



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Settore Servizi alla Persona Servizi Sociali

Numero Generale	361
Data Determina	05/07/2021

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ANNO 2021 IN ATTUAZIONE DELL'INIZIATIVA PER IL SOSTEGNO DELLA MOBILITA' NEL SETTORE DELLA LOCAZIONE, DI CUI ALLA D.G.R. 2207/2014 ALL.2
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

RICHIAMATI:

- la delibera di C.C. n. 16 del 10/03/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) parte strategica e parte operativa 2021-2023;
- la delibera di C.C. n. 17 del 10/03/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023;
- la delibera di G.C. n.52 del 30/03/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- il provvedimento Sindacale con il quale al sottoscritto sono state attribuite le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del D.Lgs 267 del 18/08/00;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di C.C. 47 del 28/11/2016;

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 355 dell'11/09/2014, il Comune di Concesio ha aderito all'iniziativa di cui alla D.G.R. n. 2207/2014, ALL.2 "Iniziativa a sostegno della mobilità nel settore della locazione";
- tale provvedimento regionale ha inteso promuovere iniziative volte a supportare l'emergenza abitativa e a contrastare la morosità incolpevole, attraverso la mobilità nel settore della locazione, tramite il reperimento di alloggi da locare a canone concordato ovvero la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore;
- per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, sono stati resi disponibili Euro 6 milioni, trasferiti dallo Stato mediante il Fondo nazionale per il sostegno della locazione (istituito dall'art. 11 della L. 431/98);
- ulteriori Euro 2 milioni sono stati stanziati da Regione Lombardia, con specifico riferimento alle iniziative «riguardanti la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore, per il tramite dei comuni opportunamente individuati [...]»;
- il Comune di Concesio, a seguito dell'adesione all'iniziativa in oggetto, con nota prot. n. 25710 del 14/10/2014, ha presentato a Regione Lombardia, ai sensi della già citata D.G.R. n. 2207/2014



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

ALL. 2, un piano di attività contenente una prima ricognizione delle misure ipotizzate al fine attuare l'iniziativa a sostegno della mobilità nel settore della locazione;

- a seguito della presentazione del piano di attività, Regione Lombardia ha trasferito al Comune di Concesio, con decreto di erogazione D.d.s. n. 2492 del 30/03/2015, prot. 16299/2015, la somma di Euro 48.495,93;

- con determinazione dirigenziale n. 453 del 27/09/2016 è stato approvato il bando a seguito del quale sono state individuati i beneficiari della misura;

ATTESTATO CHE delle risorse regionali stanziare per il Comune di Concesio risulta ancora a disposizione l'importo di € 17.495,93 (impegno n. 55181);

CONSIDERATO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 21/06/2021 sono state stabilite le seguenti azioni e relativi requisiti:

- **Azione A: Contributo per riduzione del canone di locazione.**

Il Comune di Concesio riconosce al locatore, a fronte dell'impegno di quest'ultimo a ridurre il canone di locazione, un contributo economico proporzionale alla riduzione proposta dal locatore medesimo, pari a 3 volte l'aliquota di riduzione applicata al canone annuo precedente alla riduzione.

Per il calcolo del contributo, l'aliquota si applica al canone annuale al netto di spese accessorie (condominiali o di qualsiasi altro genere).

La percentuale di riduzione non può essere inferiore al 5%, mentre la percentuale del contributo non aumenta per percentuali di riduzione superiori al 25%.

A titolo puramente esemplificativo si riportano alcuni esempi:

% di riduzione del canone	Importo contributo
27,00%	75% del canone annuo prima della riduzione
25,00%	75% del canone annuo prima della riduzione
20,00%	60% del canone annuo prima della riduzione
12,00%	36% del canone annuo prima della riduzione
5,00%	15% del canone annuo prima della riduzione
4,00%	nessun contributo

Per poter accedere alla seguente azione è necessario che il contratto in essere abbia una durata residua di almeno 2 anni dalla data di protocollazione della richiesta.

Al locatore verrà richiesta una dichiarazione scritta in cui lo stesso si impegna a ridurre e mantenere il conseguente canone inalterato per almeno due anni.

In ogni caso, il contributo economico non potrà superare l'importo annuo del canone di locazione (già ridotto), sino ad un massimo di € 8.000,00.

Al proprietario è riconosciuto anche il rimborso delle spese di registrazione e della marca da bollo necessarie per la registrazione della variazione di contratto, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di accoglimento della richiesta.

Il contributo riconosciuto al proprietario, che sarà versato successivamente alla sottoscrizione del nuovo contratto ed alla sua registrazione in una o più rate, non solleva in nessun caso l'inquilino dal regolare adempimento dell'obbligo di pagamento del canone di affitto.

Azione B: Riduzione della quota di abitazioni sfitte e conseguente aumento del patrimonio immobiliare da destinare alle famiglie a reddito medio/basso.

Il Comune intende acquisire la disponibilità di proprietari di seconde case sfitte e ad affittarle con contratto a canone concordato di almeno 3 anni rinnovabile per altri 2.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

L'alloggio per cui si effettua la richiesta deve essere sfritto, al momento della protocollazione della richiesta, da almeno 6 mesi ed essere stato affittato precedentemente con contratto diverso da quello a canone concordato, o canone moderato o, comunque, inferiore al libero mercato.

Per favorire tale scelta, il Comune di Concesio riconosce ai proprietari un contributo economico una tantum, secondo i seguenti criteri:

Tipologia di alloggio	Affitto massimo praticabile riferito al solo canone	Entità del contributo una tantum
Monocale	€ 200,00	€ 1.600,00
Bilocale	€ 300,00	€ 2.100,00
Trilocale	€ 400,00	€ 2.800,00
Quadrilocale	€ 550,00	€ 3.600,00

Al locatore verrà richiesta una dichiarazione scritta a non avviare procedure di sfratto per almeno due anni.

Il contributo verrà versato successivamente alla sottoscrizione e registrazione del nuovo contratto.

Azione C: Contributo per transazione sulla morosità pregressa accumulata dall'inquilino.

Il Comune di Concesio riconosce al locatore un contributo economico pari al 75% della morosità accumulata dall'inquilino nel pagamento dei canoni di locazione, fino ad un importo massimo di € 4.000,00.

Il locatore, a fronte di ciò, si impegna:

- a rinunciare alla restante quota di morosità, pari al del 25% del totale dovuto;
- ad annullare la procedura di sfratto, ove ci si trovasse in tale fattispecie;
- a non avviare procedure di sfratto per un periodo di due anni;
- ad applicare una riduzione del 10% sul valore annuale del canone di locazione a partire dal mese successivo alla comunicazione di accoglimento della richiesta e a mantenerlo costante per almeno i 2 anni successivi.

Ai fini della presente azione si considerano i canoni di locazione non pagati, scaduti prima dell'uscita del presente avviso, ed il contratto in essere deve avere una durata residua di almeno 2 anni a partire dalla data di protocollazione della richiesta.

Al proprietario è riconosciuto anche il rimborso delle spese di registrazione e della marca da bollo necessarie per la registrazione della variazione di contratto, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di accoglimento della richiesta.

Per usufruire della presente azione, l'attestazione Isee del nucleo familiare dell'inquilino non deve essere superiore a € 26.000,00.

Azione D: Versamento del deposito cauzionale per la sottoscrizione di un nuovo contratto a canone ridotto.

Il Comune di Concesio verserà il deposito cauzionale, in favore di nuclei familiari già titolari di un contratto di locazione, per la sottoscrizione di un nuovo contratto, in altro alloggio rispetto a quello esistente anche in un Comune diverso da Concesio, a canone concordato, qualora quello in vigore non lo sia, e di importo inferiore a quello del contratto esistente, oppure con la riduzione di almeno il 15%, qualora il contratto in essere sia già a canone concordato.

In caso di accoglimento della richiesta il Comune di Concesio avvierà le procedure per il versamento del deposito cauzionale immediatamente dopo la sottoscrizione del nuovo



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

contratto e la sua registrazione.

Pertanto, per il proprietario, la disponibilità della cauzione non sarà immediata;

CONSIDERATO INOLTRE CHE la Delibera di Giunta n. 104 del 21/06/2021 ha stabilito ulteriori criteri e requisiti:

- non possono beneficiare del contributo i soggetti che si trovino nelle seguenti condizioni
 - o richiedente, o altro componente del nucleo familiare, titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di immobile adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare e sito nella provincia di Brescia. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo familiare è verificata applicando i parametri di cui all'art. 7, comma 1, lettera D del Regolamento Regionale n. 4/2017;
 - o titolare di un contratto di locazione dell'alloggio per cui si fa richiesta, appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 - o inquilini titolari di contratto di locazione di alloggi di proprietà del Comune o di Aler;
- non possono beneficiare del contributo, inoltre, i soggetti che hanno già beneficiato della stessa tipologia di contributo o di contributi simili per lo stesso alloggio/contratto;
- per l'azione C l'inquilino non deve trovarsi in una delle condizioni di morosità incolpevole di cui al D.M. Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 maggio 2014, già oggetto di un altro avviso da parte del Comune di Concesio;
- per tutte le azioni sopra descritte, il contributo verrà erogato direttamente al proprietario;
- i contributi verranno erogati soltanto sino ad esaurimento delle risorse ed, a tal fine, rileva esclusivamente l'ordine cronologico di presentazione delle domande, come risultante dal protocollo del Comune di Concesio;
- il Comune di Concesio non si rende in alcun modo garante del pagamento dei contributi da parte degli inquilini;
- il vincolo posto ai proprietari di non avviare procedure di sfratto per almeno due anni dalla data di sottoscrizione degli accordi connessi all'attuazione delle azioni descritte, si intende risolto nel caso in cui l'inquilino interrompa il regolare versamento dei canoni mensili;
- le persone interessate a partecipare alla presente iniziativa dovranno obbligatoriamente allegare la documentazione che sarà successivamente specificata nell'avviso pubblico di partecipazione all'iniziativa medesima;
- il Comune di Concesio svolgerà azioni di controllo sulle dichiarazioni presentate dai richiedenti;
- qualora siano riscontrati imprecisioni ed errori sanabili, il Comune di Concesio provvederà ai sensi della legislazione vigente;
- qualora siano rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune di Concesio provvederà a dichiarare la decadenza del richiedente dal contributo indebitamente ottenuto (art. 75 D.P.R. 445/2000), al recupero della somma erogata ed, inoltre, alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DATO ATTO CHE, al fine di poter attuare l'iniziativa in oggetto, è necessario individuare, tramite apposito avviso pubblico, i proprietari interessati a partecipare all'iniziativa a sostegno della mobilità nel settore della locazione;

VALUTATI POSITIVAMENTE l'allegato 1 "Avviso per manifestazione d'interesse nell'ambito dell'iniziativa a sostegno della mobilità nelle locazioni", l'allegato 2 "Modulo inquilino" e l'allegato 3 "Modulo proprietario", che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

ATTESTATO CHE in capo al sottoscritto Responsabile ed in capo all'Istruttore del procedimento, non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 - bis della Legge 241/90 e del D.P.R. 62/2013;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

www.comune.concesio.brescia.it

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono riportate e trascritte:

1. di approvare l'avviso pubblico "Avviso per manifestazione d'interesse nell'ambito dell'iniziativa a sostegno della mobilità nelle locazioni" (Allegato 1), nonché il "Modulo inquilino" (Allegato 2) e il "Modulo proprietario" (Allegato 3);
2. di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Concesio dell'avviso di cui al punto precedente nonché dei relativi moduli di richiesta;
3. di destinare alla presente iniziativa l'importo di € 17.495,93 sul capitolo 99017.02.0001 - SPESE SERVIZI PER CONTO TERZI (impegno n. 55181) del Piano Esecutivo di Gestione 2015;

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo	Importo	Esigibilità
99	1	7	2	1	17495,93	2021

4. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on line.

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sottoscrivendo il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 - bis del T.U. - D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI ALLA PERSONA**
RESCIGNO DOMENICO / ArubaPEC
S.p.A.