

AVVISO

AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE Contributo per Contratti d'affitto a canone concordato

L'Agenzia Sociale per la Locazione (ASLo) è uno sportello comunale volto a favorire, tramite l'attribuzione di contributi ed incentivi, la stipula di contratti di locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998, in base all'Accordo Territoriale tra le locali organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini siglato nel dicembre 2019.

Chi può accedere?

Possono accedere alla misura le famiglie in possesso dei requisiti soggettivi di ammissibilità di seguito elencati, da valutarsi da parte di una Commissione tecnica comunale:

1. Cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea o per coloro non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a €. 26.000,00.
3. Residenza anagrafica o attività lavorativa **da almeno un anno** nel comune di Biella alla data della presentazione della domanda.
4. Non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti del nucleo anagrafico, di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;
5. per i giovani di età inferiore ai 35 anni che intendono costituire un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza che deve rispettare il limite previsto;
6. genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari.

Quali sono gli incentivi previsti?

- a) Contributi a fondo perduto per i locatari di importo corrispondente a:
otto mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro,
sei mensilità del canone per beneficiari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro,
quattro mensilità del canone per beneficiari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro
- b) Contributi a fondo perduto per i proprietari dell'immobile concesso in locazione così definito:
1.500 euro per contratto di durata 3 anni + 2

Il contributo può essere eventualmente replicato solo alla regolare scadenza del contratto di locazione.

Per soddisfare le richieste manifestate dal territorio, si prevede un ampliamento della platea dei beneficiari stabilendo che le risorse possano essere utilizzate dai Comuni, in via sperimentale, anche per il pagamento delle mensilità nel caso sopravvenga una delle cause indicate dall'art. 2 del

decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, finalizzato alla prevenzione dello sfratto, secondo le modalità sopra descritte alla lettera a).

Il contributo per questa categoria di beneficiari andrà erogato direttamente al proprietario.

La localizzazione dell'alloggio oggetto del contratto di locazione a canone concordato può essere anche al di fuori dell'ambito territoriale del comune sede di agenzia, purché il richiedente abbia maturato almeno 1 anno di residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Biella.

Qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato è previsto un contributo a fondo perduto secondo le modalità sopra descritte alla lettera b).

Disposizioni per mutuatari

Le risorse regionali stanziare per la misura dell'ASLo sono destinate anche agli aiuti a favore dei mutuatari in difficoltà, pertanto i criteri per l'erogazione del nuovo contributo sono definiti in coerenza con i criteri ASLo.

La misura ASLo è prevista esclusivamente per i mutuatari

- la cui rata è stata interrotta per un periodo massimo complessivo di 18 mesi (art. 2 comma n. 476 Legge n. 244/2007 "Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa")
- che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi

per i quali, al termine del limite massimo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo fondiario con agevolazioni per la prima casa, permangono le situazioni che incidono negativamente sulla situazione del nucleo anagrafico.

L'immobile oggetto del mutuo prima casa non deve avere le caratteristiche dell'abitazione di lusso (DM Lavori Pubblici 02 agosto 1969 e categorie catastali A1, A8, A9); la superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali interni, non può superare metri quadrati 95.

Il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di euro 100.000,00.

Il contributo a fondo perduto per i mutuatari è così definito:

- **dodici rate mensili** per mutuatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro,
- **nove rate mensili** per mutuatari con ISEE inferiore a 6.400,01 fino a 10.600,00 euro,
- **sei rate mensili** per mutuatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro.

Il contributo è liquidato al termine del periodo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo concessa dall'istituto di credito.

Il contributo è liquidato a rimborso, previa dimostrazione della regolare ripresa del pagamento della prima rata successiva all'interruzione. Non è cumulabile con altre agevolazioni previste dalla normativa statale in materia di solidarietà o garanzia di mutui per l'acquisto della prima casa.

Cause di esclusione

Non sono ammessi contributi per contratti riferibili ad alloggi rientranti nelle categorie catastali A1, A7, A8, A9 e A10.

Non è preclusa la possibilità di accedere al contributo ASLo ai percettori di reddito o pensione di cittadinanza, ferma restando la valutazione del caso concreto da parte della Commissione tecnica comunale e la non cumulabilità della misura con altre forme di sostegno all'affitto (Fimi e Fondo Sostegno alla Locazione).

Presentazione della domanda

1. Le domande potranno essere presentate dall'inquilino compilando il modulo predisposto a tal fine, scaricabile dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: <http://www.comune.biella.it> – Aree Tematiche/ Casa e Politiche Sociali/ASLo
2. L'istanza deve essere consegnata previo appuntamento telefonico all'**Ufficio Politiche Abitative (015-3507858 – 3507855)**
3. Il termine di raccolta delle istanze è subordinato all'esaurimento dei fondi regionali assegnati.
4. Una Commissione tecnica composta da funzionari comunali e membri esterni individuati tra le associazioni di categoria rappresentative di inquilini e proprietari, esaminerà con cadenza massima trimestrale, le istanze pervenute.
5. La Commissione valuterà con precedenza i casi in cui vi sia una mancata corresponsione dei canoni per sopraggiunta morosità incolpevole o dimostrata difficoltà socioeconomica del nucleo (es. perdita del lavoro, lutti, malattie, riduzione capacità reddituale, ecc).

Modalità di erogazione dei contributi

1. I contributi di cui alla lettera a) potranno essere liquidati direttamente al proprietario sulla base di apposita delega rilasciata dal richiedente beneficiario e potranno essere considerati anticipazioni sui canoni che restano a carico dell'inquilino in quantità ridotta fino ad esaurimento del contributo corrisposto al proprietario [es. Se il canone è € 300/mensile e il contributo riconosciuto dall'ASLo è pari a 8 mensilità (tot. €2.400), l'inquilino, previo accordo, può corrispondere al proprietario un canone ridotto, decurtato del contributo ASlo, fino alla concorrenza dell'importo totale concesso].
2. Il contributo di cui alla lettera b) *contributi a fondo perduto per i proprietari*, verrà liquidato direttamente al proprietario dopo la presentazione di copia del contratto sottoscritto e registrato all'Agenzia delle Entrate.

Verifiche e controlli

In attuazione degli adempimenti in materia di controlli e sanzioni previsti dal D.P.R. n. 445/2000 e nel rispetto della normativa specifica in materia di trattamento dei dati personali prevista dal Regolamento UE n. 679/2016 saranno effettuati controlli a campione per la verifica delle autocertificazioni presentate e nei casi di dichiarazioni mendaci rilasciate al fine di ottenere indebitamente il beneficio del contributo il richiedente decadrà immediatamente dal beneficio concessogli, con obbligo di restituzione della somma percepita e incorrerà nelle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia. Il Comune verifica periodicamente, e comunque con cadenza almeno biennale, la permanenza dei beneficiari nell'alloggio oggetto di contratto. La verifica può essere effettuata, qualora il numero dei beneficiari sia elevato, anche attraverso la selezione di un campione casuale rappresentativo dei beneficiari.

IL DIRIGENTE
dr.ssa Germana Romano