



AVVISO 3

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ALLOGGIATIVO SFITTO AL FINE DELLA IMMISSIONE SUL MERCATO DI ALLOGGI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO RICA – INTERVENTO NO.5.3.A.-ABITARE CUP H99D17000340004

PREMESSA

Il presente avviso costituisce una delle azioni afferenti al progetto “RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole”, presentato da SER.CO.P. a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, promosso dalla Presidenza del Consiglio. In particolare vuole contribuire all’attuazione alla linea di intervento NO.5.3.A - ABITARE: potenziare una articolata rete d’offerta per l’abitare che risponda ad un diffuso bisogno di soluzioni utili riguardanti anche l’emergenza abitativa e l’accompagnamento all’autonomia abitativa delle persone o dei nuclei in temporanea difficoltà.

La cornice istituzionale di riferimento è definita e descritta nel documento “Linee guida del sistema abitare rhodense e modalità di attivazione delle misure a sostegno dell’abitare”, cui si rimanda per un approfondimento sulle diverse risorse territoriali a sostegno dell’abitare e per una migliore conoscenza delle politiche abitative che l’ambito Rhodense desidera implementare.

OGGETTO

L’obiettivo dell’avviso è quello di valorizzare il patrimonio alloggiativo sfitto sul territorio del rhodense che nel tempo ha subito un deterioramento, al fine di destinarlo al mercato alloggiativo attraverso l’utilizzo della locazione a canone concordato.

A fronte del riconoscimento di un contributo a fondo perduto, il proprietario avrà non solo la possibilità di rivalorizzare il suo immobile ma potrà contribuire a sostenere i cittadini della comunità ad accedere al mercato privato degli affitti.

Il presente avviso pertanto mette a disposizione un contributo, fino a un massimo di € 5.000,00 qualora l’immobile venga messo a disposizione di futuri inquilini, anche segnalati dai Comuni del Rhodense tramite L’Agenzia dell’Abitare Rhodense (AdaR) che si trovano in una condizione di vulnerabilità, accertata dal criterio reddituale: ISEE massimo pari a €26.000,00.

DESTINATARI

Proprietari di unità immobiliari situate sul territorio dei nove Comuni dell’Ambito del Rhodense (Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano M.se, Pregnana M.se, Rho, Settimo M.se, Vanzago). **Le unità immobiliari per le quali si richiede l’accesso alla presente misura devono essere sfitte alla data di presentazione della domanda**





di ammissione al contributo e dovranno essere messe a disposizione di persone fisiche/nuclei familiari come abitazioni. Posso presentare domanda anche le Cooperative edificatrici e gli enti non commerciali.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando il modulo A “richiesta contributo” nella quale si dovrà autocertificare, oltre ai propri dati anagrafici, il possesso dei seguenti requisiti, necessari alla valutazione della pratica:

- Titolo di proprietà o altro titolo godimento immobile
- Agibilità/abitabilità immobile
- Essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del Comune in cui è ubicato l'immobile
- L'unità immobiliare per la quale si presenta richiesta è sfritto

La documentazione da presentare è la seguente:

- Modulo A “richiesta contributo” compilato in ogni sua parte e corredato della documentazione ivi elencata.
- Modulo B: autocertificazione delle caratteristiche minime che deve presentare l'alloggio per cui di presenta richiesta, ovvero:
 - essere dotati di almeno un servizio igienico, provvisto di lavabo, vaso igienico, bidet e doccia o vasca;
 - essere dotati di uno spazio cucina.

Al Modulo B dovranno essere allegate le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico e GAS. Laddove non presenti, i lavori necessari per l'ottenimento delle dichiarazioni dovranno essere finanziati con il contributo di cui al presente avviso, con priorità rispetto ad ogni altro intervento.

- Modulo C: elenco dei lavori di adeguamento, timing lavori e preventivo costi con chiara indicazione delle singole lavorazioni, con allegati preventivi. Questi dovranno riportare i dati identificativi dell'alloggio per cui si richiede il contributo (data catastali o in alternativa indirizzo, piano e interno dell'alloggio).
- Carta identità o altro idoneo documento di identità in corso di validità.
- Regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.
- Tessera sanitaria.
- Visura catastale aggiornata con indicazione dei metri catastali.
- Planimetria appartamento: è sufficiente fotocopia della planimetria in allegato al titolo di proprietà se non sono state apportate modifiche per cui sono necessarie pratiche edilizie. In caso contrario il proprietario si assume la responsabilità di auto dichiarare la conformità con lo stato di fatto riportato in essa.
- Delega da parte di eventuali co-intestatari dell'appartamento.



Le domande saranno istruite dagli operatori di AdaR, che procederanno all'esame della documentazione presentata per verifica del possesso dei requisiti generali e specifici richiesti.

Un incaricato di AdaR valuterà preliminarmente il preventivo costi presentato avendo quali parametri di riferimento per la valutazione di congruità i prezzi medi applicati nell'area Rhodense per interventi dello stesso tipo. A esito della verifica del preventivo sarà consegnata una dichiarazione di conformità.

Terminata positivamente l'analisi documentale, prima dell'avvio dei lavori, potrà essere effettuato sopralluogo preventivo presso l'abitazione. Qualora l'operatore incaricato riscontri la necessità di adeguamenti e interventi urgenti, questi dovranno essere finanziati con il contributo di cui al presente avviso, con priorità rispetto ad ogni altro intervento.

Tutti i lavori effettuati prima della verifica dei preventivi e del rilascio della relativa dichiarazione, nonché prima del sopralluogo di cui sopra, non saranno ammessi al rimborso.

Le domande si considereranno correttamente accettate al momento del protocollo delle stesse, di cui sarà rilasciata relativa ricevuta. In caso di documentazione carente, incompleta o difforme sarà richiesta integrazione. Non sarà possibile procedere al protocollo ed al rilascio della ricevuta fino all'avvenuta integrazione richiesta, che attesterà il perfezionamento della consegna, nonché prima dell'avvenuto sopralluogo preventivo.

Le domande potranno essere presentate via mail all'Agenzia dell'Abitare Rhodense (AdaR) oppure previo appuntamento presso gli sportelli AdaR ubicanti sul territorio ed attivi nei seguenti giorni e orari:

| Sede territoriale AdaR | Giorni di Apertura | Orari |
|------------------------|--|--|
| Rho - Via Meda 30 | Da lunedì a giovedì Venerdì dalle 9.30 alle 12.30 | 9.30 - 13.00 e 14.00 - 17.30 9.30 - 12.30 |
| Arese - via Caduti 53 | Mercoledì | 14.00 - 18.00 |

Per ogni ulteriore chiarimento rispetto al presente bando è possibile contattare l'AdaR ai seguenti recapiti:

- 02 89773380
- 377 1771405 – 377 1771423 – 351 8010013
- info@adarhodense.it

RISORSE A DISPOSIZIONE E FASI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI PROPRIETARI

Le risorse a disposizione dell'Ambito del Rhodense per il presente bando sono quelle di cui alla DGR N° XI /2065 del 31 luglio 2019, destinate anche al sostegno alle famiglie con morosità incolpevole ridotta nel pagamento del canone di locazione (MIS.2) e al sostegno al pagamento dell'affitto a inquilini con reddito proveniente esclusivamente da pensione di lavoro/di vecchiaia/di anzianità (MIS.4).

Le domande che al termine dell'istruttoria risulteranno idonee, saranno soddisfatte seguendo l'ordine corrispondente al protocollo di accettazione, sino ad esaurimento delle risorse disponibili. Le domande idonee ma non ammesse per esaurimento delle risorse confluiranno in un elenco in attesa di un eventuale rifinanziamento della misura.





PRESUPPOSTI PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Si specifica che a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria, al fine di accedere all'effettiva erogazione del beneficio, **il proprietario dovrà adempiere agli impegni assunti in sede di inoltro della richiesta, richiamati all'interno del Modulo A, ovvero:**

- Disponibilità a locare l'unità immobiliare a canone concordato entro massimo sei mesi dalla data di protocollo della domanda.
- Disponibilità ad aderire all'AdaR Community fornendo tutte le informazioni integrative necessarie all'iscrizione.
- Presentazione tempestiva del contratto di locazione a canone concordato e relativa ricevuta di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.
- Accettazione delle modalità di calcolo per la definizione dell'ammontare del contributo e relative modalità di erogazione.
- Rispetto di quanto indicato nel Modulo C in relazione ai lavori di adeguamento e conseguente consegna di copia delle fatture e delle quietanze. Relativamente ai bonifici, **non sarà accettata la forma del bonifico per agevolazioni fiscali**. Le spese saldate con questa tipologia di pagamento non saranno rimborsabili
- Disponibilità a permettere l'ingresso presso l'alloggio del personale incaricato da AdaR per il sopralluogo finalizzato alla verifica dei lavori effettuati.
- **Non sono ammessi al contributo lavori effettuati tramite la cessione del credito di imposta.**

Tutti gli impegni assunti costituiscono condizione imprescindibile all'erogazione.

L'erogazione avverrà dopo il sopralluogo finale da parte degli operatori di AdaR, necessario alla verifica dei lavori effettuati ed alla corrispondenza con il preventivo allegato in sede di presentazione della domanda.

I lavori dovranno essere effettuati dall'impresa che ha emesso il preventivo allegato alla domanda di contributo.

Per tutti i lavori deve essere rilasciata certificazione specifica nel caso in cui sia prevista per la tipologia di lavoro eseguita (es. adeguamento caldaia o impianto elettrico) o la certificazione di fine lavori del tecnico incaricato per i lavori, al di fuori della manutenzione ordinaria, che comportano Comunicazione Asseverata o Segnalazione Certificata all'Amministrazione Comunale.

MODALITÀ DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELL'AMMONTARE DEL CONTRIBUTO E RELATIVA EROGAZIONE

Gli interventi di adeguamento ammessi al rimborso, riferiti all'appartamento sono:

- Interventi finalizzati al risparmio energetico: sostituzione serramenti, sostituzione caldaia. Non sono ammissibili rimborsi per acquisto di elettrodomestici.
- Interventi di messa a norma degli impianti tecnologici: impianto gas, elettrico.



Regione Lombardia



- Rifacimenti dei servizi igienico-sanitari: impianto idro-termo sanitario, rifacimento completo del bagno e/o della cucina e/o della parete attrezzata, cambio sanitari e rubinetteria.
- Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche: allargamento porte interne, adeguamento impianto elettrico e delle aperture, adeguamento servizi igienici.
- manutenzione edilizia ordinaria: sono escluse le spese per verniciatura e/o tinteggiatura

I lavori di dettaglio relativi agli interventi ammissibili sono a puro titolo esemplificativo.

Le spese sostenute saranno oggetto di rimborso al proprietario fino a un massimo di € 5.000,00. In ogni caso il contributo non può superare il costo totale dei lavori sostenuti.

L'erogazione relativo al rimborso delle spese sostenute avverrà a saldo, una volta verificata tutta la documentazione consegnata e di seguito elencata:

- Copia delle fatture quietanzate che attestino le avvenute spese per i lavori di adeguamento, con evidenziazione nell'oggetto del documento dei dati identificativi dell'alloggio che ha fruito degli interventi richiesti (data castali o in alternativa indirizzo, piano e interno dell'alloggio).
- Copia ricevute di pagamento (bonifico, scontrino, ricevuta, altra documentazione idonea).
- Relativamente ai bonifici, non sarà accettata la forma del bonifico per agevolazioni fiscali. Le spese saldate con questa tipologia di pagamento non saranno rimborsabili.
- Non sono ammessi al contributo lavori effettuati tramite la cessione del credito di imposta.
- Certificazione dei lavori eseguiti.
- Copia del contratto di locazione a canone concordato, registrato ai sensi di legge.

INCOMPATIBILITÀ E CUMULABILITÀ DELLA RICHIESTA

La misura proposta con il presente avviso è compatibile e cumulabile con:

- le misure relative alla campagna "una casa tanti vantaggi" laddove ne ricorrano i presupposti;
- le misure riservate ai proprietari dell'AdaR Community;
- con la misura stessa prevista dal presente bando, fino ad un massimo di 5 immobili riconducibili allo stesso proprietario.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito della presente procedura saranno trattati conformemente al Reg. (UE) 2016/679 del 26 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) ed alla normativa nazionale in materia (D.lgs. 196/2003 e s.m.i.). Il titolare del trattamento è il legale rappresentante pro-tempore di SER.CO.P.

agenzia dell'abitare rhodense

Via Filippo Meda, 30 20017 Rho (MI)

Tel. 377-1771423 | 377-1771405 | 02-89773380

info@adarhodense.it