medico specialista) che comporti grave disagio con la permanenza nell'alloggio in godimento.

A4 – Inidoneità alloggio

Tabella D – Calcolo punteggi per inidoneità alloggio				
	Barriere architettoniche	***Condizioni di accesibilità***	***Condizioni di antigienicità***	***Privo di impianto di riscaldamento***
Parziale inidoneità	*Punti 7*	*Punti 5*	*Punti 5*	*Punti 4*
Totale inidoneità	*Punti 9*	*Punti 7*	*Punti 9*	

I punteggi rappresentati in tabella"D" non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più condizioni sarà considerata la condizione con il punteggio più alto.

Per inidoneità dell'alloggio si intendono locali che per la particolare patologia sofferta dall'assegnatario risultino inidonei totalmente o parzialmente. Ad esempio alloggio posto a piano alto senza ascensore per persona in carrozzina (= inidoneità totale ovvero totale impossibilità ad usufruire dell'alloggio), o con problemi ambulatori o cardiovascolari per cui è sconsigliato l'uso delle scale (inidoneità parziale).
Per antigienicità totale o parziale dell'alloggio ***(dichiarata dal competente ufficio A.S.L.)*** si intende per totale inidoneità la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi, per parziale inidoneità la condizione di antigenicità eliminabile con normali interventi manutentivi.

A5 – Gravi necessità

Tabella E - Punteggio per gravi necessità	
Gravi problemi sociali, di conflittualità condominiale o comprovate difficoltà al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali che rendano problematica la permanenza nell'alloggio.	*Punti7*

In caso di gravi problemi sociali e di conflittualità condominiale o comprovate difficoltà al pagamento del canone e delle spese condominiali che rendano problematica la permanenza nell'alloggio, il Comune anche su proposta dell'A.L.E.R. di Bergamo può attuare il cambio tramite la mobilità d'ufficio, sentito il parere dei Servizi Sociali.

A6 – Mobilità intercomunale

Tabella F - Calcolo punteggio per mobilità intercomunale	
Ricongiungimento con parente invalido	*Punti 5*
Avvicinamento a parente invalido	*Punti 4*
Avvicinamento al luogo di cura	*Punti 4*
Necessità di avvicinamento al posto di lavoro	*Punti 4*

I punteggi rappresentati in tabella"F" non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più condizioni sarà considerata la condizione con il punteggio più alto.

Nel caso di avvicinamento ad un parente invalido bisognoso di assistenza è sufficiente che sia residente l'invalido a cui il conduttore intenda avvicinarsi.

Il ricongiungimento con un parente invalido bisognoso di assistenza è consentito esclusivamente quando lo stesso non comporti la perdita dei requisiti previsti all'art. 8 del R.R. 1/2004 per il mantenimento dell'assegnazione e che non determini una condizione di sovraffollamento.

Nel caso di avvicinamento al luogo di cura di un parente invalido, è sufficiente che la casa di cura abbia sede nel Comune di Treviglio.

Nel caso di avvicinamento al posto di lavoro è sufficiente che almeno un componente del nucleo familiare svolga l'attività lavorativa principale nel Comune di Treviglio, la distanza del luogo di residenza dalla sede di lavoro deve essere superiore a 90 minuti di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico.