



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. 173 del 24 agosto 2017.

Fondo cofinanziato da Comune di Mantova e Regione Lombardia.

Un progetto promosso con la collaborazione dei sindacati degli inquilini SUNIA CGIL, SICET CISL, UNIAT UIL, delle associazioni dei proprietari immobiliari APE, UPPI, ANPE-FEDERPROPRIETA', ASPPI.

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 sul libero mercato a canone concordato o a canone pari o inferiore rispetto al prezzo corrispondente a quello del canone concordato per lo stesso alloggio, all'interno del territorio del Comune di Mantova.

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.

Il presente avviso avrà valenza dal **1° SETTEMBRE 2017 al 30 NOVEMBRE 2017**. Se a seguito dello scadere dei termini del presente avviso rimarranno risorse economiche residue, i termini saranno riaperti con successivo atto, fino ad esaurimento delle stesse.

1. CHI PUO' PARTECIPARE

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. REQUISITI DI REDDITO :

- appartenenza ad un nucleo proprio o di origine titolare di un ISEE non superiore a euro 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
- Possesso di almeno uno dei due requisiti sotto elencati:
- reddito netto annuale da lavoro dipendente e assimilabili o da libera professione del singolo o della coppia (in quest'ultimo caso la somma dei due redditi) pari o superiore ad euro 9.600 per il singolo e 12.000 per la coppia
 - in caso di giovani o giovani coppie impossibilitati a dimostrare il requisito declinato al punto precedente per il recente ingresso nel mondo del lavoro, o per il recente miglioramento della propria situazione reddituale : contratto di lavoro almeno annuale, con retribuzione mensile netta non inferiore a euro 800 per il singolo, 1.000 per la coppia (somma dei due stipendi)

c. APPARTENENZA AD UNA DELLE SEGUENTI CATEGORIE:

1) 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

2) GIOVANI COPPIE: composte da due adulti sposati, conviventi, o composte da due adulti ed iscritte nel registro delle unioni civili, la cui somma di età non deve superare, 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.

Il bando è aperto anche ai non residenti nel Comune di Mantova, a patto che entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione vi prendano la residenza.

NON POTRANNO 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 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.
- 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.

2. CRITERI DI SELEZIONE E GRADUATORIA

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 da parte dei tre soggetti interessati del patto tra Comune di Mantova, inquilino, proprietario, secondo quanto riportato ai successivi artt. 3, 4 e 5.
- 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](#).

1. 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.

Le domande sono collocate in un'unica graduatoria formata secondo le modalità e i criteri di priorità sotto elencati:

- a) nucleo monoparentale con figli (si intende il nucleo costituito da un solo genitore con uno o più figli conviventi a carico);
- b) richiedenti con figli;

- c) richiedenti senza figli.
- 2. A parità di condizioni costituisce titolo di preferenza la presenza nel nucleo di componenti con invalidità superiore al 66%.
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. La graduatoria è approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Mantova e sul portale www.comune.mantova.gov.it. La pubblicazione della graduatoria costituisce notifica agli interessati.

3. CARATTERISTICHE DELL'ABITAZIONE IN AFFITTO

3.1. L'abitazione in affitto deve:

- a) essere ubicata nel territorio del Comune di Mantova e destinata a prima casa;
- b) avere destinazione ad uso abitativo in conformità agli strumenti urbanistici comunali, nonché possedere i requisiti di abitabilità;
- c) essere locata a titolo oneroso;
- d) non essere la residenza o il domicilio di persone diverse dai giovani ammessi a contributo e dei loro eventuali figli.

3.2. 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.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

1. Il **PATTO** che sarà stipulato tra locatario, locatore e Comune di Mantova prevedrà quanto contenuto nel presente articolo.
2. Si ritiene di incentivare la locazione per il target succitato attraverso l'accesso ad una dote di euro **4.000** a nucleo, che saranno erogati al proprietario dell'immobile in locazione in un'unica soluzione, dopo l'accettazione delle condizioni previste dalla misura e la sottoscrizione di un patto tra Comune di Mantova, proprietario ed inquilino, presso l'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova (via Imre Nagy n. 17-19).
3. Gli inquilini dovranno restituire al Comune **1.800** euro su 4.000 di contributo ricevuto dal proprietario, con una spesa mensile di euro 150 per 12 mesi, senza interessi. 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.
4. Fino alla copertura della somma di 4.000 euro erogati da parte del Comune, l'inquilino 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, l'inquilino dovrà regolarmente iniziare o riprendere a pagare al proprietario il canone di locazione.
5. Potranno accedere al beneficio solo gli inquilini che sottoscrivano un contratto di locazione a canone preferibilmente concordato secondo quanto previsto dal vigente Accordo Territoriale, oppure, se a canone libero, con prezzo del canone pari o inferiore al corrispondente prezzo a canone concordato.
6. 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.
7. 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 Art. 2, in caso di numero di richiedenti idonei superiore alla disponibilità delle risorse.

5. CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Potranno candidarsi all'erogazione del contributo le persone descritte all'art.1 in procinto di sottoscrivere un nuovo un contratto di locazione a canone concordato oppure, se a canone libero, con prezzo del canone pari o inferiore al corrispondente prezzo a canone concordato secondo quanto previsto dal vigente Accordo Territoriale, nel territorio del Comune di Mantova, con un proprietario che accetti quanto previsto dalla misura, oppure coloro (singoli o coppie) con i requisiti indicati all'art.1, che abbiano già attivo un contratto di locazione all'interno del Comune di Mantova, da non più di UN ANNO alla data di pubblicazione del presente avviso, a canone concordato oppure, se a canone libero, con prezzo del canone pari o inferiore al prezzo a canone concordato.
2. In caso contrario, il contratto già in essere non potrà essere rinegoziato.
3. I contratti di locazione dovranno essere regolarmente registrati presso L'Agenzia delle Entrate.
4. Per ogni contratto di locazione è ammesso un unico contributo.
5. Sono escluse dal contributo le locazioni:
 - a) a carattere transitorio;
 - b) di porzione di immobile accatastato come unica unità, di porzione di alloggio e di singoli vani;
 - c) sottoscritte tra parenti o affini entro il secondo grado come definiti dagli articoli 74 e seguenti del Codice civile.
 - d) sottoscritte, in qualità di locatari, da soggetti non compresi nella graduatoria di cui all'art. 2;
 - e) sottoscritte prima del termine, fissato dal presente avviso definito all'articolo 5, punto 1 ;
 - f) concernenti la cessione di contratti d'affitto precedentemente stipulati e i contratti di subaffitto.
6. Qualora gli ammessi a contributo siano componenti di coppie in procinto di andare ad abitare insieme il contratto di locazione dovrà essere cointestato.

6. OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'OTTENIMENTO DEL CONTRIBUTO

1. 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.
2. Il nuovo nucleo familiare deve risultare all'anagrafe comunale residente nell'alloggio oggetto del contributo entro 60 (sessanta) 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.
3. 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 a condizione che:
 - 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
 - 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
 - Ai fini del presente bando:
 - a) è equiparata la ricongiunzione familiare fra coniugi dei cittadini di paesi non appartenenti all'Unione Europea ottenuta in conformità alla normativa statale vigente;
 - b) non costituisce ampliamento del nucleo familiare la nascita e l'adozione di figli.
4. Durante il primo anno di contributo, i beneficiari hanno l'obbligo:
 - a) di risiedere e di occupare ininterrottamente l'alloggio;

- b) di comunicare al Comune l'eventuale rilascio dell'alloggio nonché la risoluzione del contratto di locazione entro 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi;
 - c) di essere in regola con il pagamento al Comune di Mantova della restituzione della quota in carico all'inquilino, come meglio specificato sotto .
5. 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 ALL'INQUILINO

Prima dell'erogazione del finanziamento, l'inquilino dovrà sottoscrivere formale impegno nei confronti del Comune di Mantova per la restituzione della quota di euro 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).

4. COME PARTECIPARE

Per 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 giorno 1° settembre al giorno 30 novembre 2017**, nei seguenti orari:

lunedì, martedì, mercoledì, venerdì ore 9,00-12,00

giovedì ore 9,00-16,00

OPPURE :

- A MEZZO PEC ALL'INDIRIZZO: servizi.sociali@pec.comune.mantova.it
- A MEZZO RACCOMANDATA A/R ALL'INDIRIZZO: l'Agenzia per l'Abitare del Comune di Mantova, via Imre Nagy n. 17/19

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
- del contratto di locazione (quest'ultimo documento solo nel caso di singoli o coppie già intestatarie di contratto di locazione dell'alloggio per il quale chiedono il contributo).

Il perfezionamento della domanda, con la presentazione dell'ulteriore documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti e delle condizioni previste dal presente bando, sarà concordato con gli uffici competenti.

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