



Allegato B)

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

**di unità immobiliari sfitte da destinare alla locazione ad uso abitativo
con contratti a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998
a favore di giovani residenti nel territorio comunale**

In attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 467 del 24.11.2021, il Comune di Brescia intende reperire unità immobiliari sfitte da destinare alla locazione ad uso abitativo, nell'ambito del mercato privato della locazione che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere locate a giovani (singoli o nuclei familiari) che non abbiano compiuto 36 (trentasei) anni di età e che, pur non avendo livelli di reddito tali o i requisiti necessari per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, hanno difficoltà a sostenere un canone di locazione di mercato.

1. **Soggetti a cui è rivolto l'avviso**

Proprietari di unità immobiliari destinate alla locazione ad uso abitativo e sfitte al momento della presentazione della manifestazione di interesse.

Per i soggetti pluriproprietari potranno essere presentate fino ad un massimo di n. 3 (tre) manifestazioni di interesse, relative ad unità immobiliari distinte, nell'arco temporale di vigenza dell'avviso pubblico.

2. **Caratteristiche delle unità immobiliari**

Le unità immobiliari destinate alla locazione ad uso abitativo con contratti agevolati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98, all'atto di presentazione della manifestazione di interesse, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere situate nel territorio del Comune di Brescia;
- appartenere alle categorie catastali: A2, A3, A4, A5;
- essere sfitte (ovvero prive di un contratto di locazione sottoscritto e registrato) ed immediatamente disponibili alla locazione ad uso abitativo;
- essere conformi alla normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- essere in buono stato di manutenzione, dotate di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica;
- le unità immobiliari di nuova costruzione o che sono state oggetto di recente recupero devono essere completamente ultimate in conformità ai titoli legittimanti, in possesso della certificazione di agibilità, immediatamente accessibili ed in perfetto stato manutentivo.

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0319232/2021 del 06/12/2021
Firmatario: MASSIMO MOLIGORA



Allegato B)

3. Condizioni di partecipazione all'iniziativa

I proprietari di unità immobiliari sfitte destinate alla locazione ad uso abitativo con contratti agevolati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98, all'atto di presentazione della manifestazione d'interesse, dovranno impegnarsi a:

- locare le unità immobiliari sfitte a giovani (singoli o nuclei familiari) che non abbiano compiuto 36 (trentasei) anni di età, residenti nel territorio del Comune di Brescia, non residenti nell'unità immobiliare da affittare, in possesso della cittadinanza italiana o di uno stato dell'Unione Europea, oppure essere nella condizione di straniero in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione, con attestazione ISEE ordinaria valida entro 20.000,00 €;
- prevedere un contratto di locazione che dovrà essere stipulato successivamente alla data di presentazione della manifestazione di interesse, con un canone annuo di valore inferiore al limite massimo previsto dall'Accordo Territoriale del 06/06/2018 e comunque con un canone annuo non superiore a 7.200,00 € comprensivo di spese condominiali. Il Comune di Brescia si riserva di effettuare controlli sul rispetto dei contenuti dell'Accordo Territoriale in relazione al calcolo del valore del canone di locazione.

4. Contenuti della manifestazione di interesse

La presentazione della manifestazione di interesse dell'unità immobiliare sfitta comporterà la compilazione dell'apposita modulistica, comprensiva delle dichiarazioni del proprietario e del futuro conduttore, della scheda descrittiva dell'unità immobiliare e dovrà essere accompagnata dalla documentazione richiesta al successivo punto 8 a).

All'atto della presentazione della manifestazione di interesse il proprietario dovrà dichiarare l'accettazione delle condizioni per accedere all'iniziativa e che, pertanto, la somma erogata dal Comune di Brescia in conto affitti comporterà la riduzione percentuale del canone di locazione richiesto al conduttore per il primo triennio.

Il proprietario darà conto che la differenza sarà coperta dalla somma erogata dal Comune di Brescia nelle modalità sopra indicate.

In sede di presentazione della manifestazione di interesse il singolo e/o nucleo familiare individuato quale futuro conduttore dovrà a sua volta dichiarare che il canone pattuito nel contratto di locazione, in caso di esito positivo della domanda,



Allegato B)

sarà parzialmente coperto dalla somma erogata dal Comune di Brescia nelle modalità indicate al successivo punto 5.

L'eventuale adeguamento del canone Istat rimarrà comunque a carico del conduttore.

La manifestazione d'interesse non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

5. Modalità di erogazione del contributo ai proprietari

Stante le caratteristiche delle unità immobiliari così come indicato al precedente punto 3), potrà essere erogato un incentivo alla locazione che sarà corrisposto direttamente al proprietario dell'unità immobiliare a seguito di:

- presentazione del contratto di locazione sottoscritto e registrato;
- presentazione dell'Attestazione rilasciata da una delle Associazioni dei proprietari/inquilini di corrispondenza del contratto di affitto ai contenuti dell'Accordo Territoriale del 06/06/2018;
- effettivo trasferimento di residenza del conduttore e dei rispettivi componenti del nucleo familiare indicato nella manifestazione di interesse nell'unità immobiliare locata con contratto di locazione a canone concordato.

L'incentivo alla locazione per il proprietario è duplice:

- è previsto un "contributo una tantum" di € 1.500,00 a valere su possibili situazioni di criticità dei pagamenti da parte del conduttore durante la vigenza contrattuale;
- è prevista l'erogazione di una somma in base ad un'aliquota del 25%, 20%, 15% del valore locativo a valere sul canone di locazione stabilito per il primo triennio, come di seguito meglio specificato.

L'ammontare della somma in conto canoni è parametrato all'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) ordinaria del singolo nucleo familiare che intende trasferire la propria residenza nell'unità immobiliare individuata, come segue:

- per i nuclei familiari con indicatore ISEE fino a 10.000 € il contributo sarà pari a un'aliquota del 25% del canone locativo annuo;
- per nuclei familiari con indicatore ISEE compreso tra i 10.000,01 € ed i 15.000,00 € il contributo sarà del 20% del canone locativo annuo;
- per nuclei familiari con indicatore ISEE compreso tra i 15.000,01 € ed i 20.000,00 € il contributo sarà del 15% del canone locativo annuo.



Allegato B)

Gli incentivi alla locazione saranno erogati in base all'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente e fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Qualora le risorse disponibili fossero completamente esaurite prima della scadenza indicata al successivo punto 7) il Comune di Brescia darà adeguata comunicazione pubblica e informerà i proprietari delle unità immobiliari che dovessero aver presentato manifestazione di interesse in corso di istruttoria.

6. **Risoluzione anticipata del contratto di locazione**

In caso di risoluzione anticipata del contratto da parte del conduttore il proprietario dovrà darne tempestiva comunicazione scritta al Servizio Casa del Comune di Brescia.

Le quote di affitto versate anticipatamente dal Comune di Brescia al proprietario, eccedenti il periodo di effettiva occupazione dell'unità immobiliare in vigore di contratto di locazione a canone concordato, dovranno essere restituite al Comune di Brescia.

In alternativa, il proprietario potrà individuare un nuovo conduttore in possesso dei requisiti con il quale sottoscrivere un contratto di locazione alle medesime condizioni di quello stipulato precedentemente. La sottoscrizione del nuovo contratto di locazione dovrà avvenire entro sei mesi dalla risoluzione del precedente contratto.

7. **Modalità e termine di partecipazione**

Le manifestazioni di interesse, redatte su apposito fac-simile allegato al presente Avviso Pubblico e reperibile sul sito istituzionale del Comune di Brescia (all'indirizzo: <http://www.comune.brescia.it/servizi/casa> nella sezione Alloggi liberi: incentivazione all'affitto), **potranno essere presentate fino alle ore 12:30 del giorno 07.06.2022** tramite una delle seguenti modalità:

- consegna a mano al Servizio Casa, Piazzale della Repubblica, 1 – 1° piano previo appuntamento telefonico;
- tramite posta certificata (PEC) al seguente indirizzo: serviziocasa@pec.comune.brescia.it

Il termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse è perentorio.

Nel caso di persone giuridiche le manifestazioni di interesse dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante. L'autentica della firma verrà effettuata



Allegato B)

mediante presentazione, in allegato, di fotocopia di documento di identità in corso di validità.

8. Documentazione richiesta

a) Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Scheda relativa ai dati identificativi e alle caratteristiche all'unità immobiliare da destinare alla locazione ad uso abitativo;
- Planimetria catastale;
- Attestato di prestazione energetica;
- Documento di identità ed eventualmente di soggiorno del proprietario dell'unità immobiliare;
- Documenti di identità ed eventualmente di soggiorno del singolo o nucleo familiare individuato per la successiva locazione;
- Attestazione ISEE ordinaria valida riferita al singolo o nucleo familiare individuato;

b) **La seguente documentazione dovrà essere presentata successivamente alla manifestazione di interesse, su invito del Comune di Brescia:**

- Contratto di locazione a canone concordato e calmierato, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della Legge 431/98, sottoscritto e registrato;
- Attestazione rilasciata da una delle Associazioni dei proprietari/inquilini di corrispondenza del contratto di affitto a canone concordato e calmierato ai contenuti dell'Accordo Territoriale del 06.06.2018;

9. Informazioni sull'avviso

Responsabile del procedimento di cui al presente avviso e delle procedure ad esso conseguenti è il Responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione del Comune di Brescia, con sede in piazzale della Repubblica, 1 - 25126 Brescia, tel. 030.297 7426, email: servizio.casa@comune.brescia.it

Il Responsabile del procedimento
Il Responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione
Dott. Massimo Molgora
(firmato digitalmente)