

ALL.A

Misure regionali a sostegno degli inquilini morosi in situazione di sfratto per morosità incolpevole. Criteri di attribuzione dei contributi in attuazione della DGR n. XI/5395 del 18.10.2021, e sue eventuali successive modifiche e integrazioni

ART. 1 LINEE DI INTERVENTO

Le iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli sono finalizzate al permanere dell'inquilino nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto e quindi si sostanziano in contributi erogati sia alla parte proprietaria, sia direttamente agli inquilini nei casi espressamente previsti. Esse sono attuate con le seguenti modalità:

1. **Linea 1 regionale "Mantenimento del contratto" - Contributo in caso di procedimento di sfratto non ancora convalidato:** contributo, fino a un massimo di € 8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.
Nel caso in cui il contributo erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000,00, la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio.
Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti con idonea documentazione la propria disponibilità a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.
2. **Linea 2 regionale "Nuovo Contratto" - Contributo in caso di procedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a canone inferiore a quello di mercato per il medesimo alloggio oggetto della procedura di sfratto:** contributo fino a un massimo di € 12.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con un canone inferiore a quello del precedente contratto, a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del procedimento di convalida. La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l'importo pari a € 8.000,00. La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione e a corrispondere per intero il deposito cauzionale.

Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti la propria disponibilità tramite accordo di conciliazione a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

3. **Linea 3 regionale "Rinvio" - Contributo in caso di procedimento di sfratto convalidato - differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile:** contributo fino a un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole.

Il contributo viene erogato al proprietario dell'alloggio che manifesti la propria disponibilità a consentire il rinvio dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

4. **Linea 4 regionale "Nuova abitazione" - Contributo in caso di procedimento di sfratto convalidato per la ricerca di una nuova soluzione abitativa:** contributo fino a un massimo di € 12.000,00 utile a corrispondere il deposito cauzionale di un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per il quale venga sottoscritto dall'inquilino moroso incolpevole un nuovo contratto di locazione con un canone inferiore a quello del precedente contratto, a canone concordato o a canone inferiore a quello di mercato, anche al di fuori del territorio del Comune di Brescia, ma comunque in Regione Lombardia, a rimborsare le spese documentate per il trasloco e la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche, a sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

Il contributo viene erogato al nuovo proprietario e all'inquilino per quanto di rispettiva competenza.

In ogni caso l'erogazione dei contributi non può essere finalizzata alla stipula di un nuovo contratto di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

ART. 2 PRESUPPOSTI OGGETTIVI PER L'ACCESSO ALLE LINEE DI INTERVENTO

L'unità immobiliare deve avere carattere abitativo (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), non appartenere ai servizi abitativi pubblici (SAP), essere sita nel territorio del Comune di Brescia, essere oggetto di sfratto per morosità.

ART. 3 PRESUPPOSTI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO ALLE LINEE DI INTERVENTO

Le linee di intervento di cui sopra all'art. 1 sono disposte, a domanda, a sostegno degli inquilini in condizione di sfratto per morosità incolpevole, titolari di contratto di locazione nel libero mercato, o per un alloggio definito Servizi Abitativi Sociali ai sensi della l.r.16/2017.

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non possono provvedere al pagamento del canone locativo nel libero mercato a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale dovute a una delle seguenti cause, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
- mobilità;
- cassa integrazione ordinaria, straordinaria, in deroga o fondo di integrazione salariale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cessazione di attività libero-professionale o di imprese registrate;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito o con un reddito non superiore al valore dell'assegno sociale, comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;
- riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare;
- sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli;
- cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare, che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo.

Per risultare valida ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, la causa della stessa deve essersi verificata successivamente alla registrazione del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Inoltre il richiedente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e avere la residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. L'anno di residenza è valutato con riferimento alla data di presentazione della domanda di ammissione alle presenti iniziative;
- avere la cittadinanza italiana, di un Paese dell'U.E., ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'U.E., possedere un regolare titolo di soggiorno;
- non essere titolare o non avere nel proprio nucleo un componente che sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) del Regolamento regionale n. 4/2017, così come modificato dal Regolamento regionale n. 3/2019;
- non aver già beneficiato in passato dei contributi ai sensi delle precedenti delibere regionali sulla morosità incolpevole per il medesimo alloggio.

ART. 4 MODALITA' DI EROGAZIONE E TITOLI DI PREFERENZA

A fronte dell'accordo con la proprietà, secondo quanto precisato all'art. 1, o in sede di Tavolo Sfratti ove previsto, i contributi vengono erogati a sportello fino all'esaurimento dei relativi fondi. In caso di insufficienza dei fondi, a parità delle altre condizioni, per domande valutate contestualmente, costituisce criterio preferenziale per la concessione delle diverse tipologie di contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o ai competenti servizi per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

I contributi di cui alle linee di interventi descritte all'art. 1 non sono da considerarsi incompatibili con altri contributi messi a disposizione direttamente dal Comune di Brescia per sostenere gli inquilini morosi incolpevoli, e in generale con altre tipologie di contributo messe a disposizione da parte del Comune. I contributi concessi ai sensi del presente provvedimento non sono cumulabili con il reddito di cittadinanza.

ART. 5 RINVIO

Per tutto quanto non disciplinato nei presenti criteri si fa rinvio alla DGR n. XI/5395 del 18.10.2021, e sue eventuali successive modifiche e integrazioni. In caso di deliberazioni successive che apportino modifiche alla disciplina in essere, i presenti criteri si intenderanno automaticamente aggiornati.