



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 familiari 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 i 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 stanziato;
- 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