



CITTÀ DI BRA

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

- 1) 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”*.
- 2) Gli interventi sono finalizzati a prevenire e superare situazioni contingenti di emergenza abitativa, favorendo, ove possibile, la permanenza nell'alloggio, la regolarizzazione della posizione abitativa, il reperimento di una nuova soluzione abitativa o l'accompagnamento verso condizioni di maggiore autonomia.
- 3) Gli interventi disciplinati dal presente provvedimento si integrano e si coordinano, ove applicabile, con le misure nazionali, regionali e comunali vigenti in materia di sostegno alla locazione e di welfare abitativo, con particolare riferimento all'Agenzia Sociale per la Locazione (ASLo) e agli interventi a sostegno delle situazioni di morosità incolpevole.
- 4) Gli interventi di cui al presente Disciplinare non costituiscono attività 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) avere un contratto di locazione regolarmente registrato (escluse le categorie A/1, A/7, A/8 e A/9);
- b) trovarsi in una delle seguenti condizioni di emergenza abitativa:
 - risiedere 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 di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale sia intervenuta la convalida ma non sia ancora stata eseguita, ovvero essere destinatari di una procedura esecutiva di sfratto per morosità;
 - essere destinatari di altri provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio derivanti da comodato giunto a scadenza, da provvedimenti di separazione esclusivamente a favore del coniuge che deve abbandonare l'alloggio coniugale, ovvero da esecuzione immobiliare o perdita della proprietà dell'alloggio a seguito di procedura concorsuale;

- trovarsi nell'impossibilità di corrispondere le mensilità di canone e/o le spese condominiali qualora sia sopravvenuta una delle cause indicate dall'articolo 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016;

c) aver compiuto la maggiore età;

d) avere la residenza nel Comune di Bra, da almeno un anno;

e) essere in possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o, per coloro non appartenenti all'unione europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno ai sensi della normativa vigente o essere titolare di protezione internazionale di cui all'art.2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n.251;

f) con indicatore ISEE non superiore a € 15.000,00.

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

a) titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più immobili ad uso abitativo, sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località in Italia o all'estero, salvo che ricorrano comprovate e documentate condizioni che rendano l'immobile non concretamente disponibile o utilizzabile;

b) 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, il possesso di camper, natanti o imbarcazioni da diporto e/o 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;

Art. 3 – Modalità di intervento

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

- a) **contributo a sostegno della permanenza nell'alloggio**, fino ad un massimo di € 2.000,00, a favore del locatore, qualora il conduttore si trovi in una situazione di morosità incolpevole riconducibile ad una delle cause indicate dall'articolo 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 e il locatore si impegni a non attivare una procedura di sfratto o, qualora la stessa sia già stata avviata, a sospenderla per almeno un anno ovvero a non procedere alla sua esecuzione nei termini concordati;
- b) **contributo per il reperimento di una soluzione abitativa alternativa**, fino ad un massimo di € 1.500,00, a favore della persona singola o del nucleo familiare che, trovandosi in una delle condizioni di emergenza abitativa previste dal presente Disciplinare, reperisca una soluzione abitativa in locazione ubicata al di fuori del territorio comunale;
- c) **contributo per la stipula di un nuovo contratto di locazione**, fino ad un massimo di € 500,00 a favore del locatore che si renda disponibile a locare un alloggio ad una persona singola o ad un nucleo familiare che si trovi in una delle condizioni di emergenza abitativa previste dal presente Disciplinare e fino ad un massimo di € 2.000,00 a favore del locatore o del locatario, a titolo di anticipo dei canoni di locazione, deposito cauzionale, rimborso delle spese relative alla provvigione per il servizio di mediazione svolto da parte di un'Agenzia

Immobiliare, attivazione delle utenze o altre spese direttamente connesse alla sottoscrizione del contratto di locazione. Qualora il locatore si renda disponibile alla sottoscrizione di un contratto di locazione a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998, oltre al contributo di € 500,00 previsto a favore del locatore, il contributo a favore del locatario potrà essere elevato sino ad un massimo di € 3.000,00. In presenza di situazioni di particolare complessità, adeguatamente documentate e valutate dalla Commissione tecnica, che prevedano il coinvolgimento, anche in termini di risorse economiche, dei Servizi Sociali Intercomunali e/o di Enti del Terzo Settore, associazioni caritative o di volontariato, il contributo di cui al comma 1, lettera c), potrà essere elevato sino ad un massimo di € 4.000,00;

- d) attivazione di specifici accordi con Associazioni di volontariato ed Enti del Terzo Settore per la realizzazione di soluzioni abitative temporanee;
- e) attivazione di ulteriori soluzioni abitative di tipo temporaneo e provvisorio presso affittacamere, pensioni, Comunità di pronta accoglienza e strutture analoghe;
- f) promuovere ulteriori forme di collaborazione con soggetti pubblici e privati finalizzate alla prevenzione e al superamento delle situazioni di emergenza abitativa.

2) Gli importi indicati ai commi precedenti costituiscono limiti massimi di intervento e non determinano alcun diritto automatico alla concessione del contributo nella misura massima. L'importo effettivamente concedibile è determinato dalla Commissione tecnica sulla base della valutazione complessiva del caso, della sostenibilità dell'intervento, dell'effettivo fabbisogno e delle risorse finanziarie disponibili.

3) I proprietari degli immobili ai quali potranno essere concessi i contributi di cui al presente articolo non devono essere legati al conduttore contraente da vincoli di parentela diretta di primo e secondo grado, come definiti dagli artt. 74 e seguenti del Codice Civile.

4) I contributi di cui al presente articolo possono riguardare immobili ubicati nel Comune di Bra o nel territorio di altri Comuni, purché di proprietà privata e non soggetti alla disciplina degli alloggi di Edilizia Sociale.

5) In caso di coabitazione, i contributi destinati ai locatari e al medesimo locatore di cui al presente articolo potranno, ove compatibili con la specifica situazione, essere cumulati.

Art. 4 – Modalità di accesso al servizio

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

I contributi saranno erogati sulla base delle seguenti fasi procedurali:

a) Valutazione della richiesta.

Ai fini dell'individuazione della tipologia di intervento, tra quelle previste a titolo esemplificativo e non esaustivo dall'art. 3, nonché della determinazione dell'ammontare del contributo da concedere, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dal medesimo articolo, la Commissione tecnica, composta dal Dirigente e da due funzionari della Ripartizione Servizi alla Persona, di cui un Assistente Sociale dei Servizi Sociali Intercomunali, procede alla valutazione dei singoli casi sulla base dell'istruttoria tecnica e dell'analisi sociale professionale.

L'analisi sociale professionale, svolta dall'Assistente Sociale, costituisce elemento qualificante del procedimento valutativo e consente di ricostruire la situazione complessiva del richiedente o del nucleo familiare, individuandone i bisogni, le risorse, i fattori di vulnerabilità e le potenzialità di

autonomia, al fine di orientare l'intervento pubblico secondo criteri di appropriatezza, proporzionalità ed efficacia.

Nell'ambito della valutazione complessiva, la Commissione tiene conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- il livello di gravità e di urgenza del disagio abitativo, nonché le concrete prospettive di recupero dell'autonomia economica del richiedente o del nucleo familiare, con riferimento alla capacità di sostenere nel tempo gli impegni derivanti dall'eventuale stipula di un contratto di locazione;
- la composizione del nucleo familiare e la situazione economica, reddituale e patrimoniale, con particolare riguardo agli eventi che abbiano determinato una significativa riduzione della capacità economica, quali perdita o riduzione dell'attività lavorativa, malattia, infortunio o decesso di un componente del nucleo;
- la situazione debitoria, la storia abitativa e gli elementi utili a valutare il percorso e le condizioni che hanno determinato la situazione di vulnerabilità abitativa;
- l'eventuale presa in carico da parte dei Servizi Sociali o dei Servizi Socio-Sanitari e gli esiti del progetto di aiuto eventualmente in corso;
- l'eventuale coinvolgimento di Enti del Terzo Settore o di reti di solidarietà formalmente attive a favore del richiedente o del nucleo familiare;
- la disponibilità del proprietario dell'immobile ad assumere specifici impegni, quali la sospensione delle procedure di sfratto o altre misure finalizzate alla permanenza o al reperimento di una soluzione abitativa.

La Commissione formula le proprie determinazioni sulla base della valutazione integrata degli elementi sopra indicati, attribuendo particolare rilievo agli esiti dell'analisi sociale professionale, quale strumento volto ad accertare il bisogno effettivo, la sostenibilità dell'intervento richiesto e la sua coerenza con il progetto di autonomia del richiedente o del nucleo familiare.

b) Individuazione e attivazione dell'intervento.

A seconda della tipologia di intervento attivato, i beneficiari saranno invitati a sottoscrivere specifici accordi che contengano espressamente, ove necessario, gli impegni assunti dai proprietari dell'immobile in relazione alla stipula di nuovi contratti, alla prosecuzione di contratti in essere con sospensione per un determinato periodo delle eventuali procedure di sfratto, all'eventuale rinegoziazione del canone di locazione o alla sua trasformazione in contratto a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998. I possibili interventi delineati all'art.3) non sono tra loro cumulabili. Qualora il contributo economico sia richiesto in relazione alla stipula di un nuovo contratto di locazione, l'erogazione dello stesso è subordinata all'avvenuta registrazione del contratto medesimo. 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 invitati a svolgere alcune attività di volontariato civico. Tali attività, svolte in collaborazione con le Associazioni di volontariato e gli Enti del Terzo Settore convenzionati con il Comune di Bra, verranno definite caso per caso ed il relativo impegno sarà proporzionale all'ammontare del contributo ottenuto.

d) Verifica della posizione debitoria nei confronti del Comune

Ai fini dell'erogazione del contributo, verrà verificata la sussistenza di eventuali debiti del beneficiario nei confronti del Comune di Bra, derivanti da tributi, canoni, tariffe, sanzioni amministrative, somme dovute per servizi comunali o da altre obbligazioni di natura patrimoniale.

La presenza di una posizione debitoria non costituisce, di per sé, causa di esclusione dall'accesso al contributo, salvo che specifiche disposizioni normative o regolamentari prevedano diversamente.

Qualora il beneficiario risulti titolare di una posizione debitoria nei confronti del Comune, l'erogazione del contributo potrà essere subordinata alla regolarizzazione della posizione debitoria ovvero, ove ne ricorrano i presupposti di legge, alla destinazione del contributo, in tutto o in parte, alla copertura delle somme dovute al Comune.

Non rilevano ai fini della presente disposizione le somme oggetto di contestazione, di sospensione della riscossione o per le quali sia stata regolarmente concessa una rateizzazione, purché il beneficiario rispetti il relativo piano di pagamento.

Resta ferma la possibilità per l'Amministrazione comunale di adottare specifiche modalità di erogazione del contributo, anche mediante pagamento diretto al soggetto creditore, qualora ciò sia funzionale al superamento della situazione di emergenza abitativa.

Art. 5 – Partecipazione a progetti promossi da soggetti terzi

1) Ad integrazione degli interventi previsti dal presente Disciplinare, l'Amministrazione Comunale potrà partecipare a progetti promossi e realizzati da soggetti terzi, quali Fondazioni bancarie, Enti caritativi, Enti del Terzo Settore o altri soggetti pubblici o privati.

2) Gli interventi realizzati nell'ambito dei progetti di cui al comma 1) potranno prevedere tipologie di destinatari, requisiti e modalità di intervento differenti da quelli stabiliti dal presente Disciplinare, qualora ciò sia previsto dalle specifiche regole del progetto o dalla fonte di finanziamento.

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 Servizi alla persona 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.

Art. 9 – Norme transitorie

1) Le domande di contributo già presentate alla data di entrata in vigore del presente Disciplinare sono definite secondo le disposizioni del Disciplinare vigente alla data di presentazione della domanda.

2) Le domande presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente Disciplinare sono disciplinate esclusivamente dalle disposizioni del presente provvedimento.