



#genera_azioni
costruire relazioni costruisce comunità



#genera_casa

INTERVENTI FINALIZZATI A CONSENTIRE TRANSAZIONI SULLE MOROSITA' PREGRESSE E LA CONTESTUALE RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E FINALIZZATI ALLA COSTITUZIONE DI APPOSITA GARANZIA PER IL LOCATORE PER LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE CALMIERATI – ANNO 2017

1. Premessa

I Comuni dell'ambito distrettuale Bassa Bresciana Orientale (Acquafredda, Calcinato, Calvisano, Carpenedolo, Montichiari, Remedello e Visano) hanno ottenuto uno specifico finanziamento nell'ambito del bando "Welfare di Comunità e Innovazione Sociale" da parte di Fondazione Cariplo per la realizzazione di un progetto triennale denominato "#genera_azioni, costruire relazioni costruisce comunità". Il progetto ha l'obiettivo di sostenere le persone in condizione di vulnerabilità intercettando l'impoverimento economico e relazionale prima che diventi fragilità e facendo leva sul capitale sociale del nostro territorio (capacità d'intrapresa, spinte solidaristiche, valori, relazioni, ecc).

Il tema dell'abitare è al centro del progetto e l'obiettivo è **arrivare a costituire una sussidiarietà circolare tra amministrazioni pubbliche, locatori e locatari, di sostegno alle situazioni di vulnerabilità abitativa.**

Nell'ambito delle iniziative relative all'abitare **si intende favorire la stipula di accordi tra conduttori e proprietari immobiliari al fine** di ottenere **affitti calmierati**, per le persone più vulnerabili, in cambio di garanzie offerte dal fondo, costituito dai partner di progetto. Si tratta di una formula conveniente sia per i conduttori che per i locatori, perché a fronte di una riduzione del canone di locazione a favore delle famiglie i proprietari potranno contare su fondi per la transazione sulle morosità pregresse ovvero per la garanzia per la stipula di nuovi contratti di locazione.

Un progetto di

Comune di Montichiari,

Comune di Acquafredda, Comune di Calcinato, Comune di Calvisano, Comune di Carpenedolo, Comune di Remedello, Comune di Visano.

Consorzio Tenda, Coop. La Sorgente, Associazione A.M.A., Parrocchia di Santa Maria Assunta (Montichiari, Brescia), Coop. La Nuvola nel Sacco

Con il sostegno di





#generazioni
costruire relazioni costruisce comunità



A fronte della disponibilità del locatore, a ribassare il canone, il conduttore beneficiario dovrà impegnarsi a garantire nel caso di transazioni sulle morosità pregresse la copertura di almeno il 50% delle morosità non coperte dal fondo (tramite uno specifico piano di rateizzazione). Nel caso di garanzia per la stipula di nuovi contratti di locazione dovrà impegnarsi a garantire nel Punto di Comunità la messa a disposizione di tempo/competenze per lo svolgimento di attività a favore della comunità e concordate con il facilitatore (esempio: volontariato per associazioni del territorio, formazione in tema di giardinaggio, piccola falegnameria, lingua straniera, mediazione linguistica, ecc).

Per l'anno 2017 sono stanziati € 75.000,00 a finanziamento di tre interventi:

- Contributi per transazioni sulla morosità pregressa e la riduzione del canone di locazione per i contratti fra privati;
- Contributi a sostegno di piani di rateizzazione a copertura della morosità pregressa per i contratti di locazione a canone sociale e moderato di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- Garanzia per la stipula di nuovi contratti con un canone inferiore rispetto a quello in corso.

2. Interventi previsti

1) Fondo per transazioni sulla morosità pregressa e la riduzione del canone di locazione per contratti tra privati

Erogazione di specifici contributi in favore del locatore a parziale copertura ed entro il limite massimo del 60% della morosità pregressa. In ogni caso il contributo erogato non potrà essere superiore a € 2.500,00. Il contributo sarà liquidato, per conto dei conduttori beneficiari, direttamente al locatore, a condizione che lo stesso si impegni a non presentare o a ritirare l'intimazione di sfratto e a stipulare un nuovo contratto di locazione, determinando una riduzione del canone di locazione di almeno il 10% rispetto al valore previgente.

Il conduttore, da parte sua, si dovrà impegnare a restituire almeno il 50% delle morosità non coperte dai fondi di progetto con uno specifico piano di rateizzazione ovvero, qualora negoziato con il locatore, in attività a beneficio dell'abitazione o delle sue pertinenze (es. manutenzione spazi, giardino, orto, tinteggiatura, ecc).



#generazioni

costruire relazioni costruisce comunità



2) Contributi a sostegno di piani di rateizzazione a copertura della morosità pregressa per i contratti di locazione a canone sociale e moderato di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Erogazione di specifici contributi a favore del conduttore di alloggi di edilizia residenziale pubblica a sostegno di piani di rateizzazione, validati dall'ente gestore o proprietario degli alloggi medesimi, a copertura di morosità per il canone e i servizi comuni.

Il contributo a favore del conduttore sarà a parziale copertura, entro il limite massimo del 50%, del debito pregresso relativo agli importi di canone e dei servizi comuni. In ogni caso il contributo erogato non potrà essere superiore ad € 2.000,00. Il contributo sarà liquidato trimestralmente solo a seguito della sottoscrizione di un piano di rientro del debito, concordato con l'ente proprietario ovvero l'ente gestore, della corresponsione regolare, a far data dalla sottoscrizione del piano di rientro delle mensilità correnti oltre che degli importi mensili concordati del debito pregresso.

I conduttori, beneficiari della misura, si impegnano a mettere a disposizione un piano di volontariato/supporto alle attività previste dal proprio punto di comunità valorizzando la riduzione economica in tempo valore per la comunità. L'azione promuove un'ottica di intervento in cui il beneficio è distribuito non in maniera assistenziale, ma a sostegno della generazione di altri benefici per la comunità.

3) Garanzie in favore del locatore che accetti di praticare un canone ribassato o concordato

Si prevede l'accantonamento di una somma di denaro a garanzia del pagamento del canone, fino ad un massimo di sei mensilità. La garanzia potrà essere prestata in favore dell'attuale o di un nuovo locatore a condizione che sia disponibile ad applicare un canone mensile ridotto del 10% rispetto a quello previgente nel caso della stessa unità immobiliare, ovvero del 10% inferiore ai valori di mercato nel caso di una nuova unità immobiliare. L'importo a garanzia rimane accantonato per il nuovo contratto fino ad un massimo di 24 mesi e durante questo periodo potrà essere liquidato, in tutto o in parte, a copertura di morosità maturate dal conduttore.

I conduttori, beneficiari della misura, si impegnano a mettere a disposizione un piano di volontariato/supporto alle attività previste dal proprio punto di comunità valorizzando la riduzione economica in tempo valore per la comunità. L'azione promuove un'ottica di intervento in cui il beneficio è distribuito non in maniera assistenziale, ma a sostegno della generazione di altri benefici per la comunità.



#genera_azioni
costruire relazioni costruisce comunità



3. Destinatari degli interventi e criteri di priorità per l'individuazione dei beneficiari

Sono destinatari delle due misure i cittadini residenti in uno dei Comuni dell'ambito distrettuale Bassa Bresciana Orientale (Acquafredda, Calcinato, Calvisano, Carpenedolo, Montichiari, Remedello e Visano).

Le istanze andranno presentate presso il Comune di Montichiari per il tramite del Punto di Comunità del proprio territorio.

Avranno priorità di accesso agli interventi i cittadini qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- ISEE non superiore a € 15.000,00.
- Non essere titolari di proprietà immobiliari;
- Canone di locazione mensile non superiore ad € 550,00.

Per le tre misure sono stanziati complessivamente € 75.000,00

I beneficiari verranno individuati mensilmente sulla base delle istanze presentate.

Almeno il 20% delle risorse sono destinate a favore dei conduttori che hanno sede nelle due esperienze di condominio sociale che si intendono attivare a Montichiari e Carpenedolo.

Le risorse dovranno essere assegnate al fine di garantire la diffusione della misura in tutti i comuni dell'ambito.

4. Dichiarazione di disponibilità dei locatori

Nell'ambito delle iniziative di #genera_azioni, al fine di aumentare le opportunità di sviluppo degli interventi descritti al punto 2, è possibile per i proprietari di alloggi segnalare la disponibilità a stipulare contratti di locazione con le modalità descritte dal presente avviso.

A seguito della manifestazione di disponibilità espressa dai proprietari, gli operatori di progetto renderanno nota la stessa ai cittadini che necessitano di soluzioni abitative.

Le dichiarazioni di disponibilità dovranno essere trasmesse al coordinatore di progetto.

5. Attività informativa degli interventi

Gli operatori di progetto assicureranno nell'ambito delle diverse iniziative programmate presso i Punti di Comunità un lavoro di diffusione delle potenziali opportunità previste dagli interventi di #genera_casa.

L'attività di informazione sarà rivolta sia ai cittadini, anche al fine di intercettare situazioni di



#generazioni

costruire relazioni costruisce comunità



fragilità abitativa, sia ai proprietari di immobili (agenzie immobiliari, imprese di gestione immobiliare, ecc) al fine di acquisire disponibilità per la locazione a canoni calmierati.

6. Monitoraggio delle misure

Verrà eseguito un costante monitoraggio delle domande inoltrate dai cittadini, finalizzato a valutare l'efficacia delle misure progettate.

Verrà altresì effettuato un confronto con agenzie immobiliari, proprietari di casa, al fine di verificare lo stato di attuazione degli interventi programmati.

A seguito di tale monitoraggio e confronto si potrà procedere ad una revisione dei criteri definiti per gli interventi, al fine di poter rispondere in modo più efficace ai bisogni abitativi.

7. Informazioni

Costituiscono allegati al presente avviso la domanda di partecipazione (Allegato 1).

Per maggiori informazioni e per ogni chiarimento è possibile prendere contatti con il coordinatore casa di progetto:

Maria Ventura – casa@welfaregenerazioni.it

Il presente Avviso e la specifica modulistica per la presentazione della richiesta sono scaricabili dal sito internet di progetto www.welfaregenerazioni.it

Ai sensi della legge n. 196/2003, i dati acquisiti in esecuzione del presente Avviso verranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale gli anzidetti dati vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.