

PROGETTO HOUSING MIX AMBITO DI LODI

FAQ 2024

AVVISO FINALIZZATO ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PUBBLICI E/O PRIVATI IDONEI ED INTERESSATI ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI NELLA LORO PIENA DISPONIBILITÀ AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI HOUSING MIX SUL TERRITORIO DELL'AMBITO TERRITORIALE DI LODI

L'Avviso è consultabile a questo link: [cliccando qui](#)

Per ulteriori domande è possibile contattare l'Ufficio Casa alla mail: politiche.abitative@ufficiodipiano.lodi.it

1. Chi può partecipare alla manifestazione di interesse?

Possono partecipare i soggetti pubblici e/o privati –nella piena di disponibilità di unità immobiliari destinate a civile abitazione – che intendono mettere a disposizione tali unità immobiliari nella loro piena disponibilità, ai fini della realizzazione di interventi di Housing Mix sul territorio.

In particolare, le unità immobiliari potranno essere messe a disposizione dai soggetti indicati espressamente dalla normativa regionale e che, qui di seguito, si riportano:

- privati cittadini;
- Enti del Terzo Settore;
- Fondazioni o Enti proprietari;
- Chiesa locale, congregazioni, Istituti religiosi e secolari;
- Enti locali;
- ATS e ASST;
- ALER.

2. Dove devono essere ubicate le abitazioni per rientrare nel progetto?

Gli alloggi possono essere messi a disposizione solo se ubicati in uno dei 61 Comuni dell'Ambito di Lodi.

3. Quando si chiude l'Avviso per la raccolta di manifestazione di interesse?

Per la costituzione di un primo elenco, la domanda di adesione dovrà essere trasmessa entro il **07/01/2025**, secondo le modalità riportate nell'Avviso. Le domande che perverranno successivamente verranno valutate entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse e in caso di ammissione, si procederà con l'aggiornamento dell'elenco aperto già in essere.

4. Cosa succede dopo la valutazione delle istanze?

Verrà predisposto un elenco aperto in cui verranno indicate le unità immobiliari disponibili, in modo tale che lo stesso elenco possa essere consultato al fine di procedere con l'attivazione della sperimentazione di Housing Mix.

Il posizionamento in tale elenco non è da considerarsi ai fini di una graduatoria, ma seguirà il numero di protocollo assegnato dalla segreteria di ACSI al momento della loro ricezione. L'elenco verrà aggiornato tempestivamente con le nuove istanze o con richieste di modifiche e rimarrà in pubblicazione per tutto il periodo di validità.

L'elenco verrà aggiornato, in ogni caso, a seguito di verifica annuale (entro il 31 dicembre di ogni anno) del permanere dei requisiti necessari, mediante conferma o cancellazione dei propri iscritti.

5. Da chi e come verranno gestite le unità immobiliari a disposizione?

Verrà stipulato un primo contratto/accordo (secondo modalità contrattuali che verranno definite in fase di utilizzo dell'immobile all'interno della cornice dell'Housing Mix) tra ACSI e i soggetti che hanno reso disponibili le abitazioni.

Successivamente, verrà pubblicata la procedura per concorrere alla progettazione condivisa dei progetti di Housing Mix nonché alla co-gestione delle abitazioni disponibili a cui potranno partecipare sia coloro che sono nella piena disponibilità delle unità abitative e che hanno già manifestato il proprio interesse, sia altri Enti che intendono partecipare alla progettazione condivisa e co-gestione pur non avendo disponibilità di immobili, ma altre risorse economiche e/o umane.

I soggetti nella piena disponibilità delle unità immobiliari che metteranno a disposizione, a seguito della stipula di specifico accordo con ACSI, collaboreranno nella definizione dei processi di gestione e manutenzione degli alloggi.

6. Che tipo di contratto/accordo viene sottoscritto tra ACSI e l'Ente che mette a disposizione uno o più alloggi?

Le tipologie contrattuali saranno definite in sede di progettazione condivisa. A titolo di esempio potrà essere proposto un Comodato Modale.

Il contratto di comodato è così definito dall'articolo 1803 del c.c.: *"Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta"*.

In particolare, nel "comodato d'uso modale o oneroso", il comodatario (chi riceve l'immobile) dell'immobile versa al comodante (chi dispone dell'immobile) un contributo per le spese valutabile come simbolico e, quindi, indiscutibilmente inferiore a quello che sarebbe, per lo stesso bene, il corrispettivo di locazione (canone) per un comune contratto di tale tipo.

7. Che caratteristiche deve avere l'immobile per poter essere incluso nel progetto?

Le unità immobiliari dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- appartenere alla categoria catastale A;
- essere nella piena disponibilità del soggetto pubblico e/o privato che decide di aderire;
- essere conformi alla normativa vigente in materia di edilizia e urbanistica ovvero non manifestare abusi edilizi sanabili o insanabili;
- essere in uno stato di manutenzione tale da non richiedere interventi manutentivi straordinari a carico del progetto.

7. L'immobile può essere un alloggio SAP-SAT-SAS di proprietà del Comune o ALER?

Sì, da conferire con le modalità previste dalle vigenti norme per la gestione degli alloggi pubblici.

8. Se l'immobile necessita di piccoli interventi manutentivi è possibile inserirlo nel progetto?

Il progetto copre le spese per piccoli interventi manutentivi che rendano la casa immediatamente occupabile.

Esempio: sostituzione della caldaia, messa a norma dell'impianto elettrico, ...

9. Per quanto tempo l'alloggio deve essere reso disponibile?

I soggetti che manifesteranno il proprio interesse alla messa a disposizione di unità immobiliari dovranno garantire la piena disponibilità del bene stesso per almeno 3 (tre) anni dalla data di avvio del progetto di Housing Mix, con possibilità di un ampliamento di tale termine fino a 5 (cinque) anni.

10. Chi sono i beneficiari del progetto di housing mix che potrebbero abitare gli immobili messi a disposizione?

I beneficiari del progetto di Housing Mix potranno essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- nuclei familiari a basso reddito o monoreddito;
- famiglie monoparentali;
- uomini o donne separate;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni svantaggiate;
- lavoratori fuori sede;
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio dell'abitazione.

11. Che tipo di contratto/accordo verrà stipulato con i beneficiari del progetto di Housing Mix?

L'ospitalità sarà a carattere oneroso, ma da definirsi in relazione al progetto personalizzato definito prima dell'ingresso.

12. Qual è la durata di permanenza dei beneficiari all'interno degli alloggi?

Il periodo di permanenza è al massimo 12 mesi, rinnovabili.

13. Come verranno gestiti gli ingressi e le uscite dagli alloggi?

Attraverso le competenze degli attori in campo in sinergia fra loro e sulla base dei singoli progetti personalizzati definiti.

Documento aggiornato al 04/12/2024

ALA - Agenzia Lodigiana per l'Abitare

Via Orfane, 10 - 26900 Lodi

Tel. 0371.409386/382

Comuni dell'Ambito di Lodi: politiche.abitative@ufficiodipiano.lodi.it

Comune di Lodi: ufficio.casa@comune.lodi.it

www.ufficiodipiano.lodi.it/ala

