

MISURE DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO



AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE - ASLo

Si tratta di uno sportello comunale che favorisce la stipula di contratti di locazione a canone concordato, della durata di 3 anni+2 (art. 2 comma 3 Legge n. 431/1998) e in base all'Accordo Territoriale tra le locali organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini siglato nel dicembre 2019.

Il contributo Regionale per il locatario varia in base all'Isee e può essere richiesto entro 6 mesi dalla stipula del contratto. E' previsto anche un contributo a fondo perduto per il locatore.

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente, intestatario del contratto, deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Biella;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- nessuna casa di proprietà a meno che non sia un genitore legalmente separato o divorziato che, per effetto della sentenza o accordo omologato, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario

Iter del procedimento

I contraenti dovranno rivolgersi alle Associazioni firmatarie dell'accordo territoriale, disponibili a fornire consulenza per la sottoscrizione dei contratti a canone concordato e a redarre l' *Attestazione bilaterale di rispondenza*, da allegare al contratto.

Associazioni di Proprietari firmatarie dell'accordo territoriale	Associazioni di Inquilini firmatarie dell'accordo territoriale
CONFEDILIZIA Biella Via Seminari, 6 – tel. 015 26245 – 015 2470741 (Avv. Stefania Militello – Geom. Roberto Porro)	SUNIA – CGIL Via Lamarmora, 4 – tel 345 0551333 - 015 3599229
ASPPI Biella Via Nazario Sauro, 5 – tel. 015 21267 (Avv. Rodolfo Caridi)	SICET - CISL Via Gramsci, 19 – tel 015 0973033 – 338 2816804
	UNIAT – UIL Via F.lli Rosselli 47/b – tel. 015 8409354 – 015 8491425

Il contratto a canone concordato, dopo la registrazione all'Agenzia delle Entrate, dovrà essere allegato alla richiesta che l'inquilino/intestatario presenterà, previo appuntamento, all'Ufficio Politiche Abitative.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

Quali vantaggi per il proprietario?

- ▶ € 1.500 a fondo perduto
- ▶ cedolare secca al 10%
- ▶ riduzione del 25% dell'IMU sull'immobile locato
- ▶ esenzione dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo

Quali vantaggi per l'inquilino?

- ▶ da 4 a 8 mensilità del canone, in base al valore Isee
- ▶ canone calmierato rispetto ai prezzi del libero mercato
- ▶ nessun aumento o adeguamento all'inflazione del canone
- ▶ maggiore detrazione d'imposta rispetto ai contratti liberi

CONTRIBUTI PER MOROSITA' INCOLPEVOLE

Se il locatario riceve comunicazione di diffida al pagamento dei canoni e/o delle spese condominiali o preavviso di sfratto, può rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative solo nel caso in cui riesca a dimostrare, con idonea documentazione e pezze giustificative, di trovarsi in una situazione di morosità incolpevole (ad es. perdita o consistente riduzione del reddito familiare a causa di: perdita del lavoro, riduzione orario, naspi, malattia grave-infortunio-decesso di un componente del nucleo con conseguente necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali).

Il contributo Regionale varia in base all'Isee e deve essere erogato direttamente al proprietario, su delega dell'inquilino.

Qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato è previsto un contributo a fondo perduto di €. 1.500.

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

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente, intestatario del contratto, deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Biella;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- nessuna casa di proprietà a meno che non sia un genitore legalmente separato o divorziato che, per effetto della sentenza o accordo omologato, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario

Iter del procedimento

Gli inquilini morosi dovranno rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative, previo appuntamento, esponendo la situazione e chiedendo un appuntamento per la presentazione della domanda.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

CONTRIBUTI PER MUTUATARI IN DIFFICOLTA'

Misura rivolta esclusivamente ai mutuatari :

- la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dal Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (18mesi)
- che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi

per i quali, al termine del limite massimo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo, permangono le situazioni che incidono negativamente sulla situazione del nucleo anagrafico.

Il richiedente deve presentare idonea documentazione comprovante la situazione di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'Istituto di credito e il persistere delle situazioni che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo anagrafico.

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- l'immobile oggetto del mutuo prima casa non deve avere le caratteristiche di abitazione di lusso (cat. A1,A8,A9)
- la superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare 95mq
- il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di €. 100.000,00

Iter del procedimento

I cittadini proprietari morosi dovranno rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative, previo appuntamento, esponendo la situazione e chiedendo un appuntamento per la presentazione della domanda.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

Per maggiori informazioni e per appuntamenti:

UFFICIO POLITICHE ABITATIVE

Via Tripoli, 48

Tel. 015 – 3507858 / 3507855

Mail: asscase@comune.biella.it

MISURE DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO



AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE - ASLo

Si tratta di uno sportello comunale che favorisce la stipula di contratti di locazione a canone concordato, della durata di 3 anni+2 (art. 2 comma 3 Legge n. 431/1998) e in base all'Accordo Territoriale tra le locali organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini siglato nel dicembre 2019.

Il contributo Regionale per il locatario varia in base all'Isee e può essere richiesto entro 6 mesi dalla stipula del contratto. E' previsto anche un contributo a fondo perduto per il locatore.

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente, intestatario del contratto, deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Biella;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- nessuna casa di proprietà a meno che non sia un genitore legalmente separato o divorziato che, per effetto della sentenza o accordo omologato, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario

Iter del procedimento

I contraenti dovranno rivolgersi alle Associazioni firmatarie dell'accordo territoriale, disponibili a fornire consulenza per la sottoscrizione dei contratti a canone concordato e a redarre l' *Attestazione bilaterale di rispondenza*, da allegare al contratto.

Associazioni di Proprietari firmatarie dell'accordo territoriale	Associazioni di Inquilini firmatarie dell'accordo territoriale
CONFEDILIZIA Biella Via Seminari, 6 – tel. 015 26245 – 015 2470741 (Avv. Stefania Militello – Geom. Roberto Porro)	SUNIA – CGIL Via Lamarmora, 4 – tel 345 0551333 - 015 3599229
ASPPI Biella Via Nazario Sauro, 5 – tel. 015 21267 (Avv. Rodolfo Caridi)	SICET - CISL Via Gramsci, 19 – tel 015 0973033 – 338 2816804
	UNIAT – UIL Via F.lli Rosselli 47/b – tel. 015 8409354 – 015 8491425

Il contratto a canone concordato, dopo la registrazione all'Agenzia delle Entrate, dovrà essere allegato alla richiesta che l'inquilino/intestatario presenterà, previo appuntamento, all'Ufficio Politiche Abitative.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

Quali vantaggi per il proprietario?

- ▶ € 1.500 a fondo perduto
- ▶ cedolare secca al 10%
- ▶ riduzione del 25% dell'IMU sull'immobile locato
- ▶ esenzione dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo

Quali vantaggi per l'inquilino?

- ▶ da 4 a 8 mensilità del canone, in base al valore Isee
- ▶ canone calmierato rispetto ai prezzi del libero mercato
- ▶ nessun aumento o adeguamento all'inflazione del canone
- ▶ maggiore detrazione d'imposta rispetto ai contratti liberi

CONTRIBUTI PER MOROSITA' INCOLPEVOLE

Se il locatario riceve comunicazione di diffida al pagamento dei canoni e/o delle spese condominiali o preavviso di sfratto, può rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative solo nel caso in cui riesca a dimostrare, con idonea documentazione e pezze giustificative, di trovarsi in una situazione di morosità incolpevole (ad es. perdita o consistente riduzione del reddito familiare a causa di: perdita del lavoro, riduzione orario, naspi, malattia grave-infortunio-decesso di un componente del nucleo con conseguente necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali).

Il contributo Regionale varia in base all'Isee e deve essere erogato direttamente al proprietario, su delega dell'inquilino.

Qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato è previsto un contributo a fondo perduto di €. 1.500.

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

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente, intestatario del contratto, deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Biella;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- nessuna casa di proprietà a meno che non sia un genitore legalmente separato o divorziato che, per effetto della sentenza o accordo omologato, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario

Iter del procedimento

Gli inquilini morosi dovranno rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative, previo appuntamento, esponendo la situazione e chiedendo un appuntamento per la presentazione della domanda.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

CONTRIBUTI PER MUTUATARI IN DIFFICOLTA'

Misura rivolta esclusivamente ai mutuatari :

- la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dal Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (18mesi)
- che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi

per i quali, al termine del limite massimo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo, permangono le situazioni che incidono negativamente sulla situazione del nucleo anagrafico.

Il richiedente deve presentare idonea documentazione comprovante la situazione di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'Istituto di credito e il persistere delle situazioni che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo anagrafico.

Quali sono i requisiti ?

Il richiedente deve avere:

- residenza o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune;
- valore Isee non superiore a €. 26.000;
- l'immobile oggetto del mutuo prima casa non deve avere le caratteristiche di abitazione di lusso (cat. A1,A8,A9)
- la superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare 95mq
- il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di €. 100.000,00

Iter del procedimento

I cittadini proprietari morosi dovranno rivolgersi all'Ufficio Politiche Abitative, previo appuntamento, esponendo la situazione e chiedendo un appuntamento per la presentazione della domanda.

In seguito vengono eseguite le verifiche d'ufficio sull'istanza che verrà poi esaminata dalla Commissione preposta alla valutazione che si riunisce con cadenza trimestrale.

Per maggiori informazioni e per appuntamenti:

UFFICIO POLITICHE ABITATIVE

Via Tripoli, 48

Tel. 015 – 3507858 / 3507855

Mail: asscase@comune.biella.it