



CITTÀ DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

TERZO AVVISO

AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE (ASLo)

CONTRIBUTI PER LA STIPULA DI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

Il Comune di Ovada ha aderito alla misura regionale dell'Agencia Sociale per la locazione (ASLo) al fine di contenere il disagio abitativo sociale connesso ai problemi abitativi e di promuovere la sottoscrizione 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, attraverso un sistema di incentivi previsti sia per l'inquilino che per il proprietario dell'alloggio.

DESTINATARI

Cittadini in condizione di svantaggio economico e sociale che hanno la necessità di reperire un alloggio nel mercato privato della locazione.

Proprietari di immobili ad uso abitativo siti in Ovada o in uno dei seguenti Comuni dell'ambito territoriale ovadese che ad oggi aderiscono alla misura ASLO (Comuni di Carpeneto, Cassinelle, Castelletto d'Orba, Lerma, Molare, Montaldeo, Montaldo Bormida, Mornese, Rocca Grimalda, Silvano d'Orba e Tagliolo Monferrato) che decidano di affittare il proprio alloggio, con un contratto di locazione a canone concordato, a soggetti/famiglie in condizione di svantaggio economico e sociale.

REQUISITI PER GLI INQUILINI BENEFICIARI

- 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 26.000,00 euro;
- 3) residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Ovada o in uno dei seguenti Comuni dell'ambito territoriale ovadese che ad oggi aderiscono alla misura ASLO (Comuni di Carpeneto, Cassinelle, Castelletto d'Orba, Lerma, Molare, Montaldeo, Montaldo Bormida, Mornese, Rocca Grimalda, Silvano d'Orba e Tagliolo Monferrato);
- 4) non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti il nucleo anagrafico, dei diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà o l'alloggio sia inagibile), 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) 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.

Considerata la finalità della misura, non si evidenzia alcuna preclusione alla possibilità di concedere il contributo ASLo dell'Assegno di Inclusione (AdI) di cui all'articolo 1 del decreto-legge 4 maggio 2023, n. 48, convertito con modificazioni dalla legge 3 luglio 2023, n. 85, ferma restando la valutazione del caso concreto da parte della Commissione nel corso dell'istruttoria e la non cumulabilità della misura ASLo con altre forme di sostegno all'affitto (FIMI, Fondo sostegno



CITTÀ DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

locazione L. 431/1998, contributi di sostegno all'affitto assegnati dal Consorzio Servizi sociali o da altri Enti).

CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Non sono ammessi contributi per contratti riferibili ad alloggi rientranti nelle categorie catastali A1, A7, A8, A9 e A10.
2. Non sono ammessi a finanziamento i contratti stipulati tra soggetti legati da vincoli di parentela diretta di primo e secondo grado, così come definiti dagli artt. 74 e seguenti del Codice Civile.
3. Non sono ammessi i nuclei familiari titolari di alloggio di Edilizia sociale sul territorio nazionale

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

• PER I CITTADINI RESIDENTI NEL COMUNE DI OVADA

Le domande potranno essere presentate dal proprietario e dall'inquilino compilando il modulo predisposto a tal fine, scaricabile dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.ovada.al.it

L'istanza deve essere presentata:

- via PEC all'indirizzo posta@pec.comune.ovada.al.it
- via email all'indirizzo a.viviano@comune.ovada.al.it oppure r.gandino@comune.ovada.al.it
- a mezzo lettera raccomandata a.r. indirizzata al Comune di Ovada, Servizio Istruzione, Cultura, Assistenza e Politiche giovanili, Via Torino 69, 15076 Ovada AL
- consegnata al Servizio Istruzione, Cultura, Assistenza e Politiche giovanili del Comune di Ovada, previo appuntamento telefonico, con prenotazione al tel. 0143/836217 o 0143/836311.

• PER I CITTADINI RESIDENTI IN UNO DEI SEGUENTI COMUNI DELL'AMBITO TERRITORIALE OVADESE CHE AD OGGI ADERISCONO ALLA MISURA ASLO: COMUNI DI CARPENETO, CASSINELLE, CASTELLETTO D'ORBA, LERMA, MOLARE, MONTALDEO, MONTALDO BORMIDA, MORNESE, ROCCA GRIMALDA, SILVANO D'ORBA E TAGLIOLO MONFERRATO

Le domande potranno essere presentate ai rispettivi Comuni di residenza secondo le modalità da ciascun Comune disposte.

1. La modalità di gestione della misura è a sportello. Le domande sono liquidate, previa istruttoria, in misura pari alla capienza delle risorse disponibili. Il procedimento si concluderà con la comunicazione di liquidazione dei contributi regionali direttamente ai beneficiari o di chiusura del procedimento per le motivazioni di legge (p. es. esaurimento dei fondi).
2. Il termine di raccolta delle istanze è subordinato all'esaurimento dei fondi regionali assegnati.
3. Una Commissione tecnica composta da funzionari comunali e del Consorzio Servizi Sociali di Ovada, esaminerà con cadenza massima trimestrale, le istanze pervenute.

MODALITÀ EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI / INCENTIVI AI PROPRIETARI

L'erogazione degli incentivi ai proprietari e dei contributi agli inquilini avviene a seguito della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione a canone concordato o della rinegoziazione a canoni inferiori dell'attuale contratto di locazione a canone concordato (in data successiva all'8



CITTÀ DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

marzo 2024, data di pubblicazione del primo avviso), vidimato dalle Associazioni sindacali dei Proprietari e degli Inquilini e registrato all'Agenzia delle Entrate.

E' ammessa la rinegoziazione a canoni inferiori di contratti in corso di validità, decorso almeno un anno dalla data di stipula, in caso di mutate condizioni economiche del locatario intervenute successivamente alla sottoscrizione del contratto che abbiano determinato difficoltà o impossibilità al pagamento del canone. Le sopravvenute e documentate modifiche delle condizioni economiche del locatario sono accertate dalla Commissione.

Al termine dell'istruttoria delle domande di contributo corredate da copia del contratto di locazione agevolata, il Comune procederà alla liquidazione del contributi/incentivi previsti.

Nello specifico il sistema degli incentivi comprende:

a) contributo a fondo perduto per i locatari così definito:

- 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 26.000,00 euro;

Il contributo a fondo perduto assegnato potrà essere utilizzato esclusivamente per il pagamento di:

- spese di sottoscrizione del contratto
- caparra
- prime mensilità di affitto

b) contributo a fondo perduto per i proprietari dell'immobile concesso in locazione così definito:

- fino a 1.500 euro per contratto di durata 3 anni +2
- fino a 2.000 euro per contratto di durata 4 anni +2
- fino a 2.500 euro per contratto di durata 5 anni +2
- fino a 3.000 euro per contratto di durata 6 anni +2

In caso di rinegoziazione a canoni inferiori di contratti di locazione a canone concordato in corso di validità, il contributo concedibile al proprietario è commisurato alla riduzione del canone rinegoziato, per un massimo di € 1.500,00.

I suddetti incentivi e contributi verranno attivati ed erogati sino ad esaurimento dei fondi disponibili. La Commissione potrà graduare l'importo del contributo sulla base delle risorse disponibili e della situazione di bisogno economico, sociale ed abitativo dei richiedenti, secondo i seguenti criteri:

- situazione di bisogno economico: valore ISEE; effettive entrate percepite dal nucleo a qualsiasi titolo, altri benefici percepiti e compatibili con le presenti misure
- situazione di bisogno sociale: numero di componenti il nucleo familiare; presenza di minori, anziani, invalidi o portatori di handicap; situazione lavorativa
- situazione di bisogno abitativo: presenza di procedure esecutive di sfratto o ordinanze di sgombero; condizioni strutturali scadenti; alloggio malsano.

Il contributo non può essere replicato, per i proprietari, sulla medesima unità immobiliare e, per gli inquilini, in capo al medesimo beneficiario o ad altri componenti del nucleo familiare se non alla regolare scadenza del contratto di locazione.

In caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione entro i 12 mesi dalla stipula, il proprietario e l'inquilino saranno tenuti a restituire il contributo ricevuto.

I contributi di cui alle lett. a) e b) possono essere liquidati in più soluzioni.



CITTÀ DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

I contributi di cui alla lett. a) verranno liquidati direttamente all'inquilino o, su apposita delega dell'inquilino stesso, potranno essere liquidati direttamente al proprietario e potranno essere considerati anticipazioni sui canoni che restano a carico dell'inquilino fino ad esaurimento del contributo corrisposto al proprietario (es. Se il canone mensile è € 300 e il contributo riconosciuto dall'ASLO è pari a 8 mensilità per un totale di € 2.400, l'inquilino, previo accordo, può corrispondere al proprietario un canone ridotto, decurtato del contributo Aslo, fino alla concorrenza dell'importo totale concesso).

Il contributo di cui alla lett. b) verrà liquidato direttamente al proprietario dopo la presentazione dell'apposita domanda corredata di copia del contratto sottoscritto e registrato all'Agenzia delle Entrate.

Si ricorda che vi è l'obbligo di trasferire la residenza nella nuova abitazione entro 20 gg dalla stipula, ai sensi dell'art. 13, c. 1, lettere a), b) e c) del DPR 30 maggio 1989, n. 223 e s.m.i.

CONTRIBUTI PER IL PAGAMENTO DELLE MENSILITÀ E/O DELLE SPESE CONDOMINIALI

Il Comune potrà concedere un contributo anche per il pagamento delle mensilità e/o delle spese condominiali nel caso sopravvenga una delle cause previste dall'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016, finalizzato alla prevenzione dello sfratto, ovvero

- stato di disoccupazione attestato dal centro per l'impiego causa licenziamento per giustificato motivo oggettivo;
- 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, con chiusura impresa registrata alla CCIAA e P. IVA dopo almeno 12 mesi d'attività;
- 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.

In tal caso il contributo sarà erogato direttamente al proprietario 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 26.000,00 euro.

Qualora il proprietario fosse disponibile alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato, è previsto un contributo a fondo perduto secondo le seguenti modalità:

- fino a 1.500 euro per contratto di durata 3 anni +2
- fino a 2.000 euro per contratto di durata 4 anni +2
- fino a 2.500 euro per contratto di durata 5 anni +2
- fino a 3.000 euro per contratto di durata 6 anni +2

La localizzazione dell'alloggio oggetto del nuovo contratto di locazione a canone concordato può essere anche al di fuori del Comune di Ovada.



CITTÀ DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMMISSIONE

E' istituita una Commissione per le attività di cui ai precedenti paragrafi, costituita da funzionari del Comune e del Consorzio Servizi Sociali.

La Commissione, nominata con Deliberazione della Giunta comunale, ha carattere permanente.

VERIFICHE E CONTROLLI

In attuazione degli adempimenti in materia di controlli e sanzioni previsti dal D.P.R. n. 445/2000 e nel rispetto della normativa specifica in materia di trattamento dei dati personali prevista dal Regolamento UE n. 679/2016 saranno effettuati controlli, anche a campione, per la verifica delle autocertificazioni presentate e nei casi di dichiarazioni mendaci rilasciate al fine di ottenere indebitamente il beneficio del contributo il richiedente decadrà immediatamente dal beneficio concessogli, con obbligo di restituzione della somma percepita e incorrerà nelle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia. Il Comune verifica periodicamente, e comunque con cadenza almeno biennale, la permanenza dei beneficiari nell'alloggio oggetto di contratto. La verifica può essere effettuata, qualora il numero dei beneficiari sia elevato, anche attraverso la selezione di un campione casuale rappresentativo dei beneficiari.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA AI SENSI D.LGS 196/2003 E S.M.I.. E REGOLAMENTO UE N. 2016/679.

Ai sensi del D.lgs 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali di cui al Regolamento UE n. 2016/679 si rende noto che i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Ovada per le necessità connesse al procedimento amministrativo avviato e saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi automatizzati.

Il mancato conferimento dei dati comporta l'esito sfavorevole del procedimento.

I medesimi dati personali potranno essere comunicati unicamente agli altri Comuni dell'ambito territoriale ovadese, alla Regione Piemonte e ad altre Amministrazioni Pubbliche interessate al procedimento.

Titolare del trattamento è il Comune di Ovada, con sede in Ovada (AL) - Via Torino 69 - Tel. 0143 8361 - indirizzo PEC: posta@pec.comune.ovada.al.it - Legale Rappresentante: Gian Franco Comaschi, Sindaco pro-tempore – Responsabile per la protezione dei dati: Avv. Massimo Ramello tel. +390131182668 e-mail: comune.ovada@gdpr.nelcomune.it PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

Il richiedente, alla luce delle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali di cui al Regolamento UE n. 2016/679, presentando la domanda di partecipazione, accetta la presente informativa sulla privacy, e presta il proprio univoco e incondizionato consenso al trattamento di tutti i dati personali esclusivamente necessari all'espletamento del procedimento per il quale la domanda viene presentata.

Il richiedente prende atto, altresì, che il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità del procedimento, nel rispetto della vigente normativa.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI:

COMUNE DI OVADA

SERVIZIO ISTRUZIONE, CULTURA, ASSISTENZA E POLITICHE GIOVANILI

TEL. 0143/836217 – 0143/836311

EMAIL: a.viviano@comune.ovada.al.it ; r.gandino@comune.ovada.al.it

Ovada, 24.1.2025