

“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 alle Politiche della Famiglia, dei Bambini e della Casa, Sociale Pari Opportunità prot. n. 155 del 3 maggio 2021 è effettuato:

- a. per le agenzie di nuova attivazione, sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011, e sul numero di provvedimenti di rilascio degli immobili indicati nella pubblicazione del Ministero dell'Interno;
- b. per le agenzie esistenti sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011 e il numero di provvedimenti di rilascio degli immobili indicati nella pubblicazione del Ministero dell'Interno e sulla base di tutte le domande inserite nell'applicativo EPICO a partire dal 2014 al 2021 sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;
- c. con un meccanismo premiante per i Comuni che abbiano raggiunto una percentuale di risorse spese sul quelle assegnate suddiviso in due scaglioni:
 - capacità di spesa dal dal 70% al 90% delle risorse assegnate
 - capacità di spesa uguale o superiore al 90% delle risorse assegnate;
- e. la quota minima di risorse assegnabile a ciascun Comune è comunque pari a 12.000 euro al fine di favorire la diffusione del sostegno alle famiglie sul territorio;
- f. il termine dei tre anni per l'utilizzo delle risorse assegnate si intende superato.

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.

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

Per quanto attiene la consuntivazione delle risorse, questa deve avvenire rispettando l'ordine di assegnazione delle medesime.

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 di reddito o pensione di cittadinanza di cui al Decreto legge n. 4/2019 convertito con Legge n. 26/2019, 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).