



Comune di Rivarolo Canavese
Settore Politiche Sociali
Ufficio Assistenza e Politiche Abitative

AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE (ASLo)

INDIRIZZI COSTITUTIVI E APPLICATIVI

CONTESTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

A partire dal 2006 Regione Piemonte ha sostenuto con proprie risorse la costituzione, in via sperimentale, di agenzie per la locazione (ALO), intese come sportelli comunali finalizzati a favorire la sottoscrizione di contratti a **canone concordato**, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, mettendo in contatto i proprietari degli alloggi privati con i cittadini in condizione di svantaggio economico. Dal 2014, con la rivisitazione e il coordinamento delle diverse misure regionali di sostegno all'affitto all'interno di un modello unitario e flessibile di intervento, ha individuato indirizzi e criteri per uno sviluppo uniforme delle Agenzie sociali per la locazione (**ASLo**), con l'intento di definire un modello strutturale di intervento che riduca lo svantaggio competitivo sofferto dalle famiglie vulnerabili sul mercato privato attraverso la concessione di contributi, nell'ottica dell'uguaglianza delle opportunità su tutto il territorio regionale. Ai Comuni è stata tuttavia lasciata la facoltà di individuare, eventualmente, elementi di priorità nella concessione dei benefici sulla base di specifiche condizioni del contesto locale e, soprattutto, di integrare il sistema di incentivi con risorse proprie, prevedendo la concessione di fondi di garanzia in favore dei proprietari per la mancata corresponsione dei canoni in caso di sopraggiunta morosità incolpevole o delle spese legali per i provvedimenti di rilascio dell'immobile.

La **legge n. 431/1998**, tuttora norma di riferimento per la disciplina degli affitti ad uso abitativo, con l'art. 11 ha istituito il **Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione**, la cui dotazione annua viene determinata dalla legge finanziaria e il cui riparto alle regioni avviene entro il 31 marzo di ogni anno. Le regioni, che possono concorrere al finanziamento del Fondo con risorse proprie, provvedono a loro volta alla ripartizione delle risorse ai comuni. Con la modifica al comma 3 dell'art. 11, operata dall'art. 2, comma 1, del D.L. n. 47/2014, convertito con modificazioni nella L. n. 80/2014, il Fondo è stato anche finalizzato a *"sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione [...] tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento degli alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, la stipula di un nuovo contratto a canone inferiore*. Il comma 7 dell'art. 11 prevede inoltre

che “le risorse destinate dalle regioni [...] alla costituzione di agenzie o istituto per la locazione [...] sono assegnate dalle stesse ai comuni sulla base di parametri che premiano sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.”

La stessa L. 431/1998, all'art. 8, ha introdotto specifiche **agevolazioni fiscali**, come la riduzione del 30% del reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati a canone concordato, nei comuni di cui all'art. 1 del D.L. n. 551/1988, convertito con modificazioni dalla L. 61/1989, considerati a particolare **tensione abitativa**, ovvero:

- con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e quelli con essi confinanti (già individuati come tali dall'art. 13 del D.L. n. 9/1982)
- gli altri capoluoghi di provincia
- quelli ulteriori di cui alla delibera CIPE 8/4/1987, n. 152, in quanto superiori a 10.000 abitanti e *“compresi nei mandamenti pretorili in cui il rapporto tra le richieste di esecuzione relative all'anno 1986 e le famiglie residenti è superiore alla media nazionale”*.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con decreto del 16/1/2017, ha stabilito i criteri generali per la realizzazione degli accordi territoriali da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo, rinviando ad altro DM i valori di riferimento in caso di inesistenza di accordo a livello locale. È qui esplicito il richiamo alla fattispecie del “canone concordato” introdotto dalla L. 431/1998 e, di conseguenza, l'applicabilità della norma, ai comuni di cui all'art. 1 del DL n. 551/1988, tra i quali non è compreso Rivarolo Canavese.

A partire dal 2020, per effetto dell'art. 1, comma 760 della Legge n. 160/2019, le **agevolazioni** connesse al canone concordato sono state estese all'**IMU**, riducendo di diritto al 75% l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune.

L'aggiornamento periodico dell'elenco dei comuni classificati ad alta tensione abitativa, ulteriori a quelli individuati *ex lege*, è rimesso al Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), dal 2021 Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS). L'ultima revisione dell'elenco si ritrova nella delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003. In tale elenco, **non** è presente Rivarolo Canavese.

Regione Piemonte, con D.G.R. n. 21-8447 del 22/02/2019, volendo costruire un sistema di interventi più adeguati all'evoluzione dei bisogni sociali, ha inserito il tema della casa nell'ambito delle politiche di coesione e proceduto alla classificazione dei comuni piemontesi per grado di disagio abitativo (alto, medio, basso), anche al fine di ampliare la platea degli utenti ASLo, intese come *“sportelli comunali di informazione, accoglienza, risposta per tutte le misure di edilizia sociale”*. Rivarolo Canavese, appartenente all'Ambito territoriale 24 e con indice di disagio abitativo 250,3, è stato classificato comune **ADA (Alto Disagio Abitativo)**, equiparandolo di fatto, sul territorio regionale, ai comuni ad Alta Tensione Abitativa.

Con legge regionale n. 18/2019, inoltre, le risorse stanziare dalla Regione per le ASLo sono state utilizzate anche per sostenere i **mutuatari in difficoltà** nel pagamento delle rate del mutuo prima casa, per sopravvenute e temporanee situazioni di difficoltà dovute alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo anagrafico.

Con D.G.R. n. 12-5699 del 30/09/2022, la Giunta regionale ha ampliato la platea dei beneficiari, prevedendo che le risorse disponibili per le ASLo potessero essere utilizzate dai comuni, in via sperimentale, anche per il **pagamento delle mensilità e/o delle spese condominiali** in caso di **morosità incolpevole**, come definita all'art. 2 del D.M. 30/03/2016, al fine di prevenire la procedura di sfratto.

Il comune di Rivarolo Canavese ha formalizzato a Regione Piemonte, per la prima volta, adesione alla misura con nota prot. n. 16946 del 01/09/2023. La D.G.R. n. 11-7554 del 16/10/2023 ha approvato i criteri di riparto delle risorse per l'anno 2023, le modalità di erogazione dei contributi alle famiglie per il tramite delle ASLo, stabilito di assegnare alle agenzie di nuova attivazione un contributo di € 12.000,00. Agli effetti del riparto disposto con D.D. n. 572 del 02/11/2023, è stata accertata al bilancio comunale, appunto, la somma di € 12.000,00.

La più recente disciplina ASLo regionale, approvata con D.G.R. n. 12-8552 del 13/05/2024, è sostanzialmente analoga a quella immediatamente precedente (D.G.R. n. 11-7554 del 16/10/2023), vigente al tempo dell'attribuzione del finanziamento di 12.000,00 euro al comune di Rivarolo Canavese.

Per dare attuazione alla misura occorre, dunque, costituire lo sportello ASLo sul territorio comunale, avuto presente il quadro normativo sopra illustrato e, in particolare, la condizione di comune ad Alto Disagio Abitativo (ADA) su base e disciplina regionale, ma non ad Alta Tensione Abitativa (ATA), cioè senza le prerogative e gli obblighi previsti per tale categoria dalla legislazione nazionale. In sostanza, Rivarolo Canavese potrà e dovrà costituire la propria Agenzia Sociale per la Locazione avendo presente che:

- occorre determinare, in luogo del canone concordato ex art. 2, comma 3, della L. 431/1998 e in assenza di accordi territoriali, un **canone calmierato**, che ne riprenda la *ratio*, ovvero il valore più contenuto rispetto a quelli del libero mercato, da individuare sulla base di oggettivi parametri comunali;
- è applicabile la normativa **regionale** vigente in materia, che di fatto equipara i comuni ATA ai comuni ADA, ma non quella statale, che riserva espressamente ai comuni ATA alcuni vantaggi (es.: contingenti sospensioni dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione, cedolare secca al 10%, agevolazioni fiscali ex art. 8, L. 431/1998, riduzione base imponibile IRPEF, riduzione aliquota IMU, ecc.).

DETERMINAZIONE DEL CANONE CALMIERATO COMUNALE

In mancanza di accordi territoriali e di un canone concordato di riferimento, occorre individuare un canone **calmierato** comunale, con l'analogo presupposto di essere inferiore a quello del libero mercato, al fine di agevolare l'accesso alle abitazioni in locazione e ai contributi ASLo, in presenza dei prescritti requisiti.

Dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, curato dall'Agenzia delle Entrate, sono state individuate le quotazioni immobiliari, per il territorio di Rivarolo Canavese, relative ai contratti di locazione registrati nel I semestre 2024, rispettivamente per le diverse zone:

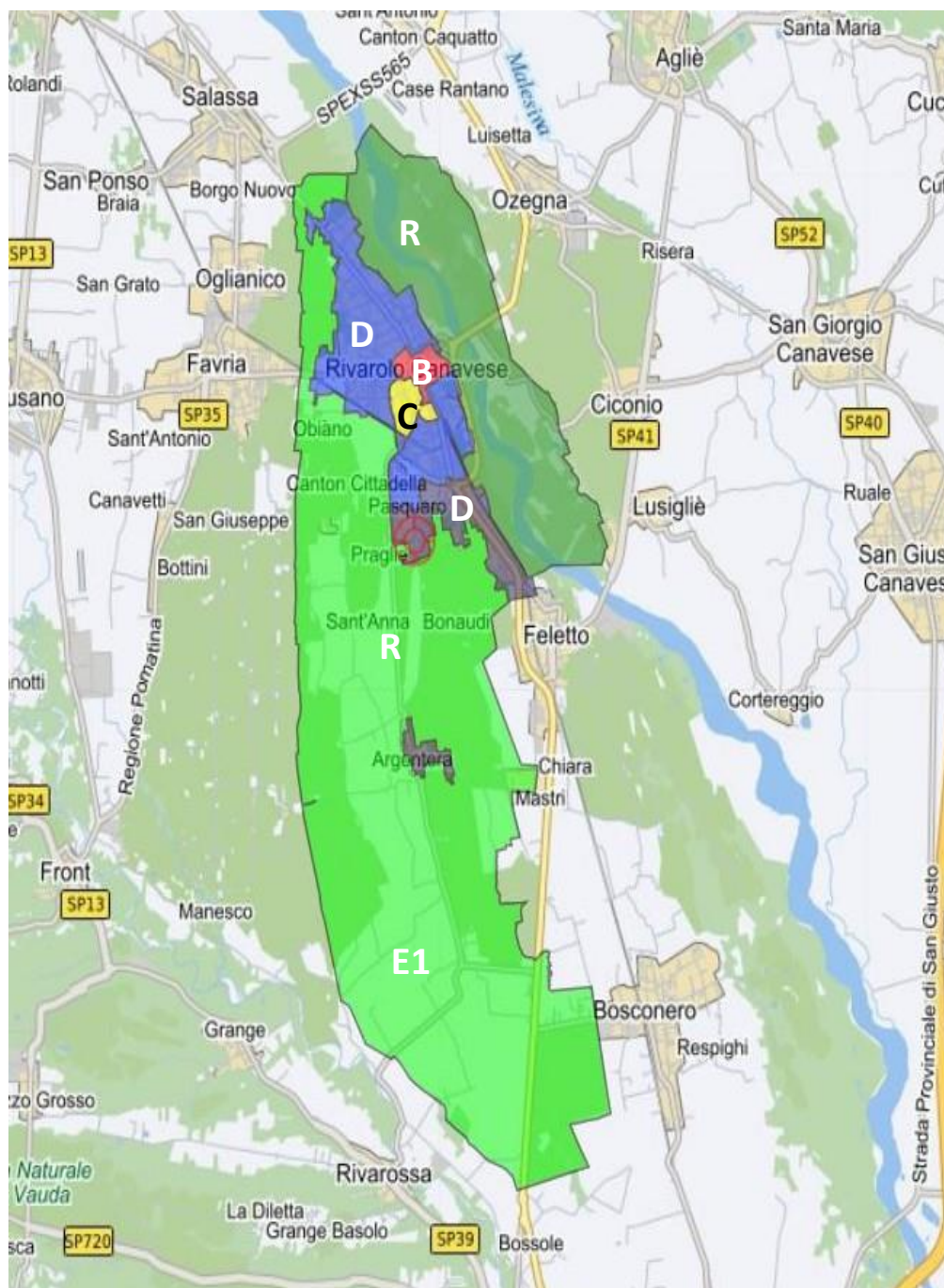
- B1: centrale (centro storico, c.so Torino, c.so Indipendenza, via Ivrea, p.zza Chioratti, via San Francesco);
- C1: semicentrale (via Valle, via Merlo, via Le Maire);
- D1: periferica (c.so Indipendenza, fraz. Vesignano, via Favria);
- D2: periferica (c.so Re Arduino, reg. Pasquaro, c.so Vittorio Veneto);
- E1: suburbana (fraz. Argentera);
- R1: extraurbana (zona di frazioni);
- R2: extraurbana (zona fluviale).

La banca dati è consultabile anche a ritroso. Tramite il portale GeoPoi, infatti, inserendo l'indirizzo di un immobile, questo restituisce la zona di appartenenza e permette la visualizzazione sulla mappa.

Dalle estrazioni effettuate per le varie zone è stato possibile avere un quadro dettagliato di:

- tipologia di immobile (civile, di tipo economico, ville e villini, box);
- stato conservativo (ottimo, normale, scadente);
- valore di mercato minimo e massimo (€/mq);
- valore di locazione minimo e massimo (€/mq x mese).

Di seguito è riportata la mappa delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale e, per ognuna di queste, sono riportate le estrazioni che la consultazione della banca dati ha restituito per il Comune di Rivarolo Canavese.



Codice di zona: B1

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO C.SO TORINO, C.SO INDIPENDENZA, VIA IVREA, PIAZZA CHIORATTI, VIA S. FRANCESCO

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Tipologia							
Abitazioni civili	NORMALE	770	1150	L	4,3	6,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	670	1000	L	4	5,9	L
Box	NORMALE	600	900	L	3,3	4,9	L

Codice di zona: C1

Fascia/zona: Semicentrale/VIA VALLE - VIA MERLO - VIA LE MAIRE

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Tipologia							
Abitazioni civili	NORMALE	700	1050	L	4,3	6,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	970	L	3,6	5,4	L
Box	NORMALE	550	820	L	3,3	4,9	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1350	L	4,2	6,2	L

Codice di zona: D1

Fascia/zona: Periferica/CORSO INDIPENDENZA - FRAZ.VERSIGNANO - VIA FAVRIA

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore (€/mq) Mercato		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	830	1200	L	3,8	5,5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1300	1900	L	5,1	7,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	560	840	L	3,4	5	L
Box	NORMALE	490	730	L	2,8	4,2	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1350	L	3,4	5	L

Codice di zona: D2

Zona: Periferica/CORSO RE ARDUINO - REG. PASQUARO - CORSO V.VENETO

Tipologia: Residenziale

Attenzione: Quotazioni non disponibili

Codice di zona: E1

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE ARGENTERA

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore (€/mq) Mercato		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	770	1150	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	540	800	L	2,4	3,5	L

Codice di zona: R1

Zona: Extraurbana/ZONA DI FRAZIONI

Tipologia: Residenziale

Attenzione: Quotazioni non disponibili

Codice di zona: R2

Zona: Extraurbana/ZONA FLUVIALE

Tipologia: Residenziale

Attenzione: Quotazioni non disponibili

Come si evince dalle interrogazioni, il sistema non ha restituito dati per le zone D2, R1 e R2. In mancanza di parametri ufficiali, pertanto, si ritiene opportuno, ai fini della determinazione del “canone calmierato comunale”, equiparare per analogia la zona D2 con la zona D1 e le zone R1-R2 con la zona E1.

Invero, le estrazioni della banca dati hanno fornito una serie di dati interessanti sotto parecchi punti di vista, ma al contempo hanno evidenziato notevoli disparità di valori per zone e, nelle stesse zone, tra minimo e massimo.

Considerati:

- la differente quotazione all'interno della singola zona (valore di mercato e valore di locazione)
- la differente tipologia e lo stato conservativo degli immobili
- la differente quotazione tra le zone centrali e le zone periferiche
- la non disponibilità di quotazioni per le zone D2, R1 e R2

si è scelto di ritenere rilevanti, ai fini della determinazione del “canone calmierato comunale”, i dati riferiti alle seguenti categorie:

- tipologia di immobile: abitazioni civili;
- stato conservativo: normale;
- quotazione: valore locazione (€/mq x mese);
- zone: B1, C1, D1, E1.

Una semplice media aritmetica tra i valori massimi e minimi riferiti all'intero territorio comunale, stante la forbice piuttosto ampia delle quotazioni tra le zone centrali e le zone periferiche, avrebbe restituito un valore non equo e troppo sbilanciato. Si ritiene più opportuno prendere a riferimento piuttosto il valore medio al mq relativo a ciascuna zona. In questo modo, ogni zona avrà il suo “canone calmierato comunale” di riferimento e ogni contratto locativo verrà valutato sulla base della zona di appartenenza.

Per ovviare alla mancanza di un valore di riferimento in banca dati dell'Agenzia delle Entrate, le zone D2, R1 e R2 possono essere assimilate alla zona economicamente e territorialmente più simile, ovvero:

- zona D2: equiparata alla zona D1;
- zona R1: equiparata alla zona E1;
- zona R2: equiparata alla zona E1.

Dall'applicazione della suesposta metodologia, si genera la seguente tabella di determinazione del **canone calmierato** comunale, quale valore **massimo** del contratto di locazione per accedere alla misura ASLo.

Valore locativo (€/m q)			canone calmierato comunale al m q.
Zona	min.	max.	
B1	€ 4,30	€ 6,10	€ 5,20
C1	€ 4,30	€ 6,40	€ 5,35
D1/D2	€ 3,80	€ 5,50	€ 4,65
E1/R1/R2	€ 2,80	€ 4,20	€ 3,50

Il Comune di Rivarolo Canavese provvederà a rendere pubblici i valori di riferimento, come da prospetto sopra riportato, e ad aggiornarli periodicamente con i più recenti dati disponibili presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

L'Ufficio Assistenza e Politiche Abitative valuterà le singole domande pervenute interrogando il portale GeoPoi, messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. Attraverso l'indirizzo dell'immobile, ricaverà la zona di appartenenza e dedurrà il relativo "canone calmierato comunale".

FINALITÀ, BENEFICIARI, REQUISITI, MISURA E PARAMETRAZIONE CONTRIBUTI

In base alle vigenti disposizioni regionali, le risorse ASLo sono riassuntivamente finalizzate a:

- A.** stipula di nuovi contratti locativi a canone calmierato, anche a favore di genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato, non abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari;
- B.** prevenzione dello sfratto, attraverso il pagamento delle mensilità e/o delle spese condominiali nel caso sopravvenga una situazione di morosità incolpevole;
- C.** sostegno ai mutuatari per i quali, al termine del limite massimo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo fondiario con agevolazioni per la "prima casa", permangono determinate condizioni che incidono negativamente sulla situazione del nucleo anagrafico.

Per tutte le applicazioni, la modalità di gestione della misura è a sportello.

Il contributo può essere concesso anche ai percettori dell'Assegno di Inclusione (AdI) di cui al DL 4/5/2023, n. 48. Lo stesso **non** è tuttavia cumulabile con altre forme di sostegno all'affitto (FIMI e Fondo sostegno locazione), né con altre agevolazioni previste dalla normativa statale in materia di solidarietà o garanzia di mutui per l'acquisto della prima casa.

A. stipula di nuovi contratti

Sono oggetto di sostegno unicamente i nuovi contratti di locazione di immobili ad uso abitativo a canone calmierato, come valorizzato dal comune di Rivarolo Canavese distintamente per zone

territoriali, di durata non inferiore a 4 anni, rinnovabili per ulteriori 4 anni, ex art. 2, comma 1, della L. 431/1998.

Possono accedere alla misura le famiglie in possesso dei requisiti soggettivi e di ammissibilità di seguito elencati:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o, per coloro non appartenenti all'unione europea, in possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. indicatore ISEE non superiore a 26.000 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di agenzia;
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 abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari.

Il sistema degli incentivi comprende:

- a) contributo a fondo perduto per i locatari, così definito:
 - 8 mensilità del canone con ISEE è inferiore a 6.400,00 euro;
 - 6 mensilità del canone con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
 - 4 mensilità del canone con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro.
- b) contributo a fondo perduto di 3.000,00 euro per i proprietari dell'immobile locato.

I contributi di 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 calmierato può essere anche al di fuori dell'ambito territoriale del comune di Rivarolo Canavese, purché in Regione Piemonte.

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

B. Prevenzione sfratto

La misura è applicabile in presenza di situazione di **morosità incolpevole**, come definita all'art. 2 del DM 30/03/2016, ovvero per sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo a cause quali: 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.

Per tale finalità sono previste:

- fino a 8 mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- fino a 6 mensilità del canone per locatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- fino a 4 mensilità del canone per locatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro.

Il contributo per questa categoria di beneficiari andrà erogato direttamente al proprietario.

Inoltre, qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un contratto a canone calmierato, come valorizzato dal comune di Rivarolo Canavese distintamente per zone territoriali, di durata non inferiore a 4 anni, rinnovabili per ulteriori 4 anni, è previsto per il proprietario medesimo un contributo di 3.000,00 euro.

C. Sostegno ai mutuatari in difficoltà

Al fine di concorrere a mantenere la proprietà della prima casa di abitazione, possono essere concessi 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 anagrafico:

- la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dai commi 475 e seguenti dell'articolo 2 della legge n. 244/2007 (che hanno istituito il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- 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 condizione del nucleo anagrafico, ovvero:

- 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;
- 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;
- morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%.

Sono requisiti soggettivi di ammissibilità i seguenti:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o, per coloro non appartenenti all'unione europea, in possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. indicatore ISEE non superiore a 26.000 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di agenzia;
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 95;

6. il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di euro 100.000,00.

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 situazioni che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo familiare.

Il contributo a fondo perduto per i mutuatari è così definito:

- 12 rate mensili per mutuatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- 9 rate mensili per mutuatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- 6 rate mensili per mutuatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro.

Il contributo è liquidato a rimborso, al termine del periodo di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'istituto di credito, previa dimostrazione della regolare ripresa del pagamento della prima rata successiva all'interruzione.