



LINEE OPERATIVE - GESTIONE CONTRIBUTO AI PROPRIETARI PER LA SISTEMAZIONE E MESSA A NORMA DELL'ALLOGGIO DA PORRE IN AFFITTO A CANONE CONCORDATO (Revisione del 19.05.2022)

In attuazione della convenzione per la realizzazione del modello sperimentale di Milano Abitare -Agenzia Sociale per la Locazione, stipulata tra il Comune di Milano e il RTI rappresentato da Spazio Aperto Servizi società cooperativa sociale ONLUS in data 22/12/2021, secondo quanto previsto nel Piano operativo, atti integrativi e Linee Operative. In attuazione di quanto previsto da DGR_X_6465_2017 (Misura 5) e successive disposizioni.

ACCESSO AL CONTRIBUTO

Possono richiedere il contributo per sistemazione e messa a norma dell'alloggio i **proprietari/locatori che intendono eseguire o che abbiano eseguito opere di sistemazione di un alloggio** nella propria disponibilità che si rendono **disponibili a darlo in locazione a canone concordato** (ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L 431/98 e dal D.M. 16/01/2017) secondo quanto previsto dall'Accordo locale per la Città di Milano **per almeno 5 anni** a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori ovvero dalla data di registrazione alla Agenzia qualora la data di ultimazione dei lavori sia antecedente a quest'ultima.

Il **contributo** può essere **richiesto entro 12 mesi dalla registrazione del contratto**.

La domanda di contributo deve essere presentata a Milano Abitare **entro 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori**.

La **domanda di contributo deve essere presentata a cura del proprietario** attraverso apposita modulistica fornita da Milano Abitare (richiesta del proprietario/locatore e dichiarazione dell'inquilino/conducente) previa registrazione all'Agenzia da parte del locatore e del conducente.

ENTITA' DEL CONTRIBUTO E AMMISSIBILITA' DELLE SPESE

È previsto un **contributo a fondo perduto** a favore del proprietario pari alle **spese sostenute fino a un importo massimo di € 4.000,00**.

Il contributo viene erogato al proprietario, tramite bonifico bancario in un'unica soluzione, a seguito di presentazione di copia del contratto (sottoscritto, registrato e con relativa attestazione) e copia delle fatture e delle ricevute di pagamento che attestino le avvenute spese per i lavori di sistemazione dell'alloggio.

Sono ammissibili le spese che riguardano **opere di ristrutturazione e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di unità immobiliari** riferite a:

- interventi finalizzati al risparmio energetico,
- interventi di messa a norma degli impianti tecnologici,
- rifacimenti dei servizi igienico-sanitari,
- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche,
- interventi di riparazione edilizia e impiantistica.

IMPEGNO DEL PROPRIETARIO/LOCATORE

A fronte del contributo riconosciuto ed erogato, il proprietario/locatore si impegna a mantenere il contratto di locazione sopraindicato per una durata di almeno 5 anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori ovvero dalla data di registrazione all'Agenzia qualora la data di ultimazione dei lavori sia antecedente a quest'ultima.

REQUISITI PER IL PROPRIETARIO/LOCATORE

L'accesso al contributo per sistemazione e messa a norma dell'alloggio è riservato ai proprietari, persone fisiche o giuridiche, titolari di uno o più immobili sito/i nel Comune di Milano, registrati a Milano Abitare, disponibili a concedere in locazione il proprio alloggio a canone concordato a inquilini che possiedano i requisiti previsti per il conducente in riferimento al contributo in oggetto e presentino relativa dichiarazione e siano registrati a Milano Abitare.



REQUISITI PER L'INQUILINO/CONDUTTORE

- a) avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare permesso di soggiorno valido che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni di soggiorno;
- b) essere residente nel Comune di Milano, ovvero essere residente in altro comune ed esercitare la propria attività lavorativa principale o prevalente nel Comune o nella Città Metropolitana di Milano, ovvero essere in corso di trasferimento nel Comune di Milano;
- c) essere in possesso di un ISEE fino al limite massimo di € 40.000,00 (attestazione rilasciata dall'INPS o dagli intermediari incaricati della ricezione della Dichiarazione Sostitutiva Unica dei redditi relativa al nucleo familiare ex D.P.C.M. 159/2013, es. Centri di Assistenza Fiscale -CAF);
- d) trovarsi in una condizione di difficoltà nel sostenere il pagamento di un canone sul libero mercato.
- e) non essere, o non essere stato, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, moroso o inadempiente rispetto agli impegni assunti nei confronti dell'Agenzia;
- f) essere in possesso dei seguenti requisiti relativi alle disponibilità immobiliari:
 1. non essere titolare, il richiedente o altro componente del nucleo familiare (anche pro quota), di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nella Città Metropolitana di Milano;
 2. non aver beneficiato, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, di precedenti assegnazioni, tuttora in essere, in proprietà immediata o futura di alcun alloggio realizzato con contributi pubblici (l'immobile si considera fruibile e adeguato rispetto alle esigenze del nucleo familiare secondo le indicazioni e i parametri di cui al R.R.1/2004, art.8, comma 1 g).
 3. non aver beneficiato, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, qualora il contratto relativo all'alloggio oggetto dei benefici sia ancora valido o sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
 4. non essere titolare, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, di alloggio di edilizia residenziale pubblica in locazione sul territorio nazionale al momento della richiesta, purché non sia dimostrata la disponibilità a rinunciare all'alloggio;
- g) di essere registrato a Milano Abitare;

VERIFICHE E CONTROLLI

L'Agenzia si riserva di verificare, anche con la collaborazione con gli uffici comunali, la **veridicità delle dichiarazioni** rilasciate dai richiedenti nei 5 anni precedenti. Eventuali **dubbi o controversie** che dovessero insorgere in merito alla sussistenza dei requisiti di ammissione al contributo richiesto saranno rimesse alla valutazione dell'Amministrazione nell'ambito delle attività di coprogettazione e cogestione nelle forme e con le modalità previste dalla convenzione per la realizzazione del modello sperimentale di Agenzia Sociale per la Locazione stipulata tra il Comune di Milano e il RTI rappresentato da Spazio Aperto Servizi società cooperativa sociale ONLUS in data 22/12/2021 e conseguenti atti attuativi.

La concessione del contributo potrà essere annullata o revocata e sarà dovuta la restituzione delle somme che fossero già state erogate, qualora anche a seguito di controlli a campione, dovesse riscontrarsi l'**insussistenza dei presupposti** previsti per la concessione del contributo.

Si precisa che la concessione del contributo opererà nei limiti dei **fondi resi disponibili** dal Comune di Milano e fino all'esaurimento degli stessi. Nessuna responsabilità viene assunta da Milano Abitare quale soggetto attuatore per quanto riguarda la disponibilità dei fondi di esclusiva competenza comunale.

Si evidenzia che, ferme restando le responsabilità penali previste per legge per il caso di **dichiarazioni mendaci**, ai sensi dell'art. 75 D.P.R. 445/2000, qualora dai controlli esperiti emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti alla dichiarazione non veritiera con conseguente obbligo di restituzione delle somme che fossero già state erogate e con il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per i due anni successivi.



DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA RICHIESTA DI CONTRIBUTO

A. DOCUMENTI DA ALLEGARE A CURA DEL PROPRIETARIO/LOCATORE

1. copia del documento di riconoscimento in corso di validità. In caso di cittadino extra-UE: permesso di soggiorno o copia di richiesta di rinnovo e/o carta di soggiorno in corso di validità (per tutti coloro che sono citati nel contratto);
2. copia del codice fiscale (per tutti coloro che sono citati nel contratto di locazione);
3. titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di ovvero visura catastale aggiornata da cui si evincano i dati relativi alla proprietà;
4. copia del contratto di locazione a canone concordato, sottoscritto e registrato;
5. copia attestazione bilaterale di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione rispetto all'Accordo locale per la città di Milano;
6. eventuale procura/delega, con relativa carta di identità, rilasciata da tutti i comproprietari dell'unità immobiliare locata in favore del comproprietario sottoscrittore del presente modulo ad agire in nome e per conto loro.

In caso di proprietà in capo a società o altra persona giuridica:

- procura o atto dei poteri di rappresentanza della società per il compimento del presente atto;
- visura camerale.

B. DOCUMENTI DA ALLEGARE A CURA DELL'INQUILINO/CONDUTTORE

1. copia del documento di riconoscimento in corso di validità del conduttore. In caso di cittadino extra-UE: permesso di soggiorno o copia di richiesta di rinnovo e/o carta di soggiorno in corso di validità;
2. copia del codice fiscale del conduttore;
3. dichiarazione del conduttore relativa al possesso dei requisiti richiesti in riferimento al contributo;
4. attestazione ISEE del conduttore in corso di validità (ISEE fino al limite massimo di € 40.000,00);
5. copia del certificato di residenza del conduttore e/o dichiarazione di esercitare attività lavorativa nella città di Milano ovvero nella Città Metropolitana e/o dichiarazione che attesti di avere in corso il trasferimento nella città di Milano.

DOCUMENTI DA PRESENTARE PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

C. DOCUMENTI DA ALLEGARE A CURA DEL PROPRIETARIO/LOCATORE

- copia delle fatture e delle ricevute di pagamento che attestino le avvenute spese per i lavori di sistemazione dell'alloggio.

GESTIONE DELL'ISTRUTTORIA E DELL'EROGAZIONE

1. Milano Abitare raccoglie e verifica la documentazione presentata dal locatore e dal conduttore, valuta la completezza formale della domanda e dei documenti presentati e, sulla base degli stessi, la sussistenza dei requisiti per l'accesso al contributo.
2. Milano Abitare, acquisita copia delle spese sostenute, verificata la coerenza delle stesse rispetto ai requisiti di ammissibilità, comunica il riconoscimento del contributo a locatore e conduttore e provvede all'erogazione tramite bonifico bancario, in un'unica soluzione e su cc indicato dal locatore.