

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI SOCIALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MANTOVA. PROGETTO PINQUA

Le unità abitative, di proprietà del Comune di Mantova, destinate ai servizi abitativi sociali sono ubicate nel quartiere Borgo Chiesanuova.

ART. 1 “OGGETTO, FINALITÀ E CRITERI DI ASSEGNAZIONE”

Il presente avviso disciplina i criteri per l'assegnazione di alloggi di proprietà del Comune di Mantova, ubicati in un edificio oggetto di integrale ristrutturazione, nel Quartiere di Borgo Chiesanuova, provvisti di area verde condominiale, porte blindate, serramenti a vetro camera, posto auto condominiale riscaldamento centralizzato con conta-calorie, impianto di climatizzazione (caldo-freddo automatizzato) efficienza energetica B e box auto.

Il numero di alloggi da locare con il presente Bando è 67:

- **BILOCALI** Numero n: 27;
- **TRILOCALI** Numero n: 18;
- **QUADRILOCALI** Numero n: 2;
- **DUPLEX** Numero n:20.

Gli alloggi che si renderanno disponibili entro settembre 2024 sono: 11 bilocali, 9 trilocali e 8 duplex, per un numero complessivo pari a 28.

Gli alloggi che si renderanno disponibili entro dicembre 2024 sono: 16 bilocali, 9 trilocali, 2 quadrilocali e 12 duplex, per un numero complessivo pari a 39.

L'utente in sede di domanda selezionerà la tipologia dell'alloggio (bilocale-trilocale-quadrilocale-duplex). Successivamente, il richiedente in posizione utile per l'assegnazione sarà contattato per la scelta definitiva dell'unità abitativa.

E' POSSIBILE PRESENTARE DOMANDA DALLE ORE 09.00 DEL 6 MAGGIO ALLE ORE 12.00 DEL 28 GIUGNO 2024.

Sarà possibile visionare gli alloggi messi in Avviso, in apposite giornate, adeguatamente promozionate, e/o su appuntamento.

ART. 2 “REQUISITI DI ACCESSO”

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale n.12/2022 e ss.mm.ii, può partecipare al bando per l'assegnazione di un servizio abitativo sociale (SAS) chi sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di straniero titolare 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 straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale da lavoratore subordinato o 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 straniero che, in base alla normativa statale, beneficia 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 in regione Lombardia;
- c) 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, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici);
- d) 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;
- e) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. n. 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;
- f) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata o anche realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- g) assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), del regolamento regionale n. 4/2017, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve. E' fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- h) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 40.000 euro, rivalutabile sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro lordi su base annua.

ART. 3 “MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA”

La richiesta di assegnazione potrà essere presentata **dalle ore 09.00 del 6 maggio 2024 alle ore 12.00 del 28 giugno 2024** tramite **modulo on line**, o in via alternativa, solo su appuntamento richiesto al **n. di telefono 0376/ 1969533**, attivo h. 24, presso Aster in via Imre Nagy 2/4/ 6 con l'assistenza di un operatore dedicato nella compilazione della domanda.

ART. 4 “CATEGORIE PREFERENZIALI”

Ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del R.R. n.12 del 29/12/2022 nell'assegnazione delle unità abitative, sono previste le seguenti categorie preferenziali così come di seguito indicato:

- a) coppie under 36 di nuova formazione (i cui componenti provengano da stati di famiglia distinti);
- b) lavoratori non residenti nel Comune di Mantova, che trasferiscano la propria residenza presso l'alloggio assegnato, entro i 20 giorni successivi all'atto di assegnazione, pena la decadenza dell'assegnazione;
- c) nuclei familiari non residenti nel Comune di Mantova, che trasferiscano la propria residenza presso l'alloggio assegnato, entro i 20 giorni successivi all'atto di assegnazione, pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 5 “CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE”

In fase istruttoria, l'Ufficio competente determina per ciascuna domanda il punteggio sulla base della somma dei valori attribuiti alle condizioni familiari, economiche, abitative ed all'eventuale appartenenza alla categoria preferenziale, così come di seguito precisato:

CONDIZIONI FAMILIARI

NUCLEI familiari che presentino un componente che ricade in una delle seguenti casistiche:

Tipologie	Punteggio
A Nuclei con la presenza di 1 o più Disabili	
A.1 Soggetti con disabilità al 100% o handicap grave	3
A.2 Soggetti con disabilità dal 91% al 99%	2
A.3 Soggetti con disabilità dal 66% al 90%	1

CONDIZIONI ECONOMICHE

NUCLEI familiari le cui condizioni economiche ricadano in una delle seguenti casistiche:

Tipologie	Punteggio
A. ISEE:	
A.1 ISEE compreso tra 14.000,00 e 20.000,00 euro	3
A.2 ISEE compreso tra 20.001,00 e 30.000,00 euro	2
A. 3 ISEE compreso tra 30.001,00 e 40.000,00 euro	1

CONDIZIONI ABITATIVE

NUCLEI familiari che rientrino in una delle seguenti casistiche:

Tipologie	Punteggio
A. Barriere architettoniche/condizioni di accessibilità	
A. 1 Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti con disabilità motoria, 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).	2
A.2 Richiedenti, con presenza nel proprio nucleo familiare di uno o più componenti con disabilità motoria, che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato in piano superiore al primo	

CATEGORIE PREFERENZIALI

Tipologie	Punteggio
A. Nuclei che rientrano nelle categorie preferenziali di cui all'art. 4	10

ART. 6 “FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA”

La graduatoria è formata ordinando le domande dei nuclei familiari, secondo il punteggio decrescente ottenuto dalla somma dei punteggi assegnati come da articolo 5.

Nel caso di domande con pari punteggio, la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, in ordine di priorità:

- a) appartenenza a categoria preferenziale;
- b) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;
- c) punteggio della condizione di disagio economico più elevato;
- d) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata entro il **19 luglio 2024** sui siti istituzionali del Comune di Mantova e di Aster srl - Agenzia Servizi al Territorio.

Avverso la graduatoria provvisoria il richiedente può, entro 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del comune o sui siti istituzionali di Aster, presentare al Comune di Mantova la richiesta di

rettifica del punteggio. Il Comune di Mantova decide sull'istanza di rettifica del punteggio mediante provvedimento espresso, entro quindici giorni dalla relativa presentazione.

In assenza di presentazione di istanze di rettifica del punteggio, la graduatoria provvisoria diventa definitiva decorsi 15 giorni dalla data della pubblicazione ed è pubblicata, nei successivi cinque giorni, all'albo pretorio del comune di Mantova e nel sito istituzionale di Aster srl - Agenzia Servizi al Territorio.

ART. 7 “MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE”

L'assegnazione della singola unità abitativa è effettuata dal Comune di Mantova nell'ordine della graduatoria di cui al precedente punto in riferimento all'art.12 del r.r.12/2022. **Il Comune di Mantova, in qualità di ente proprietario, si riserva la facoltà di assegnare l'unità abitativa in relazione al rapporto vani dell'alloggio/componenti del nucleo richiedente.**

ART. 8 “CANONE DI LOCAZIONE”

Il canone di locazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi sociali è stabilito dall'art. 13 del R.R. 12 del 30/12/2022. Ai sensi del citato articolo il canone di locazione deve corrispondere al canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 43 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti a uso abitativo).

La seguente tabella definisce **la stima** del canone di locazione associato alle diverse tipologie di alloggi:

Tipologia di alloggio	canone applicato mensile
BILOCALE (con superficie pari a mq 57.42)	euro 358,00
TRILOCALE (con superficie pari a mq 77.55)	euro 430,00
DUPLEX (con superficie pari a mq 113.67)	euro 530,00
QUADRILOCALE (con superficie pari a mq 122.25)	euro 630,00

ART. 9 “CONTROLLI”

L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad “effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR”.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante, ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

ART. 9 “INFORMAZIONI GENERALI”

Il presente Bando sarà pubblicato all’Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune di Mantova, all’indirizzo: <https://www.comune.mantova.it/> e sul sito internet istituzionale di Aster.

Per ottenere informazioni in merito ai contenuti del presente bando, gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Mantova - Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport, contattando il numero del centralino 0376/ 1969533, h.24 le richieste saranno rimandate all’Ufficio competente, oppure inviando una mail all’indirizzo ufficio.casa@comune.mantova.it

ART. 10 “RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO”

Il Responsabile del procedimento di cui al presente bando e delle procedure ad esso conseguenti è il Dott. Angelo Panna, Coordinatore dell’Ufficio Casa del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport del Comune di Mantova.

ART. 11 TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI CONFERITI CON IL PRESENTE MODULO E RESA AI SENSI DEL REG. UE N° 679/2016 (GDPR)

Il Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito “GDPR” e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, prevedono la tutela delle persone fisiche per quanto concerne il trattamento dei dati personali.

La presente informativa Le viene fornita, in attuazione della disciplina sopra indicata, per illustrare le informazioni relative al trattamento dei Suoi dati personali e sull’esercizio dei suoi diritti e si riferisce al procedimento identificato.

Secondo le normative citate, il Titolare del trattamento è responsabile che questo avvenga in base ai principi di: liceità, correttezza e trasparenza, limitazione delle finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, criteri di conservazione, integrità e riservatezza.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Mantova nella persona del Sindaco pro tempore. Il Delegato del titolare è il Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport dell’Ente, Dr.ssa Mariangela Remondini; l’incaricato del trattamento è designato dal Delegato per il trattamento dei dati in oggetto.

Tali dati possono essere trattati da altri soggetti terzi, ai quali il Comune di MANTOVA affida talune attività o parte di esse, funzionali all'erogazione del servizio. In tal caso detti soggetti saranno designati come Responsabili o Incaricati del trattamento.

Ai Responsabili o agli Incaricati, eventualmente designati, il Comune di MANTOVA impartirà adeguate istruzioni operative, con particolare riferimento all'adozione delle misure minime di sicurezza, al fine di poter garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati.

Il trattamento sarà effettuato secondo modalità manuali e informatizzate.

I dati trattati si dividono in due tipologie:

- volontariamente conferiti (riportati nel modulo di istanza)
- dati acquisiti dall’Amministrazione Comunale presso altre Pubbliche Amministrazioni

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio per l'espletamento delle attività necessarie al procedimento amministrativo in oggetto, l'eventuale rifiuto potrebbe comportare la mancata conclusione del procedimento.

I dati personali, oggetto di trattamento vengono trattati presso le sedi del Comune di Mantova o presso quelle di incaricati/responsabili designati.

I dati potranno essere comunicati a altri Enti, Pubbliche Amministrazioni e le persone fisiche o giuridiche aventi diritto, nei casi previsti dalla Legge 241/1990 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni, art 71. del D.P.R. 445/2000 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), e nei casi previsti dalla normativa sull'accesso civico (semplice o generalizzato) di cui all'art. 5 del D. Lgs 33/2013

I dati, laddove previsto per legge e limitatamente a quelli necessari, possono essere oggetto di pubblicazione sul sito web del Comune di Mantova

- In "Amministrazione Trasparente" in attuazione di obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs. n. 33/2013
- all'albo pretorio online degli atti (D. Lgs. 267/2000)

I dati sono conservati in una forma che consente l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati. I dati personali possono essere conservati per periodi più lunghi a condizione che siano trattati esclusivamente a fini di archiviazione nel pubblico interesse. Successivamente i dati vengono cancellati fisicamente, logicamente o disattivati (in questo ordine di preferenza) a seconda delle possibilità offerte dal sistema che contiene il dato.

I diritti che Lei può esercitare sono:

- chiedere l'accesso ai dati personali;
- chiedere la rettifica;
- chiedere la cancellazione, fermo restando che tale diritto non si applica per l'adempimento di un obbligo legale che richieda il trattamento previsto dal diritto dell'Unione o dello Stato membro cui è soggetto il titolare del trattamento o per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse oppure nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- chiedere la limitazione del trattamento;
- di opporsi al trattamento;
- chiedere la portabilità.

Una spiegazione di tali diritti è consultabile alla pagina: <https://www.comune.mantova.it/index.php/modulistica/file/10800-informativa-diritti-degli-interessati-privacy> I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) sono: **Studio Legale Imperiali d'Afflitto Legale rappresentante: Avv. Rosario Imperiali d'Afflitto e-mail: rpd@comune.mantova.it** a cui Lei potrà rivolgersi per fare valere i suoi diritti.

Il Comune di Mantova si riserva il diritto di aggiornare la presente informativa in qualsiasi momento; l'utente si impegna a visitare periodicamente la presente sezione al fine di prendere visione delle eventuali modifiche apportate.

DEFINIZIONI

I servizi abitativi sociali (SAS) comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

Per nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi sociali si intende:

- a) single-nucleo monocomponente;
- b) coniugi non legalmente separati;
- c) soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n.76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- d) conviventi di fatto, ai sensi dell'articolo 1, comma 36, della legge 76/2016, anagraficamente conviventi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- e) figli anagraficamente conviventi con il nucleo richiedente, o figli non anagraficamente conviventi di genitori separati o divorziati, destinatari di provvedimenti dell'autorità giudiziaria che prevedono tempi paritetici di cura e frequentazione degli stessi e il rilascio della casa familiare;
- f) persone legate da vincoli di parentela fino al terzo grado o di affinità fino al secondo grado, anagraficamente conviventi da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.

Ai soli fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".