



Il giorno **09/07/2024 alle ore 09.00**, presso la sede dei Servizi Sociali in via Conciliazione, 128, si riunisce il nucleo di valutazione nominato con determina n. 1825 del 04/07/2024 costituito dai presenti: Dr.ssa Mariangela Remondini, dr.ssa Veronica Rossi e dr. Angelo Panna, come segretario verbalizzante: dr. Luca Chiavoni.

Richiamate

- la D.G.C. n. 84 del 24/04/2024 che indicava l'avviso pubblico per le assegnazioni di 67 alloggi SAS PINQUA "ABITARE BORGOCHIESANUOVA";
- la determina n. 1825 del 02/07/2024 con la quale veniva nominato il nucleo di valutazione tecnico con esperienza in materia di politiche abitative e sociali per la definizione delle istanze del bando abitare Borgo Chiesanuova;

Si dà atto che dalla disamina delle pratiche, in istruttoria, *nulla quaestio* sui nuclei che sono riusciti a produrre l'Isce in quanto il nucleo di partenza e quello di destinazione sono costituiti nel medesimo modo.

Si rende tuttavia necessario modulare, in analogia ai criteri di valutazione dell'Avviso Bando "Abitare BorgoChiesanuova" e a quelli definiti da Regione Lombardia, le posizioni dei nuclei di nuova formazione il cui reddito è dato dalla somma dei rispettivi redditi che devono comunque non superare, da norma Regionale RR12/2022, 60.000 euro. In particolare, in aderenza al criterio di ragionevolezza della Pubblica Amministrazione, si intende rimarcare che l'operato della Commissione deve essere, sotto il profilo logico e aderente ai dati di fatto ed agli interessi emersi nel corso dell'istruttoria delle istanze, coerente con le premesse ed i criteri fissati dall'Avviso.

Le indicazioni sono state condivise, anche, con Fondazione Housing Milano (sia nella call in data 04.07.2024, che nella corrispondenza, in atti) e tengono conto del "tasso di sforzo" quale misura del peso della casa sul potere d'acquisto delle famiglie.

Indicazioni dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)/articoli di quotidiani autorevoli e/o informazioni di agenzie immobiliari concordano sul **principio dell'indice di sopportabilità**: la spesa di locazione (intesa come somma del canone di locazione e delle spese di gestione dell'alloggio) dovrebbe risultare **minore/uguale al parametro del 30%**.

Dai dati emerge, anche, che il parametro della spesa per i servizi comuni a rimborso presenta un indice di variabilità particolarmente mutevole dovuto essenzialmente alla tipologia dell'alloggio considerato. Pertanto, si decide di attribuire un unico importo a seconda della tipologia dell'alloggio derivato dal calcolo della media dei valori stimati massimi e minimi per ciascuna tipologia di alloggio.

Ne risulta che **per un bilocale**: il valore costante è **5.696,00** euro di spesa di locazione annua; **per un trilocale** il valore costante è: **6960,00** euro di spesa di locazione annua; **per un duplex** il valore costante è: **8.260,00** euro di spesa di locazione annua e **per un quadrilocale** il valore costante è: **9.460,00** euro di spesa di locazione annua.

Per evitare di escludere i richiedenti che si accontenterebbero di un alloggio più piccolo, il Nucleo di valutazione ritiene di verificare la sostenibilità economica sull'alloggio "assegnabile" più piccolo (e quindi più economico) per definire una "idoneità teorica" per poi verificare la sostenibilità sullo specifico alloggio da assegnare.



COMUNE di  
MANTOVA

Il candidato quindi si ritrova nella Graduatoria degli Ammessi e, se in posizione utile, verrà convocato per l'alloggio risultato idoneo. Per determinare quale alloggio è loro assegnabile si prenderanno in considerazione i parametri mq/persona ex Regolamento Regionale ed ex D.M. del 05/07/1975.

**Indice di sopportabilità** = (spesa di locazione annua/reddito annuo del nucleo) x 100  $\leq$  30%.

La somma dei redditi dei componenti sarà rapportata in analogia al parametro che si applica in base al numero di componenti per il calcolo dell'Isee, ovvero: per un componente è 1, per due è 1.57, per tre è 2.04, per quattro è 2.46, per cinque è 2.85.

Il reddito, indipendentemente dalla durata del contratto di lavoro, viene considerato **annualmente** in corrispondenza del parametro temporale delle stime della spesa di locazione.

Infine, al solo fine di non escludere i giovani che hanno contratto a tempo determinato, la Commissione valuta la figura del garante, solo per la categoria preferenziale **nuclei (intesi anche come single) con età media under 36**, nel caso in cui i componenti abbiano un contratto a tempo determinato della durata di **almeno 6 mesi**, figura che ci consente di superare anche il limite della spesa locativa eventualmente non sostenibile posto che firmando il contratto è obbligato in solido.

La Commissione termina alle ore 09.50, il presente verbale verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Mantova e su quello di Aster.

Dr.ssa Mariangela Remondini, Dirigente Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport:

Dr.ssa Veronica Rossi, P.O. Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport:

Dr. Angelo Panna: Coordinatore Servizi Abitativi Pubblici:

Dr. Luca Chiavoni, Segretario verbalizzante:



SETTORE WELFARE, SERVIZI SOCIALI E SPORT  
Ufficio Servizi Abitativi  
Via Imre Nagy 2/4/6 (piano terra) - 46100 Mantova  
Tel. (+39) 0376 376896-338557-58  
Fax (+39) 0376 2738070  
servizi\_sociali@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015