



CITTÀ DI BRA
Ripartizione Socioscolastica Culturale

DISCIPLINARE

per la determinazione dei criteri specifici e delle modalità per l'erogazione di “**Contributi a favore di persone singole e nuclei familiari in condizione di Emergenza abitativa**”, di cui all'art. 8 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTIVAZIONE DI INTERVENTI DI SOSTEGNO ECONOMICO NON CONTINUATIVO A FAVORE DI SINGOLI E NUCLEI FAMILIARI approvato con D.C.C. n. 76 del 20.11.2012

Art.1 – Finalità

Il presente documento disciplina i criteri e le modalità operative per l'erogazione di contributi a favore di cittadini in condizione di emergenza abitativa nell'ambito dei servizi attivati dal Comune di Bra, di cui all'art. 8 del “*Regolamento comunale per l'attivazione di interventi di sostegno economico a favore di singoli e nuclei familiari*”. Tali interventi sono finalizzati al superamento di una contingente condizione di emergenza abitativa e non si configurano come interventi di intermediazione immobiliare.

Art. 2 – Destinatari

1) Possono presentare domanda per l'erogazione di contributi per l'emergenza abitativa le persone singole e/o i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

a) trovarsi in una delle seguenti condizioni di emergenza abitativa:

- residenza in un alloggio in locazione soggetto ad ordinanza di sgombero, qualora non sia a carico del proprietario dell'alloggio la sistemazione alternativa e temporanea del conduttore;
- essere destinatari di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale sia intervenuta la convalida ma non ci sia ancora stata l'esecuzione ovvero avvio di procedura esecutiva di sfratto per morosità ovvero l'esecuzione dello sfratto stesso;
- essere destinatari di altri provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio: per comodato giunto a scadenza; per separazione esclusivamente a favore del coniuge che deve abbandonare l'alloggio coniugale; o per esecuzione immobiliare o perdita della proprietà dell'alloggio in seguito a procedura concorsuale.

b) aver compiuto la maggiore età;

c) avere la residenza nel Comune di Bra;

d) essere in possesso della cittadinanza italiana ovvero per gli stranieri il possesso di regolare permesso di soggiorno ai sensi della normativa vigente;

e) con reddito ISEE non superiore a € 13.000,00.

2) Non possono presentare domanda i singoli e i nuclei familiari nei quali almeno un componente risulti:

- a) titolare di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più patrimoni immobiliari o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località in Italia o all'estero;

- b) in possesso di un autoveicolo di cilindrata pari o superiore a 2.080 cc (pari o superiore a 21 cavalli fiscali) o di un motoveicolo di cilindrata pari o superiore a 250 cc immatricolati nei 24 mesi precedenti alla presentazione della richiesta di intervento al Comune di Bra;

- c) in possesso di camper, natanti o imbarcazioni da diporto;

- d) assegnatario di alloggi di Edilizia Sociale (ex Edilizia Residenziale Pubblica).

Costituirà altresì causa ostativa all'ottenimento dell'intervento da parte del Comune di Bra il condurre uno stile di vita non adeguato alle proprie possibilità economiche quale ad esempio la contrazione di mutui o finanziamenti di qualsivoglia natura per l'acquisto di beni non essenziali.

Art. 3 – Modalità di intervento

1) Le tipologie di intervento attivabili dal Comune di Bra sono le seguenti:

- erogazione di un contributo economico una tantum, sino ad un massimo di € 2.000,00, a favore di un locatore che si impegni a sospendere per almeno un anno una procedura di sfratto già avviata;
 - erogazione di un contributo una tantum, sino ad un massimo di € 500,00 a favore di un locatore che si renda disponibile a locare un alloggio a favore di un singolo o di un nucleo familiare che si trovi in una delle condizioni di emergenza abitativa di cui all'art. 1) e di un contributo una tantum, sino ad un massimo di € 2.000,00, da erogare o al medesimo locatore o al locatario, a titolo di: anticipo dei canoni di locazione e/o deposito cauzionale (da restituire all'Amministrazione Comunale al termine del periodo di validità del contratto di locazione al netto di eventuali rivalse del proprietario nei confronti del conduttore per danni) e/o rimborso per le spese relative alla provvigione per il servizio di mediazione svolto da parte di un'Agenzia Immobiliare e/o rimborso per le spese relative all'attivazione delle utenze e/o rimborso per eventuali ulteriori spese sostenute dal locatore o dal locatario per la sottoscrizione del contratto di locazione. Nei casi in cui il locatore si renda disponibile a sottoscrivere un contratto di locazione a canone concordato ex L. 431/1998, - oltre al contributo di € 500,00 a favore del locatore- il contributo a favore del locatario potrà essere elevato ad un massimo di € 3.000,00. In caso di situazioni di particolare complessità che prevedano il coinvolgimento, anche in termini di risorse economiche, dei Servizi Sociali dell'ASL CN2 e di Associazioni Caritative o di Volontariato, il suindicato contributo potrà essere elevato sino ad un massimo di € 4.000,00.
 - attivazione di un fondo di garanzia e/o fidejussione a favore di un locatore che si renda disponibile a locare un alloggio a favore di un singolo o di un nucleo familiare che si trovi in una delle condizioni di emergenza abitativa di cui all'art. 1). L'attivazione di una specifica polizza fidejussoria bancaria o l'istituzione di un apposito fondo di garanzia potrà coprire al massimo n. 6 (sei) mensilità del canone e comunque una somma massima non superiore ad € 3.000,00, a seguito dell'avvenuta esecuzione di sfratto per morosità del conduttore verificatasi nell'arco di durata del rapporto contrattuale. Gli oneri relativi alla attivazione della polizza fideiussoria saranno completamente a carico del Comune di Bra;
 - erogazione di un contributo una tantum a fondo perduto a favore di un locatario che si renda disponibile a locare un alloggio a favore di un singolo o di un nucleo familiare che si trovi in una delle condizioni di emergenza abitativa di cui all'art. 1 e che, a tal fine, debba realizzare piccoli interventi di manutenzione ordinaria all'unità abitativa destinata alla locazione, già risultante agibile ai sensi della normativa vigente. Tale contributo non potrà essere superiore ad € 5.000,00 e, a seguito di tale erogazione, il proprietario si impegna a non attivare eventuali procedure di sfratto per almeno tre anni e a concedere l'abitazione al locatore a titolo gratuito per un anno.
 - attivazione di specifici accordi con Associazioni di volontariato per la realizzazione di soluzioni abitative temporanee;
 - attivazione di ulteriori soluzioni abitative di tipo temporaneo e provvisorio presso affittacamere, pensioni, Comunità di pronta accoglienza, etc.;
- 2) I proprietari degli immobili cui potranno essere concessi i contributi di cui al precedente comma 1) non devono essere legati con il conduttore contraente da vincoli di parentela diretta di I e II grado, come definiti dagli artt. 74 e seguenti del Codice Civile.
- 3) I contributi di cui al precedente comma 1) si intendono rivolti a proprietari di immobili ubicati sia nel Comune di Bra sia nei territori di altri Comuni, di proprietà privata e non soggetti alla generale disciplina degli alloggi di Edilizia Sociale (ex Edilizia Residenziale Pubblica).
- 4) In caso di coabitazioni, i contributi destinati ai locatari e al medesimo locatore di cui al presente articolo potranno sommarsi.

Art. 4 – Modalità di accesso al servizio

La domanda di accesso al servizio dovrà essere inoltrata alla Amministrazione Comunale tramite la Ripartizione Socioscolastica sulla base di apposito modulo da ritirarsi presso l'Ufficio Servizi Sociali/Casa del Comune di Bra.

I contributi saranno erogati sulla base delle seguenti fasi procedurali:

a) Valutazione della richiesta.

Per determinare la tipologia di intervento, tra quelle individuate a titolo esemplificativo ma non esaustivo al precedente art.3) e l'ammontare del contributo da erogare per i singoli casi, fermo restando i limiti massimi di cui al medesimo art., una apposita Commissione tecnica, composta dal Dirigente e da due funzionari della Ripartizione Socioscolastica, valuterà i seguenti fattori: il livello di criticità del disagio abitativo; la sussistenza di prospettive di recupero della capacità reddituale del singolo o del nucleo familiare richiedente in relazione al soddisfacimento, per il futuro, degli impegni assunti con l'eventuale stipula di un contratto di locazione; la composizione del nucleo familiare; la situazione economica e reddituale del richiedente singolo o del nucleo familiare con particolare riferimento e riduzioni del reddito familiare dovuta a perdita o riduzione del lavoro, malattia, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare; la situazione debitoria e la storia abitativa del richiedente singolo o del nucleo familiare; l'eventuale presa in carico del richiedente singolo o del nucleo familiare da parte dei Servizi Socio Sanitari; l'eventuale coinvolgimento attivo da parte di Associazioni di tipo caritatevole e/o di volontariato a favore del singolo o del nucleo familiare; l'eventuale disponibilità da parte dei proprietari alla assunzione di specifici impegni di sospensione delle procedure di sfratto.

b) Individuazione e attivazione dell'intervento.

A seconda della tipologia di intervento attivato, i beneficiari saranno invitati a sottoscrivere specifici accordi che contengano espressamente l'accettazione da parte dei proprietari dell'immobile alla stipula di nuovi contratti, alla prosecuzione di contratti in essere con sospensione per un determinato lasso di tempo di eventuali procedure di sfratto, all'eventuale rinegoziazione del canone di locazione o alla sua trasformazione in contratto a canone concordato ex L. 431/1998. I possibili interventi delineati all'art.3) non sono tra loro cumulabili. La Commissione tecnica, sulla base della valutazione di cui al precedente comma a), provvederà ad individuare e ad attivare l'intervento più adeguato al superamento della condizione di emergenza abitativa.

c) Limiti nell'erogazione dei contributi ed impegni dei beneficiari

I beneficiari degli interventi attivati ai sensi del presente disciplinare non potranno richiedere ulteriori interventi a sostegno di situazioni di emergenza abitativa se non trascorsi 24 mesi dall'erogazione del precedente contributo. I beneficiari dei contributi di cui al presente Disciplinare, in una logica di restituzione alla comunità locale del beneficio ottenuto, potranno essere chiamati a svolgere alcune attività di volontariato civico. Tali attività, svolte in collaborazione con le Associazioni di volontariato convenzionate con il Comune di Bra, verranno definite caso per caso ed il relativo impegno sarà proporzionale all'ammontare del contributo ottenuto.

Art. 5 – Partecipazione a progetti promossi da soggetti terzi

Ad integrazione di quanto previsto dagli artt. 2, 3 e 4 del Presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale potrà partecipare a progetti promossi e realizzati da soggetti terzi, quali Fondazioni Bancarie, Enti caritativi, etc. che potranno prevedere nell'ambito delle situazioni di emergenza

abitativa tipologie di destinatari e modalità di intervento differenti da quanto previsto dal presente disciplinare.

Art. 6 – Verifiche e controlli

Il Comune di Bra potrà disporre interventi di verifica e controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese e sulla documentazione prodotta dagli interessati o direttamente o tramite la Guardia di Finanza. In caso di accertamento di dichiarazioni mendaci si procederà alla sospensione dell'intervento, al recupero di quanto indebitamente percepito e alla denuncia alla competente Autorità Giudiziaria.

Art. 7 - Disponibilità finanziaria

L'erogazione dei contributi verrà gestito dalla Ripartizione Socioscolastica secondo il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) pro-tempore vigente, sino ad esaurimento delle risorse assegnate annualmente nel PEG stesso.

Art. 8 – Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme di legge statale, regionale ed ai Regolamenti comunali attualmente in vigore. In tutti i casi in cui il presente Regolamento citi norme di Legge, Regolamento o altre disposizioni che vengano successivamente modificate, integrate o sostituite, il rinvio si intende effettuato alla norma modificata, integrata o sostituita con effetto dall'entrata in vigore della modifica, integrazione o sostituzione.