



CITTÀ DI PIOSSASCO

Città Metropolitana di Torino

*Servizi al Cittadino e alle Imprese
Politiche abitative
Tel 011/9027-246 - Fax 011/9027-276*

AVVISO PUBBLICO AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE (ASLO)

Il Comune di Piovascasso comunica che è attiva l'Agenzia sociale per la Locazione (ASLO), per fronteggiare il disagio abitativo, tramite sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, c. 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

L'Amministrazione comunale di Piovascasso, stante la difficoltà di fronteggiare il disagio abitativo e l'emergenza sfratti, con l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica, intende favorire l'accesso al mercato privato della locazione da parte delle famiglie che dispongono di redditi medio/bassi, con canoni inferiori ai valori di mercato, offrendo ai proprietari garanzie, contributi e benefici fiscali, grazie a specifico finanziamento regionale.

L'Agenzia sociale per la Locazione garantisce un incentivo economico e prevede, per casi particolari, un fondo di garanzia contro il rischio di morosità.

Si utilizza il contratto tipo, approvato dalle organizzazioni dei proprietari e degli inquilini, e si corcorda un canone compreso entro massimali prefissati, in base alle caratteristiche degli alloggi, così come previsto nell'Accordo Territoriale locale (rinnovato il 05/05/2014)

Nel Comune di Piovascasso è stato fissato un canone minimo e uno massimo, secondo l'accordo territoriale in vigore, visionabile sul sito del comune di Piovascasso www.comune.piovascasso.to.it

L'ASLO è un servizio rivolto a:

- **PROPRIETARI** di alloggi per mettere a disposizione un proprio appartamento in affitto alle persone in emergenza abitativa;
- **INQUILINI** con un reddito documentato, che hanno necessità di trovare una casa in affitto

CONTRIBUTI/INCENTIVI AL PROPRIETARIO

- Al proprietario, che affitta il proprio alloggio ad un inquilino iscritto all'Agenzia Sociale per la Locazione, il Comune offre un CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO di importo variabile in relazione alla durata del contratto, con priorità a coloro che stipuleranno contratti agevolati senza maggiorazioni:

Durata della locazione	Incentivi economici offerti al proprietario
3 anni + 2	€ 1.500,00
4 anni + 2	€ 1.600,00
5 anni + 2	€ 1.700,00
6 anni + 2	€ 1.800,00

- Il proprietario che stipula un contratto “a canone agevolato” rispetto al contratto “libero”, cosiddetto 4+4, fruisce di varie AGEVOLAZIONI FISCALI e incentivi economici:
 - IRPEF: ai fini della dichiarazione dei redditi, il reddito imponibile derivante al proprietario è ulteriormente ridotto del 30% rispetto ai “contratti a mercato libero”
 - CEDOLARE SECCA: in alternativa al regime IRPEF, il proprietario può scegliere il regime a cedolare secca, corrispondente al 10% del canone annuo. L’opzione della cedolare secca consente inoltre l’esonero dall’applicazione dell’imposta di registrazione e bollo del contratto, ma il locatore rinuncia ad applicare aumenti del canone e degli indici ISTAT.
 - IMPOSTA DI REGISTRO: è calcolata solo sul 70% del canone annuo.
 - IMU: applicazione delle agevolazioni previste dal Comune

Non possono accedere alle misure:

- coloro che hanno stipulato un contratto di affitto in alloggi di categoria A1, A7, A8, A9;
- i proprietari di alloggi di prestigio o di tipo civile in Italia;
- i proprietari di alloggi di tipo economico nella provincia di residenza.

CONTRIBUTI ALL’INQUILINO

Per gli inquilini in possesso di un indicatore ISEE non superiore a € 26.000,00 è previsto un CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO corrispondente a:

- otto mensilità del canone beneficiari con ISEE inferiore a Euro 6.186,00;
- sei mensilità del canone beneficiari con ISEE inferiore a Euro 6.186,00 ad Euro 10.310,00;
- quattro mensilità del canone beneficiari con ISEE inferiore a Euro 10.310,00 ad Euro 26.000,00.

L’incentivo viene erogato come una tantum dopo la consegna della copia del contratto convenzionato sottoscritto da entrambi le parti e regolarmente registrato.

In fase di dichiarazione dei redditi, inoltre, l’inquilino potrà usufruire di una detrazione IRPEF, calcolata in base al reddito, per un importo annuo nella misura di € 495.80 (fino ad un reddito di € 15.493,71) e di € 247.90 (fino ad un reddito di € 9.987,41)

L’erogazione dei contributi è subordinata alla richiesta formale, su apposito modulo, da presentare **entro un mese** dalla stipula del contratto di locazione regolarmente registrato.

REQUISITI

L’inquilino, per ottenere i benefici previsti dall’Agenzia Sociale per la Locazione deve trovarsi nelle seguenti condizioni:

- 1) cittadinanza italiana o di un paese dell’Unione Europea ovvero per i cittadini non appartenenti all’Unione Europea, in possesso di un regolare permesso di soggiorno;
- 2) residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Piosasco;
- 3) essere in possesso di un indicatore ISEE non superiore a € 26.000,00;
- 4) non essere titolare da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione

- su uno o più immobili di categoria catastale A1,A2,A7,A8,A9 ubicati sul territorio della provincia di residenza;
- 5) giovani fino a 35 anni che intendono costituire un nuovo nucleo familiare (in tal caso, i requisiti di accesso fanno riferimento al nuovo nucleo);
 - 6) vittime di violenza;

La domanda di accesso al servizio ASLO deve essere presentata all'ufficio Politiche Abitative del Comune di Piossasco, in P.zza Tenente Nicola , 4.

Il modello di domanda può essere scaricato dal sito www.comune.piossasco.to.it o ritirato presso lo Sportello Polivalente. Le domande sono esaminate secondo l'ordine d'arrivo.

I CONTRIBUTI E GLI INCENTIVI SONO EROGATI FINO AD ESAURIMENTO DELLE RISORSE COMUNALI E REGIONALI DISPONIBILI.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Politiche Abitative - tel. 011/90.27.246

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSI IN EURO MENSILI AL METRO QUADRATO UTILE
CONTRATTI CONVENZIONATI**
(Ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98)

1. presenza di n. 1 autorimessa singola o posto auto coperto			
2. presenza di n. 1 cantina o sottotetto o soffitta			
3. presenza di impianto di riscaldamento			
4. presenza di ascensore per le unità oltre il 2° piano (3° fuori terra)			
5. presenza di area verde di pertinenza ai condomini			
6. presenza di posto auto coperto			
7. presenza di impianto di condizionamento			
8. presenza di doppi servizi			
9. presenza di allacciamento alla rete gas			
10. presenza di porta blindata			
11. presenza di doppi vetri			
12. presenza all'interno dell'alloggio de bagno completo			
13. presenza all'interno dell'alloggio di mobilio completo con cucina, frigorifero e lavatrice			
	Presenza di almeno 6 elementi	Presenza di almeno 5 elementi	Presenza di almeno 4 elementi
Contratto 3+2			
Zona 1 - UNICA	5,30 – 4,53	4,71 – 3,98	4,14 – 3,69
Contratto 4+2			
Zona 1 - UNICA	5,41 – 4,62	4,80 – 4,05	4,21 – 3,77
Contratto 5+2			
Zona 1 - UNICA	5,51 – 4,71	4,90 – 4,13	4,30 – 3,84
Contratto 6+2			
Zona 1 - UNICA	5,62 – 4,79	4,98 – 4,21	4,38 – 3,90

COME CALCOLARE LA SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO?

Si considerano i metri quadrati utili:

il 100% dell'abitazione

l'80 % dei box

il 25 % di cantine, soffitte, balconi e terrazze

ULTERIORI NORME RELATIVE ALLA TABELLA

Valori minimi e massimi del canone di locazione

Per gli alloggi con metratura come definita dall'accordo fino a 41 metri quadrati, sarà applicata una maggiorazione convenzionale del 30% e, per gli alloggi con metratura superiore ai 41 metri quadrati e fino ai 51 metri quadrati, sarà applicata una maggiorazione convenzionale del 25%, per gli alloggi con metratura superiore ai 51 metri quadrati e fino ai 67 metri quadrati, sarà applicata una maggiorazione convenzionale del 20%. La maggiorazione si calcola sulla metratura dell'alloggio comprensiva degli accessori.

Per gli immobili costruiti successivamente al 1° gennaio 2008 i valori locativi al metro quadrato potranno essere maggiorati fino al 20% massimo.

Per gli alloggi che nei dieci anni precedenti alla stipula della locazione siano stati oggetto di ristrutturazione delle pavimentazioni, dei servizi igienici/cucina ed infissi, i valori locativi al metro quadrato potranno essere maggiorati fino ad un massimo del 10%.

Per gli immobili ristrutturati nelle parti condominiali, i valori locativi al metro quadrato potranno essere maggiorati fino ad un massimo del 10%.

Le spese effettuate sia all'interno dell'alloggio che nelle parti comuni, potranno essere sommate, ma non potranno mai determinare una maggiorazione superiore al 10% complessivo.

I lavori eseguiti, sia all'interno degli alloggi, sia nelle parti condominiali, dovranno essere comprovati dalla documentazione fiscale e superare due annualità del canone di locazione così come calcolate.

Tale correzione dovrà essere motivata nel contratto e avrà validità esclusivamente se il contratto sarà sottoscritto e vidimato da un rappresentante dell'Associazione degli inquilini e da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari firmatari del presente accordo territoriale che con tale sottoscrizione certificheranno le maggiorazioni previste.

CONTRATTI CONVENZIONATI
Ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98

Per informazioni relative alla stipula di un contratto di locazione convenzionato è possibile rivolgersi a:

Comune di Torino Ufficio LO.ca.re

Via Corte d'Appello n. 14 – Tel 0114424025

Fax 0114424030 – <http://www.comune.torino.it/locare>

Sede decentrata Lo.Ca.Re – solo informazioni

Corso Vigevano n. 18/b – tel 0114099977

Comune di Piosasco

Servizi al cittadino e alle Imprese – Ufficio Politiche Abitative

P.zza Tenente Nicola 4- tel 011/90.27.246

orario: mercoledì dalle ore 9 alle ore 18

Associazioni firmatarie dell'Accordo territoriale.

Associazioni dei proprietari:

APE – CONFEDILIZIA Via Nota n. 3 – 10122 Torino – tel. 011/521.42.18

UPPI Sede Provinciale Corso Palestro n. 8 - Torino – tel. 011/561.39.91/35.80

Via Rivoli n. 49/A – Orbassano - tel. 011/900.35.24

Via Trieste n. 21 – Pinerolo – tel. 0121/78.480

APPC Via Barbaroux n. 25 – Torino – tel. 011/79.80.54

ASPP Via Piazza n. 35 – Torino – tel. 011/581.80.94

UNIONCASA Via Stefano Clemente n. 1 – Torino – tel. 011/437.94.64

CONFAPPI Via Montecuccoli n. 1 – Torino – tel. 011/56.29.879

FEDERPROPRIETA' C.so Vittorio Emanuele II n, 111 - Torino – tel. 011/56.18.396

Alle Associazioni degli inquilini:

SUNIA Via Pedrotti n. 30 – Torino – tel. 011/24.40.936

c/o CGIL – Via Roma n. 17 – Orbassano – tel. 011/902.31.21

SICET Via Barbaroux n. 43 – Torino – tel. 011/53.36.93

c/o CISL – Via Castellazzo n. 50 – Orbassano –tel 011/906.30.83

UNIAT Via Alessandria n. 8 – Torino – tel. 011/23.25.07

ANIAT CONIA Via Pigafetta n. 34 – Torino – tel. 011/56.83.594