

## ALL.B

### **Misure comunali a sostegno degli inquilini. Criteri di attribuzione dei contributi**

#### **ART. 1 LINEE DI INTERVENTO**

Le iniziative comunali sono finalizzate al contenimento delle procedure di rilascio degli immobili e si sostanziano in contributi erogati sia alla parte proprietaria, sia direttamente agli inquilini nei casi espressamente previsti. Esse sono attuate con le seguenti modalità:

**1. Linea 1 comunale "Mantenimento del Contratto" - Contributo in caso di procedimento di sfratto per morosità non ancora convalidato:** contributo, fino a un massimo di € 6.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere.

Nel caso in cui il contributo erogabile per sanare la morosità risulti inferiore a € 6.000,00, la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento delle spese legali sostenute dal proprietario. Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti con idonea documentazione la propria disponibilità a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

**2. Linea 2 comunale "Nuovo contratto" - Contributo in caso di procedimento di sfratto per morosità convalidato - sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a canone inferiore a quello di mercato per il medesimo alloggio oggetto della procedura di sfratto:** contributo fino a un massimo di € 10.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con un canone inferiore a quello del precedente contratto, a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del procedimento di convalida. La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l'importo pari a € 6.000,00. La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione.

Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti la propria disponibilità tramite Accordo di conciliazione a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

**3. Linea 3 comunale "Rinvio" - Contributo in caso di procedimento di sfratto per morosità e per finita locazione convalidato e per alloggio all'asta finalizzato**

**al differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile:** contributo fino a un massimo di € 3.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa al nucleo familiare. E' previsto anche per il nucleo che risulti in attesa di assegnazione di un alloggio pubblico, sociale, transitorio.

Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti la propria disponibilità a consentire il rinvio dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

4. **Linea 4 comunale "Nuova abitazione"- Contributo in caso di procedimento di sfratto per morosità e per finita locazione convalidato e per alloggio all'asta finalizzato alla ricerca di una nuova soluzione abitativa:** contributo fino a un massimo di € 4.000,00 utile a corrispondere il deposito cauzionale di un nuovo alloggio sul mercato privato o facente parte dei servizi abitativi, diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio, per il quale venga sottoscritto dall'inquilino moroso incolpevole un nuovo contratto di locazione con un canone inferiore a quello del precedente contratto, a canone concordato o a canone inferiore a quello di mercato, anche al di fuori del territorio del Comune di Brescia. Il contributo può essere finalizzato anche al rimborso delle spese documentate per il trasloco, a sanatoria di posizioni debitorie documentate dei soggetti destinatari di procedura di rilascio verso concessionari di pubblici servizi (acqua, luce, gas, rifiuti), per la stipula di nuovi contratti documentati delle utenze domestiche. Il contributo viene erogato al nuovo proprietario e all'inquilino per quanto di rispettiva competenza.

Fatto salvo il necessario accordo con la proprietà, in caso di particolare e documentata fragilità sociale attestata dai competenti servizi, è ammessa l'integrazione dei contributi di cui sopra con ulteriori importi sulla base di un progetto personalizzato elaborato dal servizio sociale, progetto volto in particolare a favorire la sostenibilità nel tempo del rapporto locatizio.

#### **ART. 2 PRESUPPOSTI OGGETTIVI PER L'ACCESSO ALLE LINEE DI INTERVENTO**

L'unità immobiliare deve avere carattere abitativo (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), non appartenere ai servizi abitativi pubblici (SAP), essere sita nel territorio del Comune di Brescia. L'unità immobiliare deve essere locata nel libero mercato,

o essere un alloggio definito Servizi Abitativi Sociali ai sensi della l.r.16/2017 ed essere oggetto di:

- a) sfratto per morosità con atto di intimazione con citazione per la convalida depositato presso il Tribunale;
- b) sfratto per finita locazione con atto di intimazione con citazione per la convalida depositato presso il Tribunale;
- c) decreto di trasferimento coattivo della proprietà di un immobile (proprietario o inquilino di alloggio all'asta a seguito di pignoramento).

### **ART. 3 PRESUPPOSTI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO ALLE LINEE DI INTERVENTO**

Le linee di intervento di cui sopra all'art. 1 sono disposte, a domanda, a sostegno degli inquilini (nel caso di cui all'art. 2 punto c) anche proprietari), la cui abitazione di residenza si trovi in una delle condizioni di cui all'art. 2.

In caso di sfratto per morosità deve trattarsi di morosità incolpevole, intendendosi per tale anche il permanere nel tempo di una condizione di onerosità dell'affitto in relazione al reddito, che si intende verificata quando il rapporto canone di locazione/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 10%.

Inoltre il richiedente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e avere la residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno sei mesi, periodo valutato con riferimento alla data di presentazione della domanda di ammissione alle presenti iniziative;
- avere la cittadinanza italiana, di un Paese dell'U.E., ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'U.E., possedere un regolare titolo di soggiorno;
- non essere titolare o non avere nel proprio nucleo un componente che sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella

tabella di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) del Regolamento regionale n. 4/2017, così come modificato dal Regolamento regionale n. 3/2019.

**ART. 4 MODALITA' DI EROGAZIONE E TITOLI DI PREFERENZA**

A fronte dell'accordo con la proprietà, secondo quanto precisato all'art. 1, o in sede di Tavolo Sfratti ove previsto, i contributi vengono erogati a sportello fino all'esaurimento dei relativi fondi. In caso di insufficienza dei fondi, a parità delle altre condizioni, per domande valutate contestualmente, costituisce criterio preferenziale l'ISEE più basso.

I contributi di cui alle linee di intervento descritte all'art. 1 non sono da considerarsi incompatibili con altri contributi messi a disposizione con fondi regionali, oppure direttamente dal Comune di Brescia, ma essi non potranno essere concessi a favore dello stesso inquilino che li abbia ricevuti per la medesima linea di intervento nelle tre annualità precedenti per il medesimo alloggio.