

Serie Ordinaria n. 7 - Martedì 11 febbraio 2014

D.g.r. 7 febbraio 2014 - n. X/1346
Approvazione dello schema di protocollo di intesa tra Regione Lombardia, comune di Milano e ALER Milano per il coordinamento e monitoraggio delle azioni in materia di edilizia residenziale pubblica

LA GIUNTA REGIONALE

Visto:

- l'art. 1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 «Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - Collegato 2007», che individua come Enti Pubblici costitutivi del «sistema regionale» le Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER);
- la legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 «Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica» (ERP), che pone in capo alla Regione, tra l'altro, le funzioni di:
 - determinare le linee d'intervento e gli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica ed i relativi programmi annuali di attuazione, anche in concorso con lo Stato e con gli Enti Locali interessati, verificando l'efficacia dei programmi attuati e l'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;
 - coordinare l'attività di ERP e l'azione amministrativa delle ALER, assicurando, tramite le stesse, l'implementazione del patrimonio di ERP, ed esercitando sulle stesse una attività di vigilanza e controllo;
 - determinare i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di ERP ed i casi di deroga ai requisiti;
- la legge regionale 2 dicembre 2013, n. 17 «Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica)» con cui si è delineato il nuovo assetto della gestione dell'edilizia residenziale pubblica lombarda;
- la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale», con cui Regione Lombardia ha disciplinato gli strumenti della Programmazione negoziata regionale intesa quale modalità ordinaria per la condivisione ed attuazione delle scelte programmatiche regionali;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta regionale 23 dicembre 2013, n. X/1207 con cui è stato nominato Presidente di ALER Milano, di cui alla Legge Regionale 2 dicembre 2013, n. 17, il Sig. Lombardi Gian Valerio;
- il decreto 19 luglio 2013, n. 6882 con cui l'Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità, Sig.ra Paola Bulbarelli, è stata delegata dal Presidente della Giunta Regionale allo svolgimento delle attività e all'adozione degli atti conseguenti relativi agli accordi di programma, nonché alla Presidenza dei Comitati di Coordinamento e all'espletamento delle attività conseguenti relative agli Accordi Quadro di sviluppo Territoriale, in materia di casa, Housing Sociale e pari Opportunità;
- il Provvedimento del Sindaco di Milano 15 giugno 2011 in atti PG 449440/2011, e successiva modifica del 18 marzo 2013 in atti PG 201482/2013, con il quale sono stati nominati i componenti della giunta comunale, conferiti gli incarichi ex-art. 45 dello Statuto Comunale e delegati alla firma degli atti di competenza del Sindaco, tra i quali quello di Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata ed Agricoltura, nella persona della Sig.ra Ada Lucia De Cesaris, e quello di Assessore all'Area Metropolitana, Casa e Demanio, nella persona della Sig.ra Daniela Benelli;
- la Comunicazione del 30 luglio 2013 del Presidente della Giunta Regionale al Consiglio regionale, che ha evidenziato la «situazione critica» dell'ALER Milano, come risulta altresì da apposita Relazione del 26 luglio 2013 (Prot. reg. U1.2013.0005622) a firma del Presidente del Collegio Commissariale di ALER Milano, dott. Gian Valerio Lombardi, nella quale è stata rappresentata la gravità della situazione finanziaria aziendale, che richiede di essere affrontata con una pluralità di strumenti, al fine garantire la continuità amministrativa e gestionale dell'azienda;

- la Comunicazione del 21 gennaio 2014 del Presidente della Giunta Regionale al Consiglio regionale che, illustrando gli esiti della due diligence su ALER Milano effettuato dalla Società BDO Spa e le principali criticità emerse, conferma la necessità di attivare azioni ed interventi per assicurare il mantenimento di un servizio essenziale di protezione sociale;

Considerato che ad oggi, Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER Milano sono coinvolte, anche in via diretta, in diversi Piani e Programmi di edilizia residenziale pubblica (Accordi di Programma, Programmi di Riqualificazione Urbana, Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale, Contratti di Quartiere, Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, Piano Nazionale per le Città, ecc.), la cui copertura finanziaria è garantita con risorse provenienti dallo Stato, dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano, ed anche risorse proprie di ALER Milano;

Preso atto altresì della esigenza manifestata del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di disporre, con il coordinamento di Regione Lombardia, di una più precisa conoscenza dello stato di realizzazione degli interventi e dell'utilizzo dei fondi trasferiti di tutti i piani e programmi finanziati dallo stesso Ministero in materia di politiche abitative, eventualmente inseriti in programmi di riqualificazione urbana attivati in Lombardia, anche nei casi in cui l'Amministrazione regionale non è direttamente coinvolta in qualità di cofinanziatore;

Considerato che la realizzazione dei programmi di intervento è posta in capo ad ALER Milano o al Comune di Milano e che la stessa ALER Milano, di norma, opera in qualità di soggetto attuatore e/o stazione appaltante e che, in conseguenza della grave situazione aziendale, ad oggi l'avanzamento e la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica citati, che prevedono una quota significativa nel territorio del Comune di Milano, attraversano una fase di forte criticità;

Ritenuto necessario, affinché tali interventi di edilizia residenziale pubblica, possano riprendere piena operatività ed assicurare continuità nonostante la situazione finanziaria in cui versa ALER Milano, coordinare gli sforzi comuni e le azioni per l'incremento e la riqualificazione dell'offerta abitativa, attraverso la condivisione di proposte atte ad assicurare il completamento degli interventi già in fase di esecuzione, rientranti nei programmi citati, anche attraverso la rimodulazione di altri interventi previsti;

Ritenuto opportuno che la formulazione e la condivisione delle proposte, in considerazione della situazione straordinaria, debba considerare l'insieme dei programmi in corso e previsti sul territorio comunale, allo scopo di ricostruire un quadro unitario e condiviso della situazione e di stabilire le priorità e le eventuali compensazioni necessarie;

Ritenuto necessario, a tale scopo, attivare un'azione di semplificazione e di coordinamento:

- nell'ambito di una più efficace collaborazione tra Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER Milano;
- con l'obiettivo della promozione del comune interesse pubblico;
- in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi della programmazione regionale
- individuando anche ipotesi di superamento di quegli aspetti e/o vincoli amministrativi che consentano di accelerare i processi decisionali e facilitare la risoluzione delle criticità riscontrate;

Considerato che il Protocollo di Intesa si presenta come lo strumento idoneo per disciplinare tale collaborazione, e che prevede:

- l'istituzione di una Cabina di Regia, quale sede di condivisione delle soluzioni;
- che le decisioni adottate costituiscano indirizzo da formalizzare all'interno dei singoli organi decisionali - Collegi di Vigilanza o Comitati di Coordinamento o altro - previsti nei diversi Piani e Programmi, nelle forme ivi previste;

Ritenuto pertanto, per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, di approvare il Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed ALER Milano, allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, e che tale Protocollo d'Intesa sarà sottoscritto, per Regione Lombardia, dall'Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità Sig.ra Paola Bulbarelli;

Dato atto che la proposta di Protocollo di Intesa è stata preventivamente condivisa nei contenuti con ALER Milano ed il Comune di Milano;

Vista la legge regionale 7 luglio 2008, n. 20 «Testo Unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della IX legislatura;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare il «Protocollo di Intesa tra di intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER Milano per il coordinamento e monitoraggio delle azioni in materia di edilizia residenziale pubblica» di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di prendere atto che il Protocollo rimarrà in vigore sino al 28 febbraio 2015 e potrà essere rinnovato per espressa volontà delle Parti e che, alla data del 31 marzo 2014, sarà effettuata una

prima verifica in ordine al raggiungimento delle finalità indicate all'art. 2 del Protocollo, tenuto conto anche delle altre questioni inerenti le politiche abitative di interesse comune, con particolare riferimento alla gestione degli alloggi di proprietà delle Parti;

3. di dare atto che, alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa di cui al punto precedente, procederà per Regione Lombardia l'Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità dott.ssa Paola Bulbarelli;

4. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, dando atto che tutta la relativa documentazione è disponibile presso i competenti uffici regionali.

Il segretario: Marco Pilloni

— • —

ALLEGATO A

PROTOCOLLO DI INTESA

tra

REGIONE LOMBARDIA

e

COMUNE DI MILANO

e

ALER MILANO

PER IL COORDINAMENTO E MONITORAGGIO DELLE AZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Regione Lombardia – Assessorato alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità, con sede a Milano, Piazza Città di Lombardia 1, nella persona dell'Assessore Paola Bulbarelli

e

Comune di Milano, con sede in Milano, Via Larga 12, nelle persone del Vice Sindaco- Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata ed Agricoltura Ada Lucia De Cesaris e dell'Assessore all'Area Metropolitana, Casa e Demanio Daniela Benelli

e

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano, con sede in Milano, viale Romagna 26, nella persona dell'attuale Presidente Gian Valerio Lombardi;

tutti d'ora innanzi congiuntamente definiti le "Parti";

PREMESSO CHE:

- l'art. 48 della Legge Regionale Statutaria 30 agosto 2008, n. 1 consente alla Regione di esercitare le funzioni amministrative ad essa riservate anche tramite enti dipendenti, aziende, agenzie e altri organismi, istituiti e ordinati con legge regionale e sottoposti al controllo e alla vigilanza della Regione;
- la Legge Regionale 27 dicembre 2006, n. 30 "Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9-ter della Legge Regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) – Collegato 2007", all'art. 1:
 - stabilisce che "i compiti operativi e le attività gestionali riconducibili alle funzioni amministrative riservate alla Regione sono svolti, di norma, tramite gli enti di cui al comma 1";
 - istituisce il Sistema regionale, che si configura nei soggetti elencati negli allegati A1 e A2 della legge medesima, come da ultimo modificata dalla Legge Regionale del 6 agosto 2010 n. 14;
 - individua come Enti Pubblici costitutivi del "sistema regionale" le Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER);
- la Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", pone in capo alla Regione, tra l'altro, le funzioni di:
 - determinare le linee d'intervento e gli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica e la predisposizione dei relativi programmi annuali di attuazione;
 - verificare l'efficacia dei programmi attuati e l'efficienza nell'utilizzo delle risorse finanziarie;
 - concorrere con la competente amministrazione dello Stato e con gli Enti locali interessati nell'elaborazione di programmi di

Serie Ordinaria n. 7 - Martedì 11 febbraio 2014

- edilizia residenziale pubblica aventi interesse nazionale;
 - coordinare l'attività di edilizia residenziale pubblica e l'azione amministrativa delle ALER;
 - assicurare, tramite le ALER, l'implementazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante l'attuazione dei programmi annuali;
- con la Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2 "Programmazione negoziata regionale", Regione Lombardia ha disciplinato gli strumenti della Programmazione negoziata regionale intesa quale modalità ordinaria per la condivisione ed attuazione delle scelte programmatiche regionali
 - con la Legge Regionale 2 dicembre 2013, n. 17 "Modifiche alla Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica)" si è delineato il nuovo assetto della gestione dell'edilizia residenziale pubblica lombarda;
 - con la Deliberazione di Giunta Regionale 19/06/2013, n. 300 sono stati nominati i Commissari Straordinari delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della L.R. 2/2013 e sono stati individuati gli atti di straordinaria amministrazione da sottoporre a preventiva autorizzazione regionale;
 - con la Deliberazione di Giunta Regionale 23 dicembre 2013, n. X/1207 è stato nominato Presidente di ALER MILANO, di cui alla Legge Regionale 2 dicembre 2013, n. 17, il Sig. Lombardi Gian Valerio;
 - con Decreto 19 luglio 2013, n. 6882 l'Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità, Sig.ra Paola Bulbarelli, è stata delegata dal Presidente della Giunta Regionale allo svolgimento delle attività e all'adozione degli atti conseguenti relativi agli accordi di programma in materia di Casa, Housing Sociale e pari Opportunità, nonché alla Presidenza dei Comitati di Coordinamento e all'espletamento delle attività conseguenti relative agli Accordi Quadro di sviluppo Territoriale in materia di casa, Housing Sociale e pari Opportunità;
 - con Provvedimento del Sindaco di Milano 15 giugno 2011 in atti PG 449440/2011, e successiva modifica del 18 marzo 2013 in atti PG 201482/2013, sono stati nominati i componenti della giunta comunale, conferiti gli incarichi ex-art. 45 dello Statuto Comunale e delegati alla firma degli atti di competenza del Sindaco;
 - con Comunicazione del 30 luglio 2013 del Presidente della Giunta Regionale al Consiglio regionale è stata evidenziata l'attuale particolare situazione di sofferenza finanziaria in cui versa l'ALER Milano, come risulta altresì da apposita Relazione del 26 luglio 2013 (Prot. reg. U1.2013.0005622) a firma dell'allora Presidente del Collegio Commissariale di ALER Milano, dott. Gian Valerio Lombardi, nella quale è stata rappresentata la gravità di una situazione aziendale caratterizzata da un deficit di cassa che non consente, senza interventi straordinari, di liquidare financo le spese inderogabili, e che richiede di essere affrontata con una pluralità di strumenti tali da impedire l'insolvenza e garantire al tempo stesso la continuità amministrativa e gestionale dell'azienda;
 - con Deliberazione di Giunta Regionale 11 ottobre 2013, n. X/766, è stata autorizzata Finlombarda S.p.a. a concedere un finanziamento a titolo di anticipazione finanziaria a favore di ALER Milano, per far fronte alle difficoltà finanziarie sopra rappresentate, prevedendo - in caso di utilizzo di tale finanziamento per onorare gli impegni programmatici stabiliti attraverso piani di intervento formalizzati in strumenti di programmazione negoziata con enti locali - una previa intesa con Regione Lombardia;
 - ad oggi, le Parti sono coinvolte, anche in via diretta, in diversi Piani e Programmi di edilizia residenziale pubblica (Accordi di Programma, Programmi di Riqualificazione Urbana, Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale, Contratti di Quartiere, Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, Piano Nazionale per le Città, ecc.), la cui copertura finanziaria è garantita con risorse provenienti dallo Stato, dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano, ed anche risorse proprie di ALER Milano;
 - la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive integrazioni e modificazioni prevede, all'art. 15, la possibilità per le amministrazioni pubbliche di "concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune" e, all'art. 11, che la stipula di tali accordi è prevista la forma scritta;
 - l'art. 15, comma 2-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 prevede altresì che a fare data dal 1 gennaio 2013 gli accordi tra pubbliche amministrazioni per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune sono sottoscritti con firma digitale o con firma elettronica avanzata, ai sensi del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, pena la nullità;

RITENUTO opportuno di semplificare ed inquadrare i rapporti tra le Parti nell'ambito di una più efficace collaborazione finalizzata alla promozione del comune interesse pubblico in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi della programmazione regionale;

INDIVIDUATO il Protocollo di Intesa come lo strumento idoneo attraverso il quale disciplinare il rapporto e le modalità con cui entrambe le parti contribuiranno alla realizzazione delle attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi comuni di interesse pubblico;

CONSIDERATO CHE:

- la responsabilità della realizzazione dei programmi di intervento è stata posta in capo a Comune di Milano oppure ai Collegi di Vigilanza costituiti ed operativi ai sensi dell'art. 6, comma 6, lettera g) della L.R. 2/2003, e che ALER Milano di norma opera in qualità di soggetto attuatore e/o stazione appaltante;
- ALER Milano, in conseguenza:
 - dell'ingente e straordinario impegno economico previsto a proprio carico;
 - dell'esigenza inderogabile di reperire ulteriori risorse per avviare, in questa prima fase, iniziative di messa in sicurezza ed adeguamento impiantistico normativo del patrimonio, la cui stima è pari a circa 110 milioni di euro;
 - delle minori e significative entrate conseguenti all'elevata morosità sul pagamento dei canoni e delle utenze e della ed alla manifesta difficoltà a concludere la vendita degli immobili inseriti nei piani di vendita dovuta all'attuale crisi economica; non è in grado ad oggi di garantire le proprie quote di cofinanziamento come previste nei programmi di edilizia residenziale pubblica citati, e che tale situazione ha determinato, in generale, un blocco degli investimenti programmati ed, in particolare, per gli interventi in esecuzione, ritardi significativi dei pagamenti a fornitori e imprese con un conseguente rallentamento dei cantieri con situazioni di sostanziale fermo;

RITENUTO NECESSARIO:

- affinché gli interventi di edilizia residenziale pubblica in fase di realizzazione ma anche programmati nella città di Milano, possano riprendere piena operatività ed assicurare continuità nonostante la grave situazione finanziaria in cui versa ALER Milano, coordinare gli sforzi comuni e le azioni anche per l'incremento e la riqualificazione dell'offerta abitativa, oggi più che mai necessari per fronteggiare l'emergenza casa;
- individuare proposte atte ad assicurare, prioritariamente, la copertura economica della quota residua a carico di ALER Milano per garantire il completamento degli interventi in esecuzione rientranti nei programmi citati anche attraverso la revisione e/o rimodulazione e/o stralcio di altri interventi previsti;
- che la formulazione e la condivisione delle proposte debba comunque considerare non solo ogni singolo intervento ma l'insieme dei programmi in corso e previsti sul territorio comunale, allo scopo di ricostruire un quadro unitario e condiviso della situazione odierna e stabilire le priorità e le eventuali compensazioni necessarie;
- che la formulazione delle proposte, in considerazione della situazione straordinaria, debba altresì considerare la possibilità di verifica e superamento degli aspetti e/o dei vincoli amministrativi che sorreggono i citati Piani e Programmi, nonché la condivisione e decisione con i soggetti interessati, nel rispetto comunque della normativa vigente statale e regionale;

PRESO ATTO CHE:

- le Parti, ad eccezione dei programmi già disciplinati da specifici Collegi di Vigilanza ove tali attività sono già previste, per lo svolgimento delle attività di rispettiva competenza, si erano già impegnate con l'adesione ai diversi programmi, tra l'altro, a:
 - utilizzare forme di tempestiva collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo o agli accordi previsti dalla vigente normativa statale e regionale;
 - attivare ed utilizzare integralmente ed in tempi rapidi tutte le risorse finanziarie individuate negli accordi per la realizzazione degli interventi;
 - rimuovere ogni ostacolo procedurale in fase di realizzazione degli interventi, assicurando comunque ogni possibile azione per il rispetto dei tempi programmati o assegnati;

si conviene quanto segue:

**Art. 1
Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

**Art. 2
Oggetto e finalità**

Con il presente protocollo d'intesa, le Parti, consapevoli della situazione straordinaria descritta in premessa, condividono il comune obiettivo di individuare ed attivare gli strumenti ritenuti più idonei per:

- condividere le informazioni e la ricostruzione del quadro complessivo delle conoscenze, anche attraverso la messa a disposizione dei dati tramite l'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa;
- coordinare le reciproche azioni in materia di edilizia residenziale pubblica ed housing sociale;
- monitorare e presidiare sistematicamente gli interventi compresi nei diversi piani e programmi in corso, sia in fase di esecuzione che in fase di progettazione/programmazione;
- addivenire a scelte condivise per il superamento delle criticità rilevate al fine del possibile raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- valorizzare i modelli di intervento risultati più efficaci o le attività sperimentali che hanno dato esito positivo;
- stimolare una sinergia di innovazione collaborativa per la programmazione di nuove proposte per il futuro.

**Art. 3
Modalità di collaborazione**

Le Parti, al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi indicati all'art. 2, convengono sull'opportunità di costituire una apposita Cabina di Regia, composta dai sottoscrittori del Protocollo, e pertanto da:

- Regione Lombardia - Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità;
- Comune di Milano - Vice Sindaco - Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata ed Agricoltura;
- Comune di Milano - Assessore all'Area Metropolitana, Casa e Demanio;
- ALER Milano - Presidente;

La Cabina di Regia:

- è coordinata dall'Assessore alla Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità della Regione Lombardia;
- si riunisce su convocazione del Coordinatore, almeno sette giorni prima della data prevista della riunione, in relazione agli argomenti posti all'ordine del giorno;

ed ha il compito di:

Serie Ordinaria n. 7 - Martedì 11 febbraio 2014

- a) individuare e valutare le criticità rilevate nell'attuazione dei Piani, Programmi ed interventi rispetto agli esiti della fase di ricostruzione del quadro complessivo delle conoscenze;
- b) stabilire le priorità degli interventi presenti all'interno nei Piani e Programmi di edilizia residenziale pubblica;
- c) individuare le soluzioni condivise per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Protocollo, per i successivi e conseguenti provvedimenti in capo a ciascun sottoscrittore, per l'avanzamento e/o la conclusione dei programmi in corso assicurando priorità agli interventi in fase di esecuzione e di conseguenza ai restanti in fase di progettazione / appalto;
- d) formulare le proposte di semplificazione degli eventuali aspetti e/o vincoli amministrativi che sostengono i Piani e Programmi citati in Premessa, nel rispetto comunque della normativa vigente statale e regionale;
- e) approvare le soluzioni delle criticità presenti anche attraverso la revisione e/o rimodulazione e/o stralcio d'iniziativa, nonché condividere le eventuali compensazioni anche attinenti a beni patrimoniali e diritti reali di godimento delle parti;
- f) trattare ogni eventuale ulteriore questione o criticità in materia di politiche abitative che le Parti ritengono di interesse comune.

Le decisioni adottate della Cabina di Regia, per concorde volontà dei componenti della stessa, costituiscono indirizzo da formalizzare all'interno dei singoli organi decisionali (Collegi di Vigilanza o Comitati di Coordinamento o altro) previsti all'interno dei Piani e Programmi citati in premessa, nelle forme ivi previste.

Art. 4 Gruppo Tecnico

La Cabina di Regia si avvale di un Gruppo di supporto tecnico alle decisioni, al quale partecipano le Amministrazioni interessate (Regione Lombardia, Comune di Milano, ALER Milano), in qualità di responsabili ed attuatori dei singoli Piani e Programmi in corso, per poter fornire il necessario supporto tecnico ed informativo alla decisioni della Cabina di Regia, e per ogni esigenza connessa all'efficace coordinamento delle attività previste, ed in particolare:

- a) ricostruire il quadro unitario e condiviso degli interventi in atto e programmati di edilizia residenziale pubblica sul territorio del Comune di Milano;
- b) individuare gli elementi ostativi e critici all'avanzamento e/o conclusione degli interventi e dei programmi in corso, assicurando priorità agli interventi in fase di esecuzione e di conseguenza ai restanti in fase di progettazione/programmazione/appalto;
- c) proporre alla Cabina di Regia, tenuto conto anche della natura degli interventi analizzati, le soluzioni tecniche, economiche, procedurali/normative anche per la revisione e/o rimodulazione e/o stralcio di iniziative, per la risoluzione delle criticità individuate, e l'adozione dei provvedimenti di competenza;
- d) individuare strumenti e modalità per la condivisione delle informazioni, il presidio e monitoraggio degli interventi;
- e) monitorare l'efficacia dei provvedimenti adottati dalla Cabina di Regia.

Il Gruppo tecnico:

- è coordinato dal Direttore Generale Casa, Housing Sociale e pari Opportunità della Regione Lombardia, attraverso le strutture della Direzione Generale;
- viene convocato dal Coordinatore in preparazione della Cabina di Regia ed in relazione alle necessità di analisi e di approfondimento del lavoro;
- viene allargato, quando necessario, ad altri soggetti delle Amministrazioni interessate individuati dalle Parti, per la trattazione e l'approfondimento di specifici argomenti.

Art. 5 Impegni dei sottoscrittori

I sottoscrittori del Protocollo si impegnano a considerare nelle decisioni da adottare i seguenti criteri e priorità:

- a) assicurare principalmente il completamento degli interventi in fase di esecuzione e contabilizzazione di quelli ultimati, con l'individuazione dell'eventuale valore economico residuo a saldo degli interventi ultimati;
- b) individuare possibili risparmi (riduzioni, minori spese, economie, rimodulazioni, stralci), anche all'interno degli appalti in corso, nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, per assicurare la copertura economica e la conclusione dei citati appalti in corso, tenendo comunque in considerazione la natura dei piani e programmi in attuazione e le ricadute sul contesto locale delle decisioni da assumere, con particolare riferimento alle aspettative di intervento sottese ad esempio all'attivazione di processi partecipativi;
- c) incrementare il numero degli alloggi disponibili, preferenzialmente attraverso interventi di riqualificazione e/o recupero del patrimonio edilizio;
- d) valutare le possibilità di subentro nell'iniziativa di altri soggetti attuatori (Es. Privati, Fondi, ecc.), anche attraverso modalità innovative di realizzazione e di gestione degli interventi;
- e) concentrare le risorse disponibili, nel caso di impossibilità a realizzare la totalità degli interventi previsti dai Programmi, su interventi significativi e/o immediatamente cantierabili e/o che assicurino in tempi minori la disponibilità degli alloggi, anche attraverso l'acquisto;
- f) individuare possibilità di sviluppo di nuovi programmi con particolare attenzione all'attivazione di nuovi processi di rigenerazione urbana dei quartieri ERP a grave disagio abitativo.

Art. 6 Disposizioni finali

Il presente Protocollo rimane in vigore sino alla completa definizione delle azioni necessarie alle finalità indicate all'art. 2.

Milano,

Per la Regione Lombardia:

l'Assessore alla Casa, Housing sociale e Pari opportunità

.....

Per il Comune di Milano:

Il Vice Sindaco - Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata ed Agricoltura

Ada Lucia De Cesaris

.....

L'Assessore all'Area Metropolitana, Casa e Demanio

Daniela Benelli

.....

Per ALER Milano:

il Presidente

.....