

Serie Ordinaria n. 8 - Venerdì 22 febbraio 2019

D.g.r. 18 febbraio 2019 - n. XI/1286

Approvazione dei criteri della manifestazione di interesse per interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione del programma di recupero previsto dall'art. 4 della legge n. 80/2014

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi», ed in particolare, l'art. 2, comma 1, lett. d), che individua tra le funzioni di competenza della Regione che richiedono un esercizio unitario a livello regionale, la realizzazione di piani e programmi d'intervento a carattere regionale finalizzati ad incrementare l'offerta abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l'emergenza abitativa;
- il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura approvato con d.c.r. 10 luglio 2018, n. 64, che conferma la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione del patrimonio abitativo pubblico, come la priorità tra le scelte d'investimento regionali, specificando nel contempo, che di tali risorse beneficeranno sia le aree ad alta tensione abitativa, che i restanti territori lombardi che non rientrano nelle zone di alta tensione, ma dove è presente un significativo patrimonio immobiliare pubblico di proprietà di ALER e comuni;

Richiamate:

- la dcr 10 luglio 2018, n. 49, Ordine del giorno consiliare n. 5, collegato al Programma regionale di sviluppo per la XI legislatura, che impegna la Giunta regionale, tra gli altri a garantire la ristrutturazione, riattazione e l'ampliamento del patrimonio abitativo per rispondere ai nuovi bisogni; a dedicare le necessarie risorse per garantire il diritto alla casa alla persona in stato di fragilità e per i nuclei familiari svantaggiati;
- la d.c.r. 20 novembre 2018, n. 204, Ordine del Giorno consiliare n. 126, che impegna la Giunta regionale a garantire l'impiego di adeguate risorse regionali a favore dell'incremento e della riqualificazione dei servizi abitativi pubblici, da erogare con priorità rispetto a forme di agevolazione destinate a sostenere i servizi abitativi sociali e l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione;

Vista la d.g.r. n. XI/986 del 11 dicembre 2018 «Linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale destinato a servizi abitativi pubblici e sociali» che definisce un indirizzo unitario per la successiva pianificazione dei singoli programmi di intervento, che consenta di finalizzare le risorse disponibili su ambiti territoriali specifici e su specifiche priorità d'intervento, con l'obiettivo di intervenire in modo organico sulle diverse dimensioni che caratterizzano la qualità dell'abitare sociale;

Visti:

- la legge 23 maggio 2014, n. 80 di conversione del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, «Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015»;
- il decreto interministeriale del 16 marzo 2015, n. 97 «Criteri per la formulazione di un programma di recupero e di razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80», che definisce le finalità e i criteri di utilizzo delle risorse, nonché la linea b) in cui veniva articolato il programma, connessa a interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria;
- la d.g.r. n. 3577 del 14 maggio 2015 «Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456 - Primo provvedimento» che ha definito i criteri di utilizzo del primo riparto di risorse ministeriali ammontanti a complessivi € 85.263.934,95 suddivisi per € 15.298.092,52 sulla linea a) e per € 69.965.842,43 sulla linea b);
- il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 ottobre 2018 «Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati - Riparto di euro 321.116.384,00», che riconosce a Regione Lombardia complessivi € 24.114.936,48 da programmare con

specifico provvedimento della Giunta regionale per l'ulteriore finanziamento degli interventi previsti dalla suddetta linea b) del Programma;

Considerato che le risorse previste dal presente provvedimento ammontano complessivamente a € 24.114.936,48 derivanti dal riparto ministeriale e che saranno introitate da Regione Lombardia secondo le tempistiche e le modalità stabilite dal suddetto decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 ottobre 2018;

Valutato che:

- sul totale delle risorse disponibili, € 8.321.210,00 siano destinati alla copertura degli interventi ammissibili e non finanziabili, già individuati a valere sulla d.g.r. n. 3577 del 14 maggio 2015 «Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456 - Primo provvedimento»;
- i restanti € 15.793.726,48 siano destinati a finanziare una specifica manifestazione d'interesse finalizzata alla costituzione di una nuova graduatoria di interventi, di cui alla Linea B del citato decreto Interministeriale n. 97 del 16 marzo 2015;
- la graduatoria venga inoltre utilizzata per la destinazione delle economie progressivamente disponibili a valere sull'attuazione del presente programma e di quelle che derivano dall'attuazione del Programma di cui alla citata d.g.r. n. 3577 del 14 maggio 2015;

Ritenuto di:

- individuare, come priorità d'intervento, la riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo esistente, privilegiando l'incremento dell'offerta abitativa pubblica e la possibilità di una rapida assegnazione di alloggi non utilizzati;
- attribuire le risorse ai territori ad alta tensione abitativa, secondo la classificazione per intensità di fabbisogno abitativo contenuta nel PRERP 2014-2016 e con riferimento specifico ai comuni appartenenti alle sole classi di fabbisogno «Da Capoluogo», «Critico», «Elevato», ed «In Aumento»;

Ritenuto, altresì, di approvare l'allegato A) «Criteri della manifestazione di interesse per interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione del programma di recupero previsto dall'art. 4 della legge n. 80/2014», al fine di individuare i progetti che saranno oggetto di finanziamento e di formalizzare una graduatoria al fine dell'utilizzo delle risorse;

Dato atto che, ai sensi del decreto 31 maggio 2017, n. 115 «Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni», in base all'art. 8, l'Autorità Responsabile ha provveduto alla registrazione dei regimi d'aiuti (codici CAR 7186);

Viste:

- la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione delle decisioni dell'art. 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG);
- la d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 «Metodologia di valutazione della sovracompenrazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 «Legge Europea regionale 2016», art. 6 «Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi»;

Preso atto che, restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione della sopra citata d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 in relazione sovracompenrazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di Edilizia per evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla citata Decisione;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui all'art. 26 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

All'unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa che qui s'intendono integralmente riportate:

1. di approvare l'allegato A) «Criteri della manifestazione di interesse per interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione del programma di recupero previsto dall'art. 4 della legge n. 80/2014», al fine di individuare i progetti che saranno oggetto di finanziamento e di formalizzare una graduatoria al fine dell'utilizzo delle risorse;

2. di stabilire che:

- a. le risorse previste dal presente provvedimento ammontano complessivamente a € 24.114.936,48 derivanti dal riparto ministeriale, che saranno introitate da Regione Lombardia secondo le tempistiche e le modalità stabilite dal suddetto decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 ottobre 2018;
- b. sul totale delle risorse disponibili, € 8.321.210,00 sono destinati alla copertura degli interventi ammissibili e non finanziabili, già individuati a valere sulla d.g.r. n. 3577 del 14 maggio 2015 «Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456 - Primo provvedimento»;
- c. i restanti € 15.793.726,48 sono destinati a finanziare una specifica manifestazione d'interesse finalizzata alla costituzione di una nuova graduatoria di interventi, di cui alla Linea B del citato decreto interministeriale n. 97 del 16 marzo 2015;
- d. la suddetta graduatoria sarà inoltre utilizzata per la destinazione delle economie progressivamente disponibili a valere sull'attuazione del presente programma e di quelle che derivano dall'attuazione del Programma di cui alla citata d.g.r. n. 3577 del 14 maggio 2015;

3. di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione dei provvedimenti amministrativi di attuazione della misura prevista dal presente provvedimento;

4. di ribadire che i soggetti beneficiari del finanziamento si impegnano ad attuare gli obblighi e le modalità di verifica della compensazione previste dalla d.g.r. n. 6002 del 19 dicembre 2016, al fine di evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale;

5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 26 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia e sul sito internet della Direzione Generale Politiche sociali, abitative e disabilità.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

— • —

ALLEGATO A)

**CRITERI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO E ALLA
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ADIBITO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) IN
ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RECUPERO PREVISTO DALL'ART.4 DELLA LEGGE n.80/2014**

INDICE DEI CONTENUTI

- 1. PREMESSA**
- 2. FINALITÀ**
- 3. RISORSE FINANZIARIE E ATTUAZIONE DELLA MISURA**
- 4. TIPOLOGIA DI INTERVENTI AMMISSIBILI**
- 5. PRIORITÀ DI GRADUATORIA E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**
- 6. SOGGETTI PROPONENTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**
- 7. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEL FINANZIAMENTO RICHIEDIBILE**
- 8. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO**

1. PREMESSA

Il Programma regionale per l'Edilizia residenziale pubblica (PRERP) 2014/2016 si poneva quale obiettivo lo sviluppo dell'offerta abitativa pubblica, attraverso la riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo pubblico non utilizzato. L'attuazione annuale del PRERP prevedeva diverse linee di azione; con la DGR del 14 maggio 2015 n. 3577 si dava attuazione alla prima: "Interventi volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio di ERP per ridurre sensibilmente il fabbisogno e il disagio abitativo in attuazione del Piano nazionale previsto dall'art. 4 della legge n.80 del 2014".

Il Programma Regionale di Sviluppo dell'XI Legislatura, approvato con DCR 10 Luglio 2018, n. XI/64 persegue gli obiettivi della riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e del pieno utilizzo dello stock di patrimonio abitativo esistente sul territorio, definendo espressamente il Risultato atteso n.168: "Incremento dell'offerta abitativa pubblica tramite il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente" e prevedendo, a tal fine la realizzazione di un programma pluriennale d'intervento.

In seguito al nuovo riparto di risorse stabilito con Decreto Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 3 ottobre 2018, la presente manifestazione d'interesse intende dare continuità al programma nazionale di cui alla Legge 23 maggio 2014 n. 80, ponendosi altresì in linea con gli obiettivi posti dall'attuale PRS e dalla DGR n. XI/986 del 11 dicembre 2018 "Linee di indirizzo per la definizione dei programmi regionali di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio residenziale destinato a servizi abitativi pubblici e sociali".

2. FINALITÀ

La presente iniziativa intende rispondere ai criteri generali previsti dal *Decreto Interministeriale n. 97 del 16 marzo 2015* attuativo dell'art. 4 della Legge n. 80/2014 come di seguito indicati:

- a) Rapida assegnazione di alloggi non utilizzati per assenza di interventi di manutenzione;
- b) Riduzione dei costi di conduzione degli alloggi attraverso l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico, con particolare riferimento alla prestazione energetica, per ridurre i costi manutentivi a carico degli assegnatarie e degli enti gestori;
- c) Trasformazione tipologica degli alloggi, per tener conto degli aspetti legati alle articolazioni della nuova domanda abitativa conseguente alle trasformazioni delle strutture familiari, ai fenomeni migratori, alla povertà e marginalità urbana;
- d) Adeguamento statico e miglioramento della risposta sismica.

3. RISORSE FINANZIARIE E ATTUAZIONE DELLA MISURA

Le risorse finanziarie disponibili in relazione alla presente misura ammontano ad Euro € 24.114.936,48.

Sul totale delle risorse disponibili, € 8.321.210,00 sono destinati alla copertura degli interventi ammissibili e non finanziabili, già individuati a valere sulla DGR n. 3577 del 14/05/2015 "Approvazione del programma annuale di attuazione per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con DCR 30 luglio 2014, n. 456 – Primo provvedimento".

I restanti € 15.793.726,48 sono destinati a finanziare una specifica manifestazione d'interesse finalizzata alla costituzione di una nuova graduatoria di interventi, di cui alla Linea B del citato Decreto Interministeriale n. 97 del 16 marzo 2015.

La graduatoria sarà inoltre utilizzata per la destinazione delle economie progressivamente disponibili a valere sull'attuazione del presente programma e di quelle che derivano dall'attuazione del Programma di cui alla citata DGR n. 3577 del 14/05/2015.

4. TIPOLOGIA DI INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione di una delle seguenti tipologie di intervento (con un limite massimo di € 50.000,00 per alloggio, anche in caso di accorpamenti):

- b.1 Interventi volti al recupero di singolo alloggio o di superamento delle barriere architettoniche interne;
- b.2 Interventi di frazionamento di alloggi volti ad incrementare la disponibilità;
- b.3 Interventi di accorpamento di alloggi finalizzati al superamento delle dimensioni minime considerate sottosoglia dalla normativa;
- b.4 Rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc.;
- b.5 Interventi di efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
- b.6 Interventi di manutenzione straordinaria degli interi immobili, delle parti comuni e di pertinenza;
- b.7 Interventi di superamento barriere architettoniche dell'intero immobile;
- b.8 Messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico.

5. PRIORITÀ DI GRADUATORIA E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Vengono individuate, come priorità d'intervento, la riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo esistente, privilegiando l'incremento dell'offerta abitativa pubblica e la possibilità di una rapida assegnazione di alloggi non utilizzati.

Le risorse verranno attribuite ai territori ad alta tensione abitativa, secondo la classificazione per intensità di fabbisogno abitativo contenuta nel PRERP 2014-2016 e con riferimento specifico ai comuni appartenenti alle sole classi di fabbisogno "Da Capoluogo", "Critico", "Elevato", ed "In Aumento".

La valutazione di ogni proposta sarà svolta nel rispetto del seguente ordine di priorità della tipologia di intervento:

1. Interventi volti al recupero, al frazionamento, all'accorpamento di alloggi o al superamento delle barriere architettoniche di singoli alloggi.
2. Interventi di manutenzione straordinaria connessi a: rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi; efficientamento energetico; superamento barriere architettoniche dell'intero immobile; messa in sicurezza delle componenti strutturali mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
3. Restanti opere di manutenzione straordinaria degli interi immobili, delle parti comuni e di pertinenza.

A parità di condizione di priorità verrà effettuata una graduatoria sulla base dell'ordine cronologico di presentazione della domanda fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

6. SOGGETTI PROPONENTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Possono presentare proposte di interventi per il recupero e la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, le ALER ed i Comuni proprietari.

Ogni soggetto può presentare anche più di una domanda.

Ogni singola domanda dovrà avere a riguardo una specifica tipologia di intervento ed individuare una specifica area territoriale su cui insiste il progetto, al fine di poter essere valutata correttamente secondo le priorità stabilite.

La proposta dovrà essere corredata di tutta la documentazione che verrà individuata come necessaria per la valutazione dalla manifestazione di interesse e dovrà dimostrare, attraverso presentazione di apposito progetto, la possibilità che gli interventi siano avviati entro un anno dall'approvazione della graduatoria e siano conclusi entro due anni dall'avvio.

7. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEL FINANZIAMENTO RICHIEDIBILE

Il finanziamento è concesso a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili. Sono considerate ammissibili solo le spese relative ai lavori, ai costi per la sicurezza e ai costi riferiti all'IVA. Non possono essere ammesse, invece, le spese riferibili alla progettazione e quelle relative agli oneri vari.

Il contributo complessivo assegnabile a ciascun Ente è stabilito sulla base del patrimonio posseduto nel massimo di 2 M€ e, a scendere, scalando su fasce, stabilendo tetti per gli enti con minori disponibilità di patrimonio come da tabella seguente.

Numero di alloggi di proprietà dell'ente	€ Massimo finanziamento richiedibile
Enti con un patrimonio di alloggi SAP fino a 250	200.000
Enti con un patrimonio di alloggi SAP da 251 a 1000	500.000
Enti con un patrimonio di alloggi SAP da 1001 a 10.000	1.000.000
Enti con un patrimonio di alloggi SAP oltre i 10.000	2.000.000

L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili in relazione alla manifestazione di interesse conseguente al presente atto.

Gli alloggi oggetto di recupero non devono essere alienati o valorizzati nei termini previsti dalla L.R. n. 16/2016 artt. 28-29-30-31, per almeno otto anni successivi alla data di ultimazione dei lavori, pena la revoca del beneficio concesso, e non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere.

8. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

L'erogazione del finanziamento sarà effettuata prevedendo un acconto ad avvio lavori e a stati di avanzamento dei lavori, compatibilmente con le modalità di trasmissione delle risorse da parte del Ministero.