COMUNE DI BRESCIA

settore Casa, lavoro e inclusione sociale

Determinazione dirigenziale n. 178 - **25/01/2017**

OGGETTO: INTEGRAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLA DISPONIBILITA' DA PARTE DI SOGGETTI PROPRIETARI DI ALLOGGI PER LA LORO LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO E CALMIERATO.

Il Responsabile della struttura
"SETTORE CASA, LAVORO E INCLUSIONE SOCIALE"

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 2207 del 25.7.2014 la Regione Lombardia ha inteso promuovere "Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione" rivolte ai Comuni dichiarati ad alta tensione abitativa, tra i quali rientra il Comune di Brescia;
- che con determinazione dirigenziale n. 3143 del 22.12.2016 è stato approvato, nell'ambito delle suddette iniziative, l'avviso e il fac-simile di domanda di partecipazione, per la raccolta della disponibilità da parte di soggetti proprietari di alloggi per la loro locazione a canone concordato e calmierato, rinviando a successivo provvedimento la definizione del periodo di pubblicazione e l'assunzione del relativo impegno di spesa;
- che con propria determinazione n. 131 del 20.1.2017 ha impegnato la spesa di € 496.453,93 e definito il periodo di pubblicazione del suddetto avviso;

Ritenuto, al fine di garantire la congruità dei contributi versati ai soggetti proprietari degli alloggi e l'effettiva presenza di un locatario per i tre anni previsti dal bando, di integrare l'avviso approvato con determinazione dirigenziale n. 3143 del 22.12.2016, in riferimento all'eventualità di risoluzione anticipata del contratto (punto 5 dell'avviso, parte evidenziata in neretto);

Visto l'art. 76 dello statuto comunale;

d e t e r m i n a

a) di integrare, per i motivi di cui in premessa, l'avviso per la raccolta della disponibilità da parte di soggetti proprietari di alloggi per la loro locazione a canone concordato e calmierato;

b) di riapprovare l'avviso e il fac-simile di domanda di partecipazione destinato ai proprietari intenzionati ad aderire alla predetta iniziativa, allegati al presente provvedimento, confermando il periodo di pubblicazione di cui alla propria determinazione n. 131 del 20.1.2017;

c) di dare comunicazione della presente determinazione mediante elenco ai capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei consiglieri presso la segreteria generale;

d) di comunicarla alla Giunta comunale.

Il Responsabile
BERARDELLI ALBERTO / Postecom S.p.A.

Allegato A)

COMUNE DI BRESCIA

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

alla locazione di alloggi a canone concordato e calmierato

In attuazione delle "Iniziative per favorire la mobilità nel settore della locazione" di cui all'allegato 2 della deliberazione di Giunta Regionale n. 2207 del 25 luglio 2014 e delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 130 del 24/03/2015 e n. 748 del 6/12/2016 il Comune di Brescia intende individuare, immobili di proprietà privata destinati a civile abitazione, che i proprietari siano disponibili ad affittare a canone concordato e calmierato a nuclei familiari con indicatore della situazione economica misurata tramite ISEE entro un valore di 15.000,00 €.

La presente misura riguarda i proprietari di appartamenti sfitti, che non necessitano di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione. La stessa ha come esplicito obiettivo il reperimento di appartamenti, nell'ambito del mercato privato della locazione, che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere affittati, a nuclei famigliari a basso reddito, ad un canone concordato e calmierato.

Con la presente iniziativa si vuole favorire dunque il riposizionamento sul mercato della locazione di appartamenti sfitti anche grazie ad un contributo pubblico che possa garantire un'entrata certa per i proprietari, a fronte di una disponibilità degli stessi a concordare un canone calmierato e sostenibile per gli inquilini a basso reddito.

L'obiettivo speculare è quello di consentire a soggetti che pur non avendo livelli di reddito tali da permettere l'accesso all'ERP hanno comunque difficoltà a sostenere un canone di locazione di mercato garantendo in questo modo il diritto all'abitazione con il pagamento di un canone accessibile.

1. **Finalità**: individuazione di immobili destinati alla locazione a canone concordato e calmierato per nuclei familiari con attestazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) entro il valore di 15.000,00 €.

2. **Soggetti a cui è rivolto l'avviso**: soggetti proprietari di alloggi destinati a civile abitazione, nell'ambito del territorio del Comune di Brescia di categorie di tipo catastale A2 /3/4/5.
La presentazione di un'offerta di locazione degli alloggi per ognuno dei quali dovrà essere compilata scheda descrittiva completa della relativa documentazione.
Gli immobili devono avere le caratteristiche di cui al successivo punto 3.

COMUNE DI BRESCIA

3. **Caratteristiche immobili**: gli immobili devono avere le seguenti caratteristiche:
- essere situati sul territorio del Comune di Brescia;
- appartenere alle categorie catastali: A2, A3 A4, A5;
- essere nelle disponibilità immediate del proprietario, liberi da persone;
- essere conformi alla normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- essere in buono stato di manutenzione, dotati di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica.
- gli immobili di nuova costruzione o che sono stati oggetto di recente recupero devono essere completamente ultimati in conformità ai titoli legittimanti, in possesso della certificazione di agibilità, immediatamente accessibili ed in perfetto stato locativo;

4. **Condizioni di partecipazione**:
I soggetti proprietari all'atto di presentazione della manifestazione d'interesse dovranno impegnarsi a:

- locare gli immobili a nuclei familiari residenti nel territorio del Comune di Brescia, 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 indicatore della situazione economica misurata tramite ISEE entro € 15.000,00.

- prevedere un contratto di locazione che dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, con un canone di valore inferiore al limite massimo previsto dall'accordo territoriale del 13 maggio 2003 come modificato in data 20 aprile 2011 e comunque 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.

5. Individuazione degli immobili ed erogazione del contributo ai proprietari degli alloggi.

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

Per gli immobili ritenuti idonei sulla base delle caratteristiche di cui al punto 3 potrà essere erogato un contributo che sarà corrisposto in un'unica soluzione alla

COMUNE DI BRESCIA

proprietà all'atto della presentazione del contratto di locazione sottoscritto e registrato.

Il contributo proposto assommerà a una percentuale variabile del canone di locazione annuo per il primo triennio di contratto, in ragione del valore dell'attestazione ISEE in corso di validità posseduta dal nucleo familiare conduttore.
L'importo contributo è parametrato all'indicatore della situazione economica del nucleo familiare come segue:

- per il nuclei con ISEE fino a 9.000 € il contributo sarà pari a un'aliquota del 30% del canone locativo annuo,
- per i nuclei con ISEE compreso tra 9.000,01 e 12.000 € il contributo sarà del 25%, del canone locativo annuo
- per nuclei con ISEE compreso tra i 12.000,01 e i 15.000,00 il contributo sarà del 20% del canone locativo annuo

All'atto della domanda il locatore dovrà dichiarare l'accettazione delle condizioni per accedere all'iniziativa e che pertanto il contributo erogato dal Comune di Brescia sarà in conto affitti in sostituzione di una riduzione percentuale del canone d'affitto richiesto all'inquilino per il primo triennio.
Il locatore darà conto che la differenza sarà coperta dal contributo pubblico che coprirà rispettivamente il 30%, 25% o 20% del canone di locazione annuale per i primi tre anni in ragione dell'attestazione in corso di validità.
In sede di presentazione dell'istanza l'inquilino dovrà a sua volta dichiarare che la pigione pattuita nel contratto in caso di esito positivo della domanda sarà pertanto corrisposta al locatore nella percentuale del 70%, 75% o 80% per il primo triennio in considerazione dell'attestazione ISEE in corso di validità in possesso all'atto della registrazione del contratto.

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

Nel caso in cui il locatore all'atto della domanda non abbia individuato un nucleo familiare con cui stipulare il contratto d'affitto dovrà autorizzare la pubblicazione dei dati identificativi dell'alloggio in apposita sezione del sito Internet del Comune di Brescia, suddivisi per grandezza assieme ad utenza telefonica o e-mail. Tale pubblicazione ha lo scopo di favorire l'incontro tra locatore e conduttore.

In caso di risoluzione anticipata del contratto da parte del locatario, il locatore dovrà darne tempestiva comunicazione scritta al Comune.

COMUNE DI BRESCIA

Le quote di affitto versate anticipatamente dal Comune al locatore, eccedenti il periodo di effettiva occupazione dell'appartamento in vigenza di contratto di locazione, dovranno essere restituite al Comune di Brescia.
In alternativa il locatore potrà individuare un nuovo inquilino con il quale sottoscrivere un contratto alle medesime condizioni di quello stipulato precedentemente. La sottoscrizione del nuovo contratto dovrà avvenire entro sei mesi dalla risoluzione del precedente. Decorso inutilmente il periodo indicato, dovrà essere restituita la somma di che trattasi.

6. **Criterio di priorità**
I contributi saranno erogati fino ad esaurimento delle risorse disponibili.
Il criterio di priorità con cui verranno esaminate le manifestazioni di interesse è il seguente:
- data di presentazione della manifestazione d'interesse alla locazione a canone concordato e calmierato degli alloggi fino ad esaurimento delle risorse stanziate;
- individuazione di un nucleo familiare entro indicatore ISEE in corso di validità fino a 15.000,00 €.
Nel caso in cui la domanda sia presentata dal locatore che abbia già individuato il conduttore questi avrà la precedenza su coloro che hanno formulato unicamente la disponibilità alla stipula del contratto.

Qualora le risorse disponibili fossero completamente esaurite prima della scadenza del bando, il Comune ne darà adeguata comunicazione pubblica e ne informerà i proprietari degli immobili che hanno presentato domanda al contributo esprimendo la disponibilità alla locazione senza però aver individuato contestualmente il nucleo familiare conduttore.

7. **Modalità e termine di partecipazione**
Le domande dovranno essere presentate, redatte su apposito fac-simile, allegato al presente avviso e reperibile sul sito istituzionale del Comune di Brescia (all'indirizzo: www.comune.brescia.it/servizi/casa) fino al **31/07/2017** con le seguenti modalità:
-consegna a mano al Servizio Casa, piazzale della Repubblica, 1 – 1° piano con orario di apertura dal lunedì al giovedì 9-12, il giovedì anche 14.15-15.45;
-a mezzo raccomandata A.R. da far pervenire al Comune di Brescia Servizio Casa, piazzale della Repubblica, 1 – 1° piano. La raccomandata dovrà pervenire entro il termine di scadenza, non farà fede il timbro postale.
-Tramite posta certificata (PEC) al seguente indirizzo: serviziocasa@pec.comune.brescia.it.

COMUNE DI BRESCIA

Il recapito tempestivo dei plichi rimane a rischio esclusivo dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, gli stessi non dovessero giungere a destinazione in tempo utile.
Il termine fissato per la presentazione dell'istanza è perentorio.
Le istanze dovranno essere sottoscritte, pena esclusione, dal legale rappresentante, nel caso di persone giuridiche. L'autentica della firma verrà effettuata mediante presentazione, in allegato, di fotocopia di documento di identità in corso di validità.

9. **Documentazione richiesta**
Alla dichiarazione della manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Scheda relativa ai dati identificativi e alle caratteristiche di ogni alloggio.
- Planimetria catastale di ogni alloggio.
- Attestato di prestazione energetica.

Nel caso in cui sia già stato individuato il conduttore con cui si andrà a stipulare il contratto di locazione dovrà essere prodotta anche:

- dichiarazione dell'inquilino
- copia attestazione ISEE in corso di validità dell'inquilino.

10. **Informazioni sull'avviso**

Responsabile del procedimento di cui al presente avviso e delle procedure ad esso conseguenti è il Responsabile pro-tempore del Settore Casa, Lavoro ed Inclusione Sociale del Comune di Brescia, con sede in piazzale della Repubblica, 1 25126 Brescia, tel. 030/2977426.

Il Responsabile del procedimento
Il Responsabile del Settore Casa, Lavoro ed Inclusione Sociale
f.to Dott. Alberto Berardelli

Allegato A)

COMUNE DI BRESCIA

SCHEMA DI DOMANDA

Spett.le
Comune di Brescia
Settore Casa Lavoro e Inclusione Sociale
Servizio Casa

OGGETTO: Manifestazione d'interesse per la locazione di unità immobiliari ad uso abitazione a canone concordato e calmierato.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ cod. fisc. _____ residente in _____ Via _____ n. ___

rec.to telefonico _____ e-mail _____

PEC _____

in qualità di

□ proprietario dell'immobile di cui alla scheda allegata:

□ legale rappresentante della _____

con sede legale in _____

cod. fisc. _____ p.iva _____

proprietario dell'immobile di cui alla scheda allegata:

ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/220, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

D I C H I A R A

- di aver preso integrale visione di tutte le norme previste dall'avviso pubblico accettando, senza alcuna riserva, tutte le condizioni in esso contenute;
- che l'immobile indicato nella scheda allegata ha le seguenti caratteristiche:
- è nella disponibilità immediata del proprietario, libero da persone;
- è conforme alla normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- è in buono stato di manutenzione, dotato di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica.
- gli immobili di nuova costruzione o che sono stati oggetto di recente recupero sono completamente ultimati in conformità ai titoli legittimanti, in possesso della certificazione di agibilità, immediatamente accessibili ed in perfetto stato locativo;

COMUNE DI BRESCIA

- sarà concesso in locazione con contratto che dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, con un canone di valore inferiore al limite massimo previsto dall'accordo territoriale del 13 maggio 2003 come modificato in data 20 aprile 2011 e comunque un canone annuo non superiore a € 7.200,00, comprensivo di spese condominiali, da registrare ai sensi di legge;
- di essere consapevole che in relazione al calcolo del valore del canone di locazione potranno essere effettuati controlli;
- l'alloggio è attualmente sfitto in quanto (barrare la casella d'interesse):
□ non è stato mai concesso in locazione;
□ l'ultimo contratto relativo all'alloggio era stato registrato in data __/__/____ ed è stato risolto in data __/__/_____;

(Nel caso in cui sia già stato individuato il nucleo familiare conduttore barrare l'opzione A) e completare i relativi campi, altrimenti barrare l'opzione B) e completare i relativi campi)

A) □ sarà concesso in locazione al conduttore:
sig.a/sig. cognome: _____
nome: _____ C.F. _____
già residente nel Comune di Brescia;

CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO
1) Canone di locazione annuo ai sensi della L. 431/98 Art. 2 Comma 3 pari a €: ☐☐☐☐☐☐

B) □ è disponibile per la locazione e si autorizza pertanto il Comune di Brescia alla pubblicazione sul sito Internet dell'ente dei dati relativi alla seguente tabella e all'utenza telefonica / e-mail per favorire l'incontro tra locatore e conduttore.

CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO
1) Canone di locazione annuo ai sensi della L. 431/98 Art. 2 Comma 3 pari a €: ☐☐☐☐☐☐
4) Spese condominiali:
5) Cauzione:
6) L'alloggio è situato in zona: □ Nord □ Sud □ Centro □ Est □ Ovest
7) Riferimenti proprietà - tel: - e-mail:

Allegato A)

COMUNE DI BRESCIA

- di accettare le condizioni relative all'abbattimento del canone di locazione che dovranno essere applicate per il primo triennio nei contratti stipulati con i nuclei familiari conduttori in possesso di attestazione ISEE in corso di validità entro l'importo di 15.000,00 € e pertanto:
l'importo del canone di locazione annuale in caso di accettazione dell'istanza sarà ridotto:

- del 30% per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 0 e 9.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (70% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

- del 25% per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 9.000,01 e 12.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (75% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

- del 20 % per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 12.000,01 e 15.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (80% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

A tale scopo autorizza, altresì, il trattamento dei dati personali comunicati con la presente e con eventuali successive comunicazioni ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. nell'ambito del procedimento amministrativo.

Brescia, lì……..

In fede:……

In allegato:
□ documento d'identità dello scrivente in corso di validità;
□ scheda descrittiva alloggio
□ dichiarazione inquilino

Allegato A)

COMUNE DI BRESCIA

SCHEDA DESCRITTIVA ALLOGGIO

DATI DELL'ALLOGGIO	
Indirizzo	
Superficie utile* mq.: *per il calcolo della superficie utile è da considerarsi quanto stabilito all'allegato C) dell'Accordo Territoriale del 13 maggio 2003	
Piano: Interno:	Vani: di cui camere:
Dati catastali: foglio: mappale: subalterno:	
Eventuali pertinenze (indicare mq): - - - -	
Anno di costruzione o ultima ristrutturazione:	
Riscaldamento: □ Autonomo □ Centralizzato	
□ Arredato □ Non arredato	
Ascensore: □ SI □ NO	
Autorimessa - box: □ SI □ NO mq:	
Posto auto esclusivo: □ SI □ NO	

Allegati:
- planimetria catastale
- eventuali fotografie
- attestato di prestazione energetica

Allegato A)

COMUNE DI BRESCIA

Dichiarazione inquilino

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
cod. fisc. _____
residente in Brescia Via _____ n. _____
recapito telefonico _____ e-mail _____

ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/220, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

Dichiara

che il proprio nucleo anagrafico è composto dalle seguenti persone:

COGNOME	NOME	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

- che l'alloggio sarà preso in locazione con contratto ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 e successive modifiche e integrazioni, da registrare ai sensi di legge.

- di essere a conoscenza dell'intenzione del locatore di presentare istanza di contributo al Servizio Casa del Comune di Brescia e di accettare senza riserva alcuna le condizioni contenute nell'avviso;

- di essere a conoscenza delle condizioni relative all'abbattimento del canone di locazione che dovranno essere applicate per il primo triennio nei

COMUNE DI BRESCIA

contratti stipulati con i nuclei familiari conduttori in possesso di attestazione ISEE in corso di validità entro l'importo di 15.000,00 € e pertanto:

l'importo del canone di locazione annuale in caso di accettazione dell'istanza sarà ridotto:

- del 30% per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 0 e 9.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (70% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

- del 25% per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 9.000,01 e 12.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (75% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

- del 20 % per nucleo familiare già residente nel Comune di Brescia con attestazione ISEE compresa tra 12.000,01 e 15.000,00 € e pertanto l'importo da corrispondere da parte dell'inquilino per il primo triennio sarà pari a €:

  (80% del valore di cui al punto 1 della tabella CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO) con rate mensili pari a €:

Brescia, lì……..

In fede:……

Allega:

- attestazione ISEE in corso di validità

- copia del documento d'identità in corso di validità del richiedente e, per i cittadini extracomunitari, presenti nel nucleo, copia del permesso di soggiorno in corso di validità.