

Unità Operativa di Mantova

BANDO PER CAMBIO ALLOGGIO MANTOVA 17 agosto-16 ottobre 2020

(Art.22 Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017)

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova, indice bando per cambi alloggio per gli inquilini assegnatari di alloggi erp di proprietà dell'Azienda –UOG di Mantova e del Comune di Mantova (con delega ALER).

1. Partecipazione al bando

- 1.1** Possono partecipare al bando gli assegnatari delle unità abitative pubbliche a canone sociale, di proprietà dell'Aler o di proprietà del Comune di Mantova(delega Aler), salvo le deroghe di cui al successivo punto 2.1.7.
- 1.2** Possono presentare domanda gli assegnatari per i quali sia decorso non meno di un anno dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità ad eccezione che per gravi e documentate necessità del richiedente e del relativo nucleo familiare di cui al punto 2.1.10.
- 1.3** In generale, possono partecipare al presente bando gli assegnatari in possesso dei requisiti di permanenza nell'alloggio, che non si trovano in situazione di morosità colpevole, che verrà valutata singolarmente ai fini dell'inserimento della domanda nella graduatoria o della sua esclusione.
- 1.4** Le richieste di cambio alloggio devono essere motivate da:
 - 1) accrescimento del nucleo familiare tale da determinare sovraffollamento, vale a dire quando sussistono le condizioni descritte ai successivi punti 2.1.1 e 2.1.2;
 - 2) diminuzione del nucleo familiare tale da determinare una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio occupato. Ai fini del bando si intende per sottoutilizzo l'occupazione di un alloggio con una metratura superiore a quella prevista dall'art.9 comma 2 del Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017 in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare occupante l'alloggio. Si precisa che il Comune o l'Aler, anche in mancanza di domanda da parte degli assegnatari, potranno disporre direttamente il cambio, ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett.e) del citato regolamento, nei confronti di quegli inquilini che occupano alloggi con una metratura superiore a quanto previsto dal citato art. 9;
 - 3) esistenza di almeno un componente del nucleo familiare affetto da minorazione o malattia invalidante che comporti un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente;
 - 4) esistenza di almeno un componente del nucleo familiare che abbia età superiore a 65 anni;
 - 5) avvicinamento al posto di lavoro dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare. In tal caso, in mancanza di patrimonio nel Comune sede di lavoro, il richiedente potrà presentare domanda anche per un Comune diverso compreso nel Piano di zona;
 - 6) interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale;
 - 7) altri motivi;
 - 8) gravi necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare come successivamente specificate al punto 2.1.10

Le condizioni di cui al punto 8) consentono di presentare domanda anche se non sono decorsi 12 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità

Unità Operativa di Mantova

2. Formazione della graduatoria

Al richiedente verranno riconosciuti i seguenti punteggi:

2.1 Punteggi

2.1.1 Forte sovraffollamento: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n° 1 – condizioni abitative, punto 9 lett.a - Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017):

- 3 o più persone in 1 vano abitabile = 17 mq;
- 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 34 mq;
- 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 50 mq;
- 7 persone in 4 o meno vani abitabili = 67 mq.

Punti 20

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.2)

2.1.2 Sovraffollamento: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio che presenti le seguenti condizioni (Allegato n°1 – condizioni familiari abitative, punto 9 lett.b - Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017):

- 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq;
- 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq;
- 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq;
- 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq;
- 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq.

Punti 15

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.1)

2.1.3 Forte sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art.9, comma 2 del Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017 secondo i parametri di seguito indicati:

- 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 65 mq;
- 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 80 mq;
- 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 93 mq;
- 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 102 mq;
- 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 113 mq.

Punti 25

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.4)

2.1.4 Sottoutilizzo: nel caso in cui il nucleo familiare abiti in un alloggio di dimensione superiore a quanto previsto dall'art.9, comma 2 del Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017 secondo i parametri di seguito indicati:

- 1 persona in alloggio con metratura maggiore di 55 mq;
- 2 persone in alloggio con metratura maggiore di 65 mq;
- 3 persone in alloggio con metratura maggiore di 80 mq;
- 4 persone in alloggio con metratura maggiore di 93 mq;
- 5 persone in alloggio con metratura maggiore di 102 mq;

Punti 10

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.3)

Unità Operativa di Mantova

2.1.5 Invalidità: nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio nella permanenza nell'alloggio a causa di invalidità propria o di un componente del nucleo familiare allegando alla domanda certificati dei competenti organi sanitari regionali e certificati medici che saranno valutati in considerazione delle caratteristiche dell'alloggio. Il punteggio verrà attribuito come di seguito indicato:

- Invalidità al 100% o handicap grave con accompagnamento **Punti 40**
- Invalidità o handicap grave al 100% **Punti 35**
- Invalidità dal 66% al 99 % **Punti 30**

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.10; nel caso di più componenti con invalidità sarà attribuito il punteggio corrispondente all'invalidità più grave presente nel nucleo familiare)

2.1.6 Presenza di un componente del nucleo familiare con età superiore ai 65 anni: nel caso in cui l'assegnatario o un componente del nucleo familiare, sia ultrasessantacinquenne, **Punti 10**

2.1.7 Necessità di avvicinamento al posto di lavoro: nel caso in cui l'assegnatario o un componente del nucleo familiare, voglia avvicinarsi al luogo di lavoro. In tal caso è richiesta la documentazione attestante lo svolgimento dell'attività lavorativa principale in un Comune del piano di zona di presentazione della domanda. In mancanza di patrimonio adeguato al nucleo familiare nel Comune sede di lavoro, il richiedente potrà presentare domanda anche per un Comune diverso ma compreso nel piano di zona **Punti 4**

2.1.8 stato manutentivo precario, confermato dall'ufficio manutenzione, con lavori che richiedono la liberazione dell'alloggio **Punti 15**
(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.10)

2.1.9 Altri motivi **Punti 1**

2.1.10 Gravi e documentate necessità dell'assegnatario:
- pericolo per l'incolumità fisica o psicologica denunciato all'autorità Giudiziaria o all'Aler o al Comune, a causa di una situazione di rilevante degrado ambientale ovvero a rapporti personali con inquilini o terze persone che procurano gravi situazioni di rischio per la suddetta incolumità **Punti 10**

- nel caso in cui l'assegnatario documenti grave disagio nella permanenza nell'alloggio a causa di invalidità pari o superiore al 66% acquisita a meno di un anno dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità, allegando alla domanda certificazione medica che sarà valutata in considerazione delle caratteristiche dell'alloggio. **Punti 25**

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.5)

- avvicinamento della persona anziana o invalida a parenti o viceversa per aiuto reciproco **Punti 10**

- manutenzione straordinaria, con obbligo di uscita da parte dell'assegnatario, per esecuzione di lavori per risanamento di condizioni che potrebbero determinare pericolo per l'incolumità o per la salute oppure per opportunità di utilizzo di finanziamenti pubblici

Punti 30

(il punteggio non è cumulabile con quello del punto 2.1.8)

Unità Operativa di Mantova

3 Presentazione della domanda

L'Avviso di Bando e il modulo di domanda, sono scaricabili dal sito Aler :

http://www.aler.bcm.it/HomePage/bandi_e_graduatorie/mantova/cambi_alloggio . L'Avviso di Bando è pubblicato anche sul sito istituzionale del Comune di Mantova <https://www.comune.mantova.gov.it/>

A tutela della salute pubblica in relazione all'Emergenza Sanitaria Covid, si stabilisce che le domande di Cambio Alloggio dovranno essere presentate in via telematica, per posta ordinaria alla sede dell'ALER UOG di Mantova- V.le Risorgimento 78 (farà fede il timbro postale) o via fax al numero 0376/321649, e solo in modo residuale presso l'Ufficio Bandi ALER esclusivamente su appuntamento e riconsegnate, debitamente compilate, al medesimo Ufficio **entro il termine di venerdì 16-10-2020**. Nel modulo di domanda dovrà essere elencata l'eventuale documentazione allegata.

4 Graduatoria

Le domande saranno esaminate dalla Commissione cambi che redigerà la relativa graduatoria.

Le posizioni a parità di punteggio, saranno definite dando precedenza al concorrente con il maggior disagio familiare; a parità di disagio familiare è data priorità al concorrente con il maggior disagio abitativo. In ultimo, a parità di disagio familiare ed abitativo, la posizione definitiva sarà determinata con sorteggio pubblico.

La graduatoria sarà pubblicata all'Albo on line dell'Aler Brescia - Cremona – Mantova e del Comune e sarà consultabile presso l'Ufficio Bandi nel consueto orario di apertura al pubblico. Essa è impugnabile mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro il termine perentorio di 60 giorni dalla sua pubblicazione, ovvero mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine perentorio di 120 giorni.

Il presente bando è parimenti impugnabile con le stesse modalità indicate al precedente periodo.

La graduatoria verrà aggiornata e integrata trimestralmente con le nuove domande, e all'esito dell'esame, per le domande indifferibili e urgenti di cui al punto 1.4.8 che saranno inserite con la numerazione bis, ter, quater etc..

I cambi alloggio saranno effettuati nel rispetto dell'ordine di graduatoria salvo per quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017.

L'alloggio offerto in cambio sarà comunque adeguato al nucleo familiare richiedente indipendentemente dalla motivazione di richiesta del cambio.

Le condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio, nonché i requisiti soggettivi, devono permanere anche al momento dell'effettiva scelta dell'alloggio in cambio.

5 Aggiornamento della domanda

La domanda presentata avrà validità di 2 anni dalla data di pubblicazione della graduatoria. Le domande pervenute successivamente alla chiusura del bando e prima dell'indizione del nuovo bando avranno validità uguale alle domande raccolte nel bando precedente la loro presentazione.

L'assegnatario, già compreso in graduatoria, può presentare nuova domanda anche prima della scadenza nel caso in cui si siano modificate le condizioni per cui è stato riconosciuto punteggio.

Mantova li, 06/08/2020

Il Direttore UOG Mantova
(Ing. Luca Rocchetti)