



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 467

Data 24/11/2021

OGGETTO: AREA SERVIZI ALLA PERSONA E ISTRUZIONE. SETTORE SERVIZI ABITATIVI E INCLUSIONE. ATTIVAZIONE DELL'INIZIATIVA PER LA PROMOZIONE DELLA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO CON CONTRATTI A CANONE CONCORDATO DI UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE A FAVORE DEI GIOVANI RESIDENTI NEL TERRITORIO COMUNALE E DEFINIZIONE DEI CRITERI DI ACCESSO.

L'anno 2021, addì ventiquattro del mese di Novembre alle ore 09:20 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	--
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso che con il Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali periodo 2021-2023, approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale 1 di Brescia con verbale n. 4 del 13.7.2021, sono state effettuate le valutazioni programmatiche per lo sviluppo delle politiche abitative nel territorio comunale, con particolare riguardo alla cura degli spazi urbani e dell'abitare sociale come occasione per sostenere i giovani nella ricerca di autonomia, riconoscere le loro esigenze e i differenti modi di abitare;

Visto in particolare il Piano annuale dell'offerta abitativa 2021 approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale 1 di Brescia con verbale n. 6 del 21.12.2020 con il quale, nell'ambito delle misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione, è prevista un'iniziativa per la promozione della locazione a uso abitativo con contratti a canone concordato di unità immobiliari sfitte;

Considerato che l'iniziativa succitata promossa dal Comune di Brescia:

- ha come esplicito obiettivo il reperimento di unità immobiliari nell'ambito del mercato privato della locazione che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere affittate a uso abitativo a nuclei familiari a basso reddito a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998;
- intende favorire il riposizionamento sul mercato della locazione di unità immobiliari sfitte che possa garantire un'entrata certa per i proprietari consentendo, a soggetti che hanno difficoltà a pagare un canone di locazione di mercato, di accedere alla locazione pagando un canone sostenibile;
- riguarda i proprietari di unità immobiliari sfitte, che non necessitino di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione a uso abitativo;

Dato atto che l'iniziativa promossa si colloca nell'ambito delle progettualità a sostegno dell'abitare in sinergia con le attività promosse dall'Agenzia per la Casa per la promozione dell'inclusione sociale attraverso il contrasto al disagio abitativo, lo scambio di buone prassi di convivenza abitativa e sociale e il coordinamento tra domanda/offerta abitativa nel mercato privato e sociale della locazione;

Rilevato che tale iniziativa favorisce la mobilità nel settore della locazione e promuove la ricerca dell'autonomia abitativa da parte dei soggetti interessati, ivi compresi i giovani che intendono emanciparsi dalla famiglia d'origine e spesso si trovano in difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato;

Considerato che si rende opportuno procedere all'attivazione dell'iniziativa per la promozione della locazione

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da EMILIO DEL BONO, CARMELINA BARILLA e stampato il giorno 29/11/2021 da Pasotti Andrea.  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ad uso abitativo con contratti a canone concordato di unità immobiliari sfitte, a favore dei giovani residenti nel territorio comunale;

Dato atto che la spesa derivante dall'attuazione della predetta iniziativa, valutata in complessivi € 50.000,00, trova copertura con fondi comunali (Centro di Costo 6102 - capitolo 017035/000 del bilancio pluriennale 2021-2023, di cui € 10.000,00 sul bilancio anno 2021 ed Euro 40.000,00 sul bilancio anno 2022);

Ritenuto pertanto necessario stabilire i criteri di accesso all'iniziativa succitata secondo quanto definito nell'Allegato parte integrante del presente atto;

Considerato opportuno demandare al Responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione l'adozione di tutti gli atti necessari per dare attuazione alle disposizioni stabilite nel presente atto;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 11.11.2021 dal Responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione e in data 17.11.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, all'attivazione dell'iniziativa per la promozione della locazione a uso abitativo con contratti a canone concordato di unità immobiliari sfitte, a favore dei giovani residenti nel territorio comunale;
- b) di stabilire i criteri di accesso all'iniziativa succitata secondo quanto definito nell'Allegato parte integrante del presente atto;
- c) di demandare al Responsabile del Settore Servizi Abitativi e Inclusione l'adozione di tutti gli atti necessari per dare attuazione alle disposizioni stabilite nel presente atto;
- d) di prenotare la spesa di € 50.000,00 come di seguito indicato:

Importo	Miss./Prg./Tit. /macro aggr.	Bilancio	Cap./art.	Prenotazione	Conto finanz.
€ 10.000,00	12.06.1.04	2021	017035/000	5937	U.1.04.02.02.999
€ 40.000,00	12.06.1.04	2022	017035/000	999	U.1.04.02.02.999

- e) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo Consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

**PROMOZIONE DELLA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO CON CONTRATTI A CANONE CONCORDATO DI UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE, A FAVORE DEI GIOVANI RESIDENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

**DEFINIZIONE DEI CRITERI DI ACCESSO**

L'iniziativa ha come obiettivo il reperimento di 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 locati **a giovani (singoli o nuclei familiari) che non abbiano compiuto 36 (trentasei) anni di età** 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.

S'intende proporre un avviso pubblico per la raccolta delle domande rivolto ai proprietari di unità immobiliari sfitte destinate a civile abitazione, limitando a n. 3 (tre) il numero di unità immobiliari per cui esprimere manifestazione d'interesse alla locazione.

Il contratto di locazione dell'unità immobiliare sfitta dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998, con un canone di valore inferiore al limite massimo previsto dall'Accordo Territoriale del 06.06.2018 e comunque un canone annuo non superiore a € 7.200,00 (comprensivo di spese condominiali).

L'incentivo alla locazione per i proprietari 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 precisato;

I contributi saranno erogati fino ad esaurimento delle risorse disponibili, per complessivi Euro 50.000,00, derivanti da fondi comunali.

Possono aderire all'iniziativa singoli e/o nuclei familiari in possesso di un indicatore della situazione economica (ISEE Ordinario) entro un valore di € 20.000,00.

Il conduttore ed il proprio nucleo familiare dovranno trasferire effettivamente la residenza nell'unità immobiliare locata.

Modalità attuative dell'iniziativa

Tramite avviso pubblico saranno raccolte le manifestazioni di interesse. **Copia cartacea di originale digitale** saranno raccolte le manifestazioni di interesse. **documento firmato digitalmente da EMILIO DEL BONO, CARMELINA BARILLA e stampato il giorno 29/11/2021 da Pasotti Andrea.** Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

d'interesse di proprietari di unità immobiliari da destinare alla locazione ad uso abitativo con contratto a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, a giovani (singoli o nuclei familiari) che non abbiano compiuto 36 (trentasei) anni di età.

Valutate le caratteristiche delle unità immobiliari proposte, il Comune proporrà un abbattimento del canone di locazione, attraverso l'erogazione, in un'unica soluzione, del "contributo una tantum" di € 1.500,00 e di una somma in base ad un'aliquota che potrà variare in relazione al valore dell'Attestazione ISEE del singolo/nucleo familiare che intende trasferire la propria residenza nell'unità immobiliare individuata, come segue: 25% del canone annuo, calcolato per un triennio, per valori ISEE fino ad € 10.000,00; 20% del canone annuo, calcolato per un triennio, per valori ISEE compresi tra € 10.000,01 e € 15.000,00 €; 15% del canone annuo, calcolato per un triennio, per valori ISEE compresi tra € 15.000,01 e € 20.000,00.

L'erogazione dei contributi economici avverrà successivamente alla presentazione del contratto di affitto sottoscritto e registrato ai sensi della vigente normativa e all'effettivo trasferimento di residenza del conduttore e del proprio nucleo familiare nell'unità immobiliare locata.

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 possibile conduttore dovrà a sua volta dichiarare che il canone pattuito nel contratto di locazione, in caso di esito positivo della domanda, sarà parzialmente coperto dalla somma erogata dal Comune di Brescia nelle modalità sopra indicate.

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

In caso di risoluzione anticipata del contratto da parte del conduttore, il proprietario dovrà darne tempestiva comunicazione scritta al 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 vigenza 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.

#### 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 dovranno 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 locativo.

#### 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 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 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da EMILIO DEL BONO, CARMELINA BARILLA e stampato il giorno 29/11/2021 da Pasotti Andrea.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.