



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

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

- D.G.R. 6970/2022 -

ANNO 2025

Art. 1 - Oggetto, finalità e termini del bando

Il Comune di Concesio aderisce all'iniziativa promossa da Regione Lombardia a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli destinata a contenere la morosità incolpevole e, conseguentemente, a ridurre il fenomeno degli sfratti.

Al fine di individuare i soggetti destinatari che maturano il diritto dell'accesso al Fondo è indetto il presente avviso, in attuazione del:

- Dell'art. 6, comma 5, del D.L. n. 102/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 124/2013;
- Del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, del 30 luglio 2021;
- Della DG Regione Lombardia 5395 del 18/10/2021;
- Della DG Regione Lombardia 6970 del 19/09/2022;
- Della DG Regione Lombardia 1001 del 25/09/2023;
- Della DG Regione Lombardia 3735 del 30/12/2024.

Art. 2 – Beneficiari del contributo

Sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole come meglio descritto al successivo punto. Gli inquilini /richiedenti dovranno risultare destinatari di atto di intimidazione di sfratto non ancora convalidato, oppure dovrà risultare emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo.

Art. 3 – Accertamento della condizione di morosità incolpevole.

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale dovuti ad una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro-mobilità;
- c) cassa integrazione ordinaria e straordinaria, in deroga o fondo di integrazione salariale, che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici;
- e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- d) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la

necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

- e) accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- f) 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 (€6.947,33), comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;
- g) 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;
- h) sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli;
- i) 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:

- prima dell'inizio della morosità;
- nell'anno in corso e precedente alla data di pubblicazione del presente bando;

Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 25%.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF.

La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 25% in almeno una delle cinque annualità precedenti l'emissione del bando.

Art. 4 - Requisiti richiesti per gli inquilini

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione sul libero mercato (ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, anche in alloggi di proprietà pubblica ma rientranti nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti di affitto, concessione, comodato, ecc.) che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o appartenenza ad uno Stato esterno all'Unione Europea in possesso di regolare titolo di soggiorno;
- b) 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;
- c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità;
- d) titolarità 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 residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

Con riferimento al punto d), l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto.

Art. 5 - 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. 6 - Finalità del contributo e relative azioni

Il contributo verrà concesso, ai sensi del D.M. 30.03.2016 e dell'Allegato 1 della D.G.R. 6970/2022 per le finalità di seguito indicate. Tali finalità si traducono in altrettante azioni cui l'interessato (proprietario/inquilino) sceglie di aderire.

Azione a) fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;

Azione b) fino a 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 relative 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 lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche 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 timbro del protocollo riportante numero e data).

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

Il contributo è incompatibile con il reddito di cittadinanza come modificato dalla Legge di bilancio 2023 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 su indicati **ENTRO IL 30/12/2025 ALLE ORE 12:00**

- via mail all'indirizzo: protocollo@comune.concesio.brescia.it

- all'Ufficio Servizi Sociali – previo appuntamento telefonico al numero 030 2184172

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.

- 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:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro-mobilità;
 - c) cassa integrazione ordinaria e straordinaria, in deroga o fondo di integrazione salariale, che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici;
 - e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
 - d) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
 - e) accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
 - f) 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 (€6.947,33), comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;
 - g) 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;
 - h) sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli;
 - i) 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.
- 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.

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

In caso di imprecisioni ed errori sanabili, il Comune di Concesio provvederà a richiedere le integrazioni documentali, in conformità alla normativa vigente.

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 ed alla D.G.R. n. 6970/2022.

Art. 9 - Controlli

Il Comune di Concesio svolgerà azioni di controllo sulla totalità delle istanze pervenute.

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. 6970/2022 – 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 alla Persona
Dott.ssa Laura Salomoni
(firmato digitalmente)***

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Concesio saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Concesio. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente al seguente link <https://concesio-sito.cloud.municipiumapp.it/it/page/dpo-data-protection-officer-1>

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
Studio SIS Srl	03653690168	Via Vogno, 20	24020	Rovetta (BG)	Giacomo Benzoni