



CRITERI PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEFINITI AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 1, DEL R.R. 4/2017

Documento approvato dal Direttore di Divisione Casa in data 08.10.2018

Art. 1 - PRINCIPI

Conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, l'attività di gestione dei cambi alloggio di competenza MM S.p.A., in qualità di gestore del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici di proprietà del Comune di Milano, è svolta in conformità ai criteri di seguito definiti.

Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

A norma dell'art. 22, comma 1, del Regolamento Regionale n. 4/2017, MM provvede direttamente al cambio di alloggio, mettendo a disposizione un'unità abitativa con superficie adeguata alla composizione del nucleo, 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% oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) Per nuclei familiari in condizione di sovraffollamento, così come definito ai sensi dell'allegato 1;
- c) Per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- d) Per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale;
- e) Per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- f) Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
- g) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare che di seguito si elencano:
 - Nuclei familiari che risiedono in alloggi in condizioni di inagibilità/antigienicità;
 - Problemi d'incolumità personale causate da gravi incompatibilità e situazioni insostenibili nei rapporti con il vicinato;
 - Cambi in diminuzione per il recupero di alloggi in condizioni di sottoutilizzo.



Art. 3 – REQUISITI DELLA DOMANDA

Possono inoltrare domanda di cambio alloggio i conduttori in possesso dei requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i., che non si trovino in situazioni di morosità colpevole intesa come condizione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo e degli oneri accessori a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, dovute ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

La consistente riduzione di reddito, riconducibile ad almeno una delle cause sopra elencate, si considera significativa ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone e oneri accessori/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30% del reddito netto/ISEE

La presentazione della domanda di mobilità è consentita agli assegnatari purché siano decorsi almeno dodici mesi dalla data del provvedimento di assegnazione dell'unità abitativa o di autorizzazione di precedente mobilità.

In caso di rigetto dell'istanza di cambio alloggio, la presentazione di una nuova domanda è consentita purché siano decorsi almeno dodici mesi dal rigetto.

In caso di morosità colpevole, la domanda di cambio alloggio potrà avere seguito solo nel caso di saldo della morosità stessa o sottoscrizione di piano di rientro da parte del nucleo richiedente.

Art. 3 bis – Lista d'attesa

Le istanze di cambio alloggio accolte sono inserite in una lista di attesa ordinata secondo l'ordine di priorità definito al successivo articolo 5. L'aggiornamento della lista viene effettuato con cadenza mensile.



Art. 4 – OFFERTA DELL’ALLOGGIO

A seguito dell’accoglimento della domanda, nel rispetto dell’ordine di attesa, MM propone all’utente un alloggio di superficie idonea alla composizione del suo nucleo familiare. L’idoneità dell’alloggio è definita in base alla tabella di cui all’art. 9, comma 2, del Regolamento Regionale 4/2017.

In caso di rifiuto o di mancato riscontro all’offerta entro 5 giorni dalla visione dell’alloggio, MM, previo preavviso, provvede a cancellare la domanda dalla lista d’attesa.

Se nel nucleo sono 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%, oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni, MM, ove possibile, provvede ad offrire un alloggio nella/e zona/e di preferenza indicata/e dal richiedente all’atto della domanda.

Nell’ipotesi di cui all’art. 2, lettera g, l’alloggio sarà individuato ed offerto a prescindere dalla zona indicata dal richiedente.

Se il rifiuto dell’alloggio offerto è motivato da gravi e giustificate ragioni, quali ad esempio l’accessibilità, la mancanza dei servizi di assistenza in relazione a gravi e documentate condizioni di salute ecc., MM procede ad una seconda offerta. Qualora venga rifiutata anche la seconda offerta MM, previo preavviso, provvede a cancellare la domanda dalla lista d’attesa.

In tutti i casi di rinuncia al cambio, ovvero di rifiuto dell’alloggio offerto, anche non formalmente esplicitati, e di cancellazione della domanda dalla lista di attesa, la presentazione di una nuova domanda è consentita purché siano decorsi almeno dodici mesi.

Limitatamente ai casi di cui all’art. 2, lettera d, MM d’intesa con il Comune potrà valutare la possibilità di contribuire alle spese per il trasloco del primo cambio alloggio, attraverso l’erogazione di contributi graduati in funzione della condizione economica del nucleo familiare.

Art. 5 – Criteri per la formazione della lista d’attesa

Le domande presentate e accolte sono suddivise nelle seguenti categorie, secondo l’ordine di priorità sottoelencato:

- 1. AA “ALLOGGIO ANTIGIENICO”/”ALLOGGIO INABITABILE”:** nuclei richiedenti titolari di contratto di locazione in “alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari,

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.metropolitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.milanoblu.com

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Servizio Idrico
Via Meda 44
20141 Milano
TEL +39 02 84 771
FAX +39 02 78 00 33
SERVIZIO CLIENTI Via Borsieri 4
servizio.clienti@mmspa.eu
N° VERDE SERVIZIO CLIENTI 800 021 800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
N° VERDE CASA 800013 191



ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero per i quali sia stata accertata dall'ASL e/o da un tecnico competente di MM S.p.A. la condizione di antigienicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi" e/o "alloggio inabitabile per cedimenti strutturali o per cause che ne impediscono il regolare utilizzo".

2. **IV "INCOMPATIBILITA' VICINATO": nuclei richiedenti titolari di contratto di locazione in condizione d'incompatibilità con il vicinato, con rischio per l'incolumità personale, per atti persecutori, aggressioni o maltrattamenti, anche morali, subiti dai componenti del nucleo familiare richiedente, accertati dall'Autorità Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza attraverso Sentenza e/o Ordinanza;**
3. **"SOVRAFFOLLAMENTO" nuclei richiedenti titolari di contratto di locazione in situazione di sovraffollamento e cioè:**
 - 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

4. DISABILITÀ

Nuclei richiedenti titolari di contratto di locazione nei quali uno o più componenti siano portatori di handicap grave o affetti da invalidità pari o superiore al 66%, considerando prioritariamente i nuclei familiari con componenti affetti da disabilità motoria in carrozzina

HMC Per presenza di disabilità motoria in carrozzina

HA Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% con accompagnamento

HT Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% senza accompagnamento

HP Per presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità compresa tra il 66% e il 99%

5. **AN "UTENTI ANZIANI": "presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore ai 65 anni, conduttori di unità immobiliari poste oltre il primo piano senza ascensore e con gravi problemi di accessibilità"**

6. CD "CAMBIO IN DIMINUZIONE": "condizione di sottoutilizzo"

1 persona in alloggio con metratura superiore a mq 46,01

2 persone in alloggio con metratura superiore a mq 55,01

3 persone in alloggio con metratura superiore a mq 65,01

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.metropolitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.milanoblu.com

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Servizio Idrico
Via Meda 44
20141 Milano
TEL +39 02 84 771
FAX +39 02 78 00 33
SERVIZIO CLIENTI Via Borsieri 4
servizio.clienti@mmspa.eu
N° VERDE SERVIZIO CLIENTI 800 021 800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
N° VERDE CASA 800013 191



4 persone in alloggio con metratura superiore a mq 80,01

5 persone in alloggio con metratura superiore a mq 93,01

7. AVVICINAMENTO AL LUOGO DI LAVORO: Nei casi comprovati da certificazione del datore di lavoro che attesti gli orari e le relative criticità.

MM si riserva la facoltà di sottoporre le posizioni in lista d'attesa a verifica annuale, anche al fine di accertare la permanenza dei requisiti e dell'interesse al cambio alloggio.

Art. 6 – CAMBIO FORZOSO

Qualora ricorra la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, non compatibili con la permanenza di persone nell'alloggio, MM assicura l'individuazione di alloggio, ove possibile nell'ambito del quartiere o nelle adiacenze, adeguato 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. Limitatamente ai casi di mobilità forzata, le spese per il trasloco possono essere sostenute dall'ente proprietario, che può disporre la corresponsione di contributi graduati in funzione della condizione economica per le spese inerenti il trasferimento.

Il trasloco per l'eventuale rientro presso la prima abitazione è, invece, a completo carico dell'inquilino.

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.metropolitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.milanoblu.com

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Servizio Idrico
Via Meda 44
20141 Milano
TEL +39 02 84 771
FAX +39 02 78 00 33
SERVIZIO CLIENTI Via Borsieri 4
servizio.clienti@mmspa.eu
N° VERDE SERVIZIO CLIENTI 800 021 800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
N° VERDE CASA 800013 191