



**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEI SERVIZI ABITATIVI  
TRANSITORI (SAT) AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 13 DELLA L.R. N°16/16 E DELLA D.G.R.  
N°2063/2019 E SS.MM.II.**

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 20/03/2023

## INDICE

- Art.1) Principi generali
- Art.2) Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio
- Art.3) Requisiti di accesso ai Servizi Abitativi Transitori
- Art.4) Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori
- Art.5) Accesso al Servizio Abitativo Transitorio
- Art.6) Criteri e priorità nella valutazione delle domande
- Art.7) Graduatoria
- Art.8) Assegnazioni del Servizio Abitativo Transitorio
- Art.9) Contratto di locazione Transitorio: durata e rinnovo
- Art.10) Ospitalità
- Art.11) Ampliamento del nucleo familiare
- Art.12) Coabitazione
- Art.13) Subentro nell'assegnazione
- Art.14) Mobilità
- Art.15) Disposizioni transitorie e finali

## **ART. 1. PRINCIPI GENERALI**

1. Il presente Regolamento Comunale disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai Servizi Abitativi Transitori, di seguito denominati SAT, di cui al comma 13 dell'art.23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".
2. Ai sensi dell'art. 6 "Programmazione dell'offerta pubblica e sociale" della legge regionale 8 luglio 2016 n.16, tutti gli Enti proprietari, Comuni e Aler territorialmente competenti, redigono il piano triennale e annuale quali strumenti di programmazione in ambito locale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. In attuazione della D.G.R. XI/2063 del 31/07/2019, integrata dalla D.G.R. XI/6101 del 14/03/2022, in ciascun piano sono stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari destinano a servizi abitativi transitori con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno. Per disciplinare l'accesso, la programmazione e la gestione del SAT il Comune di Mantova, sentite le Organizzazioni Sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative (S.U.N.I.A., S.I.C.E.T., U.N.I.A.T.), approva il presente Regolamento Comunale.

## **ART. 2. DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO**

1. Come destinatari dei SAT sono individuati tutti soggetti appartenenti alle seguenti categorie:
  - a) nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art. 23 comma 13 l.r. 16/2016);
  - b) nuclei familiari soggetti ad ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art. 23 comma 13 l.r. 16/2016) limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari;
  - c) nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 [Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m), l.r. 1/2000]] e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario [art. 23 comma 13 l.r. 16/2016 e art. 4, comma 3, lett e) del r.r. 4/2017];
  - d) nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri (art. 23 comma 13 l.r. 16/2016).

Nella fattispecie di cui alla lett. a) possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

1. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
2. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
3. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
4. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali, purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;
5. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di

presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali, purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa.

La fattispecie di cui alla lett. b) ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari. Una specificazione di tale fattispecie può essere utilmente declinata a livello comunale o d'ambito, sulla base delle condizioni sociali proprie del territorio, valutando l'appropriatezza dello strumento, in quanto - dato anche il numero limitato delle unità abitative disponibili - i SAT appaiono inadeguati a comprendere quelle situazioni in cui il progetto di recupero dell'autonomia economica e sociale dell'assegnatario abbia prevalentemente caratteristiche da servizio sociale rispetto all'esigenza abitativa.

### ART. 3. REQUISITI DI ACCESSO AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

1. La legge regionale n. 16/2016 stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla legge medesima e dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici), ovvero:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa nella regione Lombardia;
- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non superiore ad euro 16.000 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
  - 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
  - 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

Numero componenti solo maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00
5 persone	2,85	30.250,00
6 persone	3,2	32.000,00

- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. I cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea devono possedere in sede di verifica dei requisiti di accesso, la documentazione di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto del

Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che attesti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

Superficie utile in mq. (*)	Componenti nucleo familiare
45	1-2
60	3-4
75	5-6
95	7 o più

*(\*) Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria*

- e) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione;
  - f) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
  - g) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
  - h) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
  - i) assenza di precedente assegnazione, in proprietà, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.
2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i), del medesimo comma 1, anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto, fatto salvo quanto stabilito, ai fini della permanenza, in ordine al limite ISEE e ai limiti dei valori patrimoniali mobiliari ed immobiliari.
  3. Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della l.r. 16/2016, ai fini del rispetto del requisito di cui alla lettera d) del comma 1, nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.
  4. Nel caso di nuclei familiari di nuova formazione, di cui all'articolo 6, comma 4 del r.r. 4/2017, non ancora costituitisi, è necessario che siano indicati gli ISEE, in corso di validità, delle famiglie di provenienza di ciascuno dei componenti la famiglia di nuova formazione, nel rispetto di quanto previsto dal comma 1, lettera c), punti 1 e 2. Ai fini della valutazione del disagio economico è considerato l'ISEE con il valore minore. Fa eccezione il caso in cui si tratti di nuclei familiari in situazione di fragilità, accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri.

#### **ART.4 PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI**

1. La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli di programmazione: il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ed il piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici. Con tali documenti, l'Ambito definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa e determina le unità abitative da destinare a SAT rispetto a quelle da destinare a servizi abitativi pubblici (SAP). Gli enti proprietari programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo. A seguito dell'approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa, l'ALER segnala al comune l'identificazione delle unità abitative da assegnare e la durata della messa a disposizione delle stesse. Le unità abitative qualificate come SAP - per le quali esiste un vincolo permanente di destinazione - sono temporaneamente escluse dall'applicazione della disciplina dei servizi abitativi pubblici qualora il piano annuale preveda di utilizzarle per esigenze abitative di natura transitoria. Il numero massimo di unità abitative destinate a SAP che possono essere complessivamente temporaneamente utilizzate per i SAT è il 10 per cento così come disciplinato dal comma 13, dell'articolo 23 della L.R. n. 16 del 08/07/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi". Questo valore è definito con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà da parte di comune ed Aler alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016.
2. Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a SAT, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:
  - 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
  - 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno, localizzati nei restanti territori comunali.
3. Trattandosi di quantificazioni definite nel piano annuale in base a una previsione, qualora il Comune di Mantova disponga effettivamente nel corso d'anno di un maggior numero di unità assegnabili, la percentuale definita nel piano può essere utilizzata anche con riferimento alle ulteriori unità immobiliari disponibili, limitatamente al patrimonio comunale, in base a una valutazione che non può che essere demandata all'ente locale alla luce delle situazioni specifiche proprie del territorio, qualora siano mutate in modo imprevisto rispetto alle previsioni.
4. In base alle disposizioni vigenti, il Comune di Mantova può inoltre incrementare la disponibilità di SAT con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa.
5. Come previsto dall'art 4, comma 3, lett e) del r.r. 4/2017, il piano annuale determina le unità abitative da destinare a SAT anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r. 27/2009. Trattandosi di contratti già stipulati, a tali fattispecie non si applicano i citati limiti percentuali del 25 e 10%.
6. La gestione delle unità abitative assegnate è in capo a ciascun ente proprietario che stipula il relativo contratto di locazione con l'assegnatario del servizio abitativo transitorio.
7. Le unità abitative non più destinate a servizi abitativi transitori riprendono automaticamente la loro originaria destinazione: a servizio abitativo pubblico, sociale o altra locazione ad uso abitativo.
8. Il numero di unità abitative da mettere a disposizione per i SAT, in particolare quando si tratti di alloggi temporaneamente da sottrarre a servizi abitativi pubblici, deve essere attentamente valutata dalle ALER con i comuni interessati alla luce delle esigenze del territorio e della sostenibilità economica.
9. E' fatto obbligo a ciascun ente proprietario di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, l'anagrafe regionale del patrimonio. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.

## **ART. 5. ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO**

1. Sulla base dei principi generali del procedimento amministrativo, Il Comune di Mantova nomina un responsabile del procedimento per le assegnazioni di unità abitative nell'ambito dei SAT. Inoltre, stabilisce la possibilità di presentare la domanda durante tutto l'anno, per chi si trova in situazioni di grave emergenza abitativa. Le domande sono redatte su un apposito modello di domanda disponibile sul sito del comune e presso il competente ufficio comunale.
2. Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti. Le assegnazioni annualmente avvengono entro la soglia delle percentuali indicate nell'articolo precedente. Se dopo la presentazione della domanda di assegnazione si verifica il decesso del richiedente, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella medesima domanda, secondo il seguente ordine:
  - a) coniuge; parte di unione civile ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 76/2016; convivente di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente convivente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
  - b) figli maggiorenni anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente;
  - c) parenti fino al terzo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda;
  - d) affini fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

Nel caso di SAT, l'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

3. Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, per il Comune di Mantova, il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il comune, di un nucleo di valutazione tecnico, composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale, ai rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali del territorio e all'ALER territorialmente competente.
4. Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso al SAT dei richiedenti a cura del responsabile del procedimento, il Nucleo di Valutazione valuta la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo. Il nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta con il relativo parere. Il parere del nucleo di valutazione è obbligatorio, ma non vincolante. Il nucleo di valutazione si riunisce almeno 2 volte all'anno, una indicativamente nel primo semestre e l'altra nel secondo. Ad ogni singola domanda viene assegnato un punteggio seguendo i criteri dell'art.6.

## **ART. 6. CRITERI E PRIORITA' NELLA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico valuta le condizioni per l'assegnazione dei SAT, attribuendo ad ogni domanda un punteggio calcolato sulla base dei criteri di seguito riportati:

### **Condizioni familiari**

#### 1) Anziani

Nuclei familiari con componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 67 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi di documentata certificazione, o abbia un'età superiore a 85 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:

- |   |          |
|---|----------|
| a) Nuclei familiari, di cui almeno un componente ha 85 anni | punti 10 |
| b) Nuclei familiari con componenti tra i 67 e 85 anni       | punti 5  |

#### 2) Nuclei familiari con un eventuale figlio o più a carico

- |  |          |
|--|----------|
| a) Nucleo familiare mono genitoriale con uno o più figli minori a carico | punti 10 |
| b) Nucleo familiare con uno o più figli minori a carico                  | punti 8  |
| c) Nucleo familiare con uno o più figli a carico                         | punti 5  |

### 3) Disabili

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali:

Tipologia di invalidità	Punteggio
Invalidità con accompagnamento	15
Invalidità al 100% o Handicap grave ai sensi della L. 104/92 art.3 comma 3	10
Disabilità dal 66% al 99%	5

### Condizioni abitative

La condizione di "Abitazione impropria" di cui alla lettera A più sotto riportata, non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di "Rilascio alloggio" non è compatibile con la condizione di "Coabitazione".

La condizione di "Genitore separato o divorziato" non è compatibile con la condizione di "Rilascio Alloggio".

#### Abitazione impropria

##### A. Richiedenti che dimorino:

A1. in locali non originariamente destinati alla residenza abitativa, anche di tipo rurale, ovvero in locali inabitabili ai sensi del regolamento d'igiene del comune o in altro ricovero procurato a titolo precario. La dichiarazione di locali non originariamente destinati alla residenza abitativa deve essere documentata e attestata da un sopralluogo da parte della Polizia Locale o dagli Uffici Competenti.	Punti 10
A2. temporaneamente negli alloggi Housing su progetto dei Servizi Sociali per un periodo superiore ai 12 mesi	Punti 15
A3. temporaneamente negli alloggi Housing su progetto dei Servizi Sociali per un periodo inferiore ai 12 mesi	Punti 8
A4. in alloggi o strutture di tipo alberghiero, a carico di amministrazioni pubbliche	Punti 5

##### B. Richiedenti che risiedono in alloggio:

B1. privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca) o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas) o in alloggi per i quali sia stata accertata dall' ATS la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi.	Punti 10
B2. privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma) o con servizi igienici interni privi di aerazione naturale o meccanica o in alloggi per i quali sia stata accertata dall' ATS la condizione di antigienicità eliminabile con normale interventi manutentivi	Punti 5

### C. Rilascio alloggio

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;</li><li>2. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;</li><li>3. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;</li><li>4. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali, purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;</li><li>5. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;</li><li>6. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio locato in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali da parte del proprietario dell'alloggio e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;</li></ol>	punti 25
--	----------

### D. Genitore separato o divorziato

<p>Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico corrispondente al limite ISEE per l'accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 4/2017 che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda</p>	punti 5
--	---------

### E. Barriere architettoniche/condizioni accessibilità

a) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti affetti da handicap, di cui alla definizione del punto di riferimento delle "Condizioni Familiari", che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente). La dichiarazione è sempre supportata da documentazione dalla quale si evince il dichiarato.	punti 5
b) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti di cui alle definizioni dei punti Anziani o Disabili delle "Condizioni Familiari", che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano. La dichiarazione è sempre supportata da documentazione dalla quale si evince il dichiarato	punti 2

### F. Coabitazione

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio e anagraficamente conviventi da almeno un anno con altro o più nuclei familiari	
a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità	punti 1
b) Nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado	punti 0,5

### Periodo di Residenza

Periodo di residenza nel comune di Mantova	Punteggio
- Fino a 2 anni	2
- Maggiore di 2 e fino a 7 anni	4
- Maggiore di 7 anni	6

### Condizioni economiche

Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di ISEE del nucleo familiare così come di seguito:

Per i nuclei con Isee compreso tra €0,00 e € 3.000,00	Punti 10
Per i nuclei con Isee compreso tra €3.001 e €7.000	Punti 7
Per i nuclei con Isee compreso tra €7.001 e €11.000	Punti 5
Per i nuclei con Isee compreso tra €11.001 e €16.000	Punti 2

### Ulteriore punteggio:

Nucleo in carico al Servizio Sociale professionale di base, ovvero nucleo a favore del quale il servizio sociale professionale comunale, attraverso l'analisi della domanda e la valutazione professionale del bisogno, ha definito un progetto personalizzato condiviso con la persona, nel corso degli ultimi sei mesi.	Punti 10
---	----------

## **ART. 7 GRADUATORIA**

1. Tutte le domande saranno esaminate dal Nucleo di valutazione che redigerà la relativa graduatoria. Le posizioni a parità di punteggio saranno definite dando precedenza al concorrente con
  1. l'Isee più basso,
  2. il maggior disagio abitativo
  3. il maggior disagio familiare,
  4. istanza che ha priorità cronologica.
2. La graduatoria sarà consultabile presso l'Ufficio Servizi Abitativi del Comune di Mantova, nel consueto orario di apertura e verrà aggiornata e integrata con le nuove domande durante tutto l'anno.

## **ART. 8 ASSEGNAZIONI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO**

1. Le assegnazioni avverranno nel rispetto dell'ordine della graduatoria e saranno effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento. Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni. Il Servizio Sociale Professionale di base del Comune di Mantova definisce, contestualmente all'assegnazione di un alloggio SAT, un programma, volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario, sulla base della fattispecie di emergenza abitativa rilevata.
2. Il provvedimento di assegnazione contiene:
  - a) estremi identificativi del comune;
  - b) motivazione dell'assegnazione;
  - c) dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
  - d) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
  - e) importo mensile del canone di locazione applicato;
  - f) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
  - g) data di termine del servizio abitativo transitorio.
3. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP, qualora ne ricorrano le condizioni e in presenza dei requisiti richiesti ogni qualvolta venga pubblicato un Avviso di Bando per le assegnazioni fino all'avvenuta assegnazione di alloggio SAP.
4. In caso di comprovata e urgente necessità che non consenta la convocazione del Nucleo di Valutazione, il Responsabile del Procedimento determina l'assegnazione dell'immobile; la predetta assegnazione verrà ratificata nella prima seduta utile del Nucleo di Valutazione.

## **ART. 9 CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO: DURATA E RINNOVO**

1. Il contratto per i SAT può essere stipulato fino ad un periodo massimo di cinque anni, anche dato dalla somma di contratti di periodi più brevi. I contratti SAT stipulati prima del 29 maggio 2022 (data di entrata in vigore della l.r. 25 maggio 2021 n. 8) possono essere rinnovati, anche per periodi più brevi, fino alla concorrenza dei cinque anni.
2. Per la determinazione del canone di locazione l'ente proprietario fa riferimento al valore locativo di cui all'allegato B della legge regionale n. 27/2009 e alle condizioni economiche del nucleo familiare.
3. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del servizio abitativo transitorio.
4. Ai SAT si applicano le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2016 e dal regolamento regionale n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza. La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta inoltre l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.
5. Tutte le autorizzazioni di cui agli artt. 10- 11- 12 -13 sono rilasciate dal Comune di Mantova, indipendentemente dalla proprietà dell'alloggio SAT, previo parere vincolante del Servizio Sociale Professionale di base e dell'U.O. Aler di Mantova.

## **ART. 10 OSPITALITÀ**

1. Nelle unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori l'ospitalità è ammessa, previa richiesta verifica e autorizzazione dell'ente proprietario, per un periodo massimo di sei mesi, per persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario, o per un periodo massimo di dodici mesi per gli ascendenti o discendenti di primo grado. L'ospitalità può essere rinnovata per una sola volta e per un periodo di sei mesi, a fronte di comprovate necessità.
2. L'ospitalità è autorizzata dall'ente proprietario o dall'ente gestore.
3. L'ospitalità non comporta inserimento, ad alcun titolo, della persona ospitata nel nucleo familiare assegnatario e, pertanto, non produce effetti ai fini della determinazione della situazione economica del nucleo medesimo.
4. In caso di accertata violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, l'ente proprietario o l'ente gestore diffida l'assegnatario a ripristinare la situazione regolare entro trenta giorni dalla ricezione della diffida. L'inottemperanza alla diffida comporta la dichiarazione di decadenza dall'assegnazione.

## **ART. 11 AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

1. Si ha ampliamento del nucleo familiare nei casi di accrescimento naturale o legittimo, matrimonio, unione civile, convivenza di fatto o provvedimento dell'autorità giudiziaria purché non comporti la perdita di uno o più dei requisiti previsti per la permanenza nei servizi abitativi pubblici. E' altresì ammesso l'ampliamento del nucleo familiare nel caso di:
  - a) ascendenti di primo grado;
  - b) discendenti di primo grado.
2. Se l'ampliamento comporta la perdita di uno o più dei requisiti previsti per la permanenza, l'ente proprietario dichiara la decadenza dall'assegnazione del nucleo assegnatario.
3. L'ampliamento del nucleo familiare di cui al comma 1 non necessita di specifica autorizzazione ed è comunicato all'ente proprietario o gestore entro trenta giorni dal suo verificarsi.

## **ART. 12 COABITAZIONE**

1. E' ammessa la coabitazione di persone legate da vincoli di parentela fino al secondo grado o di affinità fino al primo grado, per assistere l'assegnatario o un componente familiare con disabilità pari o superiore al 66 per cento o con grave handicap o patologia gravemente invalidante accertate dalla competente autorità.
2. E' ammessa, altresì, la coabitazione di persone terze rispetto al nucleo familiare assegnatario che prestano regolare attività lavorativa di assistenza a componenti del medesimo nucleo familiare.
3. La coabitazione è comunicata dall'assegnatario all'ente proprietario o gestore, unitamente all'invio di motivata documentazione, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento.
4. La coabitazione non comporta inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare assegnatario e, pertanto, non produce effetti ai fini del subentro.
5. Il venire meno della necessità di assistenza comporta la cessazione della coabitazione.
6. In caso di accertata violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, l'ente proprietario o gestore diffida l'assegnatario a ripristinare la situazione regolare entro trenta giorni dalla ricezione della diffida. L'inottemperanza alla diffida comporta la dichiarazione di decadenza dall'assegnazione.

## **ART. 13 SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE**

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare secondo il seguente ordine: coniuge o parte di unione civile o convivente di fatto superstite, figli legittimi, naturali riconosciuti o adottati, ascendenti, altri discendenti, collaterali fino al terzo grado, affini sino al secondo grado, persone non legate da vincoli di parentela e affinità, presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente con l'assegnatario

fino al momento del suo decesso, purché in possesso dei requisiti di permanenza nei servizi abitativi pubblici.

In esecuzione di quanto disposto dall'articolo 3 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modifiche dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119, a coloro che sono stati condannati per delitti di violenza domestica subentrano nell'assegnazione le altre persone conviventi secondo quanto previsto nel presente articolo.

2. L'ente proprietario procede all'autorizzazione o al diniego del subentro, previa verifica dei requisiti di permanenza nei servizi abitativi pubblici e delle condizioni di cui al presente articolo. In caso di autorizzazione al subentro, il nuovo assegnatario ha diritto a ottenere la voltura del contratto di locazione da parte dell'ente proprietario o gestore. Il provvedimento di diniego deve essere motivato e deve riportare l'indicazione del termine per il rilascio dell'unità abitativa, che non può essere superiore a sei mesi. Avverso il diniego è ammessa, entro trenta giorni dal ricevimento del diniego stesso, richiesta di riesame all'ente proprietario che si esprime nei successivi trenta giorni. In caso di rigetto della richiesta di riesame, l'ente proprietario fissa il termine per il rilascio dell'unità abitativa, che non può essere superiore a sei mesi.
3. In caso di decesso dell'assegnatario e in mancanza di componenti il nucleo familiare coabitanti, l'ente proprietario provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'unità abitativa e alla messa in custodia dei beni mobili presenti, previa redazione di apposito inventario alla presenza di pubblico ufficiale, dandone comunicazione a eventuali eredi.

#### **ART. 14 MOBILITA'**

1. La mobilità degli assegnatari delle unità abitative transitori è prevista solo nei seguenti casi:
  - a) 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;
  - b) per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario;
  - c) per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare.
2. Le domande di cambio alloggio SAT sono presentate all'Ufficio Servizi Abitativi del Comune di Mantova.

#### **ARTICOLO 15. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa regionale e alle leggi statali in materia.