

Serie Ordinaria n. 24 - Mercoledì 12 giugno 2019

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

D.p.g.r. 7 giugno 2019 - n. 312

Approvazione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 8, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, dell'accordo di programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EEL»;
- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale»;
- il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura, approvato dal Consiglio regionale il 10 luglio 2018 con d.c.r. XI/64;

Richiamate:

- le note prot. U1.2019.0002260 del 28 febbraio 2019 e MIT REGISTRO UFFICIALE.U.0010905 del 13 marzo 2019 con cui il Comitato per l'Accordo di Programma ha approvato l'ipotesi dell'Accordo di Programma ed i relativi allegati;
- la d.g.r. del 1 aprile 2019, n. 1458 di approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio pubblico e sociale;

Preso atto che il 20 maggio 2019 è stato formalmente sottoscritto l'Accordo di Programma in oggetto dai rappresentanti del Comitato per l'Accordo di Programma;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 8, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale (allegato 1) e i relativi allegati parte integrante e sostanziale dello stesso;

2. di disporre ai sensi dell'art. 6, commi 8 e 10 della l.r. del 14 marzo 2003, n. 2 la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

3. di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d), del d.lgs. n. 33/2013.

Il presidente
Attilio Fontana

— • —

**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI
DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL
PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE**

(ai sensi dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

TRA

REGIONE LOMBARDIA, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, nella persona del Presidente della Giunta Regionale Attilio Fontana

E

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, con sede in Roma, Piazzale di Porta Pia n. 1, nella persona del Ministro Danilo Toninelli

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e, in particolare, l'articolo 54 sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli Enti Locali che individua, tra le funzioni mantenute allo Stato, quelle relative alla promozione di programmi innovativi in ambito urbano;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265 e, in particolare, l'art. 34 "Accordi di programma";
- la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 e in particolare, l'art. 6 che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e, in particolare, l'art. 2, comma 1, che tra le funzioni che richiedono un esercizio unitario a livello regionale, annovera:
 - o la realizzazione di piani e programmi di intervento a carattere regionale finalizzati ad incrementare l'offerta abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l'emergenza abitativa (lettera d);
 - o la promozione dell'integrazione e il coordinamento delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, nonché con le politiche relative all'istruzione e al lavoro previste dalla vigente normativa (lettera e);

- il "Patto per la Regione Lombardia – interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Lombardia", sottoscritto dal Presidente della Regione Lombardia e dal Presidente del Consiglio dei Ministri il 25 novembre 2016, che individua, fra gli interventi prioritari, azioni per le politiche abitative, per la cui attuazione è ritenuta necessaria un'azione coordinata di tutti i soggetti interessati, finalità del presente Accordo;
- il Programma Regionale di Sviluppo dell'XI Legislatura, approvato con delibera del Consiglio regionale del 10 luglio 2018, n. 64;

RICHIAMATI i provvedimenti statali che hanno finanziato misure e politiche in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e definito modalità per la disciplina degli accordi di programma tra amministrazioni statali, locali e altri soggetti pubblici per i quali si sono rese disponibili risorse, anche per effetto di revoche ed economie nell'ambito dei programmi a suo tempo finanziati nella Regione Lombardia, e in particolare:

1. con riferimento al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile:
 - decreto ministeriale 26 marzo 2008, prot. n. 2295 con cui è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" (di seguito P.R.U.A.C.S.), finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo, e ripartita la disponibilità finanziaria, attribuendo a Regione Lombardia € 40.665.340,09 e indicando € 12.199.602,03 quale apporto regionale (capitoli di riferimento 8.02.203.7584 - 8.02.203.3726 - 8.02.203.6758 - 8.02.203.11115 - 8.02.203.11116 - 8.02.203.11121);
 - l'Accordo di Programma, sottoscritto il 13 luglio 2010 tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative (di seguito MIT) e Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi inseriti nel P.R.U.A.C.S., che individua i programmi finanziati e ridefinisce l'apporto finanziario in € 40.651.929,24 a carico del MIT ed € 12.195.578,77 a carico di Regione;
 - il decreto ministeriale 28 luglio 2011, n. 293, con cui è stata ripartita la quota di finanziamento aggiuntivo premiale prevista dal decreto ministeriale 26 marzo 2008, prot. n. 2295, attribuendo € 3.975.239,69 a Regione Lombardia;
 - l'Accordo di Programma, sottoscritto il 26 febbraio 2013 tra MIT e Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi inseriti nel P.R.U.A.C.S., con l'utilizzo del finanziamento premiale di cui al decreto ministeriale 28 luglio 2011, n. 293, che individua i programmi finanziati e ridetermina in € 2.915.760,00 l'apporto finanziario a carico del MIT;
2. con riferimento al Piano nazionale di edilizia abitativa:
 - il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, di approvazione del " Piano nazionale di edilizia abitativa" (di seguito P.N.E.A.) di cui all'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

- il decreto ministeriale dell'8 marzo 2010, con cui sono state ripartite le risorse previste dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, attribuendo € 54.820.949,77 a Regione Lombardia;
- l'Accordo di Programma, sottoscritto il 19 ottobre 2011 tra il MIT e la Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere B), C), D), E) del P.N.E.A., che definisce gli interventi finanziati ed individua in € 54.820.949,77 l'apporto finanziario a carico del Ministero;
- il decreto ministeriale del 19 dicembre 2011, con cui sono state ripartite ulteriori risorse destinate all'attuazione del P.N.E.A. di cui all'art. 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, attribuendo € 16.861.556,81 a Regione Lombardia – (capitoli di riferimento 8.02.203.7549 - 8.02.203.10076 - 8.02.203.10577 - 8.02.203.11118);
- il decreto direttoriale 18 gennaio 2013, n. 728, con cui è stata approvata la rimodulazione degli interventi di cui all'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011, che ha comportato la riduzione dell'importo da € 54.820.949,77 a € 50.260.950,00, con un minor utilizzo delle risorse statali già assegnate pari a € 4.559.999,77 ed ha disposto che tale somma restasse a disposizione di Regione Lombardia, per essere riprogrammata unitamente alle risorse ripartite con decreto ministeriale del 19 dicembre 2011 ai fini della sottoscrizione dell'atto aggiuntivo;
- l'atto aggiuntivo all'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011 per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere B), C), D), E) del P.N.E.A. sottoscritto il 24 settembre 2013 tra il MIT e la Regione Lombardia, che definisce gli interventi finanziati ed individua in € 21.523.467,56 l'apporto finanziario a carico del Ministero, di cui € 16.861.556,81 attribuiti con decreto ministeriale del 19 dicembre 2011, € 4.559.999,77 quali economie ri-attribuite con decreto direttoriale 18 gennaio 2013, n. 728 ed € 101.910,98 quali economie accertate a seguito della sottoscrizione delle convenzioni con i soggetti attuatori degli interventi previsti dall'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;
- il decreto direttoriale 16 giugno 2016, n. 6692 con cui è stata approvata la rimodulazione degli interventi oggetto dell'atto aggiuntivo all'Accordo di Programma del 24 settembre 2013 ed è stato rideterminato in € 24.394.952,56 l'apporto finanziario a carico del MIT, di cui € 16.861.556,81 attribuiti con decreto ministeriale del 19 dicembre 2011, € 7.533.395,75 quali economie a valere sulle risorse assegnate con l'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;
- il decreto direttoriale 22 giugno 2017, n. 6865 con cui, in riferimento all'atto aggiuntivo all'Accordo di Programma del 24 settembre 2013, per la revoca del finanziamento statale di € 189.380,00 è stata operata una nuova rimodulazione del programma degli interventi con un complessivo importo di risorse statali attribuite di € 24.205.572,56 e, ai sensi di quanto stabilito al comma 2 dell'art. 2 del citato decreto direttoriale, il finanziamento oggetto di revoca di € 189.380,00 resta nella disponibilità della Regione Lombardia per la eventuale riprogrammazione da concordare;

3. con riferimento al P.N.E.A. interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera f);

- visto l'art. 21 del decreto legge 1 ottobre 2007, n. 159 "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica";
 - vista la delibera di Giunta regionale 23 ottobre 2007 n. X/5650 "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica. Formazione dell'elenco degli interventi prioritari in Regione Lombardia (art. 21 d.l. 159/2007)";
 - vista la legge 06 agosto 2008, n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" e, il conseguente d.p.c.m. del 16 luglio 2009 con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa";
 - considerata la trasmissione con nota prot. n. U1.2009.13140 del 10 settembre 2009 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'elenco dei 22 interventi prioritari in Regione Lombardia richiesti a seguito dell'approvazione del sopracitato d.p.c.m. del 16 luglio 2009;
 - visto il decreto ministeriale 18 novembre 2009, n. 892 con il quale sono state assegnate a Regione Lombardia risorse per un importo pari a € 42.223.714,07 e sono stati individuati gli interventi di cui all'allegato 2);
4. con riferimento al programma denominato "20.000 abitazioni in affitto",
- il decreto direttoriale n. 1768 del 29 dicembre 2003 con il quale, per le finalità previste dal d.m. n. 2523 del 27 dicembre 2001 di avvio del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto", è stata approvata a decorrere dall'anno 2002 la ripartizione tra le regioni dei limiti quindicennali d'impegno della legge 23 dicembre 2000, n.388, art.145, comma 33;
 - il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 135059 del 13 dicembre 2005 che ha approvato e reso esecutivo il contratto stipulato in data 13 dicembre 2005 tra il predetto Ministero e la Cassa Depositi e Prestiti con il quale si procede alla rinegoziazione dei mutui contratti dalla Regione Lombardia con la stessa Cassa Depositi e Prestiti (posizione n. 4459723/00 e n. 4459723/01) con scadenza al 31 dicembre 2035 per l'attualizzazione della quota del limite d'impegno di cui all'art. 145, comma 33 della legge 23 dicembre 2000, n.388 assegnato alla Regione Lombardia;
 - il decreto direttoriale n. 2027/B3 del 28 giugno 2006 con il quale, a seguito della suddetta rinegoziazione e della nota della Cassa Depositi e Prestiti n. 2602 del 29 maggio 2006 di modifica dei piani di ammortamento e di riduzione della rata semestrale spettante alla Cassa Depositi e Prestiti, è stato autorizzato il pagamento a favore della stessa Cassa Depositi e Prestiti della somma complessiva di rateo muto di € 820.585,12 quale 3^a rata semestrale dei suddetti mutui stipulati con la Regione Lombardia;
 - il decreto direttoriale n. 159 del 30 maggio 2017 con il quale è stato autorizzato il pagamento di € 820.585,12 a favore della Cassa Depositi e Prestiti quale 25^a rata semestrale del mutuo contratto dalla Regione Lombardia con scadenza al 31 dicembre 2035;
5. con riferimento al Fondo Globale Regioni per l'edilizia sovvenzionata: l'Intesa sancita il 2 marzo 2000 nella Conferenza Stato-Regioni, integrata il 16 marzo 2000 e modificata il 18 ottobre 2007 concernente i criteri, le modalità e i tempi per il trasferimento delle competenze alle Regioni in materia di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dell'art. 63 del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e attuata con

Accordo di Programma del 9 aprile 2001 sottoscritto tra ex Ministero LL.PP. e Regione Lombardia, con i quali si dispone, tra l'altro, che la gestione e l'erogazione delle risorse avvenga tramite il "Fondo Globale per l'Edilizia Sovvenzionata" costituito presso Cassa Depositi e Prestiti;

RICHIAMATE le risorse regionali residue a valere sul Fondo SACC, istituito presso Finlombarda Spa per un importo complessivo pari ad € 13.070.000,00, nonché le risorse pari a € 6.000.000,00 per lo sviluppo delle azioni del POR-FSE 2014-20, 9.4.2 e 9.1.3, relative alla realizzazione dei servizi di promozione e accompagnamento all'abitare assistito e sostegno economiche alle famiglie con fragilità, da destinare alle aree urbane per il sostegno delle politiche sociali nei quartieri di edilizia residenziale pubblica;

RICHIAMATA, altresì la delibera di Giunta regionale 27 marzo 2017, n. X/6393, di promozione del presente Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale che prevede, nell'ambito del territorio regionale:

- interventi di recupero e rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici (ex edilizia sovvenzionata a canone sociale) localizzati in comuni ad alta tensione abitativa con la finalità di rispondere in modo più appropriato alle mutate caratteristiche della domanda abitativa e di promuovere la qualità sociale e dello spazio urbano attraverso l'integrazione e la valorizzazione di funzioni e servizi in ambito sociale-culturale nonché con la ricomposizione dei tessuti urbani da perseguire mediante il mix sociale, tipologico e funzionale;
- interventi di recupero di unità abitative destinate ad edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici (ex edilizia sovvenzionata a canone sociale) localizzati nei comuni non inclusi nelle aree ad alta tensione abitativa che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e in particolare di alloggi attualmente non utilizzati per carenza manutentiva;
- interventi di recupero e di destinazione a servizi abitativi sociali (ex edilizia agevolata a canone agevolato) del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato;
- strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione in grado di sviluppare ulteriormente il Sistema Integrato dei Fondi istituito ai sensi della lett. a) del comma 1 dell'art. 1 del P.N.E.A. di cui al DPCM 16 luglio 2009;

CONSIDERATO che, in riferimento ai programmi finanziati dallo Stato, la Regione Lombardia ed il MIT hanno successivamente operato una puntuale ricognizione al fine di quantificare con precisione le risorse da riprogrammare che si sono rese disponibili per effetto di revoche, economie e mancate assegnazioni in rapporto alle risorse ancora da trasferire in esecuzione degli accordi di programma a suo tempo stipulati in premessa, da cui conseguono le seguenti risultanze:

- per il P.R.U.A.C.S., a fronte di un complessivo importo attribuito di € 43.567.689,24, in esecuzione dei due accordi di programma in premessa con successivi d.d. del 9 dicembre 2010 n.13867, e del 3 ottobre 2014 n. 47 (1° accordo) e del 26 giugno 2013 n. 7933 (premialità) è stata autorizzata rispettivamente l'erogazione a favore della Regione Lombardia sul c/c bancario 30268 intrattenuto dalla Regione presso la

tesoreria Provinciale dello Stato–Banca d'Italia–Sezione Milano di € 16.260.771,70, € 12.195.578,77 ed € 1.166.304,00 pari a complessivi, € 29.622.654,47, da cui consegue un importo ancora da erogare a favore della Regione Lombardia di complessivi € 13.945.034,78, di cui € 12.195.578,77 (1° accordo) ed € 1.749.456,00 (accordo premialità).

Relativamente ai programmi del 1° accordo, la Regione Lombardia, da ultimo con decreto n. 8572 del 11 giugno 2018, identificativo atto n. 152 emesso dal Dirigente della struttura "incremento e riqualificazione dell'offerta abitativa" della Direzione generale politiche sociali, abitative e disabilità, ha rideterminato la definitiva consistenza del finanziamento statale concesso ai comuni per i programmi ritenuti comunque conclusi (Milano, Cremona, Montichiari, Mantova, Brescia, Cardano al Campo, Rudiano, Carnate, Pozzolengo Quinzano d'Oglio e Broni) quantificata in € 13.288.008,14.

Relativamente ai programmi dell'accordo premialità, la Regione Lombardia, da ultimo con decreto n. 8571 del 11 giugno 2018, identificativo atto n. 153 emesso dal Dirigente della struttura "Incremento e riqualificazione dell'offerta abitativa" della Direzione generale politiche sociali, abitative e disabilità, ha rideterminato la definitiva consistenza del finanziamento statale concesso ai comuni per i programmi ritenuti comunque conclusi (Zerbolò e Broni) quantificata in € 914.995,66.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con i successivi decreti direttoriali di rimodulazione dell'Accordo di Programma del 13 luglio 2010 e dell'Accordo premialità del 26 febbraio 2013, sottoscritti rispettivamente il 17 dicembre 2018 prot. n. 407, ammesso alla registrazione dalla Corte dei Conti il 28 dicembre 2018 al n. 1-3127, e in data 17 dicembre 2018 prot. n. 408, ammesso alla registrazione dalla Corte dei Conti il 14 gennaio 2019 al n. 1-110, ha proceduto alla quantificazione definitiva dell'importo complessivo da riprogrammare con il presente Accordo di Programma pari a complessivi € 15.677.098,69 (€ 13.676.334,35 + € 2.000.764,34) di cui € 1.732.063,91 già nella disponibilità della Regione Lombardia ed € 13.945.034,78 (€ 12.195.578,78 + € 1.749.456,00) ancora da trasferire alla stessa Regione;

- per il P.N.E.A., a fronte di un complessivo importo attribuito di € 50.260.950,00 (1° Accordo– l'importo è stato ridotto a € 50.159.039,02 per economie accertate di € 101.910,98 che si sono rese disponibili per l'Atto aggiuntivo) ed € 21.523.467,56 (Atto aggiuntivo), in esecuzione dei rispettivi atti in premessa con successivi d.d. del 9 dicembre 2011 n.12083, del 24 ottobre 2014 n. 67 e del 4 marzo 2015, n. 55 è stata autorizzata l'erogazione a favore della Regione Lombardia sul c/c bancario 30268 intrattenuto dalla Regione presso la tesoreria Provinciale dello Stato–Banca d'Italia–Sezione Milano di € 21.928.379,91, € 13.254.285,13 ed € 14.976.373,98 pari a complessivi € 50.159.039,02 (risorse assegnate con il 1° Accordo decurtate di € 101.910,98, completamente erogate) e con D.D. del 02.12.2014 n. 140 e del 05.11.2014 n. 83 è stata autorizzata l'erogazione a favore della Regione Lombardia sul c/c sopracitato di € 1.864.764,69 ed € 6.744.622,33 pari a complessivi € 8.609.387,02 (Atto Aggiuntivo), da cui consegue, per il predetto Atto aggiuntivo, un importo ancora da erogare di complessivi € 12.914.080,54.

La Regione Lombardia con mail del 25 luglio 2017 ha quantificato le risorse da riprogrammare in complessivi € 6.364.707,49, di cui:

- a) con riferimento al P.N.E.A. 1(AdP del 19 ottobre 2011) un importo da riprogrammare di € 6.008.979,19, a cui si aggiungono ulteriori € 166.348,30 per economie a seguito della chiusura di altri 2 interventi (Est Ticino e Mantova Virgilio) per complessivi € 6.175.327,49;

b) con riferimento al P.N.E.A. 2 (Atto aggiuntivo del 24 settembre 2013) un importo da riprogrammare di € 189.380,00.

Per quanto sopra il complessivo importo di € 6.175.327,49 relativo al P.N.E.A. 1 è nella disponibilità della Regione, in quanto riferito a revoche ed economie di programmi per i quali i relativi importi assegnati sono stati già trasferiti dal Ministero alla Regione in esecuzione dell'AdP del 19 ottobre 2011.

L'importo di € 189.380,00, secondo quanto stabilito al comma 2 dell'art.2 del decreto direttoriale del 22 giugno 2017, n. 6865 in premessa, è anch'esso nella disponibilità della Regione Lombardia;

- per il Programma di cui all'articolo 1, comma 1, lettera f) del P.N.E.A. di cui al d.p.c.m. 16 luglio 2009, a chiusura degli interventi è risultata un'economia di € 178.174,00, oltre ad un'economia di € 510.732,86, maturata a valere sul reimpiego delle autorizzazioni Ministeriali prot. n. 14201/14202/14203/14204 del 4 dicembre 2013 concesse a favore degli interventi di Aler Milano, Aler Mantova, Aler Pavia e Comune di Pavia, e quindi per complessive € 688.906,86, già nelle disponibilità della Regione Lombardia;
- per il Programma 20.000 abitazioni in affitto, la Regione Lombardia con nota n. U1.2017.0005317 del 12 luglio 2017 ha reso noto che in aggiunta all'economia di € 253.680,00, già comunicata con nota regionale prot. n. U1.2016.0000109 dell'8 gennaio 2016, si è resa disponibile l'ulteriore quota di € 675.618,79, per effetto della revoca di cui al decreto regionale n. 5971 del 23 maggio 2017, per un totale di € 929.298,79 e, contestualmente, ha chiesto formalmente che detto importo possa rimanere nella disponibilità della Regione Lombardia per incrementare il fondo già individuato, derivante dalle economie del P.N.E.A e dei P.R.U.A.C.S. di cui al presente accordo. Dette risorse sono già nella disponibilità della Regione Lombardia per effetto del mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti con scadenza 31 dicembre 2035 sopra richiamato, per il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sta procedendo al pagamento dei ratei semestrali trasmessi da detta Cassa;
- che gli alloggi realizzati con le risorse statali relativi alla linea di intervento di cui all'allegato 2 sono destinati, in conformità alle leggi di finanziamento, a servizi abitativi pubblici a canone sociale, per nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica.

CONSIDERATO inoltre che:

- la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, nella seduta del 19 febbraio 2019, ha condiviso l'ipotesi dell'Accordo di Programma per la realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale ed i relativi allegati;
- il Comitato per l'Accordo di Programma, con uno scambio di note (Lettera Regione Prot. U1.2019.0002260 del 28 febbraio 2019 e MIT REGISTRO UFFICIALE.U.0010905.13 marzo 2019) ha approvato l'ipotesi dell'Accordo di Programma ed i relativi allegati, che indica, tra i soggetti sottoscrittori, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lombardia;
- l'ipotesi di Accordo di Programma e i relativi allegati sono stati approvati dalla Giunta della Regione Lombardia con la delibera 01 aprile 2019 n. XI/1458;

- l'Accordo di Programma è approvato con decreto del Presidente della Regione, in quanto soggetto promotore dell'iniziativa, ed è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione: da tale data decorre l'esecutività dell'Accordo;
- per gli interventi da finanziare con le risorse statali previsti dal presente Accordo, a seguito della trasmissione da parte della Regione Lombardia del provvedimento con il quale sono approvate le risultanze della selezione e gli elenchi dei soggetti finanziabili e dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili con la relativa ripartizione delle risorse finanziarie da assegnare, con decreto ministeriale, da sottoporre alla registrazione da parte degli organi di controllo, si procederà all'ammissione al finanziamento statale;
- il suddetto decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è esecutivo dalla data di pubblicazione sulla G.U. della Repubblica Italiana.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO
I SOGGETTI SOTTOSCRITTORI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Art. 1

Premesse, finalità ed oggetto dell'Accordo di Programma

- 1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma per la realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale (di seguito anche "Accordo di Programma", "Accordo").
- 1.2 Le finalità generali del presente Accordo di Programma sono il recupero, la riqualificazione e l'incremento dello stock di patrimonio abitativo pubblico e sociale destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo primario di nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo, ovvero, di nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente loro né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.
- 1.3 Oggetto dell'Accordo di Programma è la promozione e l'attuazione di tre programmi regionali d'intervento, da realizzare anche attraverso il ricorso a strumenti finanziari immobiliari innovativi in partenariato pubblico/privato, aventi ad oggetto, rispettivamente:
 - 1.3.1 il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale (Allegato 1 al presente Accordo);
 - 1.3.2 la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale (Allegato 2 al presente Accordo);
 - 1.3.3 la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato (Allegato 3 al presente Accordo).

- 1.4 L'Accordo di Programma e i suoi allegati definiscono per ciascun programma regionale d'intervento: le finalità, le condizioni, le modalità, i tempi di attuazione, il monitoraggio e i controlli, le procedure per la riprogrammazione delle risorse ovvero degli interventi in esso previsti.
- 1.5 Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

1.5.1 **Allegato 1** "Linee guida Programma per il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale";

1.5.2 **Allegato 2** "Linee guida Programma per la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale";

1.5.3 **Allegato 3** "Linee guida Programma per la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato";

1.5.4 **Allegato 4** "Cronoprogramma".

Art. 2

Ambito territoriale interessato dall'Accordo di Programma

- 2.1. L'ambito territoriale interessato dal presente Accordo di Programma è il territorio della Lombardia.

Art. 3

Quadro economico-finanziario dall'Accordo di Programma

- 3.1. L'Accordo di Programma è finanziato a valere sulle risorse regionali, nazionali e comunitarie, per un importo complessivo pari a € 101.330.011,83 come indicato di seguito nella Tabella n. 1.

Tabella 1: Fonti finanziarie dell'Accordo

Fonte	Importo	Descrizione
Nazionale: Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	€ 58.600.000,00	Interventi di nuova costruzione, recupero e riqualificazione edifici di edilizia residenziale pubblica (<u>edilizia sovvenzionata</u>)
Nazionale: Programmi di Recupero Urbano per Alloggi a Canone Sostenibile (P.R.U.A.C.S.) ex d.m. 26 marzo 2008 – legge 21/2001	€ 15.677.098,69	Interventi di nuova costruzione, recupero e riqualificazione edifici di edilizia residenziale pubblica (<u>edilizia sovvenzionata</u>) e sociale (<u>edilizia agevolata a canone agevolato</u>)
Nazionale: Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (P.N.E.A.) Legge 133/2008 – D.M. 8 marzo 2010	€ 6.364.707,49	Interventi di nuova costruzione, recupero e riqualificazione edifici di edilizia residenziale pubblica (<u>edilizia sovvenzionata</u>) e sociale (<u>edilizia agevolata a canone agevolato</u>)

Nazionale: Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (P.N.E.A.) Art. 1, comma 1, lettera f) del DPCM 16 luglio 2009	€ 688.906,86	Interventi di nuova costruzione, recupero e ristrutturazione di edilizia residenziale pubblica, nonché mediante locazione (edilizia sovvenzionata)
Nazionale: Programma "20.000 abitazioni in affitto" Legge 388/2000	€ 929.298,79	Interventi di nuova costruzione, recupero e riqualificazione edifici di edilizia residenziale pubblica (<u>edilizia sovvenzionata</u>) e sociale (<u>edilizia agevolata a canone agevolato</u>)
Regionale: Fondo regionale servizi a canone concordato presso Finlombarda	€ 13.070.000,00	Interventi di nuova costruzione, recupero e riqualificazione edifici di edilizia residenziale sociale (<u>edilizia convenzionata</u>)
Regionale: POR-FSE	€ 6.000.000,00	Interventi finalizzati all'inclusione socio abitativa di soggetti svantaggiati (<u>risorse correnti</u>)
	€ 101.330.011,83	

3.2. I programmi regionali d'intervento previsti nel presente Accordo, da realizzare anche attraverso il ricorso a strumenti finanziari immobiliari innovativi in partenariato pubblico/privato, hanno un costo complessivo pari a € 101.330.011,83, di cui:

- € 48.259.911,96 per il programma per il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale;
- € 30.000.099,87 per il programma per la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale;
- € 23.070.000,00, per il programma per la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato.

3.3 I programmi regionali d'intervento del presente Accordo di Programma sono finanziati a valere sulle fonti finanziarie e secondo i valori economici indicati nella Tabella n. 2:

Tabella 2: Fonti finanziarie dei programmi regionali

Programma	Importo	%	Fonte		Ambito territoriale
Programma per il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici, localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale (Allegato1)	€ 42.259.911,96	47,6%		Edilizia sovvenzionata Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	Territori <u>inclusi</u> nelle Aree ad Alta Tensione Abitativa
	€ 6.000.000,00			POR-FSE	
Totale	€ 48.259.911,96				

Programma per la riqualificazione ed il recupero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale (Allegato 2)	15.677.098,69	29,6%		Programmi di Recupero Urbano per Alloggi a Canone Sostenibile (P.R.U.A.C.S.)	Territori <u>non inclusi</u> nelle Aree ad Alta Tensione Abitativa
	€ 42.393,90		P.R.U.A.C.S. - reintegrazione maggiore quota statale erogata con DDS 02/02/2018 n. 1310	Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	
	€ 4.102.900,31		Cofinanziamento regionale P.R.U.A.C.S. (ex art. 4 c. 1 DM 26.03.2008) - ADP 13/07/2010	Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	
	€ 2.194.793,82		Cofinanziamento comunale, P.R.U.A.C.S. (ex art. 4 c. 3 DM 26.03.2008), assunto da Regione Lombardia - ADP 13/07/2010 e 26/02/2013	Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	
	€ 6.364.707,49			Programma P.N.E.A.	
	€ 688.906,86			Programma P.N.E.A.	
	€ 929.298,79			Programma "20.000 abitazioni in affitto"	
Totale	€ 30.000.099,87				
Programma per la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato (Allegato 3)	€ 13.070.000,00	22,8%		Fondo regionale servizi a canone concordato presso Finlombarda	Territori <u>inclusi</u> nelle Aree ad Alta Tensione Abitativa
	€ 10.000.000,00			Edilizia sovvenzionata, Fondo Globale regioni, presso Cassa Depositi e Prestiti (c/c 20128)	
Totale	€ 23.070.000,00				
Totale generale	€ 101.330.011,83				

3.4 Gli interventi potranno essere rimodulati ed integrati, da parte del Collegio di Vigilanza sulla base delle risultanze del singolo programma, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 6, comma 9, della legge regionale 2/2003.

Art. 4**Modalità di trasferimento delle risorse statali**

- 4.1 Le risorse statali di cui ai P.R.U.A.C.S., al P.N.E.A. e al programma "20.000 abitazioni in affitto" sono già nella disponibilità della Regione Lombardia, come riportato nelle premesse, con la sola eccezione delle risorse P.R.U.A.C.S. per un importo di € 13.945.034,78 per il tramite della Tesoreria provinciale su apposito capitolo di bilancio regionale vincolato all'attuazione del presente Accordo di Programma.
- 4.2 Il trasferimento delle risorse sul conto corrente vincolato a specifica destinazione acceso dalla Regione Lombardia presso la tesoreria provinciale avverrà con le modalità stabilite nell'allegato 2.

Art. 5**Responsabile regionale dell'attuazione del programma regionale degli interventi**

- 5.1 Per l'attuazione dei singoli Programmi regionali degli interventi, Regione Lombardia nomina un Responsabile regionale dell'attuazione del Programma;
- 5.2 Il Responsabile regionale dell'attuazione del Programma ha il compito di:
- a) effettuare le verifiche necessarie alla sottoscrizione degli accordi, intese o convenzioni con i soggetti beneficiari del finanziamento pubblico;
 - b) promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti beneficiari attuatori;
 - c) vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione di ciascun programma stabiliti negli accordi, intese o convenzioni ivi compreso il rispetto delle previsioni di spesa
 - d) proporre al Collegio di Vigilanza, che può avvalersi della Segreteria Tecnica, la concessione, su motivata richiesta, di proroghe al termine di attuazione di ciascun programma indicato negli Allegati di cui all'art. 1.5;
 - e) proporre, al Collegio di Vigilanza, che può avvalersi della Segreteria Tecnica, limitatamente ai programmi di recupero oggetto di finanziamento e/o cofinanziamento statale:
 - motivate ipotesi di modifiche concernenti rimodulazioni dei programmi di riqualificazione conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive e relative proroghe temporali;
 - eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma, in caso di mancato inizio dei lavori nei termini stabiliti;
 - utilizzo delle economie risultanti a conclusione dei programmi costruttivi di riqualificazione ;
 - iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma;
 - f) predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale (al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno) sullo stato di avanzamento dei programmi regionali degli interventi e della relativa spesa, con specifico riguardo alle risorse statali da trasferire e di quelle

nella disponibilità della stessa Regione, da inoltrare entro il mese successivo alla scadenza del semestre al Collegio di Vigilanza, che può avvalersi della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma;

- g) trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per la condizione abitativa, le necessarie comunicazioni per il trasferimento delle quote di finanziamento statale previste, secondo quanto dettagliato dall'Allegato 2 nonché, per conoscenza, copia del rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale di cui al precedente punto f), nell'ambito del quale dovranno, tra l'altro, essere recepite ed evidenziate le rimodulazioni e gli aggiornamenti approvati dal Collegio di Vigilanza ai sensi del successivo art. 9.2;

Art. 6

Cronoprogramma, avvio, attuazione dei programmi regionali degli interventi

- 6.1 Il presente Accordo di Programma trova attuazione secondo le tempistiche di cui al Cronoprogramma Allegato 4, parte integrante dell'Accordo stesso;
- 6.2 Le finalità, le condizioni, le modalità di selezione, i tempi di attuazione, il trasferimento delle risorse, il monitoraggio e i controlli, e le specifiche relativi a ciascun programma regionale degli interventi di cui all'art. 1.3 del presente Accordo, sono riportati negli allegati Allegato 1, Allegato 2 e Allegato 3 parti integranti del presente Accordo di Programma;
- 6.3 I Programmi regionali degli interventi, dovranno essere avviati entro 6 mesi dall'esecutività del presente Accordo di Programma, secondo le specifiche in essi definite;

Art. 7

Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza

- 7.1 Ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6, della L.R. n. 2/2003, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio costituito dal Presidente della Regione Lombardia o delegato, che lo presiede e dal Provveditore interregionale alle opere pubbliche per la Lombardia o suo delegato in rappresentanza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- 7.2 Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:
- a. vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, nel rispetto degli indirizzi e dei tempi e del costante mantenimento dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale;
 - b. individuare gli eventuali ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
 - c. dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra gli Enti sottoscrittori in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente Accordo di Programma;

- d. deliberare in merito alle proposte avanzate dal Responsabile regionale dell'attuazione del programma con riferimento ai punti e) ed f) del precedente art. 5.2;
 - e. assumere le proprie determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti; tenuto presente che il Collegio di Vigilanza è costituito da due rappresentanti le determinazioni devono essere assunte all'unanimità.
 - f. esercitare le funzioni di cui all'art. 6, commi 9, 9 bis e 9 ter della L.R. 14 marzo 2003, n. 2.
- 7.3 Il Collegio di Vigilanza si avvale della Segreteria Tecnica costituita dai funzionari dei soggetti sottoscrittori, di cui all'art. 6, comma 6, lett. d), della l.r. n. 2/2003. Per il Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti da funzionari del Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per la Lombardia.
- 7.4 Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio di Vigilanza.
- 7.5 Copia delle determinate emanate dal Collegio di Vigilanza sono trasmesse al Responsabile regionale di cui al precedente art. 5 e, per conoscenza, alla Direzione generale per la condizione abitativa del Ministero.

Art. 8 **Impegni delle parti**

- 8.1 In attuazione delle finalità di cui al presente Accordo di Programma i soggetti sottoscrittori si impegnano, ciascuno per quanto di competenza:
- a. a porre in essere tutti i comportamenti necessari all'attuazione del presente Accordo, nel rispetto delle procedure e delle reciproche responsabilità, degli obblighi o degli impegni assunti;
 - b. ad attivare, nel rispetto delle competenze amministrative, le procedure per il rilascio di autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo utile o necessario per il sollecito avvio e compimento delle attività funzionali all'attuazione del presente Accordo, secondo i principi di economicità, collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - c. ad attivare tutte le azioni necessarie a garantire una più efficiente gestione degli interventi.
- 8.2 Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si impegnano ad assumere gli atti di propria competenza inerenti all'attuazione del presente Accordo secondo quanto previsto dal presente Accordo e dagli allegati parte integrante dello stesso.

Art. 9 **Monitoraggio e aggiornamento del Programma degli interventi**

- 9.1 Il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, anche avvalendosi della Segreteria Tecnica, verifica lo stato di avanzamento finanziario, procedurale e fisico delle attività e interventi dell'Accordo.
- 9.2 Il Collegio di Vigilanza, avvalendosi della Segreteria Tecnica, autorizza e/o valida le rimodulazioni ed approva gli aggiornamenti dei Programmi di intervento, di cui agli allegati, eventualmente necessari in fase di esecuzione.

Art. 10

Disciplina delle controversie

- 10.1 Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente Accordo, che non si sia potuta definire in via stragiudiziale attraverso il coinvolgimento del Collegio di Vigilanza, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a) punto 2, del d.lgs. 104/10.

Art. 11

Attuazione della Decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011

- 11.1 Restano fermi gli adempimenti da porre in essere in attuazione della decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione 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 (SIEG).

Art. 12

Disposizioni finali, sottoscrizione, effetti e durata

- 12.1 Il presente Accordo di Programma comprensivo degli Allegati parte integrante dello stesso è vincolante per le Parti sottoscrittrici fino alla completa attuazione dei programmi previsti.
- 12.2 A seguito della sottoscrizione da parte dei rappresentanti legali delle Parti sottoscrittrici il presente Accordo di Programma comprensivo degli Allegati parte integrante dello stesso sarà approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
- 12.3 Per quanto non previsto nel presente Accordo, si richiamano le disposizioni di legge vigenti.

Il presente atto, sostanziano la fattispecie di cui all'articolo 15 della legge n. 241/1990, viene letto, approvato e sottoscritto dalle parti con firma digitale in segno di completa accettazione, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, nel rispetto dell'articolo 15 comma 2 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

Il presente Accordo, trattandosi di un contratto in difetto di contestualità spazio-temporale, sarà sottoscritto da Regione Lombardia quale ultimo sottoscrittore alla ricezione del documento già sottoscritto digitalmente dall'altro soggetto, cui sarà successivamente trasmesso.

ALLEGATO 1**LINEE GUIDA PROGRAMMA PER IL RECUPERO E LA RIGENERAZIONE INTEGRATA DI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ORA SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, LOCALIZZATI IN COMUNI CLASSIFICATI A FABBISOGNO ABITATIVO ACUTO AI SENSI DELLA PROGRAMMAZIONE REGIONALE****1. FINALITÀ**

Le presenti Linee guida sono finalizzate alla definizione di un avviso pubblico regionale per la presentazione di progetti innovativi di rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici (ex edilizia sovvenzionata a canone sociale) localizzati in comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto, con la finalità di rispondere in modo più appropriato alle mutate caratteristiche della domanda abitativa e di promuovere la qualità sociale e dello spazio urbano attraverso l'integrazione e la valorizzazione di funzioni e servizi in ambito sociale-culturale, nonché con la ricomposizione dei tessuti urbani da perseguire mediante mix sociale, tipologico e funzionale".

In particolare prospettano:

- il riuso del patrimonio immobiliare esistente e la sua riqualificazione per rendere più appropriate le risposte ai bisogni abitativi attuali e futuri, sperimentando concrete integrazioni tra politiche sociali e politiche edilizie (in termini progettuali, di strumenti e di risorse);
- l'intervento di rigenerazione per affrontare situazioni di degrado e di disagio anche sociale presente in particolari ambiti territoriali delle grandi città;
- l'ampliamento della platea degli operatori destinatari delle risorse, attraverso l'attivazione ove è possibile di partnership tra pubblico, privato e privato sociale al fine di mobilitare risorse, nonché una migliore articolazione dell'azione sui tre campi di attività indicati dalla L.R. 16/2016 (property, facility, gestione sociale), combinando una pluralità di obiettivi, graduati tra SAP e SAS, verso un sistema unitario e coerente di offerta.

2. ORIENTAMENTI**2.1 Le politiche abitative in ambito SAP: dimensione integrata e sociale degli interventi di rigenerazione**

Le politiche abitative sono strategiche rispetto alle prospettive di sviluppo delle città. L'attuale prolungata recessione economica e i suoi effetti sul mercato del lavoro hanno esacerbato il differenziale di attrattività tra centri urbani più e meno vivaci. In questo scenario, una nuova fase di sviluppo urbano segnata dal *ritorno in città* è prerogativa di quei centri urbani che garantiscono una migliore offerta in termini di servizi e posti di lavoro, e di coloro che possono permettersi una opzione urbana nella loro scelta residenziale.

D'altra parte alla rinnovata attrattività di alcune città corrisponde una crescente tensione abitativa che aggrava la questione sociale e il carattere che progressivamente ha assunto nei termini di questione urbana: è nelle città che diventano più evidenti gli effetti di una polarizzazione delle disuguaglianze, l'impoverimento dei ceti medi e la diffusione di condizioni esistenziali di incertezza.

Tanto più nelle aree a fabbisogno abitativo acuto, i costi degli alloggi in locazione incidono pesantemente sui bilanci individuali e la questione abitativa si esprime oggi con tratti che sono emblematici della fragilità del sistema di protezione sociale.

Attorno a temi dell'abitare si sono concentrate molte politiche innovative in campo sociale, si sono espresse forme di attivazione, iniziative e progetti dei cittadini e oggi si vanno

sviluppando molte declinazioni del nuovo *welfare* e della filosofia dell'innovazione sociale. Tuttavia, contestualmente, è necessario avviare con urgenza sperimentazioni che risultino più adeguate e coerenti con i caratteri di una crescente domanda sociale di abitazioni che ha tratti nuovi. Appare quanto mai necessario assumere alcuni fattori come strategici, rispetto alla definizione di politiche più adeguate a trattare la questione abitativa nelle sue valenze più generali e ad esercitare una più forte valenza inclusiva.

A fronte di una complessità crescente delle problematiche sociali degli inquilini di servizi abitativi pubblici e di chi risulta qualificato per l'assegnazione di un alloggio sociale, la risposta abitativa costituisce infatti una soluzione solo parziale. I quartieri di edilizia residenziale pubblica costituiscono in questo senso contesti in cui è fondamentale sperimentare forme innovative di *welfare locale*.

Ciò è tanto più vero quando si tratta di alloggi e soluzioni abitative "standard" che sono state concepite in passato avendo come destinatari i lavoratori, mentre oggi il patrimonio dei servizi abitativi pubblici risponde essenzialmente a fasce di popolazione che risultano plurisvantaggiate. Non si tratta più, come in passato, di aumentare il numero di alloggi, ma di individuare soluzioni capaci di agire su una platea più ampia di destinatari e perseguire una maggiore efficacia dei servizi abitativi.

2.2 Le politiche abitative in ambito SAP: soggetti e soluzioni

Entro questo orientamento, risulta fondamentale sperimentare ed esplorare le condizioni entro le quali sia possibile:

- articolare l'offerta - in termini di tipologie - di alloggi e innovare le soluzioni abitative, in modo da rispondere a cambiamenti strutturali della domanda (è il caso, ad esempio, dell'effetto congiunto di un aumento considerevole della popolazione anziana e sola e della crescita esponenziale delle malattie croniche di lunga durata che sollecita la ricerca di soluzioni abitative condivise e supportate da servizi domiciliari o di assistenza in condivisione);
- coinvolgere i diversi soggetti responsabili delle azioni in campo sociale e combinare le diverse risorse di spesa corrente dei diversi servizi pubblici (che spesso convergono sugli stessi individui); ciò è tanto più urgente, in assenza di coordinamento e di una strategia di valorizzazione della spesa e degli interventi, che spesso risultano inappropriati oltre che inefficienti;
- sostenere e valorizzare forme di coinvolgimento e partecipazione attiva degli abitanti, delle associazioni e organizzazioni locali al fine di: a) meglio definire, qualificare e realizzare in modo efficace gli interventi, b) promuovere reti di relazione formale e informale tra i diversi soggetti che valorizzino processi di capacitazione e valorizzazione delle risorse e c) attivare e sostenere prospettive di coinvolgimento diretto nella gestione futura di alloggi, spazi di servizio e collettivi;
- concepire e attivare soluzioni gestionali che siano in grado di superare la nozione di gestione come "property management", integrando una attività considerevole di relazioni attive con gli inquilini, assicurando il coordinamento con gli enti territoriali preposti (si tratta di sperimentare, consolidare e generalizzare pratiche di gestione sociale attraverso il coinvolgimento diretto dei soggetti esperti del terzo settore e/o attraverso una riorganizzazione dei servizi comunali preposti al welfare e alla gestione del patrimonio SAP).

3. PRINCIPI GENERALI DEGLI INTERVENTI

3.1 Recupero e rigenerazione integrata di quartieri SAP: rispondere a una nuova domanda abitativa

La mobilitazione di risorse economiche in via straordinaria è oggi un fattore imprescindibile per sostenere la rigenerazione dei quartieri SAP e ripristinare il potenziale del patrimonio

esistente facendone un terreno in cui sia possibile sperimentare programmi che agiscano: sulla ridefinizione delle modalità di governo e di gestione del patrimonio, sulle condizioni di vita delle persone, colmando lo scarto tra i caratteri dei bisogni sociali e l'appropriatezza delle risposte fornite.

A partire dalle esperienze già condotte e dalle criticità riscontrate, si rende opportuno avviare sperimentazioni mirate, con l'obiettivo di coniugare strumenti e risorse delle politiche sociali e strumenti e risorse in materia di edilizia e urbanistica. La questione centrale è la re-interpretazione dell'uso che si fa del patrimonio esistente e di quello - eventualmente e variamente - acquisibile ad uso sociale, attraverso il coinvolgimento di enti del terzo settore, nonché eventualmente di proprietari privati.

3.2 Rimodulazione, manutenzione e piena occupazione degli alloggi: aprire a un'interpretazione più ampia dello stock residenziale disponibile e al riuso dell'esistente

In passato, quando la crescita insediativa sosteneva le dinamiche di espansione e trasformazione delle città, la questione abitativa è stata configurata in termini di fabbisogno di nuove abitazioni e, dunque, di dimensionamento del piano urbanistico. Oggi, la definizione di risposte alla questione abitativa sollecita sempre più urgentemente un disegno di politiche e interventi centrati sul patrimonio esistente.

In questa direzione, è necessario "mobilitare" il patrimonio SAP costruito, attraverso azioni di:

- Recupero del patrimonio sfitto; un fronte importante di lavoro per l'incremento dell'offerta è quello del riuso del patrimonio residenziale sfitto,
- Riconfigurazione del patrimonio residenziale; la combinazione di fattori demografici, mutamenti nelle strutture familiari e stili di vita ha implicato e implica la presenza di un grande numero di alloggi sovradimensionati rispetto al numero di occupanti e/o inadeguati rispetto alle esigenze; interventi che consentano opere di manutenzione straordinaria e prevedano il frazionamento di alcuni alloggi o forme inedite di condivisione, potrebbero contribuire a una nuova offerta secondo dimensioni e tipologie più adeguate; simili interventi consentirebbero inoltre agli abitanti di disporre di un alloggio meno oneroso (quanto a spese generali ed utenze).

3.3 Qualità sociale, sperimentazioni tipologiche e funzionali volte anche a processi di rigenerazione sociale dei quartieri

A differenza di quanto perseguito in occasione di altre sperimentazioni sul patrimonio residenziale pubblico, non è assunto come requisito stringente e nemmeno come criterio premiante di per sé l'incremento del numero degli alloggi; sebbene si tratti di un fattore più difficile da misurare e valutare, i progetti dovranno mirare a garantire la migliore corrispondenza possibile tra i profili della domanda (i bisogni emergenti) e i caratteri della risposta, delle soluzioni approntate. Si tratta dunque semmai di ampliare il numero di utenti che accederanno ai servizi abitativi e migliorare l'adeguatezza della risposta. Inoltre diventa fondamentale che tali processi mettano in campo possibili interventi che vadano a risanare fenomeni di abusivismo diffuso e di degrado edilizio e sociale.

3.4 Qualità progettuale: ampliare e comporre le diverse dimensioni su cui può agire la rigenerazione integrata

La qualità progettuale è da intendersi nel senso di soluzioni progettuali adeguate e appropriate, efficaci ed efficienti nell'intervento sul patrimonio esistente ed è assunta quale requisito strategico e prioritario per il miglioramento dei servizi abitativi pubblici. La qualità progettuale non riguarda solo il progetto nelle sue forme più tradizionalmente codificate (progetto architettonico, ai diversi gradi di definizione possibile), ma deve ancor prima essere fondata su un'idea-guida innovativa, argomentabile e chiaramente situata e contestualizzata. In questa prospettiva, le dimensioni rispetto alle quali accrescere la

qualità progettuale attengono: le relazioni e l'integrazione con il contesto urbano, l'efficienza energetica dei manufatti e la conseguente riduzione dei costi finali per gli utenti, la qualità architettonica e la sperimentazione di soluzioni tipologiche e funzionali innovative, la condivisione del percorso progettuale con la pluralità dei soggetti coinvolti.

3.5 Progettazione e gestione: articolare e differenziare le diverse dimensioni di intervento

In linea con le disposizioni della Legge regionale 16/16, gli interventi dovranno prevedere congiuntamente la progettazione e l'esecuzione di interventi materiali di recupero e rifunionalizzazione degli alloggi, degli spazi comuni e ad uso di servizi e/o commerciali e la contestuale predisposizione di un modello gestionale che preveda chiari compiti e divisione tra property, facility e gestione sociale.

Il contributo previsto del finanziamento pubblico è destinato in via principale alle opere edilizie. Vi è però la possibilità di utilizzare una componente di risorse aggiuntive derivanti dal risorse POR FSE per consentire di attivare anche servizi di accompagnamento sociale ai processi di rigenerazione. Per garantire la fattibilità e l'efficacia delle attività di accompagnamento sociale e di gestione, i proponenti al progetto potranno prevedere l'integrazione di risorse proprie, l'accesso ad altre linee di finanziamento complementari e funzionali alla consistenza, efficacia, coerenza del progetto utilizzando anche forme di remuneratività garantite da parte degli alloggi o dei servizi aggiuntivi.

4 DESTINATARI, AMBITI DI INTERVENTO E CONTRIBUTO FINANZIARIO

L'avviso pubblico darà seguito e specificherà tempi, modi e condizioni di candidatura, valutazione e attuazione delle proposte, coerentemente agli orientamenti e ai principi espressi nel quadro delle presenti linee guida. In questa sede se ne anticipano gli elementi essenziali.

4.1 Ambiti territoriali d'intervento

Gli interventi dovranno ricadere nella città di Milano e riguardare patrimonio pubblico dedicato a SAP entro un ambito definito in modo funzionale alla sperimentazione di progetti pilota e innovativi.

L'ambito d'intervento potrà avere carattere concentrato o diffuso, in relazione alla idea-guida a partire dalla quale sarà definito il progetto, e potrà includere in parte alloggi sfitti e/o aree vuote di proprietà pubblica o privata, sia per consentire e massimizzare l'uso del patrimonio abitativo pubblico disponibile, sia per rendere possibili interventi discreti rispetto a processi di mobilità degli inquilini.

4.2 Tipologie e consistenza degli interventi ammissibili

Sono ammessi al finanziamento progetti di rigenerazione del patrimonio abitativo esistente. Saranno ammessi, se coerenti con le previsioni urbanistiche vigenti, interventi di nuova costruzione, a condizione che abbiano carattere addittivo-integrativo funzionale alla rigenerazione integrata e alla qualificazione dell'offerta dei servizi abitativi. Non è stabilita né una soglia minima né una soglia massima rispetto al numero di alloggi da riqualificare; la varietà delle situazioni su cui sarà possibile intervenire, infatti, induce a considerare discriminante o risolutiva non una quantità data, ma una misura relativa, definita e giustificata sulla base degli obiettivi progettuali e delle specificità dell'ambito di intervento.

4.3 Contributo finanziario

Le risorse complessivamente disponibili ammontano a € 48.259.911,96.

Sarà prevista la corresponsione di contributo a fondo perduto sino ad un massimo di 15 milioni di euro per progetto. La determinazione del contributo avviene sul progetto specifico sulla base di una valutazione qualitativa del progetto.

4.4 Tempistica

Ai fini di quanto previsto all'art. 6.3 dell'Accordo di Programma, l'avvio del presente programma di interventi avrà luogo con la pubblicazione sul BURL dell'Avviso pubblico regionale, approvato con provvedimento del Responsabile del programma regionale.

ALLEGATO 2**LINEE GUIDA PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RECUPERO DI UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E NON UTILIZZATE PER CARENZE MANUTENTIVE (C.D. SFITTI), LOCALIZZATE NEI COMUNI LOMBARDI, AD ESCLUSIONE DI QUELLI CLASSIFICATI A FABBISOGNO ACUTO AI SENSI DELLA PROGRAMMAZIONE REGIONALE****1. OBIETTIVO E FINALITÀ**

Obiettivo del programma di interventi è lo sviluppo dell'offerta abitativa pubblica attraverso la riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo non utilizzato per carenze manutentive nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale, da rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli.

Gli interventi devono rispondere ai seguenti criteri generali:

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

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Possono essere presentati interventi finalizzati a rendere prontamente disponibili alloggi sfitti inutilizzabili, mediante opere di manutenzione, efficientamento, riqualificazione e recupero. Tra gli interventi di manutenzione sono ammessi i lavori di frazionamento e accorpamento di alloggi.

Detti interventi potranno comprendere anche lavori di ripristino e di manutenzione delle eventuali parti comuni, unicamente se connessi e necessari a rendere assegnabili gli alloggi sfitti inutilizzabili.

A titolo puramente esemplificativo, gli interventi ammissibili saranno: ripristino della copertura/impermeabilizzazione; messa in sicurezza delle componenti strutturali mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico; rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc.; interventi per il superamento di barriere architettoniche.

3. RISORSE COMPLESSIVE PER LA COPERTURA DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Le risorse per la copertura del programma sono pari a euro 30.000.099,87, così ripartite:

- per una quota massima del 40% (euro 12.000.039,95) ai Comuni;
- per una quota massima del 60% (euro 18.000.059,92) alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER);

Le quote massime indicate potranno essere superate qualora non vengano presentate proposte sufficienti a coprire la disponibilità.

4. AVVIO DEL PROGRAMMA REGIONALE DEGLI INTERVENTI

Il presente programma sarà attivato attraverso una manifestazione di interesse, promossa da Regione Lombardia. Ai fini di quanto previsto all'art. 6.3 dell'Accordo di Programma, l'avvio del presente programma di interventi avrà luogo con la pubblicazione sul BURL della suddetta manifestazione di interesse, approvata con provvedimento del Responsabile regionale del programma.

5. SOGGETTI PROPONENTI

Possono presentare proposte le ALER ed i Comuni proprietari di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici localizzati nei comuni lombardi ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale.

6. COSTI AMMISSIBILI

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

Il contributo assegnabile non potrà essere superiore ad euro 30.000,00 ad alloggio. L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili in relazione alla manifestazione di interesse conseguente al presente atto.

Gli alloggi oggetto di recupero non potranno essere a qualunque titolo alienati per almeno otto anni successivi alla data di ultimazione dei lavori, pena la revoca del beneficio concesso, e non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere negli ultimi cinque anni.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta deve essere corredata di tutta la documentazione che verrà individuata come necessaria per la valutazione dalla manifestazione di interesse e dovrà dimostrare, attraverso il cronoprogramma degli interventi previsti, la tempestiva realizzazione degli interventi a seguito del riconoscimento del finanziamento e l'avvio dei lavori entro 9 mesi dall'approvazione del contributo.

8. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PRIORITÀ DI GRADUATORIA

La valutazione di ogni proposta sarà svolta nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

- 1) entità del fabbisogno manutentivo;
- 2) entità fabbisogno abitativo;
- 3) capacità di incrementare numericamente il patrimonio attraverso il frazionamento degli immobili per rispondere in maniera più adeguata al nuovo fabbisogno abitativo.

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

Nel caso in cui pervenga un numero di proposte superiore a quelle effettivamente finanziabili, sarà predisposto apposito elenco relativo alle proposte ammissibili ma non immediatamente finanziabili per scarsità di risorse.

9. APPROVAZIONE DEGLI INTERVENTI, MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO E REVOCHE

Entro 60 giorni dall'avvenuta trasmissione da parte di Regione Lombardia del provvedimento con il quale sono approvate le risultanze delle procedure di evidenza pubblica ed individuati gli elenchi dei soggetti da finanziare e dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili con la relativa ripartizione delle risorse finanziarie pubbliche da assegnare, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti sono approvati gli elenchi dei soggetti attuatori beneficiari risultanti dalla predetta procedura. Nei casi in cui il soggetto attuatore, non fosse in grado di avviare l'intervento approvato nei termini stabiliti, fatte salve le eventuali proroghe e/o rimodulazioni conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive concedibili, il relativo finanziamento assegnato sarà revocato. Sono ammesse rilocalizzazioni del finanziamento revocato, e delle eventuali economie, sulle proposte contenute nell'elenco dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

Dell'importo complessivo assegnato di € 30.000.099,87, una quota parte è a valere sul fondo globale regioni c/c 20128 per € 6.340.088,03, mentre la rimanente quota di € 23.660.011,83 è a valere sulla riprogrammazione dei fondi statali, di cui € 9.714.977,05, è già nella disponibilità della Regione Lombardia, mentre il rimanente importo di € 13.945.034,78, sarà trasferito alla Regione Lombardia sul conto corrente vincolato a specifica destinazione acceso dalla stessa Regione presso la tesoreria provinciale con le seguenti modalità:

- 45% dell'importo di Euro 13.945.034,78, pari a Euro 6.275.265,65, a seguito della presentazione da parte della Regione Lombardia di una dichiarazione sullo stato di avanzamento degli interventi in argomento ammessi a finanziamento con il citato decreto ministeriale, per un importo pari al 30 % del finanziamento complessivo assegnato alla Regione per detti programmi;
- 45% dell'importo di Euro 13.945.034,78, pari a Euro 6.275.265,65, a seguito della presentazione da parte della Regione Lombardia di una dichiarazione sullo stato di avanzamento degli interventi in argomento ammessi a finanziamento con il citato decreto ministeriale per un importo pari al 60 % del finanziamento complessivo assegnato alla Regione per detti programmi;
- 10% dell'importo di Euro 13.945.034,78, pari a Euro 1.394.503,48 a seguito della presentazione da parte della Regione Lombardia di una dichiarazione sullo stato di avanzamento degli interventi in argomento ammessi a finanziamento con il citato decreto ministeriale per un importo pari al 90 % del finanziamento complessivo assegnato alla Regione per detti programmi.

10. MONITORAGGI E CONTROLLI

I soggetti beneficiari degli interventi dovranno predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale (al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno) sullo stato di avanzamento degli interventi ammessi a finanziamento, con specifico riguardo alle risorse trasferite e all'andamento dell'attuazione dell'intervento stesso, da inoltrare entro i quindici giorni successivi alla scadenza del semestre a Regione Lombardia.

Il programma dovrà concludersi entro 24 mesi dall'avvio dei lavori.

Regione Lombardia potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

11. OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (S.I.E.G.) – DECISIONE N. 2012/21/UE DEL 20 DICEMBRE 2011

Le ALER e i comuni si impegnano ad attuare gli adempimenti previsti dalla d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 "Metodologia di valutazione della sovra compensazione 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".

ALLEGATO 3**LINEE GUIDA PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA EDILIZIA
RESIDENZIALE SOCIALE, IL RECUPERO E LA DESTINAZIONE A SERVIZI ABITATIVI
SOCIALI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO NON UTILIZZATO
(SFITTO INVENDUTO) O SOTTOUTILIZZATO****1. OBIETTIVI E FINALITÀ**

Considerata la rilevante consistenza di patrimonio immobiliare non utilizzato¹, e una domanda abitativa proveniente in particolare da cittadini della così detta "fascia grigia", non in grado di rivolgersi al mercato privato e non rientranti nei servizi abitativi pubblici, risulta necessario attuare interventi in grado di rispondere da un lato ai bisogni di cittadini, e dall'altro alla necessità di rimettere in gioco uno stock immobiliare non valorizzato e a rischio di degrado. Le logiche di contenimento del consumo di suolo impongono altresì scelte di programmazione sempre più orientate al riutilizzo e alla riqualificazione del patrimonio esistente, creando sinergie tra la pianificazione urbanistica comunale e la programmazione dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Tali interventi, in coerenza con gli obiettivi della vigente normativa statale e regionale vigente, devono rispondere alla logica dell'integrazione di più componenti, strutturali e gestionali, e perseguire le seguenti finalità:

- incrementare i servizi abitativi sociali soddisfacendo il fabbisogno abitativo;
- valorizzare il patrimonio edilizio anche migliorando la qualità edilizia e conseguentemente il relativo contesto urbano;
- attrarre i soggetti pubblici e privati proprietari di stock abitativo non utilizzato per mettere a disposizione nuovi servizi abitativi;
- garantire la rapidità di intervento e la conseguente assegnazione degli alloggi;
- incentivare gli aspetti gestionali nell'ottica dell'accreditamento degli operatori erogatori dei servizi abitativi, introdotto dalla LR 16/16

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

L'iniziativa intende coinvolgere il patrimonio immobiliare sottoutilizzato costituito da interi edifici o porzioni di essi.

Possono essere ammessi a finanziamento progetti integrati che comprendano interventi di riuso volti alla realizzazione di nuovi servizi abitativi sociali che interessino interi edifici o singole unità immobiliari. Tali progetti devono contemplare necessariamente entrambe le seguenti componenti:

- 1) interventi finalizzati a contenere le spese di locazione e gestione degli alloggi sostenendo l'accesso e la permanenza nel servizio abitativo;
- 2) interventi di natura edilizia finalizzati alla messa in funzione del servizio abitativo, ad eventuale frazionamento, l'efficientamento energetico nonché l'adeguamento alla normativa vigente.

Tali interventi possono pertanto comprendere il cambio di destinazione d'uso purché conforme allo strumento urbanistico.

Nel caso di interventi relativi ad interi edifici, la realizzazione di nuovi servizi abitativi non esclude la possibilità di realizzare unità immobiliari destinate a funzioni residenziali o altre

¹ Estratto ricerca Eupolis 2015

funzioni compatibili, destinate al libero mercato (vendita/locazione), che tuttavia non potranno usufruire del finanziamento previsto dall'Accordo di Programma.

3. RISORSE COMPLESSIVE PER LA COPERTURA DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Le risorse per la copertura del programma sono pari a € 23.070.000,00.

4. AVVIO DEL PROGRAMMA REGIONALE DEGLI INTERVENTI

Il presente programma sarà attivato attraverso una **manifestazione di interesse**, promossa da Regione Lombardia. Ai fini di quanto previsto all'art. 6.3 dell'Accordo di Programma, l'avvio del presente programma di interventi avrà luogo con la pubblicazione sul BURL della suddetta manifestazione di interesse, approvata con provvedimento del Responsabile del programma regionale.

5. SOGGETTI PROPONENTI

Potranno presentare le proposte di intervento, soggetti privati (persone giuridiche) e enti pubblici ad esclusione di comuni e ALER, che hanno in proprietà o in piena disponibilità alloggi o, più in generale, unità immobiliari non utilizzate o sottoutilizzate.

Con i termini di "non utilizzate" e "sottoutilizzate" si intendono unità immobiliari che non risultano utilizzate per la destinazione ad esse associata e non risultano altresì locatate o concesse in comodato d'uso.

Nella manifestazione di interesse verrà indicata la soglia temporale che specifica il non utilizzo o sottoutilizzo per l'ammissione a finanziamento di tali interventi.

6. COSTI AMMISSIBILI

Sono considerati ammissibili i costi riferiti:

- 1) alle spese necessarie per interventi edilizi volti a contenere le spese generali in relazione al fabbisogno abitativo emergente;
- 2) alle spese manutentive che facilitino una gestione integrata del servizio abitativo offerto (property, facility nello spirito della LR 16/16);
- 3) alle spese relative alla riqualificazione degli alloggi destinati a servizi abitativi sociali, che saranno calcolate in percentuale rispetto ad un costo convenzionale per unità di superficie, che sarà dettagliato nella manifestazione d'interesse. Non possono essere ammesse, invece, le spese riferibili alla progettazione e quelle relative agli oneri vari;

Il finanziamento è calcolato sulla base della durata della destinazione d'uso del servizio abitativo sociale.

7. CANONI

Il servizio abitativo offerto deve rappresentare un'opportunità per le famiglie che non hanno i requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici e dovrà prevedere un canone di locazione più basso di quello di mercato ed in particolare:

- dovrà essere conforme a quanto stabilito dal D.M. del 22 aprile 2008,
- nel caso in cui non risultino presenti gli accordi locali di cui alla Legge n.431/98, il canone non dovrà superare il 5% del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta deve essere trasmessa nei tempi stabiliti dalla manifestazione d'interesse e essere corredata da tutta la documentazione che verrà individuata come necessaria per la fase di valutazione e, in particolare, dovrà dimostrare attraverso il cronoprogramma degli interventi previsti, la tempestiva realizzazione degli stessi a seguito del riconoscimento del finanziamento.

9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PRIORITÀ DI GRADUATORIA

La valutazione di ogni proposta sarà svolta nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

- 1) capacità di incrementare i servizi abitativi sociali rispetto al fabbisogno locale;
- 2) rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo;
- 3) durata della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento;
- 4) capacità patrimoniale ed esperienza del soggetto proponente.

Ulteriori eventuali criteri di valutazione potranno essere dettagliati nella manifestazione d'interesse.

A parità di condizione di priorità verrà effettuata una graduatoria sulla base dell'ordine cronologico di presentazione della domanda fino ad esaurimento delle risorse disponibili. Nel caso in cui pervenga un numero di proposte superiore a quelle effettivamente finanziabili, sarà predisposto apposito elenco relativo alle proposte ammissibili ma non immediatamente finanziabili per scarsità di risorse.

10. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEL FINANZIAMENTO E REVOCHE

Regione Lombardia, a seguito di istruttoria di valutazione, approverà e pubblicherà la graduatoria delle proposte di intervento meritevoli di finanziamento con la relativa ripartizione delle risorse da assegnare, nonché l'elenco di quelle ritenute ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

Nei casi in cui il soggetto attuatore, beneficiario del finanziamento, non fosse in grado di avviare l'intervento ammesso a contributo, nei termini stabiliti, fatte salve le eventuali proroghe e/o rimodulazioni conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive concedibili, il relativo finanziamento sarà revocato. Sono ammesse rilocalizzazioni del finanziamento sulle proposte contenute nell'elenco degli interventi ritenute ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

11. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI – STIPULA DI CONVENZIONE

Condizione necessaria al fine dell'ottenimento del finanziamento da parte delle proposte di intervento ammesse, è la stipula di apposita convenzione tra Regione Lombardia e soggetto proponente finalizzata a regolare il servizio abitativo. La durata di tale convenzione sarà pari a quella della destinazione d'uso prevista per il servizio abitativo oggetto dell'intervento.

La suddetta convenzione stabilirà altresì le modalità di monitoraggio e di controllo al fine di verificare, con cadenza almeno semestrale, lo stato di avanzamento degli interventi edilizi e la gestione del servizio abitativo una volta assegnati gli alloggi.

Regione Lombardia potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

12. OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE S.I.E.G.

Poiché i servizi abitativi sociali, oggetto degli interventi di cui al presente programma, si qualificano come Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG), i soggetti attuatori saranno sottoposti ai relativi obblighi e alle modalità di calcolo della compensazione ed in particolare agli adempimenti di cui alla Delibera di Giunta Regionale del 19 dicembre 2016 n. 6002 *"Metodologia di valutazione della sovra compensazione 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"*.

13. TEMPISTICA

Entro sei mesi dalla pubblicazione del Decreto del presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di programma, verrà pubblicata la manifestazione di interesse per l'attivazione del presente programma, di cui al precedente paragrafo 4.

[illegible]