

D.g.r. 21 giugno 2017 - n. X/6756

Accordo di programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel comune di Milano-Q.re Lorenteggio: attuazione dell'accordo e conseguente variazione al documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2017/2019 - Aggiornamento prospetto di raccordo attività 2017/2019 Infrastrutture Lombarde s.p.a.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto l'Accordo di Programma tra Regione Lombardia Comune di Milano e ALER Milano finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel Comune di Milano - Quartiere Lorenteggio, promosso con d.g.r. del 24 luglio 2015 n. X/3893 e approvato con decreto del Presidente di Regione Lombardia n. 428 del 26 maggio 2016, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6 comma 8, l.r. del 14 marzo 2003, n. 2 e che costituisce attuazione dell'Asse V «Sviluppo Urbano Sostenibile» del POR FESR 2014-2020;

Preso atto che tra le diverse azioni in esso contenute è prevista la realizzazione di opere di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di ALER Milano, a valere sull'Asse V «Sviluppo urbano sostenibile» POR FESR Azione V.9.b.1.1 - Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi destinati a persone e nuclei familiari fragili per ragioni economiche e sociali, di cui all'art. 5 (tabella 1) dell'Accordo di Programma per un importo complessivo pari a 45.000.000,00 euro;

Richiamate :

- la d.g.r. del 14 luglio 2015 n. X/3829 con cui si dà atto della copertura finanziaria pari a 45.000.000,00 euro per le opere di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di ALER Milano, di cui sopra e si individua Infrastrutture Lombarde s.p.a. quale soggetto cui affidare, tramite convenzione, l'incarico di riqualificazione del patrimonio ALER del quartiere erp sito in Lorenteggio - Milano;
- la lettera del 29 luglio 2015 con cui è stato affidato ad Infrastrutture Lombarde s.p.a l'incarico di riqualificazione del patrimonio ALER del quartiere erp sito in Lorenteggio - Milano per un importo complessivo pari a 45.000.000,00 euro, a valere sulle risorse POR FESR 2014-2020;
- la d.g.r. del 29 dicembre 2016 n. X/6101 «Approvazione documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2017-2019, piano di alienazione e valorizzazione degli immobili regionali per l'anno 2017 - programmi pluriennali delle attività degli enti e delle società in house - prospetti di raccordo degli enti dipendenti e delle società in house - prospetti per il consolidamento dei conti del bilancio regionale e degli enti dipendenti - piano studi e ricerche 2017/2019» in cui, tra gli altri, è inserita tra le attività affidate a Infrastrutture Lombarde s.p.a l'attuazione dell'Asse V «Sviluppo Urbano Sostenibile» POR FESR nel quartiere Lorenteggio (azione n. 36);

Preso atto che nel corso del Collegio di Vigilanza del 13 settembre del 2016 è stato definito lo Scenario 2) del masterplan quale ambito su cui attivare gli interventi a valere sul POR-FESR, Azione V.9.b.1.1 e in quanto presenta:

- il maggior numero di risoluzione di situazioni con criticità edilizie e sociali, rafforzando l'integrazione del quartiere con il contesto urbano ;
- un numero contenuto di alloggi in proprietà da acquisire;

Visto il verbale della seduta del 12 aprile 2017 con cui il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma in argomento ha approvato:

- i criteri e le modalità di intervento per l'attuazione dello scenario 2 del Masterplan, comprese le specificazioni funzionali degli spazi del civico Giambellino 150 per la realizzazione dell' Hub di Comunità (il cui obiettivo è dare attuazione alle azioni PON-METRO POR-FESR e FSE), come di seguito elencati e come illustrati nell' Allegato 1) del verbale del Collegio di Vigilanza:
 - demolizione e ricostruzione del civico Lorenteggio 181 - 5 piani fuori terra (3 edifici);
 - demolizione e ricostruzione del civico Lorenteggio 179 - 4 piani fuori terra (4 edifici);
 - demolizione dei 4 edifici del civico Manzano 4 e la ricostruzione di due soli edifici - 4 piani fuori terra e sistemazione aree;

- demolizione del civico Segneri 3 e sistemazione dell'area;
- ristrutturazione del civico Giambellino 150, comprensiva della realizzazione di spazi - a primo piano con accesso dallo stesso civico - per l'attuazione sinergica di azioni PON METRO, POR-FESR ed POR-FSE;

- il Quadro Tecnico Economico (QTE) degli interventi previsti, di cui sopra, per un ammontare complessivo di euro 49.957.604,00, comprendente la quota parte comunale per la realizzazione degli spazi del primo piano del fabbricato di via Giambellino 150 con accesso dallo stesso civico, stimata per un importo di circa euro 1.500.000,00 (oneri complementari compresi) - Allegato 2) del verbale del Collegio di Vigilanza;

- il Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'Hub di comunità previsto all'interno di una porzione dell'immobile di via Giambellino 150, di proprietà Aler Milano, nell'ambito della riqualificazione complessiva del quartiere Lorenteggio di cui al soprarichiamato Accordo di Programma - Allegato 3) del verbale del Collegio di Vigilanza;

Impegnando altresì:

- il Comune di Milano ad assicurare la copertura dei costi dell'intervento di ristrutturazione edilizia degli spazi di cui sopra, quale quota parte delle risorse a valere sul proprio bilancio indicate all'art. 5), tab. 4) dell'Accordo di Programma, per un ammontare complessivo di circa euro 1.500.000,00;
- i referenti di Regione Lombardia a procedere all'integrazione dell'incarico già affidato con lettera del 29 luglio 2015 a Infrastrutture Lombarde s.p.a. per la realizzazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel quartiere Lorenteggio, al fine di aggiornarlo secondo i criteri e le modalità di intervento per l'attuazione dello scenario 2 del Masterplan di cui all'Allegato 1), le indicazioni del nuovo Quadro Tecnico Economico (QTE) di euro 49.957.604,00, di cui all'Allegato 2) e tenendo conto della ristrutturazione degli spazi del 1° piano di via Giambellino 150 ed accesso dallo stesso per la realizzazione dell'Hub di Comunità;
- Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER Milano, attraverso i propri referenti tecnici a sottoscrivere, entro il 15 maggio, il Protocollo d'Intesa - Allegato 3);

Preso atto delle motivazioni tecniche della Segreteria Tecnica dell'Accordo di programma del 4 aprile scorso e fatte proprie dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 12 aprile sopraccitata, come desumibili dal verbale, che hanno portato ad un incremento pari a 4.957.604,00 meuro dell'importo delle opere da realizzare per la riqualificazione degli edifici del quartiere Lorenteggio in capo a Infrastrutture Lombarde spa, quindi da un importo indicato all'art. 5 dell'Accordo di programma di 45.000.000,00 euro per la riqualificazione degli alloggi erp ad un importo complessivo pari a 49.957.604,00;

Valutato che le opere di cui all'Allegato 1) del verbale del Collegio di Vigilanza non possono che costituire integrazione della lettera d'incarico precedentemente sottoscritta, in quanto si tratta di un aggiornamento finanziario delle opere precedentemente affidate e che risultano coerenti con quanto disciplinato dalla Convenzione Quadro tra Regione Lombardia e Infrastrutture Lombarde, repertoriata al n 19154 del 4 aprile 2016;

Visti altresì:

- il d.lgs. 118/2011 come integrato e corretto dal d.lgs. 10 agosto 2014, n. 126 »Disposizioni integrative e correttive del d.lgs. 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 42/2009», ed in particolare l'art. 51, comma 2;
- l'art. 2 della legge regionale 17 dicembre 2012, n. 18 (finanziaria 2013) che ha istituito il collegio dei revisori ed il regolamento regionale 10 giugno 2013 n. 1 di attuazione dell'art. 2 comma 5 della legge regionale;
- la legge regionale del 19 dicembre 2012, n 19 «Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e bilancio pluriennale 2013/2015 a legislazione vigente e programmatico» ed in particolare l'art., comma 4 che, nell'ambito delle norme per l'adeguamento alle disposizioni del d.lgs. 118/2011 disciplina le variazioni agli stanziamenti del bilancio di previsione con delibera di Giunta;
- la legge regionale del 29 dicembre 2016, n 36 «Bilancio di previsione 2017- 2019;

Serie Ordinaria n. 26 - Martedì 27 giugno 2017

Valutato che occorre altresì rimodulare le risorse indicate per le annualità 2017, 2018 e 2019 nel prospetto di raccordo approvato con d.g.r. del 29 dicembre 2016 n. X/6101 a seguito dell'evoluzione delle attività progettuale;

Considerato che:

- l'incremento di 4.957.604,00 euro costituisce modifica del prospetto di raccordo delle attività di Infrastrutture Lombarde s.p.a., di cui alla d.g.r. del 29 dicembre n. X/6101;
- il Gruppo di Lavoro PRS ha preso atto in data 18 maggio 2017 dell'informativa, presentata dalla DG Casa, Housing Sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese, di modifica del prospetto di raccordo delle attività di Infrastrutture Lombarde s.p.a.;

Verificata la disponibilità finanziaria per le risorse mancanti pari a 4.957.604,00 euro sul capitolo 11992 esercizi finanziari 2018 e 2019;

Ritenuto pertanto di approvare l'Allegato A) che aggiorna il prospetto di raccordo delle attività 2017-2019 di Infrastrutture Lombarde s.p.a., parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

Verificato da parte del Dirigente dell'Unità Organizzativa Programmazione e Finanza e Controllo di Gestione la regolarità dell'istruttoria e della proposta di deliberazione sia sotto il profilo tecnico che di legittimità;

Visti:

- il Decreto del Segretario Generale n. 1485/2015 «Funzioni e responsabilità in capo alle Direzioni Generali e Centrali per l'attuazione dei Programmi Operativi Regionali FESR ed FSE 2014-2020 e strumenti di coordinamento interno per la programmazione europea» con il quale sono definite le funzioni in capo all'Autorità di Gestione e alle Direzioni Generali per l'attuazione del POR, aggiornato con successivo Decreto del Segretario Generale n. 390/2016;
- il Decreto dell'Autorità di Gestione POR FESR 2014-2020 n. 7161 del 21 luglio 2016 di nomina del responsabile dell'Asse V Por FESR;

Visto il Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'Hub di comunità, allegato al verbale del Collegio di Vigilanza del 12 aprile scorso Allegato B) parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di approvare l'Allegato A) che aggiorna il prospetto di raccordo delle attività 2017-2019 di Infrastrutture Lombarde s.p.a., di cui alla d.g.r. del 29 dicembre n. X/6101, parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare il Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'Hub di comunità, Allegato B) parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

3. di demandare al Responsabile d'Asse V POR FESR 2014-2020 la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'Hub di comunità previsto all'interno di una porzione dell'immobile di via Giambellino 150, di proprietà Aler Milano, nell'ambito della riqualificazione complessiva del quartiere Lorenteggio di cui al soprarichiamato Accordo di Programma - Allegato 3) del verbale del Collegio di Vigilanza;

4. di demandare al Responsabile d'Asse V POR FESR 2014-2020 i provvedimenti necessari all'integrazione dell'incarico in essere ad Infrastrutture Lombarde s.p.a. con l'integrazione finanziaria pari a pari a 4.957.604,00 euro a valere sul capitolo 11992, che presenta la necessaria capienza, oltre alle opere di riqualificazione degli spazi di via Giambellino 150, previsti nel Protocollo d'Intesa soprarichiamato;

5. di trasmettere la presente deliberazione con i relativi allegati al Consiglio regionale ai sensi e nei termini stabiliti dal l'ordinamento contabile regionale;

6. di trasmettere la presente deliberazione al Collegio dei revisori dei Conti ai sensi e nei termini previsti dall'art. 3 comma 7 del regolamento del 10 giugno 2013, n. 1, di attuazione dell'art. 2, comma 5 della l.r. 17 dicembre 2012 n. 18 (finanziaria 2013);

7. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia;

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

INFRASTRUTTURE LOMBARDE S.p.a. - Prospetto di raccordo Attività 2017-2019 aggiornato con la presente DGR														
Attività (breve descrizione attività)	Importo anno 2017			importo anno 2018			importo anno 2019			Capitolo	Corrente/ Capitale	Missioni	Programmi	Direzione Generale Competente
	COSTI INTERNI	COSTI ESTERNI	TOTALE	COSTI INTERNI	COSTI ESTERNI	TOTALE	COSTI INTERNI	COSTI ESTERNI	TOTALE					
Azioni per l'attuazione dell'Asse V "Sviluppo Urbano Sostenibile". POR FESR 2014-2020 quartiere Lorenteggio (MI) e quartiere e.r.p.Bollate	188.356,80	1.695.211,20	1.883.568,00	381.185,90	3.430.673,10	3.811.859,00	478.252,90	4.304.276,10	4.782.529,00	10848	Capitale	12. Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.06 Interventi per diritto alla casa	U1. DG Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese
	131.849,76	1.186.648,24	1.318.498,00	266.830,13	2.401.470,87	2.668.301,00	334.777,03	3.012.992,97	3.347.770,00	10864	Capitale	12. Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.06 Interventi per diritto alla casa	U 1. DG Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese
	56.507,04	508.562,96	565.070,00	114.355,77	1.029.202,23	1.143.558,00	143.475,87	1.291.283,13	1.434.759,00	10882	Capitale	12. Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.06 Interventi per diritto alla casa	U1.DG Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese
				10.000,00	90.000,00	100.000,00	485.760,40	4.371.843,60	4.857.604,00	11992	Capitale	[8] Assetto del territorio ed edilizia abitativa	[8.02] Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	U1.DG Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese

ALLEGATO 3

**ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE IN MILANO -
QUARTIERE LORENTEGGIO
ACCORDO DI PROGRAMMA 3 MAGGIO 2016**

PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

Regione Lombardia – con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia 1, nella persona dell'assessore alla Casa, Housing Sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese, Fabrizio Sala

Comune di Milano - con sede in Milano, via Larga 12, nella persona dell'Assessore Casa e Lavori Pubblici, Gabriele Rabaiotti e dell'Assessore all'Urbanistica, Verde e Agricoltura Pierfrancesco Maran

Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Milano - ALER Milano, con sede in Milano, Viale Romagna 26, nella persona del Presidente Angelo Maria Sala

PREMESSO CHE:

- il Programma Operativo Regionale (POR) sul Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) 2014-2020 prevede uno specifico "Asse V" dedicato allo "Sviluppo urbano sostenibile", per l'attuazione di obiettivi di inclusione sociale mediante la rigenerazione urbana dei quartieri di edilizia residenziale pubblica di proprietà di Aler Milano, caratterizzati da grave disagio edilizio e sociale, attraverso azioni materiali ed immateriali diversificate volte a garantire strategie di azioni integrate finalizzate al miglioramento delle condizioni di contesto e di vita degli abitanti;
- il POR ha indicato il Comune di Milano come uno dei territori beneficiari di tale Asse e l'area d'intervento è stata individuata nel quartiere ERP Lorenteggio e nel più ampio ambito urbano all'intorno;
- in data 03/05/2016 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano – proprietaria del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, finalizzato all'attuazione del "Progetto di Sviluppo Urbano Sostenibile nel Comune di Milano – Quartiere Lorenteggio", i cui interventi di rigenerazione, sono finanziati a valere sui fondi POR e POR_FSE, con risorse proprie della Regione Lombardia e del Comune di Milano nonché, con risorse del PON METRO Città Metropolitane, del PNEA e della Legge n. 80/2014 e risorse per la bonifica e smaltimento amianto, il tutto nell'ottica di un più efficace raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione da perseguire;



- tale Accordo ed in esito al perfezionamento della convenzione di delega in data 30 marzo 2017, prevede all'art. 4 - *Ruolo ed impegni dei soggetti sottoscrittori*, punto 4.2.1 lett. c) e lett. e) l'impegno del Comune di Milano – Autorità Urbana ed Organismo Intermedio a:
- attuare l'azione per il sostegno sociale all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producano effetti socialmente desiderabili e beni pubblici non prodotti dal mercato, in attuazione all'Azione V.3.c.1.1 del POR FESR – Azione 3.7.1 dell'Accordo di Partenariato;
 - attuare e coordinare l'azione di sostegno a persone in condizioni di temporanea difficoltà economica – Azione 9.1.3 POR_FSE;
- ed al punto 4.3.3 lett. a) e lett. e) impegna Aler Milano:
- a mettere a disposizione di Regione Lombardia – Autorità di Gestione, e per suo tramite, a Infrastrutture Lombarde S.p.A. – soggetto esecutore degli interventi di riqualificazione edilizia, nei tempi coerenti con il crono programma dell'Accordo di Programma, gli immobili ERP interessati dalle opere a valere sulle risorse POR_FESR;
 - a mettere a disposizione, nello stato di fatto ed in relazione alle disponibilità presenti nell'ambito oggetto dell'Accordo, spazi a titolo gratuito (ad eccezione dei costi gestionali e dei servizi quali luce, gas, riscaldamento ecc.), per l'attivazione di progetti sociali e/o avvio di imprese sociali di cui alla citata lett. C dell'art. 4.2.1 e per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico da parte del Comune;
- in conformità ai disposti dell'Accordo di Programma, il Comune di Milano si è impegnato a dedicare una quota parte delle risorse PON-METRO – pari a 5 meuro – per la realizzazione di specifici interventi che trovino localizzazione e/o abbiano ricadute sul comparto urbano Lorenteggio. In particolare il Comune, in sinergia con le azioni POR_FESR V.3.c.1.1 e POR_FSE 9.1.3 ad esso delegate, intende dedicare una quota delle risorse PON-METRO per l'attuazione nel contesto ERP dei progetti denominati *“Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate”* e *“Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro”*, volti ad avviare e consolidare processi d'innovazione sociale attraverso il rafforzamento di reti/piattaforme di relazioni tra attori diversi per aumentare la coesione sociale. I progetti, il cui obiettivo è dare attuazione alle azioni PON METRO e POR_FESR ed FSE sopra citate, attraverso un'unica strategia integrata, richiede la disponibilità di spazi di una superficie consistente stimata in circa 650/700 mq. complessivi, avrà una valenza territoriale, in quanto basato sui bisogni del quartiere, ma con una forte vocazione sovra locale, in quanto diventerà il centro di sperimentazioni e “incubatore” di processi d'innovazione;
- il Comune di Milano non possiede all'interno del quartiere spazi o strutture di proprietà in grado di soddisfare tali esigenze e pertanto, è risultato essere strategico allo scopo - in quanto rispondente a specifiche caratteristiche tipologiche, funzionali e logistiche ritenute indispensabili per l'attrattività dell'obiettivo – l'edificio di proprietà Aler Milano localizzato in via Giambellino 150, angolo via Segneri con affaccio sulla piazza Tirana, vista la sua collocazione di “ingresso al quartiere”, la sua conformazione edilizia, la presenza di attività commerciali al piede e l'alta accessibilità con il resto della città data dalla immediata adiacenza alle linee di trasporto pubblico, sia extraurbano (stazione

ferroviaria San Cristoforo), sia locale (autobus e linea tramviaria), a cui si aggiungerà, nel 2021, l'apertura della nuova stazione Segneri della Metropolitana M4;

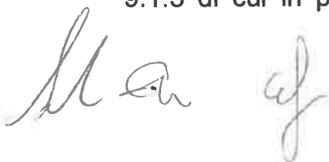
- l'Aler Milano, in forza di atto in data 21 dicembre 1939 notaio Giuseppe Quadri rep. n. 3745/1740 è divenuta proprietaria dell'area su cui è stato edificato l'immobile, con Licenza Atti n. 203268/33562=1938 del 28 gennaio 1939, di via Giambellino 150 – scale I ed L, meglio individuato al successivo articolo 2
- l'edificio sopra indicato è inserito nel vigente P.G.T. del Comune di Milano all'interno del Piano delle Regole, nel Tessuto Urbano Consolidato, fra gli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile, Tessuti Urbani a Impianto Aperto (NdA art. 15.3);
- gli spazi di interesse del Comune sono posti al piano rialzato ed al piano primo dell'edificio, risultano idonei a costituire una struttura unitaria, seppur articolata su differenti livelli e potranno pienamente rispondere anche ad indipendenti esigenze progettuali e funzionali. Le opere di recupero edilizio di tali porzioni immobiliari, dovranno necessariamente coordinarsi con il più ampio intervento di ristrutturazione della rimanente parte dell'edificio ERP via Giambellino 150 in capo a Infrastrutture Lombarde S.p.A., così come già programmato nell'ambito dell'attuazione dell'Azione V.9.b.1.1 *"Riqualificazione degli alloggi ERP"*, in coerenza con gli impegni in capo a Regione Lombardia di cui al punto 4.1.1 dell'Accordo – c.d. invariante del Masterplan approvato il 22/12/2015 - e parte integrante dell'Accordo di Programma;
- la realizzazione delle opere di ristrutturazione degli spazi di cui al punto precedente, collocandosi all'interno di un edificio già oggetto di ristrutturazione degli alloggi ERP posti ai piani superiori, dovrà pertanto costituire integrazione dell'incarico in essere affidato da Regione Lombardia ad Infrastrutture Lombarde S.p.A. con lettera del 29 luglio 2015 – Prot. U1.2015.0014755;
- i costi per la realizzazione delle opere di ristrutturazione degli spazi di interesse del Comune di Milano, saranno completamente a carico dello stesso e costituiranno una contabilizzazione distinta e separata rispetto alle risorse POR_FESR di cui alla più ampia azione V.9.b.1.1, relative alle altre parti dell'immobile in argomento - via Giambellino 150.

Tutto quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Atto, tra i Soggetti sopra indicati

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto e finalità

Gli Enti sottoscrittori si impegnano a collaborare, ciascuno per la propria parte e competenza, per addivenire da parte del Comune di Milano – Direzione Economia Urbana e Lavoro, all'attuazione delle azioni PON METRO denominate *"Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate"* e *"Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro"*, in sinergia con le azioni POR_FESR V.3.c.1.1 e POR_FSE 9.1.3 di cui in premessa, all'interno di una porzione dell'immobile di proprietà Aler



Milano, civico 150 di via Giambellino, localizzata al piano rialzato ed al piano primo, previa ristrutturazione edilizia della stessa, nell'ambito della riqualificazione complessiva del quartiere Lorenteggio prevista dal vigente sopra richiamato Accordo di Programma del 03/05/2016.

Il valore stimato complessivo delle azioni a valere sulle risorse PON Metro è pari a euro 3.899.235,43.

I soggetti si impegnano a far approvare il presente Protocollo dai propri rispettivi organismi competenti e, successivamente a tale approvazione, ad addivenire alla consequenziale integrazione dell'Accordo di Programma, al fine di formalizzare la definizione degli obiettivi ed impegni perseguiti con il presente Protocollo, oltre al perfezionamento di un comodato d'uso che regoli i rapporti tra Comune di Milano ed Aler Milano in relazione all'utilizzo degli spazi di proprietà dell'Azienda da parte del Comune stesso.

Art. 2 – Impegni dei Soggetti sottoscrittori

Art. 2.1 Disponibilità e utilizzo degli immobili

L'Aler Milano proprietaria, si impegna a concedere al Comune di Milano, che si impegna ad accettare, in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 20 (venti), la porzione immobiliare interessata dall'attuazione dei progetti *“Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate”* e *“Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro”* in argomento, della superficie complessiva pari a mq 659,00, così come composta attualmente di n. 14 (quattordici) unità destinate a residenza pubblica, con accesso dalle parti comuni site al piano terra dello stesso civico 150 di via Giambellino. Attualmente il fabbricato è censito al Catasto fabbricati al Foglio 509 mappale 73, sub, il tutto come meglio evidenziato nelle allegate planimetrie.

Aler si impegna a concedere altresì al Comune le relative pertinenze.

L'Aler Milano si impegna a mettere a disposizione di Regione Lombardia e per suo tramite a Infrastrutture Lombarde S.p.A., contestualmente alla consegna dell'intero immobile ERP oggetto del più ampio intervento di riqualificazione, garantendo che al momento della consegna le stesse saranno libere da persone e cose, sia per quanto attiene alle unità immobiliari locate, sia per quanto attiene alla eventuale presenza di porzioni di proprietà privata, in esito all'esecuzione del previsto piano di mobilità di cui ai art. 7 dell'Accordo di Programma, che sarà attuato in conformità alle fasi operative definite nel *“Programma di Mobilità”* approvato fra i soggetti sottoscrittori in 12/05/2016 ed alle connesse *“Linee guida per l'individuazione del riconoscimento economico dovuto per l'acquisto/permuta degli alloggi di proprietà privata in edifici interessati dalle opere di riqualificazione”*.

(allegate: planimetrie catastali, dello stato di fatto e pertinenze, delle ipotesi di fattibilità – allegati n.)

Art. 2.2 – Progettazione e Realizzazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia delle unità site nell'immobile ERP – civico 150 di via Giambellino

La Regione Lombardia si impegna a conferire entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo, specifico incarico integrativo ad Infrastrutture Lombarde S.p.A., soggetto attuatore di tutti gli interventi da realizzare per la riqualificazione degli alloggi sociali programmati: progettazione, stazione appaltante e direzione dei lavori, finalizzato alla progettazione e realizzazione delle opere di ristrutturazione degli spazi di interesse comunale siti al piano rialzato ed al piano primo del civico 150 di via Giambellino, con accesso dalle parti comuni site al piano terra di via Giambellino n. 150, sulla base delle indicazioni tecnico-progettuali che saranno puntualmente definite dal Comune di Milano entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, tramite le Direzioni competenti, tenuto conto altresì che la proposta dell'impianto progettuale illustrata da Infrastrutture Lombarde durante la Segreteria Tecnica del 04/04/2017, ha già ottenuto una condivisione di massima da parte dello stesso Comune di Milano.

Regione Lombardia si impegna a porre in essere, nell'ambito del conferimento di incarico ad Infrastrutture Lombarde, tutte le clausole atte a garantire al Comune di Milano la progettazione ed esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia a perfetta regola d'arte e, nel pieno rispetto di tutte le normative e procedure vigenti in materia.

Il Comune di Milano si impegna a rendere disponibili a copertura dei costi dell'intervento di ristrutturazione edilizia degli spazi di proprio interesse, quota parte delle risorse a valere sul bilancio comunale indicate all'art. 5), tab. 4) dell'Accordo di Programma, pari a 20 meuro, per un ammontare complessivo di € 1.471.613,00 sulla base della stima dei costi fornita da Regione Lombardia con riferimento alla quantificazione parametrica costo/mq. pari a € 1.630,00 più oneri complementari di incidenza pari al 37%, relativa al complessivo intervento di ristrutturazione dell'intero immobile ERP di via Giambellino 150, e dalla stessa dichiarata congrua con comunicazione in data

Regione Lombardia, si impegna affinché il Direttore Lavori, per tramite di Infrastrutture Lombarde, rediga stati di avanzamento lavori individuando la quota parte a carico del Comune di Milano in funzione della percentuale di s.l.p. destinata all'attuazione delle azioni di cui al precedente art. 1, rispetto alla s.l.p. totale dell'edificio di via Giambellino 150 oggetto di ristrutturazione, tenuto conto della diversa fonte di finanziamento delle opere - POR_FESR e Bilancio comunale - che soggiacciono a diversi meccanismi di controllo della spesa. Dovrà inoltre essere specificato che il parametro di costo al metro quadro ad oggi utilizzato, sarà oggetto di verifica a consuntivo sulla base dei costi derivanti dal certificato di collaudo e dal Quadro Tecnico Economico finale dell'intervento che dovrà essere condiviso dal Comune di Milano per la quota parte delle opere di proprio interesse e comunque fino alla concorrenza massima dell'ammontare complessivo del costo di intervento come sopra stimato. Eventuali modifiche in corso d'opera, ai sensi del vigente codice dei contratti pubblici, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e se condivise, ove richiedessero costi aggiuntivi, poste a carico dello stesso esclusivamente per la quota parte relativa alla porzione di interesse di quest'ultimo.

Regione Lombardia, per le parti finanziate con contributo del Comune di Milano, si impegna a garantire lo stesso, quale beneficiario della cauzione definitiva rilasciata in conformità ai disposti del vigente codice dei contratti pubblici.



Regione Lombardia, prende atto che il Comune di Milano, tramite le proprie unità tecniche competenti, si riserva l'attivazione di un stretta sorveglianza durante tutte le fasi di sviluppo dei lavori, al fine di verificarne la rispondenza con le indicazioni tecnico-progettuali pre-pattuite come risultanti dal conferimento di incarico ad Infrastrutture Lombarde.

Art. 2.3–Modalità contrattuali

Aler Milano e Comune di Milano si impegnano reciprocamente a sottoscrivere, alla fine dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'intero dell'edificio ERP, così come sarà certificata da parte di Infrastrutture Lombarde S.p.A. soggetto esecutore, un contratto di comodato d'uso, all'interno del quale Aler Milano assumerà il ruolo di soggetto "Comodante" ed il Comune di Milano il ruolo di soggetto "Comodatario".

Art. 3 – Rapporti economici

Regione Lombardia e Comune di Milano danno reciprocamente atto che tutti i rapporti economici afferenti al trasferimento delle risorse a copertura dei costi di ristrutturazione stimati ad oggi in € 1.471.613,00 interverranno esclusivamente fra i due stessi Enti, dando atto pertanto che ogni rapporto di qualsiasi natura afferente al rimborso dei costi sostenuti da Infrastrutture Lombarde sarà in capo direttamente a Regione.

Il Comune, tenuto conto del cronoprogramma delle diverse fasi di sviluppo dell'intervento di ristrutturazione (dalla progettazione al collaudo) che Regione consegnerà entro 30 (trenta) giorni dalla firma del presente Protocollo, si impegna a trasferire alla stessa Regione, le connesse risorse come segue:

- 60% del costo complessivo parametrico stimato quale anticipazione, all'avvio delle opere di ristrutturazione dell'edificio di via Giambellino 150;
- quota a saldo del costo complessivo a fine lavori come derivante dal certificato di collaudo – ad esito positivo dello stesso - e dal Quadro Tecnico Economico finale dell'intervento condiviso dal Comune di Milano relativo alle opere di suo interesse

Le risorse saranno trasferite entro 30 (trenta) giorni dalla relativa formale richiesta al Comune di Milano da parte di Regione Lombardia.

Art. 3 – Condizioni contrattuali

Aler Milano e Comune di Milano si impegnano reciprocamente a sottoscrivere un contratto di comodato conforme alle seguenti condizioni:

a) Costituzione e durata del comodato, consegna, custodia, possesso e godimento

Aler Milano si impegna a costituire a favore del Comune di Milano che si impegna ad accettare, il comodato d'uso gratuito sulle unità immobiliari di interesse, con decorrenza dalla data sottoscrizione fra le Parti del relativo Contratto e con facoltà di richiedere il rinnovo per ulteriore periodo (che sarà concordato al momento) agli stessi patti e condizioni, dando atto che la custodia, il possesso e il godimento delle stesse saranno trasferite al Comune – tramite apposito verbale – solo al momento della consegna degli immobili ristrutturati ad avvenuta ultimazione dei lavori e previo esito positivo del relativo collaudo tecnico-amministrativo.

Aler si impegna altresì, a propria cura e spesa, al perfezionamento delle procedure di accatastamento delle nuove unità immobiliari coerente con la intervenuta nuova destinazione d'uso delle stesse.

All'atto della consegna degli immobili ristrutturati al Comune di Milano, Infrastrutture Lombarde in forza dell'incarico conferito da Regione Lombardia in qualità di soggetto attuatore degli interventi, si impegna per conto di Aler Milano a certificare l'assenza di rischi specifici ai sensi dell'art. 26 – Decreto Legislativo n. 81/08 e s.m.i. e dovrà consegnare altresì, gli as-built ed il piano di manutenzione delle porzioni oggetto di comodato.

Dalla data del verbale di consegna degli immobili ristrutturati, passeranno in capo al Comune di Milano tutte le responsabilità di legge attribuite al proprietario/legale rappresentante, per le sole parti non in contrasto con gli obblighi di prassi in carico al soggetto Comodatario. Il Comune si impegna a custodire e conservare gli spazi concessi con la maggior diligenza prevista dall'art.1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso per cui gli stessi saranno ristrutturati.

b) Restituzione delle unità immobiliari

Alla scadenza del termine di comodato pattuito, il Comune di Milano si impegna a restituire a Aler Milano le porzioni immobiliari oggetto di comodato - tramite apposito verbale - nello stato di fatto relativo alla destinazione d'uso non residenziale per la quale le unità verranno ristrutturate e sino a quella data fruite dal Comune stesso.

Il Comune si impegna a restituire dette unità in perfetto stato di manutenzione e libere da persone o cose, correlate da tutte le certificazioni che dimostrino la piena e conforme agibilità dei beni ed eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo degli immobili, dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

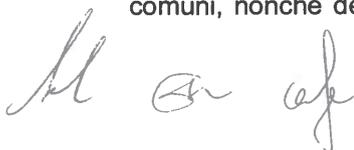
Aler Milano qualora richiedesse la restituzione anticipata degli immobili, per cause sopravvenute di inderogabile necessità, dovrà restituire al Comune la quota parte di contributo per investimento non ammortizzata ed ogni ulteriore onere e/o costo che il Comune andrà a sostenere per la rescissione dei contratti che nel frattempo potrà avere sottoscritto, anche con terzi.

Qualora, il Comune di Milano valutasse essere venuto meno l'interesse a mantenere l'utilizzo delle unità immobiliari oggetto di comodato, le stesse saranno restituite ad Aler, libere da cose e persone, nello stato di fatto relativo alla destinazione d'uso non residenziale per la quale le unità verranno ristrutturate e sino a quella data fruite dal Comune stesso, senza aggravio economico alcuno a carico di Aler.

c) Spese ordinarie e straordinarie per l'utilizzo delle porzioni immobiliari

Dalla data del verbale di consegna, il Comune si impegna ad assumere a proprio carico le spese ordinarie per il godimento delle unità immobiliari oggetto di comodato, le spese di pulizia e le utenze, sulla base dei relativi consumi come risultanti dai dispositivi separati che verranno installati nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione, per la quantificazione degli stessi da parte degli enti erogatori/distributori dei servizi a rete: luce, acqua, riscaldamento, gas e/o quant'altro inerente e conseguente alla nuova destinazione funzionale degli spazi.

Per quanto riguarda le spese afferenti alla gestione e manutenzione degli spazi comuni, nonché degli impianti tecnologici ad essi connessi, il Comune si impegna al



rimborso delle stesse ad Aler Milano, anch'esse sulla scorta della lettura dei dispositivi che saranno installati a seguito delle opere di riqualificazione dell'intero immobile ERP.

Il Comune si impegna ad addivenire al pagamento delle quote che saranno di propria spettanza con cadenza bimestrale, a seguito di regolare fattura emessa da Aler, fermo restando il dovuto conguaglio a conclusione degli esercizi annuali di gestione. A tal fine Aler dovrà procedere, a sua cura e spese, alla redazione delle relative tabelle millesimali per la ripartizione pro-quota delle spese che rimarranno di competenza della proprietà Aler e di quelle che saranno di competenza del Comune di Milano – o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Richiamando il principio di redditività dei beni pubblici ovvero la necessità che Aler sia esentata, per l'intero periodo di durata del Comodato e per le sole porzioni oggetto dello stesso, dall'assunzione di qualunque manutenzione, nessuna esclusa¹, le spese ordinarie e straordinarie, che si rendessero necessarie per la conservazione delle porzioni immobiliari consegnate, saranno di competenza del Comune.

Alla scadenza del Comodato, eventuali migliorie, riparazioni o modifiche che verranno eseguite dal Comune resteranno a favore di Aler senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso della proprietà.

d) Imposte

Il Comune di Milano si impegna, ad attivare tutte le misure di propria spettanza volte ad autorizzare il Comodante all'esenzione – dalla data di perfezionamento del Comodato d'uso e per tutta la sua durata - dal pagamento della tassa patrimoniale (IMU/Tasi) eventualmente connessa alla nuova destinazione d'uso degli spazi concessi sulla base della normativa che sarà a quella data vigente e fatta salva qualsiasi diversa imposizione sovraordinata, tenuto conto che le unità immobiliari saranno concesse in comodato per l'attuazione di progetti pubblici e/o di interesse pubblico.

Modalità d'uso, divieto di cessione del contratto e risoluzione.

Il Comune nella fruizione degli spazi concessi, dovrà adottare tutte le misure più idonee a garantire la corretta convivenza della nuova destinazione d'uso con le funzioni residenziali collocate nello stesso edificio e, salvo il consenso scritto da parte di Aler, non potrà cedere il contratto a terzi. Il Comune si impegna inoltre a definire un Regolamento d'uso degli spazi che consenta la convivenza con le funzioni residenziali collocate nello stesso edificio; tale Regolamento dovrà essere trasferito, nel caso di concessione degli spazi anche parziale, in capo anche ai soggetti terzi.

Il Comune si impegna altresì a:

- non servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti;
- non utilizzare le parti comuni in modo tale da arrecare disturbo e/o pregiudicare l'uso degli stessi da parte degli altri aventi diritto.

La violazione da parte del Comune di qualsiasi regola o norma d'uso degli spazi stabilita nel contratto, potrà comportare la risoluzione *ipso jure* dello stesso e la richiesta da parte di Aler di immediato rilascio dei beni oltre che il risarcimento dell'eventuale danno subito, previo accertamento dello stesso in contraddittorio con il Comune.

¹ Orientamento della Sezione Regionale della Corte dei Conti FVG prot. 7491 del 08/04/2015

Per ogni controversia il foro competente in via esclusiva sarà quello di Milano.

e) Ispezioni

Sarà diritto di Aler ispezionare o far ispezionare l'immobile concesso da suoi incaricati, previo preavviso scritto inviato al Comodatario con congruo anticipo.

f) Garanzie - assicurazioni

Dalla data di consegna delle unità immobiliari, il Comune dovrà garantire Aler per eventuali danni derivanti dall'uso delle porzioni immobiliari concesse, o che potranno derivare da fatto, omissione o colpa propria, dei propri dipendenti o di terzi in genere. Il Comune si impegna a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi contro il rischio di incendio e furto, mantenendola in vigore per l'intera durata contrattuale.

Il Comune dovrà consegnare copia della polizza ad Aler Milano, entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna delle porzioni immobiliari concesse.

g) Spese di registrazione e tasse

Le spese di registrazione e di trascrizione del contratto, nonché le spese notarili e gli oneri connessi, anche fiscali, saranno interamente a carico del Comune di Milano - oltre che dei suoi eventuali aventi causa.

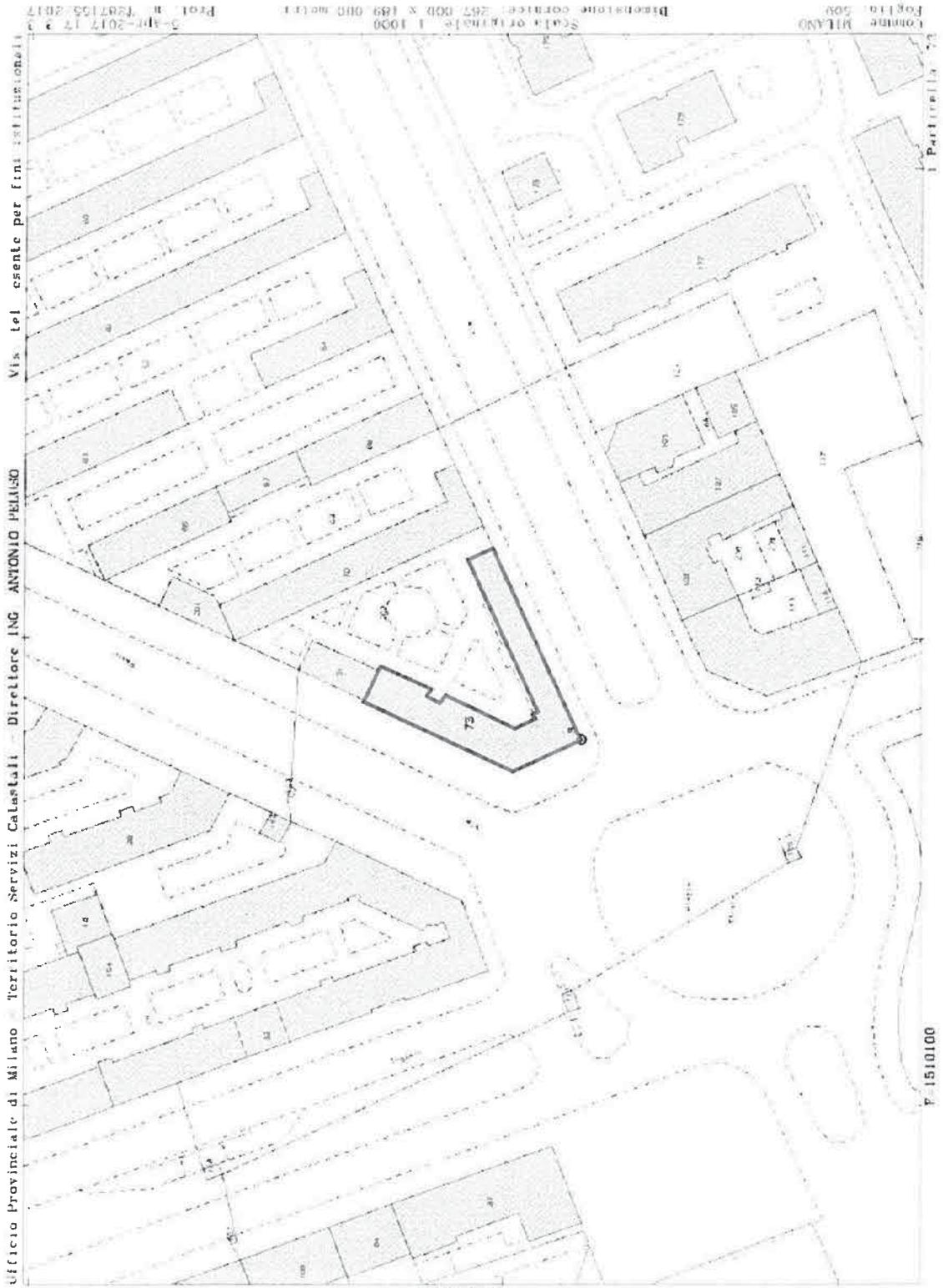
Milano, _____

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI MILANO

ALER MILANO





Ma af