

**D.c.r. 27 maggio 2025 - n. XII/859****Ordine del giorno concernente gli interventi per accrescere l'efficacia dei programmi di riqualificazione degli immobili ALER**

Presidenza del Presidente Romani

**IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA**

Visto il progetto di legge n. 105 concernente «Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025»;

a norma dell'articolo 85 del regolamento generale, con votazione nominale, che dà il seguente risultato:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Presenti                 | n. 63 |
| Non partecipanti al voto | n. 1  |
| Votanti                  | n. 62 |
| Voti favorevoli          | n. 43 |
| Voti contrari            | n. 19 |
| Astenuti                 | n. 0  |

**DELIBERA**

di approvare l'ordine del giorno n. 1259 concernente gli interventi per accrescere l'efficacia dei programmi di riqualificazione degli immobili ALER, nel testo che così recita:

«Il Consiglio regionale della Lombardia  
vista

la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) che prevede, tra l'altro:

- all'articolo 25, comma 5: gli enti proprietari degli immobili provvedono alla manutenzione ordinaria, la Regione concorre, insieme alle ALER alle manutenzioni straordinarie degli immobili;
- all'articolo 28: le unità abitative alienate ai sensi dell'articolo 29 non possono essere rivendute prima che siano decorsi dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, salvo il decesso dell'acquirente. In tutti i contratti di vendita di unità abitative deve essere inserita, a pena di nullità, la previsione del diritto di prelazione a favore dell'ente alienante;
- indicazioni specifiche sulla possibilità degli enti proprietari di approvare programmi di alienazione, limitandone principalmente casi in cui la proprietà pubblica sia minoritaria e, in generale, qualora la gestione non risulti economicamente vantaggiosa;

rilevato che

ALER milano gestisce un patrimonio di edilizia pubblica composto da un totale di 70.947 unità immobiliari. Di queste, 42.245 si trovano nel Comune di Milano, mentre le rimanenti 27.812 sono nella provincia. In totale, ALER Milano possiede e gestisce un patrimonio di edilizia pubblica di circa 1.575 ettari ed è tenuto ad intervenire in via straordinaria per la riqualificazione degli immobili. Sulla totalità degli immobili di proprietà di ALER, nel 10 per cento dei casi le ALER sono in una posizione di maggioranza milanese e, in alcuni di questi casi, la proprietà privata è limitata a poche o pochissime unità;

considerato che

- al fine di attuare i programmi di riqualificazione, anche sostenuti da Regione, dal Governo nazionale ed europei, la mancata partecipazione della proprietà privata ai costi dell'intervento può compromettere la possibilità concreta di accedere ai fondi pubblici disponibili;
- i proprietari privati che non partecipano al programma di riqualificazione potrebbero essere interessati alla mobilità in un diverso edificio trasferendosi in un alloggio equivalente, attraverso istituti previsti o da rivedere;
- è prevista la possibilità per ALER di riacquistare gli immobili precedentemente ceduti in vendita;
- la legge regionale 16/2016 già prevede l'istituto del cambio alloggi o in determinate situazioni e in presenza di pre stabiliti requisiti;

considerato, inoltre, che

i programmi di riqualificazione edilizia costituiscono l'occasione, da una parte, per favorire il mix abitativo e l'inclusione sociale, contrastando fenomeni di emarginazione di interi quartieri; dall'altra, per valorizzare spazi e immobili inutilizzati, per servizi a favore della

comunità, coniugando così un'effettiva rigenerazione contemporanea all'esigenza espressa dalla mission sociale delle ALER;

ritenuto che

sussistono casi in cui vi sia urgenza di intervenire per la riqualificazione di immobili ALER; è pertanto necessario individuare tutti gli strumenti per contemperare l'interesse pubblico in capo ad ALER di procedere alla riqualificazione o alla messa in sicurezza degli immobili, rispetto alla volontà o alla possibilità dei singoli proprietari privati nel partecipare alle spese di riqualificazione, che talora sono particolarmente ingenti per tali ragioni;

ritenuto, inoltre, che

al fine di favorire un'equilibrata rigenerazione urbana, nell'ambito di quartieri popolari oggetto di riqualificazione, le ALER procedano mediante:

- la messa a disposizione di alloggi in valorizzazione secondo le disposizioni dell'articolo 31, della l.r. 16/2016;
- la valorizzazione, assicurando l'appropriata remunerazione, di spazi e immobili in libera disponibilità da destinare anche a sedi ed attività istituzionali, che rafforzino l'immagine della Lombardia, quale territorio di opportunità, in modo da cogliere anche l'eredità olimpica e paralimpica;
- la valorizzazione di spazi e cortili all'interno dei caseggiati al fine di completare i progetti di riqualificazione energetica avviati anche con il PNRR;

impegna la Giunta regionale

• a valutare e individuare le modalità con cui ALER e i comuni, in presenza di condomini con un limitata presenza di proprietà privata che non partecipando ai costi di riqualificazione rischiano di vanificare indispensabili programmi di riqualificazione, possano effettuare contratti di permuta tramite il proprio patrimonio, e/o mediante un'appropriata modifica legislativa che contemperino l'interesse pubblico alla riqualificazione del patrimonio con la concreta possibilità del privato di partecipare alle spese di riqualificazione;

• a individuare tutte le leve disponibili affinché le ALER possano attuare i programmi di riqualificazione dei quartieri che prevedono un appropriato mix di funzioni, con particolare riferimento a:

- la messa a disposizione di alloggi in valorizzazione secondo le disposizioni dell'articolo 31, della l.r. 16/2016;
- la valorizzazione, assicurando l'appropriata remunerazione, di spazi e immobili in libera disponibilità da destinare anche a sedi ed attività istituzionali, che rafforzino l'immagine della Lombardia, quale territorio di opportunità, in modo da cogliere anche l'eredità olimpica e paralimpica;
- la valorizzazione di spazi e cortili all'interno dei caseggiati al fine di completare i progetti di riqualificazione energetica avviati anche con il PNRR.

Il presidente: Federico Romani

Il consigliere segretario: Alessandra Cappellari

Il segretario dell'assemblea consiliare:

Emanuela Pani

**D.c.r. 27 maggio 2025 - n. XII/860****Ordine del giorno concernente la riduzione del numero minimo per l'apertura di «Sezioni Primavera» nei comuni montani, nelle piccole isole e nei piccoli comuni, appartenenti a comunità prive o carenti di strutture educative per la prima infanzia**

Presidenza del Presidente Romani

**IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA**

Visto il progetto di legge n. 105 concernente «Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025»;

a norma dell'articolo 85 del regolamento generale, con votazione nominale, che dà il seguente risultato:

|                          |    |    |
|--------------------------|----|----|
| Presenti                 | n. | 63 |
| Non partecipanti al voto | n. | 0  |
| Votanti                  | n. | 63 |
| Voti favorevoli          | n. | 61 |
| Voti contrari            | n. | 0  |
| Astenuti                 | n. | 2  |