



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA – SERVIZI SOCIALI

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI - D.G.R. 5395/2021 – Allegato A - ANNO 2022

Art. 1 - Oggetto, finalità e termini del bando

Il Comune di Concesio aderisce all'iniziativa di Regione Lombardia a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli, di cui al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 marzo 2016 ed alla D.G.R. n. 5395/2021.

Tale iniziativa istituisce un fondo destinato a contenere la morosità incolpevole e, di conseguenza, ridurre il fenomeno degli sfratti.

Al fine di individuare le persone interessate alla presente iniziativa è indetto avviso per manifestazione di interesse.

Art. 2 - Destinatari dell'iniziativa

Possono partecipare alla presente iniziativa i proprietari di alloggi e gli inquilini, titolari di contratti di affitto sul libero mercato, sottoposti a procedure di sfratto dovute a morosità incolpevole.

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione, in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare può essere dovuta ad una delle seguenti cause:

- a) licenziamento;
- b) mobilità;
- c) cassa integrazione ordinaria e straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici;
- e) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- f) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate;
- g) malattia grave;
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, riconducibili alle cause di cui sopra, si verificano quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 25%.

La verifica della consistenza della riduzione del reddito verrà effettuata considerando il canone di locazione (escluse le spese accessorie) ed il reddito complessivo del nucleo familiare di un intero anno solare. Tale verifica si ritiene positivamente conclusa qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 25 % con riferimento ad uno degli anni solari a partire da quello in cui si è verificata la causa della morosità.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale devono essere successive alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, come condizione che produce la morosità.

Art. 3 - Requisiti richiesti per gli inquilini

La partecipazione alla presente iniziativa è subordinata al possesso, da parte degli inquilini interessati, dei seguenti requisiti:

- avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possedere un regolare titolo di soggiorno;
- ISEE non superiore ad Euro 26.000,00;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA – SERVIZI SOCIALI

- essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con atto di citazione per la convalida;
- essere titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato di unità immobiliare ad uso abitativo, sita nel Comune di Concesio;
- avere la residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- non essere proprietari di alloggi siti nella provincia di Brescia, adeguati alle esigenze del nucleo familiare.

Art. 4 - Soggetti esclusi dall'iniziativa

Non possono beneficiare del contributo i soggetti che si trovino nelle seguenti condizioni:

- 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;
- titolare di un contratto di locazione dell'alloggio per cui si fa richiesta, appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- inquilini titolari di contratto di locazione di alloggi di proprietà del Comune o di Aler.

Non possono beneficiare del contributo, inoltre, i soggetti (inquilini) che ne hanno già beneficiato in passato ai sensi delle precedenti delibere regionali sulla morosità incolpevole.

Art. 5 - Finalità del contributo e relative azioni

Il contributo verrà concesso, ai sensi del D.M. 30.03.2016 e dell'art 5 - Allegato 2 della D.G.R. 5395/2021 per le finalità di seguito indicate. Tali finalità si traducono in altrettante azioni cui l'interessato (proprietario/inquilino) sceglie di aderire.

- **AZIONE A):** contributo fino ad un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere – a partire dal giorno di protocollazione della domanda - non sia inferiore ad anni 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.
- **AZIONE B):** contributo fino ad un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole.
- **AZIONE C):** assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- **AZIONE D):** assicurare il versamento di un numero di mensilità, relativo a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato, fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle AZIONI C) e D) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, a canone inferiore rispetto al libero mercato.

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione, anche in un Comune diverso da quello di residenza, devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

Art. 6 - Erogazione del contributo

Il contributo è erogato esclusivamente al proprietario.

Il Comune di Concesio procede all'esame dell'ammissibilità delle richieste pervenute ed alla successiva determinazione, secondo l'ordine di consegna della richiesta (farà fede il numero del protocollo).



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA – SERVIZI SOCIALI

I contributi verranno erogati fino all'esaurimento delle risorse regionali.

Il contributo è incompatibile con il reddito di cittadinanza e, pertanto, ai sensi del comma 4 dell'art. 1 del DM 30 luglio 2021, il Comune - successivamente all'erogazione del contributo - comunica all'Inps il nominativo del locatore che ha usufruito del contributo al fine della eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto. A tale scopo i percettori di tale misura sono obbligati a segnalarlo al momento della presentazione della richiesta.

Art. 7 - Modalità di presentazione della domanda e documentazione obbligatoria

La domanda di contributo può essere presentata dagli inquilini che abbiano i requisiti indicati precedentemente **ENTRO IL 30/12/2022 ALLE ORE 12:00** al Comune di Concesio – Ufficio Servizi Sociali - via mail all'indirizzo protocollo@comune.concesio.brescia.it o, qualora impossibilitati, prendendo un appuntamento all'Ufficio Servizi Sociali allo 030 2184176.

Qualora la richiesta venisse presentata in formato cartaceo all'Ufficio Servizi Sociali, il richiedente dovrà consegnare tutta la documentazione di seguito indicata in copia. L'Ufficio non potrà effettuare fotocopie.

La documentazione da presentare è la seguente:

- “Modulo di richiesta Inquilino”, compilato in tutte le sue parti, firmato dal richiedente e corredato della copia del suo documento di identità;
- “Modulo dichiarazione proprietario”, compilato in tutte le sue parti, firmato dal proprietario dell'alloggio e corredato da una copia del suo documento di identità.

La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di istruire ed accogliere la domanda.

L'Ufficio Servizi Sociali si riserva di richiedere ulteriore documentazione integrativa.

Art. 8 - Obbligo di monitoraggio ed informazione

Al termine dell'istruttoria delle domande, il Comune di Concesio provvederà ad informare i richiedenti circa l'esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti e delle condizioni per accedere al contributo.

A seguito di tale istruttoria, si provvederà a trasmettere alla Prefettura di Brescia ed a Regione Lombardia gli elenchi dei soggetti richiedenti il contributo, in possesso dei requisiti di accesso allo stesso, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 6 del D.M. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 marzo 2016.

Art. 9 - Controlli

Il Comune di Concesio svolgerà azioni di controllo sulle dichiarazioni presentate dai richiedenti.

A tal fine potrà richiedere idonea documentazione quale, a titolo esemplificativo, la seguente:

- copia del contratto di affitto;
- copia della registrazione del contratto o sua eventuale proroga per l'anno di riferimento dei mesi di morosità;
- documentazione comprovante le cause della morosità incolpevole, ovvero:
 - nel caso di licenziamento copia della lettera di licenziamento;
 - nel caso di mobilità aziendale copia della comunicazione nominativa con l'indicazione della data di inizio e di fine mobilità;
 - nel caso di accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro copia della comunicazione della riduzione di attività con i riferimenti specifici dell'inquilino;
 - nel caso di cassa integrazione ordinaria o straordinaria la documentazione del datore di lavoro attestante tutte le informazioni inerenti la cassa integrazione del richiedente (deve essere specificato il nominativo e, pertanto, non saranno accettati documenti generici), il periodo di inizio ed eventualmente la data di fine prevista;
 - nel caso di mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici copia del contratto scaduto;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) - Telefono: 030 2184000

Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177

www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: protocollo@comune.concesio.brescia.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA – SERVIZI SOCIALI

- nel caso di cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate copia della visura camerale con l'indicazione della cessazione;
 - nel caso di malattia grave copia del certificato medico o della struttura sanitaria o ospedaliera e copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche o documentazione attestante la consistente riduzione del reddito;
 - nel caso di infortunio copia della certificazione di infortunio e copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche o documentazione attestante la consistente riduzione del reddito;
 - nel caso di decesso di un componente del nucleo familiare, indicare la data e copia della documentazione attestante il relativo reddito oppure copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche sostenute;
- documentazione comprovante la situazione di morosità incolpevole, ovvero l'incidenza superiore al 25% del rapporto tra canone di locazione e reddito al netto dell'IRPEF (ad esempio mod. 730 dell'anno di riferimento, modello Unico, Certificazione Unica, ecc.) ;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

In caso di 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), provvedendo al recupero della somma erogata.

Provvederà, inoltre, alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Art. 10 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alla disciplina di cui al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 marzo 2016 ed alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2974/2020 – Allegato A.

Art. 11 - Pubblicazione

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Concesio, all'indirizzo web www.comune.concesio.brescia.it.

Per informazioni e appuntamenti è possibile contattare l'Ufficio Servizi Sociali allo 030 2184176.

Il Responsabile del Settore Servizi Sociali
Dott. Domenico Rescigno
(firmato digitalmente)