



## CRITERI PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEFINITI AI SENSI DELL'ART. 22 DEL R.R. 4/2017 E ss.mm.ii.

Documento approvato dal Direttore di Divisione Casa in data 12.07.2024

### 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

Gli enti proprietari o gestori procedono alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, previa individuazione di criteri, condizioni e modalità, favorendo i nuclei familiare in condizioni di sovraffollamento dovuto ad accrescimento naturale nonché i nuclei familiare in condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio, nei seguenti casi:

- 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. In presenza di soggetti con gravi difficoltà motorie, sensoriali o anche psichiche, il gestore MM favorisce la mobilità anche con riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 18, comma 3, della l.r. 20 febbraio 1989, n. 6
- Per nuclei familiari in condizione di sovraffollamento e nuclei familiari in condizioni di sottoutilizzo per il recupero degli alloggi, così come definito ai sensi dell'allegato 1;
- Per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- 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;
- Per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
- 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/antigenicità A tal fine, l'antigenicità è accertata dall'ATS e da un tecnico di MM S.p.A. nel caso in cui:
    - L'alloggio sia privo di servizi igienici interni
    - I servizi igienici interni non sono regolamentari, ovvero sono privi di servizi a rete (acqua, elettricità o gas) e riscaldamento
    - Sono presenti tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione

Per alloggio inagibile si intende un alloggio non abitabile per cedimenti strutturali o per cause che ne impediscono il regolare utilizzo, certificata da un tecnico competente di MM S.p.A

- Problemi d'incolumità personale causate da gravi incompatibilità e situazioni insostenibili nei rapporti con il vicinato;

**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



Canone concordato/moderato: Ai sensi del comma 1 bis dell'art. 22, MM provvede al cambio alloggio in caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare, a condizione che l'ISEE del nucleo familiare rientri nei limiti previsti dall'articolo 7, comma 1, lettera c)"

### **Art. 3 – TERMINI DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 2 co. 6 l. 241/90, i termini per la conclusione del procedimento decorrono dal ricevimento della domanda di cambio.

I predetti termini possono essere sospesi:

- nei casi in cui per la prosecuzione del procedimento debba essere compiuto un adempimento da parte dell'interessato, per il tempo assegnato per compierlo
- ai sensi dell'art. 2 comma 7 l. 241/90 per una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni, per l'acquisizione di informazioni o di certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di MM o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni

### **Art. 4 – REQUISITI DELLA DOMANDA**

Possono inoltrare domanda di cambio alloggio, indicando l'eventuale zona di preferenza, i conduttori in possesso dei requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017 e ss.mm.ii., 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 o in caso di rigetto dell'istanza di cambio alloggio o in caso di cancellazione, ad eccezione delle situazioni di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 22 del presente regolamento, che saranno gestiti d'ufficio.

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.

**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



#### **Art. 4 bis – Lista d’attesa**

Le istanze di cambio alloggio accolte sono inserite in una lista di attesa secondo l’ordine cronologico di presentazione della domanda e di priorità definito al successivo articolo 5. L’aggiornamento della lista viene effettuato con cadenza mensile, pubblicata sul sito di MM S.p.A.

#### **Art. 5 – 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.

È possibile assegnare un alloggio nello stato di fatto (ovvero non riattato) agli utenti che diano apposito consenso nella domanda di cambio. Eventuali lavori di miglioria effettuati dall’utente nell’alloggio non danno luogo ad alcun indennizzo/rimborso da parte del locatore.

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

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.

#### **Art. 6 – Criteri per la formazione della lista d’attesa**

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

- a) Per nuclei familiari in condizione di sovraffollamento e nuclei familiari in condizioni di sottoutilizzo per il recupero degli alloggi, così come definito ai sensi dell’allegato 1;
- b) 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. In presenza di soggetti con gravi difficoltà motorie, sensoriali o anche psichiche, il gestore MM favorisce la mobilità anche con riferimento alle disposizioni di cui all’articolo 18, comma 3, della l.r. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche).
- c) 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;
- d) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.
- e) Per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- f) Per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell’assegnatario;
- g) Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;

**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



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. 7 – 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.

Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzata può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni. L'ente si esprime con decisione motivata entro trenta giorni e il provvedimento ha valore di titolo esecutivo. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto.

**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](http://www.mmspa.eu)  
[www.milanoblu.com](http://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**