

Deliberazione della Giunta Regionale 13 maggio 2024, n. 12-8552

Legge 9.12.1998, n. 431 art. 11 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo." Legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37, art. 5. "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà". Legge regionale 9 aprile 2019, n. 18, art. 2 "Disposizioni di sostegno ai mutui destinati alla prima casa". Criteri di riparto delle ...



Seduta N° 455

Adunanza 13 MAGGIO 2024

Il giorno 13 del mese di maggio duemilaventiquattro alle ore 08:30 in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-4817 del 31 marzo 2022 si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Fabio Carosso Presidente e degli Assessori Chiara Caucino, Elena Chiorino, Marco Gabusi, Luigi Genesio Icardi, Matteo Marnati, Vittoria Poggio, Marco Protopapa, Fabrizio Ricca, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante. Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 12-8552/2024/XI

OGGETTO:

Legge 9.12.1998, n. 431 art. 11 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.” Legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37, art. 5. “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà”. Legge regionale 9 aprile 2019, n. 18, art. 2 “Disposizioni di sostegno ai mutui destinati alla prima casa”. Criteri di riparto delle risorse regionali ai Comuni per l’annualità 2024. Spesa euro 2.590.000,00 (cap. 154428 e 154580 anno 2024).

A relazione di: Caucino

Premesso che:

la legge 9 dicembre 1998, n. 431 art.11 stabilisce che i Comuni e le Regioni, anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti, possano sostenere, le iniziative volte a favorire la mobilità nel settore della locazione anche attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione e per periodi determinati;

la legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà” prevede all’art 5, comma 1, che la Regione, nell’ambito dei programmi regionali di sostegno abitativo, individua interventi specifici destinati ai genitori separati o divorziati in situazione di grave difficoltà;

la legge regionale n. 18 del 9 aprile 2019 “Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa” all’art. 2, comma 1, prevede che i contributi stanziati dalla Regione per la misura denominata Agenzie Sociali per la Locazione siano anche destinati a contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi e di concorrere a mantenere la proprietà della prima casa di abitazione, mediante la concessione di contributi a favore dei mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare;

l’art. 2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 prevede che

“Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare”;

la Giunta regionale con proprie deliberazioni e, da ultimo, con D.G.R. n. 11-7554 del 16 ottobre 2023, ha definito i criteri per il sostegno diretto delle famiglie che conducono in locazione alloggi di proprietà privata, attraverso la costituzione delle Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo), intese quali sportelli comunali a cui è affidato il compito di promuovere, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato, ai sensi del comma 3 dell’articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, mettendo in contatto i proprietari degli alloggi con famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale, destinando a tale misura risorse proprie del bilancio regionale.

Dato atto che dall’istruttoria del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Welfare risulta quanto segue:

l’art.11 della l. n. 431/1998, l’art. 5 della l.r. n. 37/2009, l’art. 2 della l.r. n. 18/2019 e l’art. 2 del D.Interministeriale 30.03.2016 consentono ai Comuni, anche attraverso la costituzione delle Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo), l’attivazione di misure a sostegno della sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato, di misure a sostegno dei mutuatari in difficoltà, dei genitori separati e degli inquilini morosi incolpevoli;

i Comuni, che nel 2024 hanno manifestato il loro interesse ad aderire alle citate misure erogabili, anche attraverso le ASLo, a seguito della nota prot. n. 36 del 28 marzo 2024, a firma dell’Assessore regionale Infanzia, genitorialità e ruolo della famiglia nelle politiche del bambino, Politiche della casa, Benessere animale, Pari opportunità, Personale e organizzazione, Affari legali e contenzioso, trasmessa ai Comuni, sono 55, come da documentazione agli atti del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Welfare, così come elencati nell’allegato C alla presente deliberazione;

nel bilancio di previsione finanziario della Regione Piemonte 2024-2026 (LR.n.9/2024?), annualità 2024, sono stanziati nell’ambito della MS 08 PR 0802, euro 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 154428, destinati alle ASLo e al sostegno dei mutuatari in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019 e ad agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.I. del 30.3.2016, ed euro 90.000,00 sul capitolo 154580 a sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà così come previsto dalla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà”art 5;

la spesa dei Comuni relativa alle risorse ricevute dalla regione per le misure su richiamate, rilevata al 27 marzo 2024 tramite i caricamenti degli stessi Comuni nell’applicativo informatico della Regione denominato EPICO, è risultata essere disomogenea, evidenziando una diversa capacità di spesa fra i diversi Enti;

sarebbe dunque opportuno ripartire, tra i Comuni interessati che nel 2024 hanno manifestato il loro interesse ad aderire alle citate misure, le risorse regionali disponibili nel 2024, pari a complessivi euro 2.590.000,00, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti sui capitoli citati, tenendo conto:

- del numero di famiglie in affitto rilevate dall’ultimo censimento 2011;
- del numero degli sfratti eseguiti comunicato dai Tribunali alla Regione e riferiti al 31.12 2023;
- del numero di domande inserite nell’applicativo EPICO a partire dal 2014 anno di inizio erogazione risorse regionali ai Comuni sino al 27.03.2024, sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;
- della percentuale di risorse spese dal 2014 al 27 marzo 2024 sulle risorse assegnate dalla Regione

Piemonte, così come indicato nell'allegato A al presente provvedimento;

inoltre, per incentivare l'utilizzo delle risorse assegnate dalla Regione Piemonte dal 2014 ad oggi, sarebbe opportuno prevedere che le agenzie che presentano una percentuale di risorse spese su quelle assegnate pari a zero, non riceveranno ulteriori risorse nel corrente anno;

,
inoltre, per dare attuazione all'art.11 della l. n. 431/1998, art. 5 della l.r. n. 37/2009, e art. 2 del D.I. 30.03.2016, sarebbe opportuno ripartire le risorse regionali disponibili tra i Comuni interessati prevedendo l'accesso dei beneficiari a tali sostegni attraverso domande a sportello da presentare al Comune di riferimento, stabilendo quale criterio ragionevole per determinare l'entità del contributo da riconoscere l'ISEE, che non deve essere superiore a 26.000,00, parametro utilizzato anche per il FIMI così come indicato nel D.I. del 30.03.2016, e la durata del contratto di locazione a canone concordato dell'interessato, così come indicato nell'allegato A al presente provvedimento;

è opportuno prevedere anche un contributo a fondo perduto per il proprietario locatore, stabilito in base alla durata del contratto di locazione a canone concordato stipulato, così come indicato nell'allegato A al presente provvedimento;

per agevolare l'utilizzo delle misure erogate dalle ASLo, 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 nel territorio piemontese;

per dare attuazione invece all'art. 5 della legge 18/2019 relativo al sostegno per i mutuatari, sarebbe opportuno confermare i criteri di ripartizione ai mutuatari interessati già previsti nell'allegato B alla dgr n. 11-7554 del 16 ottobre 2023 "Disposizioni attuative della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18" e richiamati nell'allegato B parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

sussistono pertanto le condizioni, in coerenza con l'art.11 della l. n. 431/1998, l'art. 5 della l.r. n. 37/2009, l'art. 2 della l.r. n. 18/2019 e l'art. 2 del D. Interministeriale 30.03.2016, per poter assegnare ai Comuni aderenti, di cui all'allegato C, le risorse regionali disponibili 2024 pari a euro.2.590.000,00, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti sui capitoli citati, in base ai criteri contenuti nell'allegato A, confermando per l'attuazione della l.r. 18/2019 art. 2 i criteri di ripartizione tra i mutuatari interessati contenuti nell'allegato B alla dgr n. 11-7554 del 16 ottobre 2023 e richiamati nell'allegato B alla presente deliberazione.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra:

- di assegnare, ai sensi dell' art.11 della l. n. 431/1998, dell'art. 5 della l.r. n. 37/2009, dell'art. 2 della l.r. n. 18/2019 e dell'art. 2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, ai Comuni interessati le risorse regionali pari a complessivi euro 2.590.000,00 per l'anno 2024 ,nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti di bilancio, secondo i criteri di riparto indicati nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di confermare, per l'attuazione dell'art. 2 della legge 18/2019, i criteri di ripartizione tra i mutuatari interessati già previsti nell'allegato B alla dgr 11-7554 del 16 ottobre 2023 "Disposizioni attuative della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18", richiamati nell'allegato B parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di stabilire che i Comuni interessati tra cui ripartire le citate risorse sono 55, come da documentazione agli atti del settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Welfare, così come elencati nell'allegato C parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Dato atto che le risorse disponibili pari euro 2.590.000,00 trovano copertura:

- euro 2.500.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024 destinati alle ASLo e al contributo per il sostegno dei mutuatari in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019;
- euro 90.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154580 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà.

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431 Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo”;

vista la legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà”

vista la legge regionale n. 18 del 9 aprile 2019 “Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa”

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all’istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori oneri diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, per l’importo pari ad euro 2.590.000,00, sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,
delibera

1. di assegnare, ai sensi dell’ art.11 della l. n. 431/1998, dell’art. 5 della l.r. n. 37/2009, dell’art. 2 della l.r. n. 18/2019 e dell’art. 2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, ai comuni interessati le risorse regionali pari a complessivi euro 2.590.000,00 per l’anno 2024, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti di bilancio, secondo i criteri di riparto indicati nell’allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di confermare, per l’attuazione dell’art. 5 della legge 18/2019 relativo al sostegno per i mutuatari, i criteri di ripartizione tra gli stessi già previsti nell’allegato B alla D.G.R. n. 11-7554 del 16 ottobre 2023 “Disposizioni attuative della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18”, richiamati nell’allegato B parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. di stabilire che i Comuni interessati tra cui ripartire le citate risorse sono 55, come da documentazione agli atti del settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Welfare, così come elencati nell’allegato C parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

4. che le risorse disponibili pari a euro 2.590.000,00 trovano copertura:

- euro 2.500.00,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024;
- euro 90.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154580 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026, annualità 2024 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà;

5. che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti contabili diretti né effetti prospettici

sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato;

6. di demandare al Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Welfare l'adozione di tutti gli atti necessari all'attuazione del presente provvedimento.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al TAR entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione o di piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione e previsto dal Codice Civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DGR-8552-2024-All_1-all._A_-_criteri_ASLo.pdf
2. DGR-8552-2024-All_2-all._B_-_criteri_salva_mutui.pdf
3. DGR-8552-2024-All_3-all._C_comuni_aderenti_ASLo_2024.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

“Agenzie sociali per la locazione”

Le Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo) sono sportelli comunali volti a favorire la mobilità abitativa attraverso la stipula di contratti di locazione a canone concordato in base ai patti territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori ai sensi dall'art. 2, comma 3, L. n. 431/1998. L'adesione dei Comuni è su base volontaria.

La modalità di gestione della misura è a sportello.

I dati sull'operatività delle Agenzie sono rilevati dall'applicativo EPICO disponibile on-line sulla piattaforma Sistema Piemonte previo accreditamento. Le domande devono essere registrate dai Comuni sia in stato “bozza” che identifica le domande dichiarate ammissibili, sia in stato “convalidata” che identifica le domande e l'effettivo contributo concesso.

Il riparto delle risorse tra i Comuni che hanno manifestato il proprio interesse a seguito della nota dell'Assessore regionale Infanzia, genitorialità e ruolo della famiglia nelle politiche del bambino, Politiche della casa, Benessere animale, Pari opportunità, Personale e organizzazione, Affari legali e contenzioso, alle Politiche della Famiglia, dei Bambini e della Casa, Sociale Pari Opportunità prot. n. 36 del 28 marzo 2024 è effettuato nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti, euro 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 154428, destinati alle ASLo e al sostegno dei mutuatari in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019 e ad agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.I. del 30.3.2016, ed euro 90.000,00 sul capitolo 154580 a sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà così come previsto dalla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà” art 5 e precisamente:

a. le agenzie di nuova attivazione, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti, si prevede un contributo pari a euro 12.000,00;

b. per le agenzie che presentano una percentuale di spesa sul liquidato dalla Regione dal 2014 al 27 marzo 2024 superiore allo zero, le risorse assegnate sono calcolate in base ai seguenti parametri:

- il 20% delle risorse a disposizione, sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011;
- un ulteriore 20% delle risorse a disposizione, sulla base del numero dei provvedimenti di rilascio degli immobili indicati nella pubblicazione del Ministero dell'Interno;
- un ulteriore 20% sulla base di tutte le domande inserite nell'applicativo EPICO a partire dal 2014 al 27.03.2024 sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;
- con un meccanismo premiante pari al 30% delle risorse a disposizione per le agenzie che abbiano raggiunto una percentuale di risorse spese sul quelle assegnate superiore o uguale al 50% rilevate dall'applicativo EPICO;
- un ulteriore 10% delle risorse a disposizione per le agenzie che abbiano raggiunto una percentuale di risorse spese sul quelle assegnate superiore o uguale al 70% rilevate dall'applicativo EPICO;

c. le agenzie che presentano una percentuale di risorse spese su quelle assegnate pari a zero, non riceveranno ulteriori risorse nel corrente anno;

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, 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 o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale, previo accordo tra i comuni;
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 abbia 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; i contributi di cui alla lett. a) possono essere liquidati direttamente dal Comune al proprietario sulla base di apposita delega rilasciata dal richiedente beneficiario.

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.

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

Per soddisfare le richieste manifestate dal territorio, si conferma l'ampliamento della platea dei beneficiari stabilendo che le risorse possano essere utilizzate dai Comuni 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 26.000,00 euro.

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

Inoltre, qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un 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

I dati relativi alle domande presentate dai richiedenti devono essere inserite dal Comune sull'applicativo informatico EPICO al termine della verifica di ammissibilità (stato domanda: "bozza") ed essere convalidati al momento della liquidazione del contributo (stato domanda: "convalidata"). La banca dati EPICO costituisce strumento ufficiale per il controllo dell'attuazione della misura da parte della Regione e l'acquisizione diretta e automatica delle informazioni necessarie per un costante monitoraggio e per il riparto delle risorse disponibili.

Considerata la finalità della misura, non si evidenzia alcuna preclusione alla possibilità di concedere il contributo ASLo ai percettori dell'Assegno di Inclusione (AdI) di cui D.L. 4 maggio 2023, n. 48, convertito con modificazioni in Legge 3 luglio 2023, n. 85, ferma restando la valutazione del caso concreto da parte del Comune nel corso dell'istruttoria e la non cumulabilità della misura ASLo con altre forme di sostegno all'affitto (FIMI e Fondo sostegno locazione L. 431/1998).

**Disposizioni attuative
della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18.**

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 (che hanno istituito il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze)¹
- 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

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.

Le risorse regionali stanziare per le Agenzie Sociali per la Locazione (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 modalità di gestione della misura è a sportello.

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 situazioni² che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo anagrafico³.

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 o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale, previo accordo tra i Comuni;

¹ Per informazioni sul Fondo di Solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa cfr.: http://www.dt.tesoro.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondomutui.html

² 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.

³ Nucleo anagrafico 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).

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 95⁴.

6. il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di euro 100.000,00⁵.

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 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 a rimborso, 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.

Per la rendicontazione a Regione Piemonte, fino a successiva implementazione di EPICO, i Comuni trasmettono annualmente al Settore Politiche di Welfare Abitativo i dati relativi a: domande presentate, domande accolte, domande effettivamente finanziate, importo del finanziamento.

⁴ Art. 16, L. n. 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale), come stabilito dall'art. 4, comma 1, l.r. n. 18/2019.

⁵ Importo definito in analogia con quanto stabilito dalla DGR n. 31-9080 del 27.5.2019 in applicazione della l.r. n. 28/1976, come stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. a, l.r. n. 18/2019.

**ELENCO COMUNI CHE HANNO RISPOSTO POSITIVAMENTE ALLA MANIFESTAZIONE
DI INTERESSE DI CUI ALLA NOTA DELL'ASSESSORE
DEL 28 MARZO 2024**

PROT. N. 36

ALBA
ALESSANDRIA
ARONA
ASTI
BEINASCO
BIELLA
BORGARO TORINESE
BORGO SAN DALMAZZO
BORGOMANERO
BRA
CARMAGNOLA
CASALE MONFERRATO
CHIERI
CHIVASSO
CIRIE'
COLLEGNO
COSSATO
CUNEO
DRUENTO
FOSSANO
GIAVENO
GRUGLIASCO
IVREA
LEINI'
MONCALIERI
MONDOVI
NICHELINO
NIZZA MONFERRATO
NOVARA
NOVI LIGURE
OLEGGIO
OMEGNA
ORBASSANO
OVADA
PINEROLO
PIANEZZA
PIOSSASCO
RACCONIGI
RIVALTA DI TORINO
RIVAROLO CANAVESE
RIVOLI
SALUZZO
SAN MAURO TORINESE
SAVIGLIANO
SETTIMO TORINESE
TORINO
TORTONA

TRECATE
VALENZA
VENARIA REALE
VERBANIA
VERCELLI
VILLADOSSOLA
VINOVO
VOLPIANO