

**D.g.r. 8 ottobre 2015 - n. X/4142**  
**Approvazione del secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, approvato con d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456**

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale n. 27 del 4 dicembre 2009 che, al comma 2 dell'articolo 3, individua gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale per l'edilizia residenziale pubblica ed in particolare:

- il Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP), a cadenza triennale, approvato dal Consiglio Regionale, che costituisce il documento di riferimento per il coordinamento degli interventi e della spesa;
- il Programma annuale di attuazione, approvato dalla Giunta Regionale, che individua gli interventi ammissibili a finanziamento, nonché i criteri per la localizzazione puntuale degli stessi e per la scelta dei soggetti attuatori e determina l'entità delle risorse finanziarie disponibili;

Richiamata la d.c.r. del 9 luglio 2013 n. 78 di approvazione del Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura che individua, tra le priorità strategiche per la Lombardia, a partire dai temi più rilevanti nel contesto attuale e con una visione al 2018, l'edilizia residenziale pubblica e l'housing sociale e promuove, tra l'altro, politiche volte a riqualificare e accrescere l'offerta pubblica di alloggi, con interventi orientati alla sostenibilità ambientale ed energetica, per una sempre più efficace risposta al fabbisogno abitativo;

Vista la d.c.r. del 30 luglio 2014, n. 456, con cui è stato approvato il Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2014-2016 con cui si sono state individuate le priorità di intervento relative al triennio di riferimento;

Considerati gli obiettivi strategici, di seguito indicati, definiti dal PRERP 2014-2016, su cui si concentrerà l'utilizzo delle risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica nel triennio 2014-2016:

1. Sviluppo dell'Offerta abitativa pubblica, attraverso la riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo pubblico non utilizzato da rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli;
2. Completamento dei programmi di investimento previsti in strumenti di programmazione negoziata;

Richiamata la d.g.r. X/3577 del 15 maggio 2015 «Approvazione del programma annuale per il 2015 del PRERP 2014-2016 approvato con d.c.r. del 30 luglio 2014, n. 456- Primo provvedimento» con cui si è provveduto ad approvare una prima linea di attuazione del PRERP per l'anno 2015 volta alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, in relazione alle disposizioni contenute nell'art. 4 della legge n. 80/2015;

Preso atto degli ulteriori stanziamenti disposti con la legge regionale n. 22 del 5 agosto 2015 di assestamento del bilancio regionale 2015-2017, finalizzati a completare l'attuazione del citato PRERP;

Considerata quindi la necessità di approvare un secondo programma di interventi al fine di specificare le linee di azione prioritarie e le modalità di intervento come indicate nell'allegato 1 quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che, in coerenza con gli obiettivi prioritari stabiliti dal suddetto PRERP, il secondo Programma prevede le seguenti sei linee di intervento:

- Linea di Azione A
  - Interventi per il completamento di programmi di rimozione dell'amianto dagli immobili di edilizia residenziale pubblica delle Aler per un importo complessivo di €. 15.152.814,00;
- Linea di Azione B
  - Interventi per il sostegno alla realizzazione di piani di manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica delle Aler per un importo complessivo di €. 106.500.000,00;
- Linea di Azione C
  - Interventi di installazione di sistemi di videosorveglianza finalizzati in particolare a scoraggiare il fenomeno delle occupazioni abusive per un importo complessivo di €. 3.650.000,00;
- Linea di Azione D
  - Interventi di completamento dei programmi di investimento previsti con strumenti di programmazione negoziata per un importo complessivo di €. 10.000.000,00;

- Linea di Azione E
  - Interventi per l'adeguamento dell'offerta abitativa pubblica alla domanda per un importo complessivo di €. 4.717.000,00;
- Linea di Azione F
  - Intervento per il completamento dell'accordo di programma via Adriano 60, Milano per un importo complessivo di €. 783.000,00;

Considerato che per sostenere tutti gli interventi del presente provvedimento è previsto un investimento complessivo di €. 140.802.814,00 che è sostenuto con le seguenti risorse finanziarie disponibili sul bilancio regionale 2015:

- €. 150.000,00 sul capitolo n. 8.02.104.10760 «Iniziativa di promozione e processi sperimentali per la lotta alle occupazioni abusive»;
- €. 13.500.000,00 sul capitolo n. 8.02.203.7889 «Programmi di riqualificazione ambientale ed energetica nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica»;
- €. 111.652.814,00 sul capitolo n. 8.02.203.10415 «Programmi di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico»;
- €. 15.500.000,00 sul capitolo n. 8.02.203.10757 «Sviluppo dell'offerta abitativa pubblica attraverso la riqualificazione e recupero del patrimonio abitativo pubblico non utilizzato e il completamento dei programmi di investimento»;

Considerato che i provvedimenti attuativi del programma annuale saranno comunque attivati con successivi provvedimenti dirigenziali a cui si rimanda;

Vista la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 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;

Visti in particolare l'art. 2 «Ambito di applicazione», par. 1 lett. c), l'art. 3 «Compatibilità ed esenzione dall'obbligo di notifica», l'art. 4 «Incarico», l'art. 5 «Compensazione», l'art. 6 «Controllo della sovracompensazione» della richiamata decisione della Commissione Europea 2012/21/UE;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

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

1. di approvare il Secondo programma di attuazione del PRERP 2014-2016, di cui alla d.c.r. del 30 luglio 2014, n. 456, allegato 1) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso;

2. di stabilire che le risorse previste nel presente programma annuale di attuazione ammontano complessivamente a €. 140.802.814,00, così ripartiti:

- €. 150.000,00 sul capitolo n. 8.02.104.10760 «Iniziativa di promozione e processi sperimentali per la lotta alle occupazioni abusive»;
- €. 13.500.000,00 sul capitolo n. 8.02.203.7889 «Programmi di riqualificazione ambientale ed energetica nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica»;
- €. 111.652.814,00 sul capitolo 8.02.203.10415 «Programmi di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico»;
- €. 15.500.000,00 sul capitolo n. 8.02.203.10757 «Sviluppo dell'offerta abitativa pubblica attraverso la riqualificazione e recupero del patrimonio abitativo pubblico non utilizzato e il completamento dei programmi di investimento»;

3. di rinviare ai successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione delle misure previste nella presente deliberazione, con i relativi impegni di spesa e liquidazioni, e la definizione, per ogni intervento, della disciplina di cui alla Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 art. 2 «Ambito di applicazione», par. 1 lett c), art. 3 «Compatibilità ed esenzione dall'obbligo di notifica», art. 4 «Incarico», art. 5 «Compensazione», art. 6 «Controllo della sovracompensazione»;

4. di rinviare ai successivi provvedimenti dirigenziali gli obblighi di cui all'art. 26 del decreto legislativo n. 33/2013;

5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia e sul sito internet della Direzione Generale Casa, Housing sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle imprese.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

**SECONDO PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PRERP 2014-2016****Premessa**

Con la DGR del 14 maggio 2015, n. 3577 è stato approvato il primo provvedimento di attuazione del PRERP 2014-2016 adottato dal Consiglio regionale con DCR del 30 luglio, n. 456.

Con il citato provvedimento della Giunta regionale si dava avvio all'attuazione di un primo programma di interventi volto al recupero e alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per ridurre sensibilmente il fabbisogno e il disagio abitativo, in attuazione del Piano nazionale d'intervento previsto dall'art.4 della Legge n. 80/2014.

Con il presente provvedimento si dà attuazione alle altre Linee di Azione già individuate con il primo provvedimento attuativo (DGR n. 3577/2015), e si definiscono ulteriori Linee di Azione, con le quali si prosegue nell'attuazione degli obiettivi prioritari del PRERP 2014-2016, grazie ai nuovi stanziamenti previsti con la legge Regionale n. 22 del 5 agosto 2015 di assestamento del bilancio regionale 2015-2017.

Il presente provvedimento intende programmare le risorse sulla base delle priorità individuate nel citato PRERP secondo le seguenti linee di azione:

**Linea di Azione A****INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DEI PROGRAMMI DI RIMOZIONE DELL'AMIANTO DAGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLE ALER**

- **Stanziamiento € 13.500.000,00 a valere sul capitolo n.7889 e € 1.652.814,00 a valere sul capitolo n.10415**

Tale linea di azione è stata concretamente attivata e avviata con la DGR del 31/10/2014, n. 2586 ed i relativi decreti attuativi con i quali si è provveduto ad erogare alle Aler lombarde una prima tranche di risorse per poter consentire di effettuare gli interventi più urgenti volti alla rimozione dell'amianto dagli immobili di ERP, in presenza di prescrizioni da parte delle ASL.

E' stata già approvata una prima erogazione di risorse che ammonta ad € 8.137.000,00 con avvio dei lavori di rimozione previsto entro il prossimo mese di dicembre. L'attuale stanziamento, pari a € 15.152.814,00, consentirà il finanziamento della totalità dei progetti finalizzati alla bonifica di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Aler che sono stati oggetto di prescrizioni da parte delle ASL e che sono stati dichiarati ammissibili con DDS del 31/03/2015, n. 2556. Al finanziamento di detti progetti si provvederà con apposito provvedimento dirigenziale.

**Linea di Azione B****INTERVENTI PER IL SOSTEGNO ALLA REALIZZAZIONE DI PIANI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLE ALER**

- **Stanziamiento € 106.500.000,00 a valere sul capitolo n.10415**

**1. Finalità e oggetto**

La finalità della Linea di Azione è la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con una specifica attenzione agli interventi di riqualificazione integrale dei fabbricati che più necessitano interventi urgenti di manutenzioni straordinaria.

Le Aler che accedono al finanziamento regionale devono predisporre un piano di interventi che copra il periodo 2015-2018, definito per priorità ed ambiti territoriali omogenei d'intervento (quartieri, fabbricati, etc.). La programmazione degli interventi manutentivi deve avere come unità minima d'intervento il singolo edificio e risolvere specifici problemi caratterizzanti gli ambiti territoriali individuati.

Con apposito provvedimento dirigenziale sarà definita la struttura e gli elementi comuni cui dovranno attenersi le Aler nella definizione dei piani.

**2. Tipologia di interventi ammissibili**

Sono ammessi al finanziamento regionale tutti gli interventi qualificabili come opere di manutenzione straordinaria ovvero opere di ristrutturazione ai sensi della normativa vigente, come di seguito indicati:

- o Manutenzione straordinaria delle parti comuni dei fabbricati;

- o Adeguamento per prevenzione incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- o Adeguamento canne fumarie e impiantistica termica/elettrica/idraulica;
- o Rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc.;
- o Efficientamento energetico degli edifici;
- o Messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico.

Gli interventi inclusi nel piano di manutenzione straordinaria potranno essere realizzati esclusivamente sul patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Aler, sito anche in comuni non classificati con priorità di fabbisogno abitativo, ai sensi del PRERP 2014-2016.

L'unità minima di riferimento per l'intervento è costituita dall'edificio. Conseguentemente, non saranno ammissibili interventi manutentivi riferiti esclusivamente a singoli alloggi.

### 3. Riparto delle risorse

Le risorse complessivamente disponibili pari ad €. 106.500.000,00 su questa linea vengono ripartite tra le Aler in base all'entità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica posseduto, quale risulta dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale, come di seguito indicato:

Riparto risorse per Aler			
Aler	Patrimonio	Peso % patrimonio	Totale
Aler MI	62.332	58,66%	€ 62.478.075,50
Aler BS-CR-MN	14.585	13,73%	€ 14.619.180,05
Aler VA-CO-MB-BA	12.723	11,97%	€ 12.752.816,44
Aler BG-LC-SO	9.391	8,84%	€ 9.413.007,88
Aler PV-LO	7.220	6,80%	€ 7.236.920,12
<b>Totale</b>	<b>106.251</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 106.500.000,00</b>

Ciascuna azienda potrà utilizzare eventuali ribassi di gara per finanziare ulteriori interventi analoghi a quelle ammissibili dal presente provvedimento, a seguito di apposita comunicazione che individui correttamente le tipologie di interventi e le risorse necessarie e con la quale si chiede di integrare il piano di manutenzione straordinaria.

### 4. Spese ammissibili

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 gli oneri vari. Non potranno essere finanziati immobili per i quali l'azienda ha già ottenuto un finanziamento per le stesse finalità e per gli stessi interventi previsti dal piano.

### 5. Termini

Entro il 16 novembre 2015 le Aler devono presentare un piano triennale di manutenzioni straordinarie corredato, a pena di inammissibilità, dai relativi progetti preliminari, quadri tecnico-economici e da un dettagliato cronoprogramma di spesa, approvati dall'organo competente.

Entro il 5 dicembre 2015, la direzione generale competente completerà l'istruttoria dei piani presentati dalle aziende e del relativo corredo documentale, mediante provvedimento espresso e relativo impegno di spesa.

Entro il 30 settembre 2016 dovranno essere avviati almeno il 30% dei lavori.

Entro il 31 ottobre 2018, dovranno concludersi tutte le opere ammesse a finanziamento regionale.

Il mancato avvio e termine dei lavori nei tempi sopraindicati comporta l'automatica decadenza del finanziamento.

### 6. Modalità di erogazione del finanziamento

Il finanziamento sarà erogato a ciascuna Aler, sulla base dell'effettivo importo contrattuale, secondo le seguenti modalità e tempistiche:

- 1) Con l'approvazione dei piani straordinari di intervento si procederà al pagamento della prima tranche fino ad un massimo del 10 % del finanziamento assegnato tenendo conto comunque dei limiti della disponibilità di cassa di Regione Lombardia;
- 2) Con l'avvio dei lavori di almeno il 30% del piano straordinario, si procederà a liquidare un ulteriore 20% delle risorse assegnate;
- 3) Con l'avvio del 100% dei lavori programmati si procederà all'erogazione di un ulteriore 20% delle risorse assegnate;
- 4) Con il raggiungimento di stati di avanzamenti pari al 50% dei lavori previsti si erogherà un ulteriore 20% delle risorse;
- 5) Con il raggiungimento di stati di avanzamenti pari al 70% dei lavori previsti si erogherà un ulteriore 20% delle risorse;
- 6) L'ultimo 10% sarà erogato a saldo a conclusione di tutto il piano di interventi previsti nel piano di manutenzione straordinaria.

Serie Ordinaria n. 42 - Mercoledì 14 ottobre 2015

**Linea di Azione C****INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI VIDEO SORVEGLIANZA FINALIZZATI IN PARTICOLARE A SCORAGGIARE IL FENOMENO DELLE OCCUPAZIONI ABUSIVE**

- Stanziamento € 3.500.000,00 a valere sul capitolo n. 10415 ed € 150.000,00 a valere sul capitolo n.10760

**1. Finalità e oggetto**

Tale linea di azione è finalizzata ad attivare un piano complessivo di monitoraggio anche con strumenti di video sorveglianza, dei quartieri più a rischio di degrado e di occupazioni abusive di alloggi.

Le Aler che accedono al finanziamento regionale devono predisporre un programma di interventi definito per priorità ed ambiti territoriali omogenei d'intervento (quartieri, caseggiati, etc.), privilegiando a tal fine i quartieri ove è più diffuso il fenomeno dell'abusivismo.

Con apposito provvedimento dirigenziale verrà definita la struttura e gli elementi comuni cui dovranno attenersi le aziende nella definizione dei suddetti programmi.

**2. Tipologia di interventi ammissibili**

Sono ammessi al finanziamento regionale gli interventi che comprendono l'acquisto, installazione e la messa in funzione di impianti di video sorveglianza, di sistemi di allarme ed anti-intrusione e che prevedano un sistema di rilevazione e monitoraggio costante.

Per ALER di Milano, nella misura massima del 15% delle risorse assegnate, possono essere ricomprese come spese ammissibili in conto capitale previste dalla DGR del 28 novembre 2014, n. 2740 approvata in attuazione del Protocollo Antiabusivismo sottoscritto in data 18 novembre 2014 con Prefettura e Comune di Milano.

Gli interventi inclusi nel piano potranno essere realizzati esclusivamente sul patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Aler, sito anche in comuni non classificati con priorità di fabbisogno abitativo, ai sensi del PRERP 2014-2016.

**3. Riparto delle risorse**

Le risorse complessivamente disponibili per questa linea di azione pari ad € 3.500.000,00, vengono ripartite tra le Aler in base all'entità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica posseduto quale risulta dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale, come di seguito indicato:

Riparto risorse per Aler			
Aler	Patrimonio	Peso % patrimonio	Totale
Aler MI	62.332	58,66%	€ 2.053.270,09
Aler BS-CR-MN	14.585	13,73%	€ 480.442,54
Aler VA-CO-MB-BA	12.723	11,97%	€ 419.106,64
Aler BG-LC-SO	9.391	8,84%	€ 309.347,68
Aler PV-LO	7.220	6,80%	€ 237.833,06
<b>Totale</b>	<b>106.251</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>

Inoltre ad Aler Miano viene attribuito, in relazione alla specifica situazione legata alle problematiche della città metropolitana, un contributo straordinario in conto corrente pari ad € 150.000,00 per l'acquisto di servizi di vigilanza.

Ciascuna azienda potrà utilizzare eventuali i ribassi di gara per finanziare ulteriori interventi analoghi a quelle ammissibili con il presente provvedimento, a seguito di apposita comunicazione che individui correttamente le tipologie di interventi e le risorse necessarie e con la quale si chiede di integrare il programma di intervento.

**4. Spese ammissibili**

Il finanziamento è concesso a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili. Sono considerate ammissibili le spese, comprensive di IVA, relative all'acquisto e all'installazione dei dispositivi individuati, nonché per l'attivazione di sistemi di controllo a distanza.

**5. Termini**

Entro il 16 novembre 2015 le Aler devono presentare un programma organico di interventi corredato, a pena di inammissibilità, dai preventivi di spesa e da un dettagliato cronoprogramma degli interventi, approvato dall'organo competente.

Entro il 5 dicembre 2015, la direzione generale competente completa l'istruttoria dei piani presentati dalle aziende e del relativo cor-

redo documentale, mediante provvedimento espresso e relativo impegno di spesa.

Entro il 31 dicembre 2016, gli interventi ed i servizi ammessi a finanziamento regionale dovranno essere in funzione.

## 6. Modalità di erogazione del finanziamento

Il finanziamento sarà erogato da parte della Regione a ciascuna ALER secondo la seguente tempistica:

- 1) Con l'approvazione del programma complessivo di intervento si procederà al pagamento della prima tranche fino ad un massimo del 10 % del finanziamento assegnato tenendo conto comunque dei limiti della disponibilità di cassa di Regione Lombardia;
- 2) Con l'avvio dei lavori di installazione relativi ad almeno il 50% del programma si prevede di liquidare il 50% delle risorse erogate;
- 3) Il restante 40% verrà liquidato a completamento degli interventi previsti.

## Linea di Azione D

### INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DEI PROGRAMMI DI INVESTIMENTO PREVISTI CON STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

#### - Stanziamento € 10.000.000,00 a valere sul capitolo n.10757

#### 1. Finalità e oggetto

Già prevista con la citata DGR del 14 maggio 2015 n. 3577, la presente linea di azione è finalizzata alla messa a disposizione di alloggi sociali attraverso il completamento di interventi inseriti in programmi d'investimento attivati negli anni passati, attraverso gli strumenti della programmazione negoziata, quali Accordi di Programma, Contratti di Quartiere e Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale, sottoscritti da Regione Lombardia, ALER Milano e Comuni.

Viene previsto un contributo straordinario a copertura della quota non più disponibile in capo ad ALER Milano stabilita nei programmi di intervento originari.

#### 2. Interventi ammissibili

Sono ammissibili al contributo straordinario gli interventi compresi in Accordi di Programma, Contratti di Quartiere e Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale, sottoscritti da ALER Milano con Regione Lombardia ed i comuni sulla cui area insistono gli interventi, e che al momento si trovano sospesi o bloccati per situazioni di sofferenza finanziaria per quanto concerne la quota di cofinanziamento originariamente prevista da parte di ALER Milano.

Gli interventi di cui si ha evidenza che sono nelle condizioni indicate sono:

- Accordo di Programma "P.R.U. Quartiere Spaventa, Milano"
  - Manutenzione straordinaria e recupero sottotetti ed. 5/6/7/8/10/11/12/13;
- Accordo di Programma "P.R.U. Quartiere ALER Via Torino/Via C. Porta, Legnano"
  - Recupero edilizio n. 52 alloggi
- Programma nazionale Contratti di Quartiere Il Pioltello
  - Nuovo edificio residenziale Via Roma
- Accordo di Programma "Recupero sottotetti, Milano"
  - Quartieri Genova, Mazzini e Friuli (parte)

Gli interventi devono riguardare la realizzazione di alloggi da assegnare a canone sociale.

#### 3. Determinazione del contributo straordinario e modalità di erogazione

Nell'ambito delle risorse disponibili, viene assegnato un contributo straordinario che può arrivare a coprire integralmente, nel limite delle spese ammissibili, la quota finanziaria in capo ad ALER Milano, necessaria al completamento degli interventi ed in grado di rendere disponibili alloggi da assegnare a canone sociale in tempi certi, chiaramente evidenziati nei cronoprogrammi e nella documentazione trasmessa a supporto della domanda di ammissione.

Le voci di spesa ammissibili sono le stesse previste dall'originario programma di investimento in cui è inserito l'intervento.

Gli interventi sono ammessi in base:

- al minor tempo necessario per il completamento;
- alla capacità di assicurare la chiusura dei Programmi;
- al maggior numero di alloggi resi disponibili.

L'erogazione del finanziamento avviene secondo le modalità già previste dal programma di investimento in cui è inserito l'intervento.

#### 4. Termini e decadenza dal contributo

Entro 20 giorni dalla comunicazione di Regione Lombardia, ALER Milano deve trasmettere l'elenco degli interventi inseriti in strumenti di programmazione negoziata (Accordi di Programma, Contratti di Quartiere o Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale) sui quali esiste evidenza della sofferenza finanziaria in capo alla stessa ALER e sui quali viene richiesto il contributo straordinario.

Per ognuno degli interventi deve essere prodotta una scheda dettagliata che contenga:

Serie Ordinaria n. 42 - Mercoledì 14 ottobre 2015

- lo stato di attuazione dell'intervento;
- le risorse già utilizzate e l'esatta individuazione delle risorse necessarie al completamento;
- il cronoprogramma relativo alle lavorazioni ed all'avanzamento della spesa;
- il numero di alloggi che saranno resi disponibili.

La documentazione va corredata dalla dichiarazione, a firma del legale rappresentante di ALER Milano, relativa alla possibilità di avviare e completare gli interventi a seguito del riconoscimento del contributo straordinario, con l'esatta indicazione dei tempi nei quali si impegna a riprendere ed ultimare le opere, che non potranno essere oltre i termini massimi di seguito specificati.

Entro il 5 dicembre 2015, la Direzione Generale completa l'istruttoria delle proposte presentate e della relativa documentazione, mediante provvedimento espresso e relativo impegno di spesa.

Entro il 30 novembre 2016, per tutti gli interventi bloccati ammessi a contributo straordinario, deve essere stato emesso il provvedimento di avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori.

Entro il 31 ottobre 2018 dovranno essere stati ultimati tutti gli interventi ammessi a contributo straordinario.

La mancata aggiudicazione definitiva ed ultimazione dei lavori nei tempi sopra indicati comporta l'automatica decadenza dal contributo.

## **Linea di Azione E**

### **INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA ALLA DOMANDA, A COMPLETAMENTO DI INVESTIMENTI PREVISTI IN STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

- **Stanziamiento € 4.717.000,00 a valere sul capitolo n.10757**

#### **1. Finalità e oggetto**

Questa linea di azione risponde agli indirizzi strategici del PRERP 2014-2016 che, date le limitate risorse disponibili, impone di scegliere tra le diverse opzioni d'intervento possibili quelle in grado di massimizzare i risultati attesi in termini quantitativi e temporali, intervenendo sulla parte di territorio già edificato, ed avendo come obiettivo prioritario sul quale concentrare le risorse disponibili la re-immissione nel circuito abitativo di alloggi a vantaggio delle fasce più deboli.

Attraverso gli strumenti della programmazione negoziata (Accordi di Programma, Contratti di Quartiere o Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale), Regione Lombardia ha attivato diversi interventi per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone moderato, quale evoluzione di un primo bando avviato nell'ambito del PRERP 2002-2004, con l'obiettivo di fornire una risposta abitativa ai nuclei familiari impossibilitati a fruire di alloggi con canoni di locazione effettivamente compatibili con le loro reali disponibilità economiche, più alte rispetto alla fascia del canone sociale, ma comunque non in grado di misurarsi con i prezzi di mercato.

Sia da parte delle ALER che dei comuni è sempre più evidenziata la necessità di avere subito disponibili un maggior numero di alloggi da locare a canone sociale, anche come conseguenza dell'attuale periodo di crisi economica; a fronte dell'esistenza di alloggi a canone moderato già realizzati con i programmi sopra indicati, è sempre più evidente la difficoltà ad intercettare una fascia di utenti che, oltre ad avere i requisiti per l'accesso, sia in grado di sostenerne i relativi canoni che, soprattutto nei piccoli comuni, spesso nelle mutate condizioni economiche finiscono per risultare superiori a quelli di mercato.

Tale tipologia di alloggi, qualora non utilizzati, rappresenta un aggravio finanziario per le ALER ed i comuni sia per il mancato introito dei canoni, sia per la necessità di far fronte a spese per i servizi fissi e le manutenzioni necessarie.

In presenza di alloggi destinati al canone moderato che restano inutilizzati e passibili di occupazioni abusive, questa linea di azione intende favorire una risposta all'esigenza di allineare la domanda di alloggi a canone sociale con l'offerta esistente, rendendo disponibili risorse che le ALER ed i comuni potranno reinvestire secondo le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Con questa linea di azione, attraverso la trasformazione della tipologia di canone da moderato in sociale, si prevede di rendere disponibili alloggi assegnabili preferibilmente entro la fine dell'anno.

#### **2. Interventi ammissibili**

Sono ammissibili a contributo le domande presentate da ALER e Comuni con riferimento ad alloggi dagli stessi realizzati con finanziamento regionale per essere assegnati a canone moderato che:

- sono stati realizzati nell'ambito di Accordi di Programma, Contratti di Quartiere o Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale che coinvolgono Regione Lombardia, ALER e comuni e dagli stessi sottoscritti, a partire dal bando DGR 16 aprile 2004 n. 17176;
- sono ubicati in Comuni dove sussiste un evidente fabbisogno di alloggi da assegnare a canone sociale;
- pur presentando i requisiti di agibilità previsti dalla normativa in materia risultano non assegnati.

#### **3. Determinazione del contributo straordinario e modalità di erogazione**

Nell'ambito delle risorse disponibili, il contributo straordinario viene assegnato alle Aler ed ai Comuni che, in risposta alla presente



linea di azione, mettono a disposizione per l'assegnazione a canone sociale alloggi rientranti tra gli interventi ammissibili di cui al punto 2.

Il contributo, entro i limiti dell'effettivamente speso, può arrivare a coprire l'80% dell'importo risultante dalla superficie effettivamente realizzata moltiplicata per il costo convenzionale di costruzione, secondo i criteri di calcolo stabiliti dai singoli programmi di finanziamento.

Al cofinanziamento individuato viene detratta la quota che, nell'ambito delle procedure previste dai diversi programmi di investimento, è già stata erogata.

Per gli interventi ritenuti ammissibili e finanziati, l'erogazione del contributo straordinario avviene in un'unica soluzione, in seguito ad apposita comunicazione di avvenuta assegnazione.

In caso di richieste superiori alle disponibilità, l'assegnazione del contributo avviene sulla base dei seguenti criteri:

- domande di contributo per alloggi riferiti all'intero edificio, oppure collocati in intere porzioni ben definite di fabbricati (es: corpo scala);
- l'aver già esperito, senza esito positivo, le procedure previste dalla LR 4 dicembre 2009 n. 27 e s.m.i. per l'assegnazione degli alloggi a canone moderato;
- alloggi immediatamente disponibili per l'assegnazione.

A parità di condizioni, la priorità di ammissione al contributo è attribuita agli alloggi collocati in territori ad alta tensione abitativa secondo la classificazione per intensità di fabbisogno abitativo contenuta nel PRERP 2014-2016

#### 4. Termini e decadenza dal contributo

Entro 20 giorni dalla comunicazione di Regione Lombardia, le Aler e i Comuni che hanno realizzato interventi ammissibili e sono interessati alla trasformazione della tipologia di canone da moderato in sociale presentano l'elenco delle iniziative per cui è richiesto il contributo.

Per ogni intervento deve essere prodotta una scheda che descrive in maniera dettagliata:

- il numero di alloggi realizzati con l'originario programma di finanziamento;
- il numero di alloggi locati e di quelli disponibili;
- la documentazione che dia evidenza dei costi effettivamente sostenuti per la realizzazione.

Deve inoltre essere trasmessa, a pena di inammissibilità:

- la dichiarazione del Comune di riferimento da cui emerge il fabbisogno di alloggi a canone sociale rilevato sul territorio, ed al quale non è possibile fare fronte con gli alloggi disponibili e programmati, ed il numero di alloggi considerati necessari con adeguate motivazioni.

Entro il 5 dicembre 2015, la Direzione Generale completa l'istruttoria delle proposte presentate e della relativa documentazione, mediante provvedimento espresso e relativo impegno di spesa.

Entro il 31 gennaio 2016 gli interventi ammessi a contributo dovranno essere comunicati agli uffici competenti per l'avvio delle procedure di assegnazione.

Entro il 30 settembre 2016 ALER e comuni devono presentare apposita relazione riferita agli esiti delle assegnazioni degli alloggi ammessi a contributo.

Il mancato rispetto dei termini sopraindicati comporta l'automatica decadenza del contributo.

#### Linea di Azione F

#### **INTERVENTO PER IL COMPLETAMENTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA VIA ADRIANO 60, MILANO**

- **Stanziamiento € 783.000,00 a valere sul capitolo n. 10757**

Nell'ambito della programmazione negoziata, si colloca l'Accordo di Programma "Valorizzazione del complesso immobiliare di Via Adriano, 60 - Milano", che prevedeva, su un'area venduta da Regione ad ALER Milano, la realizzazione, a cura di quest'ultima ed in collaborazione con il Comune di Milano, di edifici destinati alla residenza ed al commercio, oltre che di scuole, palestra ed aree verdi attrezzate.

L'Accordo di Programma è stato approvato nel dicembre 2011 con DPGR 12437, con immediato avvio delle operazioni attuative. Nel corso del 2012 è stata accertata la necessità, imprevista, di procedere alla bonifica dell'area con conseguente blocco del processo di valorizzazione del complesso immobiliare.

## Serie Ordinaria n. 42 - Mercoledì 14 ottobre 2015

A febbraio 2014 è stato approvato (DGR n. 1346/2014) un protocollo di intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed Aler Milano per favorire il completamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica in fase di realizzazione ma anche programmati nella città di Milano, attraverso scelte condivise per il superamento delle criticità rilevate al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Con DGR 30 aprile 2014 n. 1734 la Giunta ha preso atto dell'inserimento del complesso di Via Adriano tra le priorità condivise da affrontare.

Nei Collegi di Vigilanza dell'Accordo di Programma del 27 novembre 2014 e del 16 aprile 2015 è stato deciso il subentro del comune di Milano ad ALER e il trasferimento del compendio immobiliare da ALER al Comune con contestuale compensazione con valori di trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà di pari valore, per la realizzazione di servizi pubblici generali a servizio del quartiere.

L'AdP, così come originariamente sottoscritto, si è dimostrato non più attuale, sia perchè le difficoltà economiche di Aler risultavano aggravate dall'onere della bonifiche - la cui imputazione è peraltro contestata - sia per la richiesta del comune di Milano di utilizzare l'area per la realizzazione di servizi alla cittadinanza.

Il Comune ha assunto l'impegno a sostenere i costi per la demolizione dei fabbricati insediati sull'area e, in parti uguali con Regione Lombardia, i costi della bonifica ambientale quantificata in complessivi € 1.565.986,04.

In tal modo, oltre a chiudere il contenzioso Comune/Aler sull'imputazione dei costi della bonifica, si consentirà la chiusura dell'ADP "Valorizzazione del complesso immobiliare di Via Adriano, 60 - Milano", che non è più attuale nei termini indicati originariamente, e la restituzione ai cittadini di un'area che, allo stato attuale, è fonte anche di problemi di pubblica sicurezza.

Per questi motivi si rende necessario destinare € 783.000, a titolo di concorso con il Comune di Milano, per le spese di bonifica quantificate in sede di Collegio di Vigilanza.

In tal modo l'area potrà essere subito utilizzata dal Comune per servizi pubblici per il quartiere, sollevando ALER da ulteriori oneri ed investimenti.

Le risorse prioritariamente allocate sulle linee di azione D ed E, in caso di minor utilizzo sulla linea specifica potranno essere utilizzate per la copertura di maggiori esigenze verificate sull'altra, dando priorità agli interventi di più immediata attuazione.