



## **PROGETTO BONUS HOUSING 4 YOUNG - SMARTHOME** **AVVISO PER LA RACCOLTA DI CANDIDATURE**

### **EROGAZIONE CONTRIBUTI A GIOVANI E GIOVANI COPPIE PER CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI SUL LIBERO MERCATO ALL'INTERNO DEL COMUNE DI MANTOVA**

Deliberazioni della Giunta regionale n. 1032 del 5.12.2013 e n. 5644 del 3.10.2016; Delibera della Giunta Comunale n. 117 del 13.6.2018.

Fondo cofinanziato da Comune di Mantova e Regione Lombardia.

#### **OGGETTO DELL'AVVISO E TEMPISTICHE**

Il presente avviso disciplina le modalità per l'erogazione di contributi a giovani e giovani coppie per la locazione di immobili a uso abitativo nel mercato privato, all'interno del territorio del Comune di Mantova.

Il totale del fondo dedicato alla presente misura, residuo delle due edizioni precedenti del bando, ammonta a €120.000.

Possono accedere alla misura i soggetti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti di seguito specificati, unitamente all'intenzione di condividere l'allegato progetto sociale che il **programma BONUS HOUSING 4 YOUNG- SMARTHOME** intende sperimentare, con particolare riferimento all'impegno di svolgere un numero minimo di **50** ore di volontariato su **un anno** presso un'associazione **o altro ente assistenziale, anche pubblico**, senza scopo di lucro all'interno del territorio del comune di Mantova, come previsto dal programma.

Le domande potranno essere presentate dal 14 al 29 giugno 2018.

Le domande presentate entro il 29 giugno 2018 potranno essere perfezionate entro il 30 luglio 2018. I contributi saranno assegnati in base all'ordine di arrivo delle domande se il numero di domande sarà inferiore rispetto a quelle finanziabili con i fondi disponibili, previo accertamento d'ufficio dei requisiti dei partecipanti e successivo controllo della documentazione raccolta. In caso di numero di domande superiore, verrà formata una graduatoria secondo le modalità descritte al punto 3.

#### **1) CHI PUO' PARTECIPARE**

- **giovani e giovani coppie residenti nel comune di Mantova che si emancipano dal nucleo familiare di origine o già emancipati dal nucleo di origine che costituiscono un nuovo nucleo;**
- **giovani e giovani coppie che prendono la residenza nel territorio del comune di Mantova da altro comune (almeno uno dei due per la coppia)**

Gli interessati a candidarsi al progetto **BONUS HOUSING 4 YOUNG - SMARTHOME** devono dimostrare di possedere, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, i seguenti requisiti:

- a) **CITTADINANZA:** avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale o di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo
- b) **APPARTENENZA AD UNA DELLE SEGUENTI CATEGORIE:**
- i) **GIOVANI SINGLE:** nuclei familiari costituiti da un adulto di età non superiore ai **35 anni** alla data di protocollazione della manifestazione di interesse, eventualmente con uno o più figli minorenni, o minori anche legalmente affidati. Tra le persone singole sono comprese coloro per le quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del Tribunale;
  - ii) **GIOVANI COPPIE:** composte da due adulti sposati, conviventi o iscritte nel registro delle unioni civili, in cui la somma di età dei componenti non superi, alla data di protocollazione della manifestazione di interesse, i **70 anni**. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o anche minori legalmente affidati.
- c) **SITUAZIONE ECONOMICA E REQUISITI DI REDDITO:**
- i) appartenenza ad un nucleo proprio o di origine (nel caso in cui l'interessato non sia in grado di presentare una dichiarazione ISEE) titolare di un ISEE non superiore a **€40.000**, accertato secondo la normativa in vigore, alla data di presentazione della domanda. Tra i redditi dei due o più nuclei familiari di origine si considera quello avente il valore ISEE più elevato;
  - ii) Possesso di almeno uno dei due requisiti sotto elencati:
    - contratto di lavoro **a tempo indeterminato o almeno semestrale**, con retribuzione mensile netta non inferiore a €800,00 per il singolo, €1.000,00 per la coppia (somma dei due stipendi).
    - Nei casi di contratti di lavoro a tempo determinato, il contributo sarà erogato in forma proporzionale ai mesi di contratto e ne sarà destinata la differenza successivamente, in base ai risultati del monitoraggio e a condizione del permanere nel tempo del requisito di reddito.
- d) **CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- Potranno candidarsi all'ottenimento del contributo le persone con i requisiti sopra descritti che abbiano sottoscritto un contratto di locazione non precedentemente al 1/1/2018 o siano in procinto di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione entro il 30/7/2018 con un proprietario che accetti quanto previsto dalla misura.  
Il contratto potrà anche essere **finalizzato al successivo acquisto dell'immobile stesso (rent to buy)**, sempre ad canone non superiore a quanto stabilito dal punto successivo, con un proprietario che accetti quanto previsto dalla misura.
  - Il canone di locazione non deve essere di importo superiore a € 600
  - In caso contrario, il contratto già in essere non potrà essere rinegoziato.
  - I contratti di locazione dovranno essere regolarmente registrati presso L'Agenzia delle Entrate.
  - Per ogni contratto di locazione è ammesso un unico contributo.
  - Sono escluse dal contributo le locazioni:
    - i) a carattere transitorio;
    - ii) di porzione di immobile accatastato come unica unità, di porzione di alloggio e di singoli vani;
    - iii) sottoscritte tra parenti o affini entro il secondo grado come definiti dagli articoli 74 e seguenti del Codice civile.
    - iv) sottoscritte, in qualità di locatari, da soggetti non compresi nella graduatoria di cui all'art. 2;
    - v) sottoscritte prima del termine, fissato dal presente avviso definito all'articolo 5, punto 1 ;
    - vi) concernenti la cessione di contratti d'affitto precedentemente stipulati e i contratti di subaffitto.
- e) **CARATTERISTICHE DELL'ABITAZIONE IN AFFITTO**
- L'abitazione in affitto deve:

essere ubicata nel territorio del Comune di Mantova e destinata AD ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'INQUILINO;

- i) avere destinazione ad uso abitativo in conformità agli strumenti urbanistici comunali, nonché possedere i requisiti di abitabilità;
  - ii) essere locata a titolo oneroso;
  - iii) non essere la residenza o il domicilio di persone diverse dai giovani ammessi a contributo e dei loro eventuali figli.
- L'abitazione in affitto non deve appartenere alle categorie catastali A1, A8 e A9 né essere stata realizzata o recuperata in attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica (ERP), né essere oggetto di vincoli conseguenti all'ottenimento di contributi di edilizia agevolata.

## 2) CHI NON POTRA' PARTECIPARE:

- Coloro che alla data di presentazione della domanda non sono in possesso dei requisiti sopra elencati;
- i titolari di un contratto di locazione per un immobile di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) o comunque realizzato con contributi pubblici o finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici.
- i titolari di altri contratti di locazione ad uso abitativo diversi da quello per cui viene fatta la richiesta di contributo;
- I titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Mantova di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- I conduttori con morosità sottoposti a procedura di rilascio dell'abitazione;

## 3) CRITERI DI SELEZIONE, GRADUATORIA E COMMISSIONE

I criteri che porteranno alla selezione dei destinatari dei contributi di **BONUS HOUSING 4 YOUNG - SMARTHOME** saranno i seguenti:

- Presenza dei requisiti descritti all'art. 1.
  - sottoscrizione della disponibilità ad impegnarsi costruttivamente e fattivamente, per un minimo di 50 ore in un anno, in attività di cittadinanza attiva e di volontariato, concordate con le associazioni del quartiere e con i servizi sociali in un progetto condiviso, come indicato nell'allegato **programma BONUS HOUSING 4 YOUNG - SMARTHOME**.
- a) **In caso di numero di domande idonee superiore rispetto alle risorse disponibili**, ferma restando la presenza di tutti i requisiti necessari per l'accesso ai contributi, le domande saranno collocate in **GRADUATORIA** nel seguente ordine di precedenza.
    - i) nucleo monoparentale con figli (si intende il nucleo costituito da un solo genitore con uno o più figli conviventi a carico);
    - ii) richiedenti con figli;
    - iii) richiedenti senza figli;
  - b) A parità di condizioni costituisce titolo di preferenza la presenza nel nucleo di componenti con invalidità superiore al 66%.
  - c) Per i nuclei monoparentali le domande sono a loro volta ordinate in base al maggior numero dei figli; a parità di numero di figli sono disposte in base al titolo di preferenza di cui al punto 2 e successivamente in ordine crescente di reddito; in caso di ulteriore parità saranno collocate in graduatoria in base all'ordine di arrivo.
  - d) Le domande delle coppie richiedenti con figli sono ordinate in base al maggior numero dei figli; a parità di numero di figli sono disposte in base al titolo di preferenza di cui al punto 2 e successivamente in ordine crescente di reddito; in caso di ulteriore parità saranno collocate in graduatoria in base all'ordine di arrivo.
  - e) Le domande dei richiedenti senza figli sono disposte in base al titolo di preferenza di cui al punto 2 e successivamente in ordine crescente di reddito; in caso di ulteriore parità saranno collocate in graduatoria in base all'ordine di arrivo.
  - f) fino ad esaurimento delle risorse disponibili stabilite dal provvedimento di approvazione del presente bando il contributo è assegnato seguendo l'ordine delle domande stabilito in graduatoria.

- g) Le graduatoria sarà approvata con determinazione dirigenziale Il Comune invierà una comunicazione ufficiale agli interessati sull'esito della domanda. Tale comunicazione costituisce notifica.
- h) La graduatoria, in caso di numero di domande eccedenti da quelle concedibili in base alle risorse disponibili, sarà stabilita da una **commissione** che verrà appositamente costituita, formata da: Dirigente del Settore Sviluppo dei Servizi Sociali, un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, un rappresentante delle associazioni dei proprietari immobiliari, un tecnico dell'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova.

#### 4) MODALITA' DI INTERVENTO

Il **PATTO** che sarà stipulato tra conduttore, locatore e Comune di Mantova prevedrà quanto contenuto nel presente articolo.

- a) Si ritiene di incentivare la locazione per il target succitato attraverso l'accesso ad una dote di **€4.000** a nucleo, che saranno erogati al proprietario dell'immobile in locazione in un'unica *tranche*, dopo l'accettazione delle condizioni previste dalla misura e la sottoscrizione di un patto tra Comune di Mantova, proprietario e conduttore, presso l'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova (via Imre Nagy n. 17-19).
- b) I conduttori dovranno restituire al Comune **€1.800,00** su €4.000,00 di contributo ricevuto dal proprietario. La restituzione al Comune avverrà in un anno massimo, con versamenti di una quota da concordare, senza interessi. La quota minima è di €150 per 12 mesi. Sarà possibile per gli inquilini che lo desiderino concordare con il comune di Mantova un piano di restituzione del debito con rate superiori a 150 euro, in base alle necessità comunicate.
- c) Fino alla copertura della somma di €4.000 erogati da parte del Comune, il conduttore sospenderà il pagamento del canone di locazione al proprietario, ma non delle spese condominiali e/o di altri oneri, compreso il deposito cauzionale. Successivamente, in base a quanto sarà stabilito nel succitato patto, il conduttore dovrà regolarmente iniziare o riprendere a pagare al proprietario il canone di locazione.
- d) L'adeguatezza del prezzo del canone in base all'alloggio locato sarà stabilita da una **Commissione** che verrà appositamente costituita, formata da: Dirigente del Settore Sviluppo dei Servizi Sociali, un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, un rappresentante delle associazioni dei proprietari immobiliari, un tecnico dell'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova.
- e) Tale commissione valuterà anche la congruità dei requisiti dei richiedenti in base a quanto stabilito agli articoli 1) e 2), e formerà una graduatoria in base a quanto stabilito al precedente punto 3, in caso di numero di richiedenti idonei superiore alla disponibilità delle risorse.

#### 5) OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'OTTENIMENTO DEL CONTRIBUTO

- a) Il richiedente e gli altri soggetti indicati in domanda sono obbligati in solido al rispetto dei vincoli, degli obblighi e delle condizioni derivanti dall'ottenimento del contributo.
- b) Il nuovo nucleo familiare deve risultare all'anagrafe comunale residente nell'alloggio oggetto del contributo entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di stipula del contratto e deve essere costituito esclusivamente dai soggetti indicati in domanda, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma.
- c) I beneficiari del contributo che hanno costituito un autonomo nucleo familiare secondo la composizione "nucleo monoparentale con figli" e "persone singole" definita al precedente art. 1 e che siano intenzionati a coniugarsi o a formare una convivenza more uxorio nell'alloggio oggetto del contributo, possono ampliare la composizione del nucleo familiare originario, mantenendo il diritto all'ottenimento del contributo, a condizione che:
  - i) la situazione reddituale della coppia sia quella stabilita all'articolo 1, punto B, e venga data immediata comunicazione scritta al Comune del matrimonio, unione civile o convivenza more uxorio
  - ii) alla data di presentazione della domanda non avessero già i presupposti per qualificarsi come "coppia" secondo le definizioni di cui all'articolo 1 punto C
  - iii) Ai fini del presente bando:
    - (1) è equiparata la ricongiunzione familiare fra coniugi dei cittadini di paesi non appartenenti all'Unione Europea ottenuta in conformità alla normativa statale vigente;

- (2) non costituisce ampliamento del nucleo familiare la nascita e l'adozione di figli.
- d) Durante il primo anno di contributo, i beneficiari hanno l'obbligo:
- i) di risiedere e di occupare ininterrottamente l'alloggio;
  - ii) di comunicare al Comune l'eventuale rilascio dell'alloggio nonché la risoluzione del contratto di locazione entro 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi;
  - iii) di essere in regola con il pagamento al proprietario di quanto dovuto e stabilito in base a quanto contenuto nel succitato accordo e con il pagamento al Comune di Mantova della restituzione della quota in carico al conduttore, come meglio specificato sotto.
- e) Il rispetto dei suddetti obblighi è attestato mediante l'acquisizione dei dati presso le fonti informative di altre amministrazioni e attraverso la documentazione prodotta dagli interessati in tutte le fasi del procedimento.

#### **RESTITUZIONE AL COMUNE DI MANTOVA DELLA QUOTA IN CARICO AL CONDUTTORE**

Prima dell'erogazione del finanziamento, il conduttore dovrà sottoscrivere formale impegno nei confronti del Comune di Mantova per la restituzione della quota di €1800 secondo le modalità stabilite.

Nel caso in cui gli inquilini beneficiari dei finanziamenti concessi risultassero inadempienti nel versamento di due rate mensili, per un periodo superiore a trenta giorni, sarà onere del gestore del fondo, ASTER SRL, azienda in house providing del Comune di Mantova, provvedere a sollecitare formalmente il debitore mediante comunicazione scritta raccomandata, inviata per conoscenza anche al Comune.

Il ritardato pagamento delle rate di rimborso comporta l'applicazione di interessi per il tempo di ritardo quantificati al tasso legale e il rimborso delle spese amministrative.

Qualora il ritardo nei pagamenti dovesse superare l'importo di quattro mensilità, ovvero qualora dovessero emergere situazioni di grave deterioramento del credito il Comune di Mantova potrà risolvere il contratto di finanziamento rateale e contestualmente il debito maturato fino a quel momento diventerà debito nei confronti del Comune di Mantova, che provvederà al recupero secondo le forme di legge, previa verifica dei presupposti di inesigibilità del debito, formulata anche in seguito alla valutazione dei Servizi Sociali.

Le spese per tali procedura saranno a carico del beneficiario.

Per una quota residuale degli inquilini beneficiari del finanziamento, ed in seguito ad attenta valutazione da parte dei Servizi Sociali, se dovesse insorgere successivamente alla stipula dell'Accordo col Comune, la condizione di moroso incolpevole, sarà possibile prevedere la restituzione del debito sotto forma di vantaggi per la collettività (ad esempio ore di volontariato).

#### **6) COME PARTECIPARE**

Per poter essere valutato a beneficiare dell'erogazione del contributo da parte del Comune di Mantova, il candidato dovrà compilare il modulo allegato, corredato dalla documentazione ivi richiesta, e consegnarlo presso l'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova, via Imre Nagy n. 17/19, **dal 14 al 29 giugno 2018**, nei seguenti orari:

lunedì, martedì, mercoledì, venerdì ore 9,00-12,00 e ore 14,00-16,30

giovedì orario continuato 9.00 – 16,30

Le domande potranno essere presentate dal **14 al 29 giugno 2018**.

Le domande presentate entro il 29 giugno 2018 potranno essere perfezionate entro il **30 luglio 2018**.

OPPURE :

- A MEZZO PEC ALL'INDIRIZZO: [servizi.sociali@pec.comune.mantova.it](mailto:servizi.sociali@pec.comune.mantova.it)

Per la protocollazione della domanda di contributo è necessaria la presentazione di almeno:

- modulo di partecipazione

- documento di identità in corso di validità del richiedente

Il perfezionamento della domanda, con la presentazione dell'ulteriore documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dal presente bando, compresi il contratto di locazione registrato e la documentazione attestante situazione economica e redditi, sarà concordato con gli uffici competenti.

Per informazioni: Agenzia per l'Abitare tel. 0376.265505/10/13