

Programma per la mobilità all'interno del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica

L'assegnazione in mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è attivata su domanda degli assegnatari a titolo definitivo o d'ufficio, secondo i criteri stabiliti dalla LRT 02/2019, nonché dal regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione.

La mobilità si distingue in ordinaria, in via prioritaria o d'urgenza, d'ufficio e consensuale.

Per l'attuazione della mobilità ordinaria e d'urgenza, l'Amministrazione utilizza gli alloggi liberi, sia di nuova realizzazione che di risulta, destinando alla stessa una quota annua complessiva del quindici per cento (15%) di tutti gli alloggi che si rendono disponibili per le nuove assegnazioni.

L'assegnazione del nuovo alloggio non modifica la condizione soggettiva dei componenti il nucleo familiare, non determinando l'acquisizione della titolarità di diritti di assegnazione da parte dei componenti il nucleo non assegnatari.

La valutazione delle domande di mobilità è effettuata dalla Commissione Alloggi alla prima convocazione utile.

La procedura di mobilità si conclude dopo il nulla-osta, relativo allo stato di conservazione dell'immobile, rilasciato dall'Edilizia Provinciale grossetana spa, con l'accettazione dell'alloggio proposto.

1. MOBILITA' ORDINARIA

La "mobilità ordinaria" è una domanda "motivata" per il cambio di alloggio, prodotta dagli assegnatari ed attivabile in qualsiasi momento nel corso dell'assegnazione. Possono presentare domanda coloro che siano conduttori a titolo definitivo di alloggio di ERP nel Comune di Pitigliano. Per l'attuazione della mobilità ordinaria il Comune predispone un apposito elenco, secondo i requisiti e punteggi disciplinati dal presente programma. Le domande dovranno essere presentate esclusivamente sul modello fornito dall'Amministrazione Comunale, verranno istruite dall'Area Tecnica e sottoposte all'esame della Commissione Alloggi Comunale ogni sei (6) mesi. Le domande accolte saranno inserite in un elenco permanente secondo i seguenti criteri:

- punteggio acquisito;
- a parità di punteggio verrà tenuto conto dell'anzianità di assegnazione all'interno dell'alloggio occupato;
- in caso di ulteriore parità in ordine alla data di presentazione della domanda;
- in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

Tale elenco è soggetto agli aggiornamenti semestrali sulla base della valutazione delle nuove domande. Le domande di mobilità ORDINARIA non sono soggette a decadenza e possono essere ripresentate in caso di mutamento delle condizioni per le quali è stata prodotta l'istanza. In tal caso la domanda andrà a sostituire integralmente la precedente e verrà collocata in graduatoria sulla base del nuovo punteggio acquisito e tenendo conto della data di presentazione. Le domande potranno essere accolte solo previo accertamento della sussistenza dei requisiti per il mantenimento dell'assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali da parte del nucleo familiare assegnatario (ad es. non deve essere presente morosità nel pagamento del canone di affitto o quote condominiali). Le stesse verranno evase nel rispetto delle percentuali annue, secondo la tipologia dell'alloggio disponibile e l'ordine di graduatoria. Il rifiuto alla mobilità in un alloggio idoneo proposto dall'Amministrazione, dovrà essere adeguatamente motivato. Sull'adeguatezza della motivazione si esprime la Commissione Alloggi, laddove la motivazione non sia ritenuta adeguata la domanda di mobilità verrà considerata improcedibile e il richiedente verrà cancellato dalla graduatoria di mobilità. Nel caso in cui la motivazione sia ritenuta adeguata il richiedente rimane in graduatoria e potrà essere chiamato per una nuova assegnazione.

TABELLA PUNTEGGI MOBILITA'

- 1) espletare la propria attività lavorativa nel Comune di Pitigliano e la percorrenza casa/lavoro, con mezzi di trasporto pubblico, comporta tempi non inferiori a:
 - a 1/2 ora - punti 1
 - a 1 ora; - punti 2
- 2) avere necessità di avvicinamento al luogo di cura ed assistenza, per sé stesso o per un componente del proprio nucleo familiare, nel caso in cui la distanza da percorrere con i mezzi pubblici di trasporto comporti tempi non inferiori a:
 - a 1/2 ora - punti 1
 - a 1 ora; - punti 2
- 3) alloggio senza ascensore con presenza di ultrasessantacinquenni senza invalidità, ubicato:
 - 1° piano - punti 0,5
 - 2° piano - punti 2
 - 3° piano - punti 4
 - 4° piano - punti 5
 - 5° piano e oltre - punti 8
- 4) alloggio senza ascensore, con presenza di soggetti di età compresa tra i 18 ed i 65 anni affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente dell'attività lavorativa (certificata dalle autorità competenti) superiore ai 2/3, ubicato:
 - 1° piano - punti 2
 - 2° piano - punti 3
 - 3° piano - punti 5
 - 4° piano - punti 6
 - 5° piano e oltre - punti 9
- 5) alloggio senza ascensore, con presenza di soggetti di età compresa tra i 18 ed i 65 anni affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente dell'attività lavorativa (certificata dalle autorità competenti) del 100%, ubicato:
 - 1° piano - punti 3
 - 2° piano - punti 5
 - 3° piano - punti 7
 - 4° (e oltre) piano - punti 9
- 6) alloggio senza ascensore, con presenza di soggetti minorenni o ultrasessantacinquenni riconosciuti invalidi ai sensi della normativa vigente (certificati dall'autorità competente), ubicato:
 - 1° piano - punti 3
 - 2° piano - punti 5
 - 3° piano - punti 7
 - 4° (e oltre) piano - punti 9
- 7) alloggio senza ascensore ubicato (punteggio non cumulabile con i precedenti punteggi di cui ai punti 3,4,5,6):
 - 3° piano - punti 3
 - 4° (e oltre) piano - punti 5
- 8) necessità, certificata da medico legale, di alloggio privo di barriere architettoniche per la presenza nel nucleo familiare di componente non deambulante: - punti 5

- 9) alloggio privo di qualsiasi tipo di riscaldamento (certificazione E.P.G.): - punti 5
- 10) alloggio dotato di riscaldamento inadeguato (certificazione E.P.G.): - punti 2
- 11) alloggio il cui stato di conservazione richiede rilevanti spese per la messa a norma e/o adeguamento agli standard igienico sanitari (certificazione E.P.G.); - punti 5
- 12) alloggio le cui spese condominiali, superiori ad un importo mensile di € 70 incidano per oltre il 10% del reddito del nucleo familiare: - punti 5
- 13) coabitazione, nell'alloggio assegnato, con uno o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela: - punti 1
- 14) coabitazione, nell'alloggio assegnato, con uno o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela: - punti 2
- 15) condizione di sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio assegnato (il punteggio verrà assegnato in relazione al rapporto posti-letto/componenti nucleo familiare attribuendo due punti per ogni posto letto mancante o in eccesso fino ad un max di 8 punti). Il sovraffollamento è attribuibile solamente qualora la condizione sussista da almeno 2 anni alla data di presentazione della domanda, fatto salvo l'incremento naturale del nucleo familiare. Tali termini valgono anche in caso di cancellazione del nominativo dalla graduatoria per rifiuto di un alloggio adeguato, con decorrenza dalla data di cancellazione.

2. MOBILITA' IN VIA PRIORITARIA o D'URGENZA

Le domande per la "mobilità in via prioritaria o d'urgenza" sono presentate dagli assegnatari in qualsiasi momento per gravi motivi di salute, grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia ed adeguatamente documentate.

Le istanze saranno valutate tramite convocazione urgente della Commissione Alloggi e, se accolte, verranno evase al pervenire di un alloggio avente caratteristiche di idoneità rispetto al nucleo familiare richiedente, tenendo conto della relativa graduatoria.

Le domande valutate positivamente dalla commissione alloggi sono inserite in un apposito elenco secondo i seguenti criteri, salvo eventuali ulteriori priorità attribuite dalla commissione sulla base della valutazione di ulteriori elementi soggettivi ed oggettivi della richiesta:

- ordine di presentazione della domanda;
- punteggio acquisito, secondo i criteri della mobilità ordinaria;
- a parità di punteggio verrà tenuto conto dell'anzianità di assegnazione all'interno dell'alloggio occupato;
- in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

Il rifiuto dell'alloggio proposto, non adeguatamente motivato da parte dell'assegnatario, comporta la cancellazione del nominativo dall'elenco della mobilità d'urgenza. Una eventuale nuova istanza non potrà essere presentata per gli stessi motivi che hanno determinato il precedente inserimento dell'assegnatario negli elenchi di mobilità d'urgenza, salvo la dimostrazione del loro aggravarsi.

3. MOBILITA' D'UFFICIO

La mobilità d'ufficio è effettuata a seguito di apposita istruttoria, nei casi previsti dalla normativa vigente (art. 20 L.R.T. 2/2019), non incide sulle percentuali di riserva previste per la mobilità ordinaria o d'urgenza, il cambio di alloggio non potrà essere effettuato se non in presenza di alloggio idoneo disponibile. Si può, altresì, procedere con la mobilità d'ufficio, acquisito il parere della Commissione Alloggi convocata d'urgenza, laddove, sussistendo le motivazioni della mobilità d'urgenza, vi siano segnalazioni in merito da parte di organi di sicurezza o degli enti preposti all'assistenza sanitaria o sociale; in quest'ultimo caso la mobilità d'ufficio potrà essere attivata, anche nei confronti di nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP nell'ambito LODE Grossetano, tali richieste saranno accoglibili esclusivamente laddove il comune di provenienza abbia inserito nel proprio regolamento un'analogha possibilità.

4. CAMBIO CONSENSUALE DI ALLOGGI

Possono essere presentate, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale Toscana 2 gennaio 2019, n. 2, domande di cambio consensuale di alloggi E.R.P.. Tali richieste possono essere prodotte, liberamente sottoscritte da entrambe le parti, qualora non sussistano condizioni di morosità e/o inadempienza contrattuale da parte degli assegnatari. Le istanze verranno valutate dalla Commissione Comunale Alloggi, previo nullaosta da parte dell'Ente Gestore e qualora accolte, attuate nello stato di fatto in cui si trovano gli alloggi e senza oneri per l'Amministrazione Comunale. Nell'ambito del LODE Grossetano potranno essere accolte richieste di cambio consensuale alloggi in condizioni di reciprocità tra comuni diversi, le richieste e la sussistenza delle condizioni di reciprocità saranno valutate dalla Commissione Comunale Alloggi con il supporto istruttorio dell'Ente Gestore. Per tutto quanto non previsto dal presente programma si fa riferimento a quanto disposto dalla vigente normativa regionale e dal regolamento comunale.