

Deliberazione della Giunta Regionale 26 maggio 2025, n. 23-1147

Legge 9.12.1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo." art. 11. Legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà" art. 5. Legge regionale 9 aprile 2019, n. 18, "Disposizioni di sostegno ai mutui destinati alla prima casa" art. 1 e art. 2 del Decreto ministeriale



Seduta N° 73

Adunanza 26 MAGGIO 2025

Il giorno 26 del mese di maggio duemilaventicinque alle ore 10:15 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1 - Torino con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Maurizio Raffaello Marrone, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Roberta Bufano nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

DGR 23-1147/2025/XII

OGGETTO:

Legge 9.12.1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo." art. 11. Legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà" art. 5. Legge regionale 9 aprile 2019, n. 18, "Disposizioni di sostegno ai mutui destinati alla prima casa" art. 1 e art. 2 del Decreto ministeriale 30.03.2016. Criteri di riparto delle risorse regionali ai Comuni per gli anni 2025-2026-2027. Spesa annua euro 2.590.000,00 (cap. 154428 e 154580 anni 2025, 2026 e 2027).

A relazione di: Marrone

Premesso che:

la legge 9 dicembre 1998, n. 431 al comma 3 dell'articolo 2 prevede il sostegno diretto delle famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale che conducono in locazione alloggi di proprietà privata; all'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 Piemonte, 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. 1, comma 2, prevede che i contributi stanziati dalla Regione Piemonte 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 Ministro 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. 12- 8552 del 13 maggio 2024, ha definito, per l'anno 2024, 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, confermando inoltre il contributo a fondo perduto per i proprietari, e per 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, 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 che:

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.M. 30.03.2016 consentono ai Comuni, anche attraverso la costituzione delle Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo), l'attivazione di misure a sostegno di famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale attraverso la sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato, di misure a sostegno dei mutuatari in difficoltà, dei genitori separati o divorziati in difficoltà e degli inquilini morosi incolpevoli;

nel bilancio di previsione finanziario della Regione Piemonte 2025-2027 (legge regionale n. 2/2025), esercizio 2025, 2026 e 2027, sono stanziati, per ogni annualità del bilancio di previsione, 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, per un totale per ogni annualità pari a complessivi euro 2.590.000,00;

la spesa sostenuta dai Comuni per il sostegno diretto delle famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale che conducono in locazione alloggi di proprietà privata, per il sostegno dei mutuatari in difficoltà, dei genitori separati o divorziati in situazione di difficoltà e degli inquilini morosi incolpevoli, relativa alle risorse ricevute dalla Regione per le misure sopra richiamate, rilevata tramite i caricamenti degli stessi Comuni nell'applicativo informatico della Regione denominato EPICO, come da documentazione agli atti, è risultata nel tempo disomogenea, evidenziando una diversa capacità di spesa fra i diversi Enti;

sarebbe opportuno, per consentire ai Comuni interessati una migliore programmazione delle attività svolte dalle ASLo, individuare i criteri di riparto tra gli stessi delle citate risorse regionali disponibili nel triennio 2025, 2026 e 2027, confermando i criteri di cui alla D.G.R. n. 12- 8552 del 13 maggio 2024 tenuto conto degli esiti positivi riscontrati nell'anno 2024 a seguito dell'applicazione dei criteri in vigore;

sarebbe in particolare opportuno, per il sostegno diretto delle famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale che conducono in locazione alloggi di proprietà privata, *omissis*(io non inserirei i destinatari bisogna chiarire chi sono i destinatari per i quali si confermano i criteri) mantenere, per gli anni 2025, 2026 e 2027, i criteri di riparto ai Comuni delle risorse disponibili già adottati da ultimo con D.G.R. n. 12- 8552 del 13 maggio 2024 ovvero:

- del numero di famiglie in affitto rilevate dall'ultimo censimento;
 - del numero degli sfratti eseguiti comunicato dai Tribunali alla Regione e riferiti al 31 dicembre di ogni anno;
 - del numero di domande inserite nell'applicativo EPICO a partire dal 2014 anno di inizio erogazione risorse regionali ai Comuni sino al 31 marzo di ogni anno, sia in stato "bozza" sia in stato "convalidata";
 - della percentuale di risorse spese dai comuni calcolata sulle risorse assegnate dalla Regione Piemonte dal 2014;
- così come indicato nell'allegato A al presente provvedimento;

sarebbe inoltre opportuno, per dare attuazione all'art.11 della l. n. 431/1998, all'art. 5 della l.r. n. 37/2009, e all'art. 2 del D.I. 30.03.2016, ripartire tra i Comuni interessati le citate risorse regionali disponibili anni 2025,2026,2027, prevedendo l'accesso delle famiglie in condizione di svantaggio economico, dei mutuatari in difficoltà , dei genitori separati o divorziati e degli inquilini morosi incolpevoli a tali sostegni, confermando i criteri già previsti per l'anno 2024 dalla dgr n. 12- 8552 del 13 maggio 2024, ossia prevedendo domande a sportello da presentare al Comune di riferimento, individuando quale criterio è già fissato in dgr 2024 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 (Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli). così come indicato nel D.M. del 30.03.2016, e determinando la durata del contratto di locazione a canone concordato dell'interessato, così come indicato nell'allegato A al presente provvedimento;

sarebbe altresì opportuno confermare quanto già previsto per l'anno 2024 con D.G.R. n. 12- 8552 del 13 maggio 2024, ossia prevedere un contributo a fondo perduto per il proprietario locatore, richiamato nell'allegato A al presente provvedimento;

sarebbe infine opportuno, per dare attuazione all'art. 1 comma 2 *omissis* della legge regionale 18/2019 relativo al sostegno per i mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare, confermare i criteri di ripartizione già previsti nell'allegato B "*Disposizioni attuative della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18*" della D.G.R. n. 12- 8552 del 13 maggio 2024, richiamati nell'allegato B al presente provvedimento.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte:

di destinare ai Comuni interessati ad aderire alla misura relativa alle Agenzie Sociali per la Locazione a favore delle famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale che conducono in locazione alloggi di proprietà privata, dei mutuatari in difficoltà, dei genitori separati o divorziati in situazione di difficoltà e degli inquilini morosi incolpevoli, di cui all'art.11 della l. n. 431/1998, all'art. 5 della l.r. n. 37/2009, all'art. 2 della l.r. n. 18/2019 e all'art. 2 del D.M. 30.03.2016, le risorse regionali disponibili nel triennio 2025, 2026 e 2027, pari per ciascuna annualità a complessivi euro 2.590.000,00, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti sui capitoli sotto citati, ripartendole tra gli stessi, secondo i criteri contenuti nell'allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare, per l'attuazione dell'art. 1, comma 2, della legge regionale 18/2019 relativo al sostegno a favore di mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare, proprietari di prima casa, i criteri di ripartizione delle risorse suindicate contenuti nell'allegato B parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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

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

- euro 2.500,000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025, 2026 e 2027 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 2025-2027, annualità 2025, 2026 e 2027 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà.

Vista la 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”;

• **vista la D.G.R. n. 37-615 del 20 dicembre 2024 "D.Lgs. n. 286/1999. Disposizioni, in conformità alla D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024, sulle attività di ragioneria relative al controllo preventivo di regolarità contabile afferenti alle proposte di deliberazione della Giunta regionale e di provvedimenti del Presidente della Regione (decreti e ordinanze). Revoca della D.G.R. n. 12-5546 del 29 agosto 2017"**;

vista la Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";

vista la *D.G.R. n. 12-852 del 3 marzo 2025 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027"*.

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, per le annualità 2025, 2026 e 2027 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 destinare, ai sensi dell'art.11 della l. n. 431/1998, all' art. 5 della l.r. n. 37/2009, all'art. 2 della l.r. n. 18/2019 e all'art. 2 del D.M. 30.03.2016, ai Comuni interessati ad aderire alla misura relativa alle Agenzie Sociali per la Locazione le risorse regionali disponibili nel triennio 2025, 2026 e 2027, pari per ciascuna annualità a complessivi euro 2.590.000,00, nel rispetto delle destinazioni dei singoli stanziamenti sui capitoli sotto citati, ripartendole tra gli stessi secondo i criteri contenuti nell'allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare, per l'attuazione dell'art. 1 comma 2 della legge regionale 18/2019 relativo al sostegno dei mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare, proprietari di prima casa, i criteri di ripartizione delle risorse suindicate contenuti nell'allegato B parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. 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 2025-2027, annualità 2025, 2026 e 2027;

- euro 90.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154580 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025, 2026 e 2027 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà;

4. 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;

5. 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, comma 1, 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-1147-2025-All_1-all._A_-_criteri_ASLo.pdf



2. DGR-1147-2025-All_2-all._B_-_criteri_salva_mutui.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.

La misura è rivolta ai comuni classificata ad Alta tensione Abitativa (ATA) ai sensi della delibera CIPE 13 novembre 2003 e ad Alto Disagio Abitativo (ADA) ai sensi della D.G.R n. 21-8447 del 22 febbraio 2019.

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 tempestivamente 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 è effettuato annualmente, nel rispetto delle destinazioni degli stanziamenti del bilancio regionale per gli anni 2025, 2026 e 2027 (l.r. n. 2/2025):

- 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;
- 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.

Il Settore Politiche di Welfare abitativo procede annualmente:

- alla verifica della disponibilità dei Comuni ATA e ADA al proseguimento o alla attivazione ex novo della misura ASLo;
- alla ripartizione annuale delle risorse ai Comuni aderenti, avvalendosi dei dati inseriti nell'applicativo EPICO alla data del 31 marzo di ogni anno, e con le seguenti modalità:

a. per le agenzie di nuova attivazione si prevede un contributo pari a euro 12.000,00;

b. per le agenzie che presentano una capacità di spesa, calcolata sull'importo complessivo dei contributi liquidati dalla Regione Piemonte dal 2014, le risorse assegnate sono calcolate in base ai seguenti parametri:

- il 20% delle risorse annuali a disposizione, sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011;
- un ulteriore 20% delle risorse annuali 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 sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;
- 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 su 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 nell'anno.

Possono accedere alla misura ASLo 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 così come definito della D.G.R n. 21-8447 del 22 febbraio 2019, 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, purché nel territorio piemontese.

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

Considerata la finalità della misura, non si ravvisa 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, o di altre misure di contrasto alla povertà ferma restando la valutazione del caso concreto da parte del Comune nel corso dell'istruttoria.

Per soddisfare le richieste manifestate dal territorio a sostegno della morosità incolpevole, si conferma per il triennio 2025-2027 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 della procedura di sfratto, quindi a seguito della lettera di diffida al pagamento delle mensilità o, in caso di sfratto, prima che lo stesso venga convalidato con ordinanza immediatamente esecutiva¹, secondo le seguenti modalità:

- 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.

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

Inoltre, qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un contratto a canone concordato è previsto un contributo 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

Qualora, invece, il proprietario non fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto è possibile utilizzare il contributo a fondo perduto fino a 3.000,00 euro per sanare le morosità maturate al fine di prevenire la procedura di sfratto o la convalida dello stesso.

I dati relativi alle domande presentate dai richiedenti devono essere inserite tempestivamente 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 Piemonte e l'acquisizione diretta e automatica delle informazioni necessarie per un costante monitoraggio e per il corretto riparto delle risorse annualmente disponibili.

¹ Art. 660 e ss c.p.c. Alla notifica dell'atto di intimazione di sfratto, lo stesso non è ancora divenuto esecutivo in quanto non ancora convalidato, infatti all'udienza di comparizione delle parti l'inquilino può chiedere un termine di garanzia ovvero un periodo in cui saldare il debito e porre fine alla procedura di sfratto.

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.