

**REGIONE LOMBARDIA**  
(Regolamento regionale del 10 febbraio 2004 n. 1 e ss.mm.ii.)

**COMUNE DI MANTOVA**

**BANDO DI ASSEGNAZIONE**  
per la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione in locazione dei  
servizi abitativi sociali che si rendono disponibili nel Comune di Mantova

**PERIODO DI APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO dal**  
**31/01/2022 ore 09.00 – al 01/03/2022 ore 12.00**

La situazione reddituale e patrimoniale è riferita all'anno **2020**  
(Dichiarazione dei redditi 2021)

**1. Alloggi disponibili**

**1.1.** È indetto il bando per l'assegnazione dei servizi abitativi sociali ex alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone moderato ai sensi dell'art. 1, c. 3, lett. b) e dell'art. 32 del Regolamento regionale n. 1/2004, per quanto applicabile di proprietà del Comune di Mantova e di Aler Brescia-Cremona-Mantova. Tali alloggi sono assegnati a nuclei familiari con un **ISEE-erp compreso tra 14.000 e 40.000 euro**.

**1.2.** Nel periodo di validità della graduatoria sono prevedibilmente disponibili per l'assegnazione n. 10 alloggi, di cui 4 assegnati allo stato di fatto, con una superficie compresa tra 36,15 mq e 81,00 mq, che consentirà l'assegnazione a nuclei familiari con un numero di componenti non superiore a 5.

**1.3.** Tramite la graduatoria formata all'esito del presente bando, il Comune di Mantova procederà all'assegnazione anche degli alloggi il cui canone viene determinato ai sensi dell'art.40 della Legge regionale n. 27/2009 e dell'art. 32. Allegato 1 del R.R. n.1/2004;

**1.4.** Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine della graduatoria comunale, nel rispetto di quanto previsto al punto precedente:

- a) ai residenti e a coloro che prestano la propria attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Mantova;
- b) ai cittadini che risiedono nei Comuni del Distretto di Mantova (Bagnolo San Vito, Borgo Virgilio, Castelbelforte, Castel d'Ario, Castellucchio, Curtatone, Marmirolo, Roncoferraro, Roverbella, San Giorgio Bigarello, Villimpenta) e che non prestano attività lavorativa nel Comune di Mantova, purchè il loro Comune di residenza e quello in cui prestano l'attività lavorativa non abbiano indetto il bando per due semestri consecutivi;
- c) ai lavoratori che svolgeranno la nuova attività o comunque destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune di Mantova, a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale, a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabili;
- d) ai lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale nel Comune di Mantova;

e) al concorrente emigrato italiano all'estero.

## 2. Requisiti

**2.1.** Può partecipare al bando per l'assegnazione di un servizio abitativo sociale, ora SAS, ex un alloggio di erp il soggetto in possesso dei seguenti requisiti, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 e ss.mm.ii.:

- a) cittadinanza italiana, di uno Stato aderente all'Unione europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa. Ai sensi dell'art. 40, c. 6, del d.lgs. n. 286/1998, gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del bando; il requisito della residenza anagrafica non è richiesto nei seguenti casi:
  - I. qualora il Comune sia quello prescelto dal concorrente ai sensi del punto 1.4 lett. b);
  - II. lavoratori che, a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale per la quale è stata riconosciuta la condizione di stato di disoccupazione del concorrente ai fini della graduatoria a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabili, presentino domanda nel Comune dove svolgeranno la nuova attività ovvero si tratti, comunque, di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune stesso;
  - III. lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale;
  - IV. il concorrente sia un emigrato italiano all'estero, per il quale è ammessa la partecipazione per tre Comuni della Regione;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, 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;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- f) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE-erp) compreso tra 14.000,00 e

40.000,00 euro e valori patrimoniali del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'Allegato 1 al Regolamento regionale n. 1/2004, Parte III, punto 7 (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25);

- g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

<i>Superficie convenzionale in mq</i>			
<i>Superficie utile</i>	<i>Superficie accessoria</i>	<i>Superficie totale</i>	<i>Componenti nucleofamiliare</i>
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 – 6
95	19	114	7 o più
<i>La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni.</i>			

- h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate previo parere del dirigente responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione;
- i) non sia stato occupante senza titolo di alloggi erp negli ultimi 5 anni.

**2.2.** I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) del punto 2.1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

**2.3.** 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, ai fini del rispetto del requisito previsto alla lettera g) del comma 1, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

### **3. Definizione del nucleo familiare che può presentare domanda**

**3.1.** La domanda di partecipazione è presentata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso relativamente all'intero nucleo familiare che deve anch'esso essere in possesso dei requisiti,

**3.2.** Il nucleo familiare avente diritto ai servizi abitativi pubblici è quello costituito da una sola persona, anche genitore separato o divorziato, ovvero dalle persone di seguito elencate:

- a) coniugi non legalmente separati;
- b) 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);
- c) 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;
- d) 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;

e) 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.

3.3. 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)".

3.4. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia alla data di presentazione della domanda di assegnazione. Resta fermo il rispetto del requisito temporale di cui alla lettera e) del punto 4.2.

3.5. Agli avvisi pubblici sono ammessi a partecipare anche i nuclei familiari di nuova formazione. In tal caso, il nucleo familiare di nuova formazione deve essersi già costituito con atto di matrimonio o unione civile da non più di due anni o deve costituirsi, con le stesse modalità, prima della consegna dell'unità abitativa

3.6. I termini di cui alle lettere c) ed e) del punto 4.2 non si applicano nei casi di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66 per cento, riconosciuta ai sensi della normativa vigente, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi a esito infausto.

#### **4. Determinazione del requisito di accesso relativo all'ISEE-erp (Indicatore della situazione economica equivalente per l'edilizia residenziale pubblica)**

Come previsto dall'Allegato 1 al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., Parte III (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25), ai fini dell'assegnazione e della gestione degli servizi abitativi, viene definito un indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-erp), in analogia a quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998

n. 109, con opportune modifiche ai fini di una migliore capacità di descrizione delle condizioni socio-economiche dei nuclei familiari lombardi interessati dal presente bando. Il calcolo dell'indicatore ISEE-erp viene effettuato tramite inserimento dei dati dichiarati in domanda dal richiedente sulla piattaforma informatica regionale da parte degli operatori abilitati.

Il nucleo familiare da considerarsi ai fini della determinazione degli indicatori è quello indicato al punto 3, come dichiarato alla data di presentazione della domanda.

L'anno di riferimento per la situazione reddituale e patrimoniale è il **2020** (Dichiarazione dei redditi 2021).

Per la definizione dell'indicatore ISEE-erp la normativa regionale prevede l'utilizzo dei seguenti ed ulteriori indicatori.

##### **4.1 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente ISEE-erp**

L'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) è determinato come rapporto tra l'Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp) e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

##### **4.2 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica ISE-erp**

L'Indicatore della Situazione Economica, al fine dell'assegnazione e gestione dell'erp (ISE-

erp), è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR-erp) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-erp), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità del comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

#### **4.3 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione reddituale ISR-erp (redditi e detrazioni)**

Si sommano, per ciascun componente del nucleo familiare:

- a) il reddito complessivo risultante dalla **dichiarazione relativa ai redditi dell'anno 2020**, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, al netto dei redditi agrari relativi alle attività indicate dall'articolo 2135 del codice civile svolte, anche in forma associata, dai soggetti produttori agricoli titolari di partita IVA, obbligati alla presentazione della dichiarazione ai fini dell'IVA;
- b) i redditi di lavoro prestato nelle zone di frontiera e in altri Paesi limitrofi da soggetti residenti nel territorio dello Stato;
- c) i proventi derivanti da attività agricole, svolte anche in forma associata, per le quali sussiste l'obbligo alla presentazione della dichiarazione IVA. A tal fine va assunta la base imponibile determinata ai fini dell'IRAP, al netto dei costi del personale a qualunque titolo utilizzato;
- d) gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni e ogni altra erogazione pubblica o privata, fatta eccezione per le somme soggette a tassazione separata, nonché i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi;
- e) il reddito figurativo derivante dalla somma dei valori del patrimonio mobiliare, con l'applicazione del tasso di rendimento medio annuo dei titoli decennali indicato dal Ministero del Tesoro per **l'anno 2020**;

Si detraggono, per ciascun componente del nucleo familiare:

- f) l'IRPEF dovuta, comprese le addizionali regionale e comunale;
- g) le spese sanitarie sostenute e documentate con esclusione delle spese mediche e di assistenza dei portatori di handicap di cui alle seguenti lettere h), i), j), k);
- h) le spese sostenute e documentate per il ricovero in strutture sociosanitarie residenziali e semiresidenziali di persone anziane o disabili anche non componenti il nucleo familiare.

Nel caso di componente il nucleo familiare affetto da fragilità e non ricoverato in struttura residenziale ma residente con il nucleo stesso:

- i) euro 10.000,00 per ogni componente con invalidità al 100% con indennità di accompagnamento o cieco civile assoluto, o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento, nonché «grande» invalido del lavoro che usufruisce dell'assegno di assistenza personale e continuativa; in alternativa l'importo effettivamente sostenuto per spese di assistenza documentate;
- j) euro 3.000,00 per ogni componente con invalidità al 100% senza indennità di accompagnamento, o cieco civile parziale, o invalido di guerra o per servizio appartenente alla 1ª categoria tab. A ex d.P.R. n. 834 del 30 dicembre 1981 e successive modifiche, nonché «grande» invalido del lavoro;

- k) euro 1.500,00 per ogni componente con invalidità inferiore al 100% e superiore al 66% ovvero con handicap psicofisico permanente ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 5 febbraio 1992 n. 104, o invalido di guerra o per servizio appartenente alle categorie dalla 2<sup>a</sup> alla 4<sup>a</sup> Tab. A ex d.P.R. 834 del 30 dicembre 1981 e successive modifiche, nonché invalido del lavoro con percentuale superiore al 66% ed inferiore all'80%.

Ai fini delle detrazioni di cui alla lettera k) i mutilati e gli invalidi di guerra e gli invalidi per servizio appartenenti alle categorie dalla 1 alla 5 si intendono equiparati agli invalidi con riduzione della capacità lavorativa superiore al 66%.

#### **4.4 Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione patrimoniale ISP-erp (patrimonio mobiliare e immobiliare)**

**4.4.1.** Per il patrimonio mobiliare, per ciascun componente del nucleo familiare, si sommano i valori di seguito specificati, posseduti alla data del 31 dicembre 2020:

- a) depositi e conti correnti bancari e postali, per i quali va assunto il valore del saldo contabile attivo, al netto degli interessi;
- b) titoli di Stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati, per i quali va assunto il valore nominale delle consistenze relative all'anno 2020;
- c) azioni o quote di organismi di investimento collettivo di risparmio (O.I.C.R.) italiani o esteri, per le quali va assunto il valore risultante dall'ultimo prospetto redatto dalla società di gestione relative all'anno 2020;
- d) partecipazioni azionarie in società italiane ed estere quotate in mercati regolamentati, per le quali va assunto il valore rilevato al 31.12.2020 ovvero, in mancanza, nel giorno antecedente più prossimo;
- e) partecipazioni azionarie in società non quotate in mercati regolamentati e partecipazioni in società non azionarie, per le quali va assunto il valore della frazione del patrimonio netto, determinato sulla base delle risultanze dell'ultimo bilancio approvato anteriormente alla data di presentazione della dichiarazione e domanda, ovvero, in caso di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio, determinato dalla somma delle rimanenze finali e dal costo complessivo dei beni ammortizzabili, al netto dei relativi ammortamenti, nonché degli altri cespiti o beni patrimoniali;
- f) masse patrimoniali, costituite da somme di denaro o beni non relativi all'impresa, affidate in gestione ad un soggetto abilitato ai sensi del decreto legislativo n. 415/1996, per le quali va assunto il valore delle consistenze risultanti dall'ultimo rendiconto predisposto, secondo i criteri stabiliti dai regolamenti emanati dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, dal gestore del patrimonio anteriormente all'anno indicato nel bando;
- g) altri strumenti e rapporti finanziari per i quali va assunto il valore corrente al 31.12.2020, nonché contratti di assicurazione mista sulla vita e di capitalizzazione per i quali va assunto l'importo dei premi complessivamente versati a tale ultima data, ivi comprese le polizze a premio unico anticipato per tutta la durata del contratto, per le quali va assunto l'importo del premio versato. Sono esclusi i contratti di assicurazione mista sulla vita per i quali alla medesima data non è esercitabile il diritto di riscatto ed i patrimoni accumulati nei fondi pensione chiusi o aperti di cui al d.lgs. n. 124/1993 nonché l'importo del trattamento di fine rapporto accantonato presso il datore di lavoro;

h) il valore del patrimonio netto delle imprese individuali, determinato con le stesse modalità indicate alla precedente lettera e).

La sommatoria dei valori sopra indicati viene arrotondata al primo multiplo intero inferiore di 5.165,00 euro. Esempi:

4.000,00 € non viene considerato = 0,00 €;

7.000,00 € si arrotonda a = 5.165,00 €;

12.000,00 € si arrotonda a = 10.330,00 € (5.165 x 2)

#### 4.4.2. Per il patrimonio immobiliare:

- a) per ogni componente il nucleo familiare si sommano i valori patrimoniali dei fabbricati e dei terreni edificabili ed agricoli, intestati a persone fisiche diverse da imprese, quale definito ai fini ICI al 31.12.2020, indipendentemente dal periodo di possesso nel periodo d'imposta considerato. Dal valore così determinato di ciascun fabbricato o terreno, si detrae, fino a concorrenza, l'ammontare dell'eventuale debito residuo alla stessa data per mutui contratti per l'acquisto dell'immobile o per la costruzione del fabbricato;
- b) i valori patrimoniali di cui alla lett. a) si rilevano in capo alle persone fisiche titolari di diritti di proprietà o reali di godimento;
- c) nel caso di coniugi non 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 si considera il valore patrimoniale della casa coniugale.

4.4.3. L'Indicatore della Situazione Patrimoniale ISP-erp è determinato moltiplicando la somma dei valori patrimoniali per il coefficiente 0,20.

#### 4.5. Scala di equivalenza

Il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), corrispondente alla specifica composizione del nucleo familiare, è quello riportato nella tabella seguente:

<i>N. componenti il nucleo familiare all'atto della domanda</i>	<i>Parametro di equivalenza</i>	<i>Maggiorazioni e diminuzioni</i>
1	1,00	+ 0,17 per ogni ulteriore componente
2	1,38	
3	1,67	- 0,10 Per ogni componente di età inferiore a 15 anni solo se appartenente ad un nucleo in cui sono presenti almeno due maggiorenni
4	1,90	
5	2,11	

#### 4.6. Soglia patrimoniale

La soglia patrimoniale (somma dei valori patrimoniali sopra descritti) per l'accesso viene determinata con riferimento alla composizione del nucleo familiare, sulla base del seguente

calcolo: [16.000,00 euro + 6.000,00 euro x PSE]. Tabella esemplificativa:

<i>Valori esemplificativi della scala di equivalenza(PSE)</i>	<i>Soglia patrimoniale</i>
1 (1 componente)	22.000
1,38 (2 componenti maggiorenni)	24.280
1,67 (3 componenti maggiorenni)	26.020
1,80 (4 componenti di cui 1 minore)	26.800
1,91 (5 componenti di cui 2 minori)	27.460
1,98 (6 componenti di cui 3 minori)	27.880
2,11	28.660
2,5	31.000

## 5. Condizioni familiari e abitative

I valori previsti da Regione Lombardia per le condizioni abitative e familiari, stabiliti nell'Allegato 1, Parte I, al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., (pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25<sup>1</sup>), sono stati confermati dal Comune con delibera di Giunta Comunale n. 409 del 27.10.2021.

<b>CONDIZIONI FAMILIARI</b>	
<b>1) ANZIANI</b>	
nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lett. a) e b) del successivo punto 2, o abbia un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico.	
a) un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni	<b>20</b>
b) tutti con età maggiore di 65 anni	<b>15</b>
<b>2) DISABILI</b>	
nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino 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. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una richiesta di ricongiungimento al nucleo familiare del concorrente stesso che comprenda lo stesso disabile nel nucleo assegnatario.	
a) disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	<b>25</b>
b) disabilità al 100% o handicap grave	<b>17</b>
c) disabilità dal 66% al 99%	<b>13</b>

<sup>1</sup> <http://www.consultazioniburl.servizirl.it/ConsultazioneBurl/ElencoBurl>.



<b>3) FAMIGLIA DI NUOVA FORMAZIONE</b>	
nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.	
a) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori	<b>12</b>
b) famiglia di nuova formazione con minori	<b>10</b>
c) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda, senza minori	<b>7</b>
d) famiglia di nuova formazione senza minori	<b>5</b>
<b>4) PERSONE SOLE, CON EVENTUALI MINORI A CARICO</b>	
nuclei familiari costituiti da una persona sola, eventualmente con uno o più figli conviventi tutti a carico o minori legalmente affidati. Nuclei di un componente, con un eventuale minore o più a carico.	
a) persone sole con uno o più o minori, tutti a carico	<b>16</b>
b) persona sola	<b>8</b>
<b>5) STATO DI DISOCCUPAZIONE</b>	
stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando una caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:	
a) concorrente e altro componente	<b>18</b>
b) concorrente o altro componente con età maggiore di 45 anni	<b>10</b>
c) concorrente o altro componente con età minore di 45 anni	<b>8</b>
<b>6) RICONGIUNZIONE</b>	
nucleo familiare che necessita di alloggio idoneo per accogliere parente disabile	
a) ricongiunzione del concorrente disabile (dal 74% al 100%) con ascendenti discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda;	<b>10</b>
b) ricongiunzione del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%), residente nel Comune in cui è stata presentata la domanda;	<b>10</b>
<i>per disabile si considera una persona con una grave patologia medica (psico-fisica) o con grave handicap, attestati dagli organi sanitari regionali, continuativi nel tempo o con prognosi infausta, secondo quanto previsto al sottopunto 2</i>	
<b>7) CASI PARTICOLARI</b>	
a) nucleo di un componente, con eventualmente un minore o più a carico, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione o comunità terapeutiche	<b>15</b>
b) nucleo familiare di emigrato che necessita rientrare in Italia	<b>8</b>

### CONDIZIONI ABITATIVE

<b>8) RILASCIO ALLOGGIO</b>	
Concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo:	
a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda:	

a.1) il nucleo familiare si trovi in condizione abitativa impropria di cui al sottopunto 9 per il quale non si deve considerare il periodo temporale dei tre anni previsto;	<b>70</b>
a.2) il concorrente abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio con una superficie utile dell'alloggio inferiore a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 28,80 mq per 1 persona;</li> <li>• 33,60 mq per 2 persone;</li> <li>• 43,35 mq per 3 persone;</li> <li>• 60,35 mq per 4 persone;</li> <li>• 71,40 mq per 5 persone;</li> <li>• 79,05 mq per 6 persone.</li> </ul>	<b>50</b>
b) sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione	<b>50</b>
c) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio	<b>25</b>
<i>I valori del rilascio alloggio non sono riconosciuti nel caso di rilascio per morosità, il cui canone di locazione da corrispondere sia stato inferiore all'importo dell'affitto oneroso secondo quanto previsto al punto 16</i>	
<b>9) CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA</b>	
a) concorrenti che dimorino da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute	<b>15</b>
b) concorrenti che dimorino in strutture di tipo alberghiero a carico del Comune all'atto della domanda.	<b>15</b>
c) concorrenti che dimorino da almeno tre anni all'atto della domanda, 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.	<b>10</b>
<b>10) COABITAZIONE</b>	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda con altro o più nuclei familiari:	
a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità	<b>5</b>
b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado	<b>4</b>
<b>11) SOVRAFFOLLAMENTO</b>	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda	
a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento, vale a dire: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 o più persone in 1 vano abitabile = 14 mq + 20%</li> <li>- 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 28 mq + 20%</li> <li>- 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 42 mq + 20%</li> <li>- 7 o più persone in 4 o meno vani abitabili = 56 mq + 20%</li> </ul>	<b>10</b>
b) in alloggio che presenta sovraffollamento vale a dire: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 14 mq + 20%</li> <li>- 3 persone in 2 vani abitabili = 28 mq + 20%</li> <li>- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 42 mq + 20%</li> <li>- 6 persone in 4 vani abitabili = 56 mq + 20%</li> </ul>	<b>7</b>

– 7 o piu` persone in 5 vani abitabili = 70 mq + 20%	
<b>12) CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO</b>	
concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno treanni alla data di presentazione della domanda:	
a) in alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi	<b>25</b>
b) in alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di a- reazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi	<b>20</b>
<b>13) BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	
Concorrenti, di cui alla condizione disabile di cui al precedente sottopunto 2) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati od un locale separato per la patologia presente)	<b>55</b>
<b>14) CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ</b>	
Concorrenti, anziani o disabili di cui ai precedenti sottopunti 1) e 2), che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano, dal cui piano inferiore si accede all'immobile.	<b>13</b>
<b>15) LONTANANZA DALLA SEDE DI LAVORO</b>	
Concorrente che risieda in un alloggio situato in località diversa dal Comune in cui presta la propria attività lavorativa esclusiva o principale da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda, ovvero sia destinato all'atto del bando a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive in Comune diverso da quello di residenza; la distanza del luogo di residenza dal Comune sede di lavoro sia superiore a 90 minuti di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico.	<b>5</b>
<b>16) AFFITTO ONEROSO</b>	
Concorrenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale in cui è stata fissata la residenza, il cui «canone integrato», all'atto del bando, sia superiore di oltre il 5% al «canone sopportabile da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda. «Canone integrato»: canone di locazione più spese accessorie fino a 516 euro all'anno. «Canone sopportabile»: ai sensi dell'Allegato 1, Parte III, Punto 5, al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., il prodotto tra il valore dell'ISEE-erp, l'Incidenza massima ammissibile (Imax) ad esso corrispondente, e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), riferito alla composizione del nucleo familiare.	<b>15</b>

## 6. Determinazione del punteggio ISBARC/R (Indicatore della situazione del bisogno abitativo) e formazione della graduatoria.

**6.1.** Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., la Regione definisce lo stato di bisogno abitativo dei cittadini concorrenti al bando mediante un "Indicatore dello Stato di Bisogno Abitativo Regionale" (ISBAR), con valutazione ponderata delle condizioni familiari, abitative ed economiche della famiglia. La determinazione di tale punteggio avviene secondo i criteri definiti nell'Allegato 1, Parte II, al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., pubblicato sul B.U.R.L. 24 giugno 2011, Serie ordinaria n. 25<sup>2</sup>. La piattaforma informatica regionale che attribuisce il punteggio ISBAR tiene conto delle incompatibilità tra le condizioni di disagio familiare e abitativo, come precisato nelle tabelle

1.2.1 e 1.2.2 di cui all'Allegato 1, Parte II al Regolamento regionale n. 1/2004.

<sup>2</sup> <http://www.consultazioniburl.servizirl.it/ConsultazioneBurl/ElencoBurl>.

**6.2.** Dato atto che il Comune, con delibera di Giunta n. 409 del 27.10.2020, ha confermato i valori regionali attribuiti alle condizioni abitative e familiari, l'ISBAR assume anche funzione di ISBARC ("Indicatore dello Stato di Bisogno Abitativo Regionale e Comunale").

**6.3.** Il periodo di residenza sul territorio regionale (*maggiore di 5 anni e inferiore o uguale a 10 anni = 40 punti; maggiore di 10 anni = 85 punti*) concorre a determinare il punteggio per l'assegnazione con le modalità previste alle parti II e IV dell'Allegato 1 al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., integrando così l'ISBARC, che assume la dizione di ISBARC/R.

**6.4.** Al termine dell'inserimento delle domande, la piattaforma informatica regionale elabora l'elenco dei concorrenti secondo l'ordine decrescente dei valori dell'ISBARC/R, consentendo ai comuni la formazione della graduatoria.

A parità di valore, la posizione in graduatoria è determinata con i seguenti criteri:

- è data precedenza al concorrente con il periodo di residenza maggiore in Lombardia;
- a parità di residenza è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio familiare maggiore;
- se anche l'indicatore di disagio familiare è uguale, è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio abitativo maggiore;
- se gli indicatori di disagio abitativo e familiare sono uguali, è data precedenza al concorrente con l'indicatore di disagio economico maggiore.

## 7. Canone di locazione

I nuclei familiari che hanno presentato domanda per un alloggio a canone moderato corrisponderanno un canone di locazione determinato secondo quanto descritto all'Allegato 1 al Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i., Parte V, e come sintetizzato dal seguente schema:

Classi dei comuni	Corrispettivo di locazione euro /metro quadro (CL) anno 2004I valori sono aggiornati a partire dal 2005 con l'incremento del PIL nominale								
	Zona edificata periferica			Zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico			Centro storico		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Zona B Comuni con popolazione >= 20.000 abitanti	56,00	60,11	63,27	60,11	63,45	66,79	63,27	66,69	70,30
1. per gli alloggi situati al piano terra il cui piano calpestabile non sia superiore a m1,80 dal livello della strada di accesso all'immobile. 2. per gli alloggi situati nei piani intermedi e all'ultimo piano. 3. per gli alloggi situati all'ultimo piano con accesso diretto al piano sottotetto abitabile ovvero alloggi in piano sottotetto abitabile ovvero in attico.									

## 8. Dati da dichiarare in domanda

Per ogni componente del nucleo familiare:

- cognome e nome
- codice fiscale
- data di nascita

Relativamente al reddito e alle detrazioni di cui al punto 4:

- reddito complessivo IRPEF e redditi da lavoro nelle zone di frontiera
- proventi agricoli
- emolumenti a qualsiasi titolo percepiti
- IRPEF dovuta comprensiva di addizionale regionale e comunale
- spese sanitarie sostenute (escluse quelle per i portatori di handicap)
- spese per il ricovero in strutture socio-sanitarie di persone anziane o disabili
- spese per disabili residenti con il nucleo familiare

Relativamente al patrimonio mobiliare, per ogni intermediario o gestore del patrimonio:

- Codici dell'intermediario o del gestore del patrimonio
- Denominazione dell'intermediari o del gestore del patrimonio
- Importo del patrimonio gestito
- Valore del patrimonio netto delle imprese individuali

Relativamente al patrimonio immobiliare, per ogni immobile:

- Tipo di patrimonio (fabbricati, terreni edificabili, terreni agricoli)
- Quota di proprietà
- Valore dell'ICI totale dell'alloggio
- Mutuo residuo totale dell'alloggio
- Se è residenza del nucleo familiare Per il

richiedente sono inoltre da indicare:

- Comune di nascita o Stato estero di nascita
- Provincia e Comune di nascita
- Provincia, indirizzo di residenza e CAP
- Eventuale stato di profugo
- Titolo per cui si presenta la domanda nel comune Per

il nucleo familiare nel complesso:

- Composizione del nucleo
- Tipologia del nucleo
- Presenza di soggetti portatori di handicap secondo le tipologie previste
- Canone di locazione per l'abitazione principale
- Spese accessorie di competenza per l'abitazione principale

Possesso dei requisiti di cui al punto 2 e delle condizioni di disagio di cui al punto 5.

## **9. Modalità di presentazione della domanda**

**9.1.** I cittadini interessati alla partecipazione al bando possono presentare domanda dal 31/01/2022 ore 09.00 al 01/03/2022 ore 12.00, **esclusivamente su appuntamento al n. di telefono 0376/227822**, presso Aler U.O. di Mantova in viale Risorgimento ,78

- 9.2.** Qualora un richiedente presenti più domande, ai fini del collocamento in graduatoria produce effetto solo l'ultima domanda presentata.
- 9.3.** Ferma restando la responsabilità dei concorrenti in ordine alle dichiarazioni rese, il personale incaricato dal Comune di Mantova provvede al caricamento dei dati contenuti nella domanda sull'apposita piattaforma informatica messa a disposizione da parte di Regione Lombardia, che determina per ciascuna domanda il valore ISEE-erp ed il relativo punteggio ISBARC/R.
- 9.4.** Come previsto dalla d.G.R. 26 novembre 2004 n. 7/19638, il Comune fornirà copia della domanda estratta dalla piattaforma informatica regionale, con l'indicazione del punteggio ISBARC/R conseguito, esclusivamente su richiesta dei concorrenti, da trasmettere via mail all'indirizzo mail [ufficio.casa@comune.mantova.gov.it](mailto:ufficio.casa@comune.mantova.gov.it)

## **10. Graduatoria provvisoria e definitiva**

- 10.1.** Il Comune, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande ed il caricamento delle medesime domande sul sistema informatico regionale, nel rispetto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 forma la graduatoria provvisoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua immediata pubblicazione all'albo pretorio, nonché sul sito istituzionale del Comune di Mantova e di Aler Brescia- Cremona-Mantova.
- 10.2.** La graduatoria di assegnazione riporterà in particolare:
- numero della domanda caricata sulla piattaforma informatica regionale;
  - primo semestre di validità della domanda;
  - ultimo semestre di validità della domanda;
  - titolo per cui si presenta la domanda;
  - valore dell'ISBARC/R conseguito.
- 10.3.** Entro 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio della graduatoria provvisoria, il concorrente può presentare al Comune di Mantova:
- ricorso amministrativo in opposizione, qualora – prima della scadenza del bando – abbia avviato un procedimento amministrativo per il riconoscimento dell'invalidità civile non dichiarata in domanda;
  - istanza di aggiornamento, integrazione, rettifica o cancellazione della domanda, qualora riscontri errori materiali od omissioni nella domanda presentata.
- 10.4.** Decorso tale termine, il Comune ha 15 giorni per esaminare le istanze presentate ed approvare la graduatoria definitiva. In assenza di opposizioni o istanze, la graduatoria provvisoria diviene definitiva trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione e verrà ratificata con atto amministrativo espresso.
- 10.5.** La graduatoria viene aggiornata in seguito all'adozione di nuovo bando per l'assegnazione dei SAS ex alloggi a canone moderato ai sensi del Regolamento regionale n. 1/2004 o all'eventuale variazione dell'ISBARC/R relativo alle domande rinnovate di cui al punto 11. L'eventuale variazione dell'ISBARC/R delle domande rinnovate ha effetto nella graduatoria aggiornata a seguito dell'indizione di un nuovo bando di assegnazione.

**10.6.** La graduatoria esaurisce la propria efficacia con l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi destinati al servizio abitativo sociale che verrà adottata ai sensi del regolamento di cui all'art. 32 della legge regionale n. 16/2016.

## **11. Rinnovo o conferma**

Ai sensi dell'art. 11, c. 4, del regolamento regionale n. 1/2004, le domande presentate decadono automaticamente, se non confermate o rinnovate, dopo sei semestri dalla pubblicazione della graduatoria. A decorrere dalla data di pubblicazione del Regolamento Regionale che disciplina i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi SAS, i bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, indetti ai sensi dell'articolo 6 del regolamento regionale 1/2004, e le graduatorie, provvisorie e definitive, pubblicate ai sensi dell'articolo 11 del medesimo regolamento regionale, cessano di avere efficacia.

## **12. Controlli e assegnazioni**

**12.1.** Le assegnazioni degli alloggi di erp seguono l'ordine decrescente dell'ISBARC/R della graduatoria e non è possibile anteporre concorrenti con un valore ISBARC/R inferiore a quello

precedente, salvo nei casi di indisponibilità di alloggi adeguati al numero dei componenti dei nuclei richiedenti utilmente inseriti in graduatoria.

**12.2.** Ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del Regolamento regionale n. 1/2004, l'assegnazione è preceduta dalla verifica sulla sussistenza e permanenza, al momento della domanda e dell'assegnazione, delle condizioni abitative, familiari ed economiche dichiarate in domanda.

**12.3.** 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 e i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

**12.4.** La posizione in graduatoria può variare in relazione all'eventuale variazione in negativo dell'ISBARC risultante dall'istruttoria, in caso di mancata conferma delle condizioni di disagio abitativo, familiare ed economico o del periodo di residenza. In caso di variazione, l'assegnazione avverrà secondo il nuovo ordine di punteggio. In caso di mancata conferma dei requisiti, il Comune provvede alla cancellazione della domanda dalla graduatoria.

**12.5.** In seguito ad assegnazione, il Comune di Mantova provvederà alla convocazione dei nuclei familiari aventi diritto per la scelta dell'alloggio.

**12.6.** Il Comune, qualora per l'assegnazione di un SASA ex alloggio erp abbiano avuto rilevanza condizioni di inabitabilità dell'alloggio o mancanza di servizi igienici interni interviene, ai sensi delle vigenti norme penali e amministrative, nei confronti del proprietario di tali immobili dichiarati inabitabili e igienici. Se nell'assegnazione dell'alloggio abbia avuto rilevanza altra situazione di fatto riconducibile alla «condizione abitativa impropria», il Comune si attiva al fine di prevenire che la fattispecie specifica possa ripetersi.

## **13. Trattamento dei dati personali**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Servizi Abitativi e Inclusione nell'ambito del presente procedimento, ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mantova, con sede a Mantova in Via Roma n.39, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Dirigente del Settore Welfare Servizi Sociali e Sport e Aler Brescia Cremona Mantova con sede legale in Viale Europa, 68 -25133 Brescia: dato di contatto:

- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati : dpo@alerbcm.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico;
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione delle domande di assegnazione per cui è competente il Servizio Casa ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune;
- gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità di concludere il procedimento;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

Responsabile del procedimento: Dirigente Settore Welfare SS e Sport Dott.ssa Remondini Mariangela