

# AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI A "SERVIZI ABITATIVI SOCIALI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MANTOVA UBICATI NEL QUARTIERE DI BORGOCHIESANUOVA e VIA TRENTO

## ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ

Il presente bando è indetto per l'assegnazione di un totale di n. 11 alloggi in Mantova, Via Giorgio Gaber, civici 3B, 3C, 5, 5A, 5B (quartiere di Borgochiesanuova), ed uno in centro storico, Via Trento, ai sensi del Regolamento Regionale n. 12 del 29 dicembre 2022 s.m.i., che disciplina l'accesso ai servizi abitativi sociali (SAS).

Le unità abitative oggetto del presente avviso di bando site nel quartiere di Borgochiesanuova sono state riqualficate grazie all'adesione del Comune di Mantova nell'anno 2021 al PROGETTO PINQUA (Progetto Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

L'alloggio sito in Via Trento proviene da trasferimento pubblico al patrimonio indisponibile del Comune di Mantova, per finalità economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per scopi sociali.

Gli alloggi a bando sono immediatamente disponibili e così suddivisi:

- BILOCALI: n. 1 alloggio
- QUADRILOCALI: n. 2 alloggi
- DUPLEX (appartamenti su due piani): n. 9 alloggi

Gli appartamenti di Borgochiesanuova (Via Gaber) non sono ammobiliati e sono provvisti di: area verde condominiale, porte blindate, serramenti a vetro camera, teleriscaldamento centralizzato con contacalorie, impianto di climatizzazione (caldo- freddo automatizzato), balcone o terrazza, efficienza energetica B e box auto e/o cantina/posto auto riservato.

L'appartamento di Via Trento è ammobiliato ed è provvisto di: porta blindata, serramenti a vetro camera, riscaldamento autonomo, aria condizionata, box auto.

Al successivo art. 2 è riportata una tabella riassuntiva nella quale sono precisate le caratteristiche dei singoli alloggi.

## ART. 2 CANONE DI LOCAZIONE E SPESE CONDOMINIALI

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, per il calcolo dei canoni di locazione è stato preso come riferimento il canone concordato come definito dall'art. 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 43 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti a uso abitativo). Le spese condominiali saranno da corrispondere mensilmente a titolo di quota preventiva mensile per il rimborso degli oneri accessori. Tale quota è suscettibile di adeguamento annuale da parte del locatore, in funzione dell'andamento dei costi di erogazione dei relativi servizi.

Di seguito la tabella nella quale sono indicate le caratteristiche degli alloggi a bando, i relativi canoni di locazione e le stime delle spese condominiali degli appartamenti di Borgochiesanuova:

N.	TIPO	SUPERFICIE CALPESTABILE	PIANO	NUMERO VANI ABITABILI	CANTINA	GARAGE	POSTO AUTO RISERVATO IN CORTILE	BARRIERE ARCHITET TONICHE	CANONE DI LOCAZIONE MENSILE	STIMA SPESE COND. MENSILI	TOTALE LOCAZIONE + STIMA CONDOMINIALI
1	DUPLEX	80,72 mq	Quarto/attico	3	NO	SI	NO	SI	565,00	81,03	646,03
2	DUPLEX	94,70 mq	Terzo/attico	5	NO	SI	SI	SI	580,00	83,12	663,12
3	DUPLEX	95,01 mq	Secondo/attico	5	NO	SI	SI	SI	565,00	135,89	700,89
4	DUPLEX	95,52 mq	Quarto/attico	5	NO	SI	NO	SI	595,00	106,20	701,20
5	DUPLEX	94,85 mq	Quarto/attico	5	NO	NO	SI	SI	565,00	65,50	630,50

6	DUPLEX	81,21 mq	Terzo/attico	3	NO	SI	NO	SI	565,00	94,10	659,10
7	DUPLEX	95,10 mq	Terzo/attico	5	SI	SI	NO	SI	580,00	95,63	675,63
8	DUPLEX	95,81 mq	Terzo/attico	5	NO	SI	NO	SI	595,00	118,15	713,15
9	DUPLEX	82,57 mq	Terzo/attico	3	NO	SI	NO	SI	565,00	91,32	656,32
10	QUADRIL.	94,05 mq	Rialzato	4	NO	SI	NO	NO	700,00	69,60	769,60
11	QUADRIL.	100,25 mq	Secondo	4	NO	SI	NO	NO	665,00	92,03	757,03

Di seguito la tabella nella quale sono indicate le caratteristiche dell'alloggio a bando, il relativo canone di locazione e le stime delle spese condominiali dell'appartamento di Via Trento:

N.	TIPO	SUPERFICIE CALPESTABILE	PIANO	NUMERO VANI ABITABILI	CANTINA	GARAGE	POSTO AUTO RISERVATO IN CORTILE	BARRIERE ARCHITET TONICHE	CANONE DI LOCAZIONE MENSILE	STIMA SPESE COND. MENSILI	TOTALE LOCAZIONE + STIMA CONDOMINIALI
1	BILOCALE	63,50 mq	Primo	2	NO	SI	NO	SI	510,00	80,00	590,00

\*vedasi planimetrie allegate

### ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

**Le richieste di assegnazione potranno essere presentate dalle ore 09.00 del 27 ottobre alle ore 16.00 del 27 novembre 2025 unicamente di persona presso gli uffici di Aster s.r.l., su appuntamento, da concordare al numero dedicato 0376/1969569, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 18.00 e il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.**

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 s.r.l. Agenzia di Servizi al Territorio: <https://www.aster.mn.it/>

Sarà possibile visionare in presenza gli alloggi di cui al presente Avviso siti nel quartiere di Borgochiesanuova nelle seguenti giornate di open day (punto di ritrovo: via Gaber 3/5, parcheggio interno raggiungibile dalla discesa carrabile):

- Giovedì 30 ottobre dalle ore 9,30 alle ore 12,30
- Giovedì 6 novembre dalle ore 14,00 alle ore 15,30
- Giovedì 13 novembre dalle ore 9,30 alle ore 12,30
- Giovedì 20 novembre dalle ore 14,00 alle ore 15,30

Sarà possibile visionare in presenza l'alloggio di cui al presente Avviso sito in Via Trento n. 24 nelle seguenti giornate di open day:

- Mercoledì 5 novembre dalle ore 14,30 alle ore 15,30
- Mercoledì 19 novembre dalle ore 11,00 alle ore 12,00

**Non è obbligatorio, ma è fortemente consigliato partecipare agli open day.**

Il richiedente in posizione utile per l'assegnazione di un alloggio sarà contattato via mail dal competente ufficio comunale per l'assegnazione dell'unità abitativa. **L'indirizzo e -mail indicato nella domanda dal richiedente sarà utilizzato come indirizzo esclusivo al quale il richiedente riceverà tutte le comunicazioni inerenti al presente bando.**

Per ottenere informazioni in merito ai contenuti del presente bando, gli interessati potranno rivolgersi ad ASTER contattando il numero dedicato 0376/1969569, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 18.00 e il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

#### **ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale n.12/2022 e s.m.i, 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. 5 CATEGORIE PREFERENZIALI**

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

- a) coppie under 36 di nuova formazione (i cui componenti provengano da stati di famiglia distinti);

- b) lavoratori e nuclei familiari (anche monocomponenti) non residenti nel Comune di Mantova;
- c) nuclei familiari (anche monocomponenti) che abbiano tra i propri componenti personale sanitario;
- d) nuclei familiari (anche monocomponenti) che abbiano tra i propri componenti appartenenti a Forze di Polizia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate, Polizia locale.

Tutti i nuclei assegnatari hanno l'obbligo di trasferire la propria residenza presso l'alloggio assegnato entro 20 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

## ART. 6 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 ed economiche ed all'eventuale appartenenza alle citate categorie preferenziali, così come di seguito precisato:

### A) CONDIZIONI ECONOMICHE

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

**ISEE\*:**

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

\*Si precisa che per i nuclei di nuova formazione il punteggio sull'ISEE non sarà assegnato.

Si specifica che in sede di istruttoria la Commissione si riserverà di valutare che il costo per l'abitare (locazione + spese di gestione) non superi il 30% del reddito lordo dichiarato dal nucleo familiare, secondo le indicazioni di Regione Lombardia sul tasso di sforzo per la sostenibilità del canone.

### B) CONDIZIONI FAMILIARI

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

Tipologie	Punteggio
<b>B) Nuclei con la presenza di 1 o più persone Disabili</b> (punteggi da B.1 a B.3 non cumulabili tra loro. In caso di presenza nel nucleo di più persone disabili indicare la percentuale di disabilità maggiore)	
<b>B.1</b> Soggetti con disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	<b>3</b>
<b>B.2</b> Soggetti con disabilità al 100% o handicap grave senza accompagnamento	<b>2</b>
<b>B.3</b> Soggetti con disabilità dal 67% al 99%	<b>1</b>

### C) CATEGORIE PREFERENZIALI

Tipologie	Punteggio
Nuclei che rientrino in una delle categorie preferenziali di cui all'art. 5	10
In presenza di più condizioni tra le categorie preferenziali possedute dallo stesso nucleo familiare, vengono aggiunti ulteriori 5 punti cumulabili per ogni condizione posseduta.	

## **ART. 7 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 indicato al precedente articolo 6.

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 economico più elevato;
- c) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata entro GENNAIO 2026 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 e sui siti istituzionali di Comune di Mantova e 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 5 giorni, all'albo pretorio del comune di Mantova e sui siti istituzionali di Comune di Mantova e Aster srl - Agenzia Servizi al Territorio.

## **ART. 8 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, in sede di assegnazione dell'alloggio, laddove possibile, terrà conto della preferenza espressa dal richiedente nella domanda. In caso contrario, il Comune si riserva la facoltà di assegnare l'unità abitativa sulla base delle disponibilità residue ed in relazione al rapporto vani dell'alloggio/componenti del nucleo richiedente.

## **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. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento di cui al presente bando e delle procedure ad esso conseguenti è la Dott.ssa Eleonora Rosano, Coordinatrice dell'Ufficio Casa del Settore Welfare e Servizi Sociali 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 e Servizi Sociali 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](mailto: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.

#### **DUCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLA DOMANDA (ALLEGATO A):**

- CARTA D'IDENTITÀ DI TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE
- EVENTUALI PERMESSI DI SOGGIORNO DI TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE
- ISEE 2025 (non richiesto per i nuclei di nuova formazione i cui componenti provengono da due stati di famiglia diversi)

- REDDITI RELATIVI ALL'ANNO 2024 DI TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE: CU 2025, 730 2025 o UNICO 2025
- CERTIFICATO/I DI INVALIDITÀ CON OMISSIS
- PER IL PERSONALE SANITARIO E FORZE DI POLIZIA, CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO, FORZE ARMATE, POLIZIA LOCALE: CONTRATTO DI LAVORO IN ESSERE