

Agenzia Sociale per la Locazione – A.S.Lo.

Dal corrente mese di giugno è attiva presso l'Ufficio Casa l'Agenzia Sociale per la Locazione – ASLo, rivolta ai cittadini sanmauresi, per l'erogazione dei seguenti servizi a sportello:

1) PROMOZIONE DEI CONTRATTI A CANONE AGEVOLATO (modulo 1)

Possono accedere alla misura le famiglie in possesso dei requisiti soggettivi di ammissibilità di seguito elencati e da valutarsi da parte del Comune:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o, per coloro non appartenenti all'Unione europea, in possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di agenzia (...);
4. non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti il nucleo anagrafico, dei 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.**

Il sistema degli incentivi comprende:

a) contributo a fondo perduto per i locatari così definito:

- otto mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- sei mensilità del canone per locatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- quattro mensilità del canone per locatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro;

b) contributo a fondo perduto per i proprietari dell'immobile concesso in locazione così definito:

- 1.500 euro per contratto di durata 3 anni +2
- 2.000 euro per contratto di durata 4 anni +2
- 2.500 euro per contratto di durata 5 anni +2
- 3.000 euro per contratto di durata 6 anni +2

I contributi cui alle lett. a) e b) possono essere liquidati anche in più soluzioni;

Orari di apertura dell'Ufficio al pubblico:

lunedì 9,00 – 12,30 / 16,00 – 18,00; mercoledì 9,00 – 12,30; venerdì 9,00 – 12,30

i contributi di cui alla lett. a) possono essere liquidati direttamente dal Comune al proprietario sulla base di apposita delega rilasciata dal richiedente beneficiario.

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

2) MISURE DI PREVENZIONE DEGLI SFRATTI PER MOROSITA' (moduli 2 e 2A)

Le risorse a disposizione sono utilizzate, in via sperimentale, anche per il pagamento delle mensilità e/o delle spese condominiali 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 seguenti modalità:

- fino a otto mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- fino a sei mensilità del canone per locatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- fino a quattro mensilità del canone per locatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00euro.

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.

Qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato è previsto un contributo o a fondo perduto secondo le seguenti modalità

- 1.500 euro per contratto di durata 3 anni +2
- 2.000 euro per contratto di durata 4 anni +2
- 2.500 euro per contratto di durata 5 anni +2
- 3.000 euro per contratto di durata 6 anni +2

ferma la non cumulabilità della misura ASLo con altre forme di sostegno all'affitto (FIMI e Fondo sostegno locazione L. 431/1998).

3) MISURE A SOSTEGNO DEI MUTUATARI IN DIFFICOLTA' (modulo 3)

Dato atto che i criteri di accesso agli aiuti ai mutuatari in difficoltà sono quelli fissati in ultimo dalla D.G.R. 11 - 7554 2023 “Disposizioni attuative della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18” – allegato B e precisamente:

“La misura è prevista esclusivamente per i mutuatari

- la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dai commi 475 e seguenti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (istitutivi del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi di cui ai commi 479 e seguenti dell'articolo 2 della L. n. 244/2007

Orari di apertura dell'Ufficio al pubblico:

lunedì 9,00 – 12,30 / 16,00 – 18,00; mercoledì 9,00 – 12,30; venerdì 9,00 – 12,30

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.

I criteri per l'erogazione del nuovo contributo sono definiti in coerenza con i criteri ASLo.

I mutuatari in difficoltà presentano domanda di contributo agli sportelli ASLo del Comune di residenza (...).

Unitamente alla domanda di erogazione del contributo, il richiedente deve presentare la documentazione comprovante la situazione di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'istituto di credito con le modalità di cui al DM 132 del 21 giugno 2010 e il persistere delle situazioni (*nota regionale*: “comma 479 L. 244/2007: a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa; b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa; c) morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento”), che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo anagrafico (*nota regionale*: “come definito dall'art. 4 del DPR 30 maggio 1989, n. 223 - Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente e ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 - Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze).

Il Comune valuta l'ammissibilità delle domande pervenute in base ai seguenti parametri:

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 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di ASLo (...);
4. non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti il nucleo anagrafico, dei diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su ulteriori 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. l'immobile oggetto del mutuo prima casa non deve avere le caratteristiche dell'abitazione di lusso (DM Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e categorie catastali A1, A8, A9); la superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare metri quadrati 95,00
6. 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;

Orari di apertura dell'Ufficio al pubblico:

lunedì 9,00 – 12,30 / 16,00 – 18,00; mercoledì 9,00 – 12,30; venerdì 9,00 – 12,30

- nove rate mensili per mutuatari con ISEE da 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 di mutuo concessa dall'istituto di credito.

Il contributo è liquidato, previa dimostrazione della regolare ripresa del pagamento della prima rata successiva all'interruzione.

Il contributo non è cumulabile con altre agevolazioni previste dalla normativa statale in materia di solidarietà o garanzia di mutui per l'acquisto della prima casa.

Orari di apertura dell'Ufficio al pubblico:

lunedì 9,00 – 12,30 / 16,00 – 18,00; mercoledì 9,00 – 12,30; venerdì 9,00 – 12,30