

Programma per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (Asse Housing Sociale, linea 1, d.g.r. 28 dicembre 2022 n. XI/7682 e d.g.r. 9 ottobre 2023 n. XII/1090)

Domande poste frequentemente (F.A.Q.)

1. *Un comune non appartenente a una delle prime cinque classi di fabbisogno abitativo individuate dal PRERP 2014-2016 deve dimostrare la presenza di un fabbisogno specifico, generato da “nuovi insediamenti produttivi o da servizi”?*

In base a quanto indicato nel paragrafo A.3 del bando, sarà possibile presentare la domanda di contributo anche per progetti non localizzati in uno dei 133 comuni lombardi definiti ad alta tensione abitativa (d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456) ma in contesti territoriali caratterizzati da particolari caratteristiche di attrattività economica e/o sociale, motivando adeguatamente gli eventi che hanno determinato un incremento del fabbisogno abitativo degli insediamenti produttivi o di servizi presenti nel contesto di riferimento.

In sede di istruttoria finalizzata alla valutazione delle domande e alla formazione della graduatoria, gli uffici della Direzione Casa e Housing Sociale, analizzeranno, tra l'altro, il fabbisogno abitativo espresso nel punto 3.1.2 della Proposta di Progetto (Allegato A4), unitamente a eventuali ulteriori allegati a supporto.

2. *Con riferimento ai soggetti privati intestatari di immobili potenzialmente oggetto di candidatura, ci si riferisce solo ed esclusivamente a persone giuridiche? Esiste la possibilità di destinare l'intervento su immobile di persona fisica? Ad esempio, su immobile attualmente intestato al socio accomandatario di una Sas?*

Il bando in oggetto individua esplicitamente come beneficiari “i soggetti privati (persone giuridiche), che dimostrino adeguata solidità e affidabilità, e soggetti pubblici che siano proprietari o abbiano la piena disponibilità (per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo) degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali e che attuino in forma diretta la proposta di intervento presentata”.

Pertanto, l'immobile oggetto del progetto da candidare al bando deve essere nella piena disponibilità (documentata e con esplicito riferimento all'intera durata del servizio abitativo) di una persona giuridica, indipendentemente dalla proprietà, che attui in forma diretta la proposta di intervento.

Nel caso in cui il proprietario degli immobili sia un soggetto diverso dal Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà anche acconsentire alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi, come da art. 14 dello schema tipo di convenzione approvato con d.g.r. 1090/2023.

3. *Possono essere finanziati progetti finalizzati alla messa a disposizione di alloggi/posti alloggio destinati a particolari categorie di cittadini, come ad esempio studenti universitari, lavoratori delle Forze dell'Ordine, personale in servizio di strutture ospedaliere, etc...?*

In base al paragrafo A.4 del bando in oggetto, l'individuazione dei destinatari è effettuata tra i nuclei familiari, aventi i requisiti previsti dallo schema di Convenzione approvato con d.g.r. 1090/2023, che non sono in grado di soddisfare il proprio bisogno abitativo attraverso il libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.

Il bando non è finalizzato alla realizzazione di alloggi/posti alloggio da destinare a categorie esclusive di cittadini. Sarà, tuttavia, possibile che il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari, possa stabilire criteri di selezione, da indicarsi nella manifestazione di interesse, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri del bando, nonché derogare il limite minimo di ISEE indicato nei requisiti.

4. I progetti di reinserimento sociale, che prevedono l'assegnazione di alloggi esclusivamente a particolari categorie di cittadini, ad esempio, alloggi esterni al carcere per i detenuti in misura alternativa, possono essere considerati Housing sociale e quindi partecipare al Bando?

Il bando non è finalizzato alla realizzazione di alloggi/posti alloggio da destinare a categorie esclusive di cittadini. In particolare, i requisiti soggettivi dei destinatari sono indicati all'art. 10 e successivi della Convenzione, il cui testo è stato pubblicato con la documentazione del bando.

Si segnala che, in base al medesimo schema di Convenzione, oltre ai requisiti previsti, il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari, potrà anche stabilire criteri di selezione, da indicarsi nella domanda di partecipazione, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri del bando.

5. Le cooperative sociali che hanno la disponibilità di alloggi per l'attuazione di un progetto di Housing Sociale possono essere considerate soggetto attuatore?

La Cooperativa può essere Soggetto Attuatore se è persona giuridica, con adeguata solidità e affidabilità, proprietaria o con piena disponibilità, per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo, degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali.

Nel caso in cui il proprietario degli immobili sia un soggetto diverso dal Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà anche acconsentire alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi, come da art. 14 dello schema tipo di convenzione, approvato con d.g.r. 1090/2023.

6. Possono essere candidati al bando progetti che ricevano altre forme di finanziamento pubblico?

Come indicato nell'Allegato A2 (fac-simile del modello generato da Bandi e Servizi in fase di adesione da compilare in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000), nella domanda di partecipazione al bando dovrà essere dichiarato:

- di non aver ottenuto, per il progetto candidato, altro contributo pubblico
- o, in alternativa, che l'entità dell'eventuale contributo ottenuto, comunque non destinato a coprire gli stessi costi oggetto della proposta, sarà chiaramente evidenziato in fase di verifica SIEG.

7. Possono essere finanziati progetti su immobili già oggetto di finanziamento pubblico, in passato, finalizzato a una particolare destinazione d'uso come, ad esempio, la locazione a canone moderato per particolari categorie di cittadini?

Gli immobili candidati al finanziamento devono essere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, nella piena disponibilità del proponente, per l'intera durata del servizio abitativo reso disponibile.

Non potranno essere candidati a finanziamento gli immobili che hanno beneficiato in passato di finanziamento pubblico che, alla data di presentazione della domanda, risultano ancora inseriti in atti convenzionali vigenti.

8. È possibile affidare a terzi la gestione degli alloggi resi disponibili con il bando in oggetto?

In base a quanto indicato nel paragrafo A.3 del bando, possono accedere all'agevolazione regionale soggetti privati (persone giuridiche), e soggetti pubblici che attuino in forma diretta la proposta di intervento presentata. Inoltre, in base a quanto indicato nel paragrafo B.3, non saranno ritenute ammissibili le spese sostenute da soggetti diversi dai beneficiari del contributo.

Il soggetto beneficiario del contributo, che resta l'unico interlocutore e responsabile nei confronti di Regione Lombardia per tutta la durata della messa a disposizione degli alloggi, potrà avvalersi di terzi durante la fase di gestione.

9. Possono essere finanziati progetti già in corso di realizzazione, che rispettino i requisiti richiesti dal bando?

Il contributo concedibile potrà riguardare soltanto lavori avviati successivamente alla data di approvazione dei criteri del presente bando (d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090).

Similmente, saranno ritenute ammissibili unicamente le spese sostenute successivamente alla data di approvazione dei criteri.

10. È possibile candidare al bando una proposta di progetto relativa a un edificio costituito da meno di 10 alloggi parzialmente occupato, con una procedura di mobilità in corso per alcuni alloggi, allegando un impegno sottoscritto dal Soggetto Attuatore a liberare tutto l'edificio entro il termine di avvio dei lavori di ristrutturazione?

In base al paragrafo B.2 del bando, le unità immobiliari oggetto di intervento devono risultare non utilizzate, non locatate o non concesse in comodato d'uso a terzi alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione. Tale condizione, come indicato nell'Allegato A.2 al bando, dovrà anche essere dichiarata nella domanda di partecipazione ai sensi del d.p.r. 445/2000;

Si evidenzia che sono ammissibili, oltre alle proposte di intervento che abbiano ad oggetto l'intero edificio o minimo 10 alloggi sparsi nel medesimo comune, anche le proposte relative a una porzione definita di edificio (intero piano, intero corpo scala,...).