

AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE (A.S.LO.)

Lo sportello A.S.LO., nasce sulla scorta della L.R. 431/98 art.2 comma 3, operando come "Immobiliare Sociale" co-finanziata dalla Regione Piemonte, si è qualificato come punto d'incontro tra domanda ed offerta sul mercato privato della locazione.

Il Comune di Vinovo ha messo a disposizione questo servizio, atteso sia da molte famiglie **in possesso di un reddito certo** tale da non poter accedere all'edilizia pubblica, ma talvolta non adeguato al mantenimento di un alloggio nel mercato libero della locazione.

PERCHÉ OPTARE PER UN CONTRATTO CONVENZIONATO

I contratti convenzionati sono estremamente vantaggiosi per le agevolazioni fiscali riservate a proprietari e inquilini.

Sebbene il canone calcolato sia inferiore rispetto a quello del mercato libero, tale differenza viene compensata dai seguenti vantaggi:

- Cedolare Secca:
 - Aliquota sostitutiva IRPEF pari al 21% anziché il 27%;
 - Esenzione da bolli e tasse di registrazione / risoluzione;
 - Blocco del canone (no aumento ISTAT) per tutta la durata della cedolare secca.
- L'aliquota IMU agevolata per questo tipo di contratti – esclusivamente per il Comune di Vinovo – passa dal 10,1‰ all'8,0‰. Tale aliquota viene ulteriormente scontata, per effetto della legge finanziaria, del 25% in fase di calcolo IMU (**IMU = 6,0‰**).

A CHI È RIVOLTO

Il contributo è rivolto alle famiglie in possesso dei seguenti requisiti da valutarsi da parte della pertinente Commissione del **Comune di residenza** che abbia attivato lo sportello ASLO.

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 di Vinovo** o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale (None, Candiolo e Nichelino), *previo eventuale 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. Il genitore legalmente **separato o divorziato** che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario.

TIPOLOGIA DEL CONTRIBUTO PER NUOVI CONTRATTI E RINEGOZIAZIONI DI CONTRATTI IN ESSERE

Il sistema degli incentivi comprende:

a) contributo per gli **INQUILINI** 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;

Detti contributi a favore degli inquilini saranno utilizzati quale somma che andrà mensilmente scalata, per l'intera durata della prima scadenza contrattuale, dal canone di locazione concordato con l'Agenda Sociale per la Locazione.

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

L'erogazione dei contributi ai proprietari e agli inquilini iscritti ad A.S.LO. viene riconosciuta "una tantum", vale a dire una volta per tutte ed è autorizzata a seguito della consegna della copia del contratto d'affitto convenzionato sottoscritto dalle parti, vidimato dalle Associazioni Sindacali (dall'art. 2 comma 8 del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017), registrato e che sia stato attivato, da parte dell'inquilino, il procedimento di cambio di residenza nel nuovo alloggio.

Il richiedente, qualora la sua pratica riceva parere positivo da parte della pertinente commissione comunale, esclusivamente per il possesso dei requisiti, riceverà un apposito **attestato** con il quale potrà iniziare la ricerca in *autonomia* di una nuova sistemazione abitativa.

È AMMESSA LA RINEGOZIAZIONE A CANONI INFERIORI DI CONTRATTI IN CORSO DI VALIDITÀ, DECORSO ALMENO UN ANNO DALLA DATA DI STIPULA. ANCHE IN QUESTO CASO VERRANNO RICONOSCIUTI I CONTRIBUTI DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE.

PREVENZIONE SFRATTI

Al fine di porre in essere un'azione di prevenzione agli sfratti, le risorse economiche A.S.LO. potranno essere utilizzate 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, ossia:

1. 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.
2. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento, accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici, cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

e 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 verrà erogato direttamente al proprietario, che documenterà all'ufficio i mancati pagamenti. L'inquilino dovrà invece documentare e dimostrare le cause che hanno determinato la morosità.

Qualora il proprietario valutasse la rinegoziazione del canone in essere con un nuovo 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

NOTA BENE

L'A.S.LO., **ESCLUSIVAMENTE PER I PROPRIETARI CHE ADERISCONO ALLA MISURA REGIONALE**, si rende disponibile alla mediazione con gli inquilini aventi attestazione comunale, alla predisposizione dei preventivi e alla compilazione dei contratti.

DOVE RIVOLGERSI

COMUNE DI VINOVO

Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO)

Piazza Marconi, 1

10048 Vinovo [TO]

Cellulare/WhatsApp/Telegram 375.652.03.49 (venerdì dalle 9.00 alle 12.00)

Mail: aslo@comune.vinovo.to.it