

**COMUNE DI FIRENZE – SERVIZIO CASA**  
**PROGRAMMA DI MOBILITA' 2017 – 2019**  
**Titolo II – Norme per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica**  
**(artt. 19-22 Legge Regionale Toscana n. 96/1996**  
**e successive modifiche e integrazioni)**

**1) Premessa**

Il Comune di Firenze predispone nel corso del biennio 2017-2019 un “Programma di Mobilità degli assegnatari di alloggi ERP”, ai sensi del Titolo II – Norme per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica (artt. 19-22 LRT 96/1996 e successive modifiche e integrazioni) e del Titolo II “Gestione della mobilità” (artt. 7-9 del “Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei Comuni del Lode Fiorentino” approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63/532 del 09.11.2015).

**2) Finalità del programma**

Le finalità del Programma di Mobilità 2017-2019 del Comune di Firenze sono quelle di seguito indicate:

- a) dare una risposta alle richieste di mobilità degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Firenze, rilevate attraverso l’emanazione di specifici Bandi Mobilità ai sensi della normative e regolamenti vigenti;
- b) ridurre le situazioni dei nuclei familiari in condizione di sovraffollamento dell’alloggio da almeno due anni come previsto dal comma 6 dell’art. 22 della LRT 96/1996;
- c) ridurre le situazioni dei nuclei familiari in condizioni di consolidato sottoutilizzo dell’alloggio da almeno due anni come previsto dai commi 7, 8 e 10 dell’art. 22 della LRT 96/1996;
- d) gestire le situazioni di grave disagio sociale o le situazioni che per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia necessitano di avere una soluzione alloggiativa adeguata alle problematiche presentate;
- e) gestire le situazioni inerenti i provvedimenti coattivi di mobilità resi necessari per l’esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero (comma 13 art. 22 LRT 96/1996) degli alloggi ERP o inerenti le vendite come previsto dalla normativa di settore vigente.

Inoltre il Comune di Firenze sostiene ed incentiva la mobilità consensuale di alloggi ERP tra assegnatari come previsto dall’art. 22 della LRT 96/1996 attraverso la dichiarazione di disponibilità da parte dei nuclei di essere inseriti in un apposito elenco al fine di essere contattati o di contattare nuclei familiari che potrebbero essere interessati alla mobilità dell’alloggio assegnato di edilizia residenziale pubblica. La mobilità consensuale sarà autorizzata dal Comune di Firenze ove sussistano le condizioni di adeguatezza dell’alloggio ai sensi della normativa regionale vigente.

**3) Definizioni di sovraffollamento e sottoutilizzo**

Il comma 8 dell’art. 22 della LRT 96/1996 considera il “*sottoutilizzo degli immobili i cui vani dell’alloggio, calcolati ai sensi dell’art. 13, comma 9, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi*”.

Si sottolinea che il comma 9 dell'art. 13 della LRT 96/1996 prevede che si intendono vani utili *“tutti quei vani dell'alloggio superiore di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori...”* ...” qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a nove metri quadri ed inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, ciascuno di essi è equivalente a due vani. Nel caso di alloggio monostanza di superficie pari o superiore a trentotto metri quadrati, lo stesso è comunque considerato equivalente ad un vano”.

Il comma 10 dell'art. 13 della LRT 96/1996 precisa che i Comuni *“non possono assegnare alloggi tali da originare situazioni di sovraffollamento, con oltre due persone a vano utile”*.

#### **4) Risorse per l'attuazione del programma**

Per l'attuazione delle finalità di cui al precedente punto 3, potranno essere utilizzati gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni, ai sensi degli artt. 19 e 22 della LRT 96/1996 e successive modifiche e integrazioni

#### **5) Strumenti di programma**

Il Programma di Mobilità 2017-2019 del Comune di Firenze è attivato attraverso gli strumenti sotto indicati:

- Graduatoria conseguente al Bando di Mobilità 2017 - 2019, ai sensi dell'art. dell'art. 22 della alla LRT 96/1996 e successive modifiche e integrazioni;
- Elenchi predisposti da CASA SpA inerenti: alloggi sottoutilizzati, secondo i parametri definiti al punto 4 comma 1; alloggi sovraffollati, secondo i parametri definiti al punto 4) comma 3; eventuali proposte di mobilità su iniziativa del Soggetto Gestore o del Comune, per gravi situazioni emerse successivamente alla definizione degli elenchi e graduatoria sopraccitati, come previsto dall'art. 22 comma 11 della LRT 96/96 e successive modifiche e integrazioni.
- Elenco degli assegnatari disponibili ad effettuare la mobilità consensuale, sia nell'ambito del territorio comunale che intercomunale.

Il Comune si riserva di procedere con mobilità di ufficio – ai sensi del Titolo II della LRT 96/1996 e l'art. 8 del Regolamento - per tutte quelle situazioni che potrebbero comportare pregiudizio alla tutela del patrimonio pubblico (ad esempio: alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica).

Si precisa che le ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producano effetti ai fini del cambio dell'alloggio, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 bis della LRT 96/1996.

Le variazioni anagrafiche sono regolate dall'art. 18 della LRT 96/1996.

#### **6) Principali requisiti e caratteristiche**

I principali requisiti per i nuclei familiari assegnatari ordinari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sono previsti all' art. 13 bis, 19 e 22 e 22 bis della LRT 96/1996.

In particolare i nuclei dovranno essere in regola con i pagamenti del canone di locazione e spese accessorie, non avere procedimenti di annullamento, decadenza e risoluzione del contratto in corso.

In caso di mobilità d'ufficio la morosità non è ostativa al perfezionamento della mobilità, fermo restando il recupero successivo degli importi non corrisposti ai sensi del Regolamento Comunale in materia di Riscossione Coattiva.

Il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal Comune comporta l'improcedibilità della domanda ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della LRT 96/1996.

## **7) Mobilità intercomunale**

La mobilità tra Comuni di nuclei assegnatari ordinari di alloggi ERP seguirà le modalità e i requisiti previsti dalla normativa regionale vigente e dall'art. 9 del Regolamento delle modalità di assegnazione e utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica approvato dal Lode Fiorentino nella Conferenza dei Comuni del 21 settembre 2015 e da Delibera CC 63 del 09.11.2015.

## **8) Mobilità consensuale tra assegnatari ordinari di alloggi ERP**

La mobilità consensuale tra assegnatari ordinari di alloggi ERP seguirà le modalità dell'art. 22 bis della LRT 96/1996.

Si precisa:

- i richiedenti dovranno fare richiesta al Servizio Casa del Comune di Firenze;
- la mobilità consensuale deve essere esplicitamente autorizzata dal Comune. Le richieste saranno esaminate dalla Commissione ERP e Mobilità e da Casa Spa – Ente Gestore per il Comune di Firenze;

Il cambio consensuale avviene nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano, senza alcun onere di rimessa in ripristino da parte del Soggetto Gestore .

L'autorizzazione è subordinata alla verifica dell'assenza di morosità o altri inadempimenti che comportino la possibile decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione contrattuale; la morosità non impedisce la presentazione della domanda, ma dovrà essere sanata prima dell'effettivo cambio dell'alloggio.

La mobilità non autorizzata o in violazione delle condizioni di cui al presente punto pone gli assegnatari nella posizione di occupanti senza titolo; tale condizione sarà perseguita ai sensi della normativa regionale vigente.

Firenze, 23.12.2016

Il Dirigente  
Dott. Valerio Cantafio Casamaggi