

Casa



Sono numerose le politiche attivate da Regione Lombardia per aiutare i cittadini che vivono in condizioni di difficoltà, attraverso aiuti economici finalizzati all'accesso alla prima casa, al sostegno per il pagamento dell'affitto e alla realizzazione di alloggi da destinare temporaneamente a studenti universitari fuori sede.

CONTRIBUTO PER L'ACQUISTO O LA RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA

Per agevolare l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, Regione Lombardia offre un contributo economico a fondo perduto previa istituzione di bando regionale.

A chi è rivolto

Il contributo è destinato ad alcune tipologie di nuclei familiari economicamente più deboli: giovani coppie, genitore solo con figlio a carico, donne sole in gravidanza, nuclei familiari con almeno tre figli, se in possesso di requisiti di reddito prestabiliti.

Dove, come e quando presentare la domanda

La domanda per accedere al contributo regionale deve essere presentata, insieme alla documentazione prevista dal bando ed entro i termini stabiliti, presso i Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (Caaf) convenzionati con Regione Lombardia. Il bando viene pubblicato sul sito web:

www.casa.regione.lombardia.it ed è disponibile presso le sedi di



spazioRegione (vedi pp. 77 - 78) o sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL); il modulo da compilare invece è disponibile solo presso i Centri di Assistenza Fiscale (Caaf) convenzionati con Regione Lombardia. L'elenco è disponibile sul sito:

WWW

www.casa.regione.lombardia.it

FONDO SOSTEGNO AFFITTO

La Regione prevede un sostegno economico, il Fondo Sostegno Affitto (FSA), per coloro che devono far fronte a un canone d'affitto troppo oneroso rispetto al reddito percepito.

A tal fine istituisce un bando regionale al quale ciascun cittadino in possesso dei requisiti richiesti può partecipare.

A chi è rivolto

Il contributo è destinato a titolari di contratto di affitto di tipo privato, regolarmente registrato, relativo a immobili che si trovano in Lombardia e destinati come residenza esclusiva e abitazione principale, in base al reddito Isee/fsa dichiarato. (vedi nota 1 p. 34)



Dove, come e quando presentare la domanda

È possibile presentare la domanda, nel 2° semestre di ogni anno, presso:

- I Comuni di residenza dove è attivo lo "Sportello Affitto"
- Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (Caaf) convenzionati con Regione Lombardia.

Calcolo del contributo

Il contributo è calcolato sulla base del reddito Isee/erp i cui parametri sono determinati di volta in volta dal bando.

Per maggiori informazioni consultare il sito www.casa.regione.lombardia.it oppure rivolgersi agli sportelli Urp dei Comuni o presso le sedi di spazioRegione. (vedi pp. 77 - 78) Il bando e il modulo sono disponibili presso i Comuni che hanno istituito lo "Sportello Affitto" e presso i Caaf convenzionati con Regione Lombardia. L'elenco dei Caaf è disponibile su:

WWW

www.casa.regione.lombardia.it

CASE A CANONE SOCIALE

Regione Lombardia cofinanzia enti come ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) e Comuni per la realizzazione di alloggi da destinare in locazione a un canone di affitto definito "sociale" ovvero rivolto ai cittadini con grave disagio economico, familiare e abitativo (l.r. 8 novembre 2007 n. 27).



NOTA 1.

L'ISEE (Indicatore della Situazione Socio-Economica Equivalente) è un parametro che si ottiene dal rapporto tra ISE (Indicatore della Situazione Economica, ovvero somma dei redditi e del 20% del patrimonio mobiliare e immobiliare della famiglia) e un coefficiente ottenuto sulla base del numero dei componenti del nucleo familiare. L'Isee è utilizzato da enti e istituzioni che concedono prestazioni sociali agevolate (borse di studio, mense scolastiche, etc.) o servizi di pubblica utilità a canone agevolato. Per calcolare il proprio Isee occorrono: l'ultima dichiarazione dei redditi presentata (in mancanza il Mod. CUD o altre certificazioni redditi); il valore ICI del patrimonio immobiliare (terreni agricoli, aree edificabili e fabbricati) suddiviso per immobile al 31.12 dell'anno precedente; il valore del patrimonio mobiliare (BOT, CCT, depositi bancari e postali, assicurazione vita, etc.); se il nucleo familiare abita in affitto, il contratto registrato con gli estremi di registrazione ed eventualmente quello precedente, se non è lo stesso in vigore al momento della richiesta Isee, e quanto è stato pagato per l'affitto relativo all'anno a cui si riferiscono i redditi. Sulla base di questi documenti i Centri di Assistenza Fiscale (CAAF), il Comune e gli uffici Inps provvedono al calcolo dell'Isee. Per i bandi trattati nel capitolo Casa, i valori di riferimento sono l'Isee/fsa e l'Isee/erp. Per informazioni sulle modalità di calcolo di questi valori consultare il sito www.casa.regione.lombardia.it



A chi sono destinate

La richiesta di assegnazione di alloggio a canone sociale può essere presentata da:

- chi è residente in Lombardia o vi svolge attività lavorativa (vedi nota 2 p. 36) **da almeno 5 anni** nel periodo immediatamente precedente la presentazione della domanda
- chi possiede un reddito Isee/erp (vedi nota) non superiore a 14.000 euro
- chi possiede una situazione economica reddituale netta del nucleo familiare non superiore a 17.000 euro.

Le graduatorie vengono pubblicate presso l'albo pretorio del Comune e/o presso le sedi delle Aler semestralmente o annualmente. Il Comune individua le persone a cui assegnare un alloggio sulla base della situazione economica, familiare e abitativa rilevata attraverso l'apposito indicatore economico equivalente (Isee/erp). (vedi nota 1)

Dove, come e quando presentare la domanda

Per richiedere l'assegnazione di un alloggio a canone sociale i cittadini interessati possono rivolgersi presso:

- il proprio Comune di residenza
- il Comune dove lavorano
- la sede dell'Aler se delegata dal Comune (le Aler sono presenti in tutte le province lombarde)
- ogni altro soggetto indicato dall'Amministrazione comunale (per esempio i Caaf).

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini stabiliti dagli appositi bandi di concorso pubblicati dai Comuni semestralmente o annualmente.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVI CANONI D'AFFITTO

Regione Lombardia, per dare equilibrio a un sistema di calcolo dei canoni d'affitto delle case popolari, ha previsto una nuova modalità di calcolo del canone sulla base della situazione economica del nucleo familiare. Inoltre, la nuova normativa prevede la possibilità per l'inquilino di acquistare l'immobile nel caso in cui l'Aler o il Comune dovessero decidere di venderlo. Per maggiori informazioni scrivere a: infocanonierp@regione.lombardia.it



CASE A CANONE MODERATO E CONVENZIONATO

Regione Lombardia destina risorse anche per la costruzione di alloggi **a canone moderato e convenzionato**, per i cittadini che possiedono una maggiore capacità economica rispetto al limite massimo per l'accesso al canone sociale, ma che comunque non sono in grado di sostenere il mercato immobiliare privato.

• Case a canone moderato

A chi sono destinate

La richiesta di assegnazione di alloggio **a canone moderato** può essere presentata da:

- chi è residente in Lombardia o vi svolge attività lavorativa (vedi nota 2) da **almeno 5 anni** nel periodo immediatamente precedente la presentazione della domanda
- chi possiede una situazione economica Isee/erp (vedi nota 1 pagina 34) **da 14.000 fino a 40.000 euro**.

Dove, come e quando presentare domanda

I cittadini interessati all'assegnazione di un alloggio a canone moderato possono rivolgersi presso i Comuni o le Aler o altri operatori convenzionati. La domanda di assegnazione deve essere presentata con le modalità fissate dai Comuni o dai singoli operatori.

Per il triennio 2007 - 2009, Regione Lombardia ha stanziato risorse per la realizzazione di 1812 alloggi a canone moderato.

Ulteriori informazioni possono essere reperite sul sito:

www.casa.regione.lombardia.it

• Case a canone convenzionato

A chi sono destinate

La richiesta di assegnazione di alloggio **a canone convenzionato** può essere presentata da:

- chi possiede una situazione economica Isee/erp (vedi nota 1 pagina 34) compresa **tra 14.000 e 40.000 euro**.

NOTA 2.

Per attività lavorativa si intende sia un'occupazione a tempo indeterminato o determinato sia uno dei lavori cosiddetti atipici, purché rispetti il requisito dei 5 anni nel periodo immediatamente precedente alla presentazione della domanda e purché il richiedente sia occupato nel momento stesso in cui chiede l'alloggio.



Dove, come e quando presentare la domanda

I cittadini interessati all'assegnazione di un alloggio a canone convenzionato, devono rivolgersi direttamente ai soggetti attuatori convenzionati con Regione Lombardia e indicati nel sito:

www.casa.regione.lombardia.it

Per il triennio 2008 - 2010 Regione Lombardia ha stanziato risorse per la realizzazione di circa 500 alloggi a canone convenzionato.



CASE A CANONE CONCORDATO (POR-PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE)

Il **Canone concordato** è il canone previsto per i contratti di affitto che, in alternativa ai contratti cosiddetti liberi (di mercato), devono rispettare criteri definiti a livello nazionale e recepiti in accordi a livello locale. I contratti di locazione hanno una durata triennale rinnovabile per ulteriori due anni e permettono particolari agevolazioni fiscali.

A chi sono destinate

La richiesta di un alloggio a canone concordato (POR) può essere presentata prioritariamente da:

- nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto
- nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche
- famiglie di nuova formazione
- studenti universitari fuori sede
- altri nuclei socialmente deboli, soggetti a grave disagio abitativo.

Può partecipare al bando chi possiede un reddito complessivo ai fini Irpef non superiore a 43.100 euro e una situazione economica Isee/fsa (vedi nota 1 pagina 34) non superiore a 19.500 euro per la locazione permanente e 27.800 euro per la proprietà differita.





Dove, come e quando presentare la domanda

I cittadini interessati all'assegnazione di un alloggio a canone concordato (POR) possono rivolgersi presso i Comuni di residenza, Aler, cooperative e imprese che realizzano gli interventi.

Per maggiori informazioni sui bandi e sulle modalità di accesso www.casa.regione.lombardia.it

LOCAZIONE TEMPORANEA PER STUDENTI

La **locazione temporanea** è una nuova modalità di affitto a tempo determinato.

A chi si rivolge

Studenti universitari fuori sede con un reddito Isee (vedi nota 1 pagina 34) inferiore a 44.000 euro (riferito alla famiglia di origine).

Dove presentare domanda

Per ottenere l'assegnazione di un alloggio in locazione temporanea è necessario contattare il Comune o l'Aler della provincia in cui ha sede l'Università in cui si è iscritti.

BARRIERE ARCHITETTONICHE: UN AIUTO PER ABBATTERLE

Regione Lombardia mette a disposizione contributi per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Per accedere a questi contributi, il disabile o chi ne esercita la tutela o potestà, oppure il proprietario dell'immobile (nel caso il disabile sia affittuario) deve presentare domanda al Comune in cui si trova l'immobile.

Dove, come e quando presentare la domanda

Le domande per accedere al contributo possono essere presentate entro il 1° marzo di ogni anno,

La legge per il rilancio dell'edilizia lombarda

Lo scorso 16 luglio Regione Lombardia ha approvato una legge (l.r.n. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia") che punta alla ripresa economica del settore edilizio e al miglioramento del patrimonio esistente attraverso la creazione di nuovi spazi per le famiglie, il recupero di edifici abbandonati e degradati e la riqualificazione dei quartieri di edilizia pubblica.

In sintesi la legge individua quattro tipi di intervento:

- 1- Recupero e riutilizzo a scopo residenziale di volumetrie abbandonate, sottoutilizzate o che attualmente hanno altra destinazione
- 2- Ampliamento fino al 20% del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari.
- 3- Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e produttivi, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde, cioè una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto
- 4- Riqualificazione di quartieri di edilizia Residenziale pubblica

La normativa ha carattere straordinario e limitato nel tempo. I cittadini interessati possono presentare al Comune di riferimento le denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire fino al 15 aprile 2011. Per informazioni visitare il sito www.rilancioedilizia.regione.lombardia.it oppure scrivere all'indirizzo rilancioedilizia@regione.lombardia.it

previa compilazione di apposita modulistica disponibile presso i comuni o scaricabile dal sito www.casa.regione.lombardia.it.

I comuni accolgono le domande pervenute, verificano la sussistenza dei requisiti necessari e trasmettono le domande agli uffici regionali. Sulla base del costo ritenuto ammissibile, il cittadino può godere di un contributo massimo di 7.108,28 euro. Regione Lombardia eroga inoltre contributi, tramite progetti pilota e bandi pubblici, a Comuni, Aler, enti religiosi, Onlus, per la realizzazione di opere finalizzate a rendere accessibili e fruibili gli spazi e gli edifici di interesse pubblico e sociale. Tutte le informazioni su:

www.casa.regione.lombardia.it

La tua casa dal punto di vista energetico

Regione Lombardia ha istituito il primo catasto unico regionale per impianti termici (CURIT). Per gestire al meglio la tua caldaia (manutenzione, certificazioni ecc.), consulta il sito www.curit.it/index e per la certificazione energetica del tuo edificio www.cened.it

PER MAGGIORI INFORMAZIONI:

www.casa.regione.lombardia.it

www.alersistemamilano.it

www.alerbg.it

www.alercomo.org

www.aler-cremona.it

www.alerbusto.it

www.alermantova.it

www.alermonza.it

www.aler.lecco.it

www.alerlo.it

www.aler.so.it

www.alerpavia.it

www.aler.bs.it

www.alervarese.it

e-mail:

casanews@regione.lombardia.it

