**D.g.r. 24 ottobre 2022 - n. XI/7195**
**Attuazione dell'art. 16 bis della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, «Disciplina regionale dei servizi abitativi», - Modifiche alla d.g.r. n. 5983/2022 a seguito dell'art. 4, comma 1 della l.r. n. 17/2022, «Assestamento Al bilancio 2022 - 2024 con modifiche di leggi regionali»**

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la l.r. Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16, «*Disciplina regionale dei servizi abitativi*», ed in particolare il Titolo II - Aziende Lombarde per l'edilizia Residenziale, artt. 7 e seguenti;

Richiamato in particolare l'art. 16 bis, introdotto dalla l.r. 27 dicembre 2021, n. 25 «*Legge di stabilità 2022-2024*» il quale ai commi 1, 2 e 3, è così formulato:

*«1. In applicazione dell'articolo 2, comma 4, del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, la Giunta regionale, nei limiti delle risorse annualmente disponibili, può erogare alle ALER che abbiano manifestato criticità finanziarie tali da poter incidere sullo standard del servizio offerto all'utenza, specifici contributi finalizzati a compensare la non remunerabilità dei canoni di locazione applicati ai nuclei familiari assegnatari.*

2. *Fino all'entrata in vigore del regolamento previsto dal comma 3 dell'articolo 24, i contributi di cui al comma 1 sono erogati in via di prima applicazione con esclusivo riferimento ai canoni riferiti all'area della protezione di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 31 della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica). Con deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante ‹Legge di stabilità 2022-2024›, sono disciplinati i requisiti e le modalità di assegnazione della misura di compensazione di cui al comma 1, applicando, ove necessario, le disposizioni di cui all'articolo 11 bis della legge regionale 21 novembre 2011, n. 17 (Partecipazione della Regione Lombardia alla formazione e attuazione del diritto dell'Unione europea).*

3. *Alle spese per l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, incluse nella tabella A della legge regionale recante ‹Legge di stabilità 2022-2024› e previste in euro 5.000.000,00 per ciascuna annualità del triennio, si fa fronte con le risorse allocate, con legge di approvazione del bilancio 2022-2024, alla missione 08 ‹Assetto del territorio ed edilizia abitativa›, programma 02 ‹Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare› - Titolo 1 ‹Spese correnti› dello stato di previsione delle spese del bilancio 2022-2024.»;*

Considerato che, ai sensi della l.r. 27/2009, il canone di locazione applicato, in particolare agli inquilini in condizioni di maggiore disagio economico corrisponde solo ad una quota del valore locativo dell'alloggio, in quanto si tiene conto in maniera preponderante delle condizioni economiche dell'utente;

Richiamata la d.g.r. 21 febbraio 2022, n. 5983 la quale, in attuazione della legge sopra citata, ha provveduto, con l'allegato parte integrante al provvedimento, a definire i requisiti e le modalità di assegnazione della misura;

Preso atto dell'art. 4, comma 1 della l.r. 8 agosto 2022, n. 17 «*Assestamento al bilancio 2022 - 2024 con modifiche di leggi regionali*», il quale prevede che «*Le risorse destinate alle misure di compensazione per la gestione delle unità abitative destinate a servizio abitativo pubblico, di cui al comma 3 dell'articolo 16 bis della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), stanziate alla missione 08 'Assetto del territorio ed edilizia abitativa', programma 02 'Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare' - Titolo 1 'Spese correnti' dello stato di previsione delle spese del bilancio 2022-2024 sono incrementate di euro 3.000.000,00 nel 2022, euro 4.300.000,00 nel 2023 ed euro 4.000.000,00 nel 2024.*»;

Richiamato il decreto dirigenziale del 19 aprile 2022, n. 5272, il quale, verificata la presenza dei requisiti per l'accesso alla misura da parte di ALER Milano e ALER Pavia Lodi, concordemente con quanto definito dalla citata d.g.r. n. 5983/2022) ha provveduto ad impegnare la dotazione finanziaria di euro 5.000.000,00 sull'annualità 2022 a valere sul capitolo di riferimento n. 8.02.104.11292, operando il seguente riparto di risorse tra le ALER destinatarie:

- ALER Milano: € 4.223.591,89;
- ALER Pavia Lodi: € 776.408,11;

Ricordato altresì che con il citato d.d.u.o. n. 5272/2022 è stata liquidata la prima quota pari al 90% delle spettanze, procedendo con il saldo del restante 10%, verificato il sussistere delle condizioni, mediante la nota di liquidazione del 20 settembre 2022, n. 6414, per un totale di € 5.000.000,00 complessivi a valere sul capitolo di riferimento n. 8.02.104.11292;

Ricordato che le relazioni trasmesse da ALER Milano e ALER Pavia Lodi, rispettivamente nota n. prot. U1.2022.20932 del 31 marzo 2022 e nota n. prot. U1.2022.18458 del 24 marzo 2022 documentano la presenza di una situazione di criticità finanziaria che risulta non transitoria e di dimensioni tali da incidere sullo standard del servizio offerto all'utenza, come previsto dalla d.g.r. n. 5983/2022 ai fini dell'accesso alla misura;

Richiamati a tal proposito anche i contenuti della d.g.r. 2 agosto 2022, n. 6825 «Approvazione del «Rapporto annuale al Consiglio Regionale - anno 2021 (…)» che, in continuità con i precedenti esercizi, delineano per le ALER di Milano e Pavia Lodi una situazione di criticità finanziaria, con dirette ricadute sulla capacità di conservazione del patrimonio e quindi «tali da poter incidere sullo standard del servizio offerto all'utenza», secondo il dettato del citato art. 16 bis;

Ritenuto pertanto di approvare nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, modifiche alla d.g.r. 5983/2022 in tema di requisiti e modalità di assegnazione della misura introdotta dall'art. 16 bis della l.r. n. 16/2016, demandando ad uno o più provvedimenti dirigenziali successivi l'assunzione degli atti contabili che discendono dal presente provvedimento, inclusa la ridefinizione del riparto spettante alle ALER beneficiarie;

Precisato altresì che, per tutto quanto non espressamente superato dalla presente deliberazione e dal relativo allegato parte integrante, continua ad applicarsi la precedente D.g.r. 5983/2022 e il suo allegato parte integrante;

Valutato che le ALER beneficiarie possano destinare in via preferenziale le risorse della misura di cui all'art. 16 bis, l.r. 16/2016 per:

- contenere e/o ridurre l'esposizione finanziaria dell'Azienda verso il tesoriere per anticipazioni di cassa;
- far fronte ai pagamenti necessari per assicurare la continuità dell'approvvigionamento energetico per la stagione termica 2022/2023;
- ridurre i tempi di pagamento delle fatture, particolarmente se verso soggetti artigiani o di piccole dimensioni, al fine di tutelare il tessuto economico lombardo;

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 del regime d'aiuti (codice CAR master 21479 e codice CAR 23905);
- in base all'art. 9, il Soggetto concedente provvederà alla variazione dell'aiuto individuale concesso ad ALER Milano (codice COR 8695819) e rispetto ad ALER Pavia Lodi (codice COR 8695828);
- successivamente all'assunzione del provvedimento, il Soggetto concedente dovrà registrarne gli estremi all'interno di RNA;

Viste:

- la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2 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 legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 «Legge Europea regionale 2016», e in particolare l'art. 6 «Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi»;
- la d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 «Metodologia di valutazione della sovracompensazione 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»;

Ritenuto inoltre 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;

Verificato quindi che la misura di compensazione prevista dall'art. 16 bis, L.r. n. 16/2016, per un ammontare complessivo sul triennio 2022-2024 di euro 26.300.000,00 di cui euro 8.000.000,00 sul 2022, 9.300.000,00 sul 2023, 9.000.000,00 sul 2024, trova copertura sul capitolo 8.02.104.11292 del bilancio regionale, il quale presenta la necessaria disponibilità di competenza e di cassa;

Preso atto che il presente atto è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

Ritenuto di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti, ai Direttori Generali e ai Presidenti dei Collegi Sindacali delle ALER;

Richiamata la legge regionale n. 20/2008 e i Provvedimenti Organizzativi della XI Legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, modifiche alla d.g.r. 5983/2022 in tema di requisiti e modalità di assegnazione della misura introdotta dall'art. 16 bis della l.r. n. 16/2016, dando altresì atto che le ALER beneficiarie potranno destinare in via preferenziale le relative risorse per:

- contenere e/o ridurre l'esposizione finanziaria dell'Azienda verso il tesoriere per anticipazioni di cassa;
- far fronte ai pagamenti necessari per assicurare la continuità dell'approvvigionamento energetico per la stagione termica 2022/2023;
- ridurre i tempi di pagamento delle fatture, particolarmente se verso soggetti artigiani o di piccole dimensioni, al fine di tutelare il tessuto economico lombardo;

2. di precisare che, per tutto quanto non espressamente superato dalla presente deliberazione e dal relativo allegato parte integrante, continua ad applicarsi la precedente d.g.r. 5983/2022 e il suo allegato parte integrante;

3. che la copertura finanziaria della misura, secondo quanto riportato in premessa, è garantita dalle risorse stanziate sul bilancio di previsione 2022-2024 a valere sul capitolo 8.02.104.11292 per un importo complessivo sul triennio 2022-2024 di euro 26.300.000,00 di cui euro 8.000.000,00 sul 2022, 9.300.000,00 sul 2023, 9.000.000,00 sul 2024, trova copertura sul capitolo 8.02.104.11292 del bilancio regionale, il quale presenta la necessaria disponibilità di competenza e di cassa;

4. di demandare ad uno o più provvedimenti dirigenziali successivi l'assunzione degli atti contabili che discendono dal presente provvedimento, inclusa la ridefinizione del riparto spettante alle ALER beneficiarie;

5. 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;

6. di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti, ai Direttori Generali e ai Presidenti dei Collegi Sindacali delle ALER;

7. che il presente atto è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

8. di disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito web www.regione.lombardia.it.

Il segretario :Enrico Gasparini

ALLEGATO

## 1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Come indicato dalla DGR n. 5983/202, i tratti essenziali della misura introdotta dalla LR 27 dicembre 2021, n. 25 sono i seguenti:

- i destinatari sono le sole Aziende che "*abbiano manifestato criticità finanziarie tali da poter incidere sullo standard del servizio offerto all'utenza*"; la misura non è quindi rivolta alla totalità delle ALER;
- in prima applicazione, la compensazione è destinata esclusivamente ad integrazione dei canoni riferiti all'area della protezione di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 31 della L.r. n. 27/2009;
- il beneficiario della compensazione è esclusivamente l'Azienda, cui viene destinata una integrazione del canone di locazione fatturato agli inquilini in condizioni economiche più svantaggiate. Non incide sulla misura l'eventuale morosità maturata dagli inquilini stessi, e non vi è alcuna sovrapposizione con eventuali ulteriori misure di sostegno a loro favore.

Come è noto, il meccanismo di calcolo del canone, commisurato alle caratteristiche dell'alloggio e alla condizione economica della famiglia assegnataria, si basa su tre fattori:

a) determinazione di un valore locativo dell'alloggio, che rappresenta la "rendita immobiliare teorica" (secondo il costo di costruzione al mq, e tenendo conto di caratteristiche oggettive dello stesso quali la vetustà, lo stato di conservazione, l'ubicazione in un piccolo centro abitato o in città, nel centro storico o in zone periferiche, e a quale piano) e percentuali di tale valore che crescono in funzione della condizione economica degli assegnatari (ISEE erp), secondo l'area di riferimento
b) limiti di "sopportabilità" entro i quali l'importo effettivo del canone deve rientrare ed eventualmente essere ridotto al fine di non superare un "canone massimo sopportabile" per la famiglia assegnataria stabilito in funzione dell'area di riferimento
c) aumento degli importi effettivi dei canoni qualora gli stessi risultino inferiori ai "canoni minimi" per ciascuna delle tre aree di riferimento: 20 euro per la protezione, 70 euro per l'accesso e 120 euro per la permanenza.

Quanto sopra premesso, si può osservare come, in misura preponderante per tutti gli assegnatari dell'area della protezione, all'inquilino viene applicato un canone che corrisponde solo in minima parte ad una quota del valore locativo dell'alloggio. Tale modalità, fissata dalla L.r.27/2009, può pertanto creare situazioni di disequilibrio finanziario per le ALER, influenzate peraltro dalla maggiore o minore presenza tra gli assegnatari di ciascuna Azienda di tali nuclei.

## 2. AGGIORNAMENTO DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER IL RIPARTO

A fronte della situazione finanziaria delle ALER, ed in particolare di quei soggetti per i quali ricorrano le condizioni di criticità finanziaria non transitoria definite dalla DGR n. 5983/2022, anche alla luce del contesto

sociale ed economico degli ultimi tempi, fortemente influenzato dalle dinamiche dei prezzi delle materie prime energetiche, viene individuato come parametro di riferimento il canone medio riferito all'anno precedente, depurato dell'area della decadenza. In ogni caso, si ritiene che tale valore non possa comunque essere superiore al canone minimo dell'area della permanenza (pari a 120€).

Tale valutazione è rafforzata dalle prospettive economiche di breve e medio periodo, in particolare in merito al legame tra gli aumenti energetici e le previsioni, assai concrete, di maggiore morosità da parte dell'utenza e, conseguentemente, di un incremento della fragilità finanziarie delle ALER (si ricorda che la misura di cui all'art. 16bis è rivolta proprio a quelle ALER che già manifestano tali problemi).

Pertanto, le posizioni che consentono ad ALER di beneficiare della compensazione, nei limiti degli stanziamenti previsti dal bilancio regionale, sono tutte quelle inserite nell'area della protezione e con un bollettino mensile al di sotto del valore più basso tra canone medio e 120€.

## 3. FINALITA' DELLE RISORSE

Le risorse di cui alla presente misura di compensazione ex art. 16 bis, L.r. n. 16/2016 non sono vincolate, bensì, avendo la stessa natura dei canoni di locazione, sono di libero utilizzo per l'Azienda, e pertanto destinabili secondo necessità alla copertura degli impegni dell'Azienda; si ritiene opportuno, tuttavia, indicare al vertice aziendale quale potrebbe essere un uso ottimale di tali risorse nell'ottica di perseguire i seguenti obiettivi:

- contenere e/o ridurre l'esposizione finanziaria dell'Azienda verso il tesoriere per anticipazioni di cassa;
- far fronte ai pagamenti necessari per assicurare la continuità dell'approvvigionamento energetico per la stagione termica 2022/2023;
- ridurre i tempi di pagamento delle fatture, particolarmente se verso soggetti artigiani o di piccole dimensioni, al fine di tutelare il tessuto economico lombardo;

Le relazioni semestrali dovranno dare conto di tali azioni, supportando le parti testuali con tutti i dati necessari anche eventualmente sulla base di richieste della competente Direzione Generale.

## 4. ATTI CONTABILI CONSEGUENTI SULL'ESERCIZIO 2022

Il rifinanziamento della misura in sede di assestamento è intervenuto, sull'esercizio 2022, su una procedura che risultava in corso; con il Decreto dirigenziale di Unità Organizzativa n. 5272/2022 si è provveduto, coerentemente con le previsioni della DGR n. 5983/2022, a:

- ammettere a contributo le ALER di Milano e di Pavia Lodi, a seguito della verifica della presenza delle condizioni fissate dal precedente provvedimento di Giunta Regionale;
- ripartire le risorse sulla base del numero di nuclei presenti al 31.12.2021 in area di protezione, come indicato dal precedente provvedimento di Giunta Regionale; il riparto è risultato dell'84,47% a favore di ALER Milano e del 15,53% a favore di ALER Pavia Lodi;

Con il citato decreto e la nota di liquidazione n. 6414/2022 si è provveduto a trasferire integralmente l'importo di € 5.000.000,00 alle Aziende secondo il riparto previsto.

In base alle relazioni consuntive trasmesse da ALER MILANO (nota protocollo n. U1.2022.47236 del 12.9.2022) e da ALER PAVIA LODI (nota protocollo n. U1.2022.46179 del 26.7.2022), il fabbisogno consuntivo certificato secondo i parametri precedenti è risultato pari a:

- ALER Milano: € 4.501.503,53, dei quali sono rimasti non coperti € 277.911,64;
- ALER Pavia Lodi: € 829.710,68, dei quali sono rimasti non coperti 53.302,57;

Il totale del fabbisogno non coperto risulta quindi complessivamente pari a € 331.214,21: con le risorse messe a disposizione in sede di assestamento di bilancio, pertanto, si provvede con successivo atto dirigenziale all'impegno e liquidazione delle risorse necessarie a coprire il fabbisogno basato sui parametri di cui alla precedente deliberazione.

Le risorse residue sull'esercizio 2022, pari a € 2.668.785,79 vengono messe a disposizione della copertura dell'ulteriore fabbisogno determinato dall'aggiornamento del parametro di riferimento secondo quanto definito al paragrafo 2.

Dal momento che la misura di cui all'art. 16 bis, L.r. 16/2016 è parametrata sulla situazione dell'annualità precedente, non variano le Aziende ammesse a beneficiarne, che risultano quindi ALER Milano e ALER Pavia Lodi.

Entro 15 giorni dall'adozione della presente deliberazione entrambe le Aziende dovranno indicare il fabbisogno ulteriore derivante dalla rideterminazione del parametro, al netto della quota rispettivamente di € 4.501.503,53 per ALER Milano e di € 829.710,68 per ALER Pavia Lodi indicata secondo il precedente limite di € 70.

Qualora l'ulteriore fabbisogno risulti integralmente compensabile mediante le risorse a disposizione si procederà alla loro integrale erogazione, qualora invece esso risulti superiore le risorse stesse saranno ripartite tra le Aziende in ragione del numero di nuclei in area di protezione alla data del 31.12.2021 comunicato dalle Aziende.

A seguito dell'erogazione del saldo della misura, aggiornato ai nuovi parametri, sarà cura delle Aziende provvedere a fornire entro il 31 gennaio 2023 gli esiti della nuova verifica svolta dalla società di revisione secondo quanto già definito con la precedente DGR n. 5983/2022, aggiornata tuttavia ai nuovi parametri.

Qualora risultasse un valore inferiore a quello trasferito, le risorse restano comunque a disposizione delle ALER come anticipazione della quota da assegnare nel 2023.

## 5. FUNZIONAMENTO DELLA MISURA PER GLI ESERCIZI SUCCESSIVI

A partire dal 2023 il meccanismo ordinario di assegnazione ed erogazione del contributo segue l'iter definito con la DGR n. 5983/2022, facendo tuttavia riferimento ai parametri di riferimento stabiliti dal presente allegato. Eventuali aggiornamenti tecnici verranno approvati con deliberazione della Giunta regionale.