



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XII / 2769

Seduta del 15/07/2024

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

BARBARA MAZZALI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco

Oggetto

PROGRAMMA PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE PERMANENTE E TEMPORANEA A CANONI SOSTENIBILI DI CUI ALLA DGR 1090/2023 - APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI DI VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DELLE ALER (L.R. 16/2016 E S.M.I. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28 E 31)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

Il Dirigente Paolo Andrea Boneschi



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

- la legge regionale (l.r.) 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i.;
- il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS) della XII Legislatura, approvato con d.c.r. n. XII/42 del 20 giugno 2023, che include, tra gli obiettivi strategici, il n. 2.1.1 "Concorrere ad assicurare la sostenibilità economica del sistema e accelerare le assegnazioni degli alloggi";
- il Piano regionale dei servizi abitativi 2022 – 2024, approvato con d.c.r. 22 novembre 2022, n. XI/2568 che individua l'housing sociale tra gli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative nel triennio;

VISTI, in particolare:

- la D.g.r. n. XII/1090 del 9 ottobre 2023 "Approvazione dei criteri per la presentazione delle proposte di intervento per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (D.g.r. XI/7682 – Asse Housing Sociale - linea 1)";
- Il d.d.s. n. 1531 del 24/01/2024 "Programma per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (d.g.r. 28 dicembre 2022 n. XI/7682 - Asse housing sociale, linea 1 e d.g.r. 9 ottobre 2023 n. XII/1090). Bando per l'individuazione delle proposte di intervento;

DATO ATTO che, a seguito del suddetto bando, le Aler hanno presentato proposte di intervento relative ad alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici, identificati nella seguente tabella:

ALER	PROVINCIA	N. ALLOGGI	DURATA LOCAZIONE
BG – LC – SO	BG	14	24 anni
	LC	16	24 anni
	SUBTOT.	30	
BS – CR – MN	BS	11	16 anni
	CR	11	16 anni
	SUBTOT.	22	
MI	MI	173	24 anni
	SUBTOT.	173	



Regione Lombardia

LA GIUNTA

PV – LO	PV	25	24 anni
	LO	10	24 anni
	SUBTOT.	35	
VA – CO- MB – BA	CO	11	24 anni
	VA	20	24 anni
	SUBTOT.	31	
TOTALE		291	

CONSIDERATO che la D.g.r. n. XII/1090 del 9 ottobre 2023 stabilisce che, per gli interventi inseriti in programmi di valorizzazione, il canone da applicare sarà lo stesso individuato per la valorizzazione;

VISTE:

- la Delibera di Giunta Regionale (D.g.r.) 29 dicembre 2016, n. X/6072 "Modalità attuative dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici ai sensi dell'art. 28 comma 1 della sopracitata l.r. 16/2016;
- la D.g.r. 30 gennaio 2017, n. X/6163 "Determinazioni per l'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la D.g.r. 31 luglio 2017, n. X/6955 "Approvazione del "Rapporto annuale al Consiglio Regionale - Anno 2017 (ai sensi dell'art. 46, comma 2 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 - Disciplina regionale dei servizi abitativi)";

RICHIAMATI:

- l'art. 28 della l.r. 16/2016 "Finalità e disposizioni comuni" che regola la disciplina generale dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici (di seguito SAP);
- l'art. 31 della l.r. 16/2016 che disciplina le modalità di valorizzazione alternativa all'alienazione ed in particolare il comma 4;
- i contenuti della sopracitata D.g.r. 29 dicembre 2016, n. 6072, relativamente alle modalità di presentazione del programma di valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio SAP;
- la tabella "Servizi Abitativi Pubblici - Unità Abitative di Proprietà Comunale e ALER al 13 luglio 2017" contenuta nel citato Rapporto al Consiglio 2017 e il relativo dettaglio pubblicato sul sito internet di Regione Lombardia;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RILEVATO che:

- Aler Bergamo – Lecco - Sondrio, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016, risultava proprietaria di n. 8.917 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici;
- Aler Brescia - Cremona – Mantova, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016, risultava proprietaria di n. 13.963 alloggi destinati a SAP;
- Aler Milano, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016, risultava proprietaria di n. 59.898 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici;
- Aler Pavia – Lodi, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. n. 16/2016, risultava proprietaria di n. 7.231 alloggi adibiti a SAP;
- Aler Varese – Como - Monza Brianza – Busto Arsizio, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016, risultava proprietaria di n. 13.680 alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici;

VERIFICATO che ciascuna Aler ha rendicontato lo stato di avanzamento delle attività di alienazione e di valorizzazione alternativa alla vendita previste dai programmi già approvati ai sensi della l.r. n. 16/2016 e dei relativi piani di reimpiego dei proventi incassati, e ha trasmesso la programmazione degli eventuali residui;

DATO ATTO che:

- Aler Bergamo – Lecco – Sondrio, con nota protocollo regionale n. U1.2024.15766 del 9 maggio 2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 24 anni, di n. 30 alloggi siti a Bergamo e Lecco, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;
- Aler Brescia - Cremona – Mantova, con nota protocollo regionale n. U1.2024.23594 del 30 maggio 2024, come integrata da note prot. reg. n. U1.2024.29075 del 24/06/2024 e U1.204.29428 del 25/06/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 16 anni, di n. 22 alloggi liberi, siti a Brescia e Cremona, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;
- Aler Milano, con nota protocollo regionale n. U1.2024.26204 del 10 giugno 2024, come integrata con note prot. reg. n. U1.2024.29676 del 27/06/2024 e U1.2024.31062 del 09/07/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 24 anni, di n. 173 alloggi liberi, siti a



Regione Lombardia

LA GIUNTA

Milano, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;

- Aler Pavia – Lodi, con nota protocollo regionale n. U1.2024.26133 del 10 giugno 2024, come integrata con nota prot. reg. n. U1.2024.29347 del 25/06/2024 e mail del 06/07/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 24 anni, di n. 35 alloggi liberi, siti a Pavia e Lodi, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;
- Aler Varese – Como - Monza Brianza – Busto Arsizio, con nota protocollo regionale n. U1.2024.24034 del 31 maggio 2024, come integrata con nota prot. reg. n. U1.2024. 29439 del 25/06/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 24 anni, di n. 31 alloggi siti a Varese e Como, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;

RILEVATO che:

- la valorizzazione alternativa all'alienazione degli alloggi previsti da ciascuna Aler rientra nelle rispettive percentuali del patrimonio valorizzabile alternativamete all'alienazione, anche alla luce dei programmi di alienazione e valorizzazione già approvati dalla Giunta Regionale;
- con riferimento ad Aler Bergamo – Lecco – Sondrio:
 - o i proventi della valorizzazione alternativa di n. 30 alloggi SAP, per 24 anni, sono stimati in € 739.395,08, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - o il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 739.395,08, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- con riferimento ad Aler Brescia – Cremona – Mantova:
 - o i proventi della valorizzazione alternativa di n. 22 alloggi SAP, per 16 anni, sono stimati in € 2.011.388,88, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - o il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 1.828.002,39, al netto di €



Regione Lombardia

LA GIUNTA

183.386,49 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio delle provincie di Brescia, Cremona e Mantova, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- con riferimento ad Aler Milano:
 - o i proventi della valorizzazione alternativa di n. 173 alloggi SAP, per 24 anni, sono stimati in € 10.988.076,36, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - o il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 9.339.864,91, al netto di € 1.648.211,45 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio della città metropolitana di Milano, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- con riferimento ad Aler Pavia - Lodi:
 - o i proventi della valorizzazione alternativa di n. 35 alloggi SAP, per 24 anni, sono stimati in € 1.481.521,68, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - o il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 1.481.521,68, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio delle U.O.G. di Pavia e Lodi, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- con riferimento ad Aler Varese – Como - Monza Brianza – Busto Arsizio:
 - o i proventi della valorizzazione alternativa di n. 31 alloggi SAP, per 24 anni, sono stimati in € 5.793.727,23, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - o il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 4.924.668,14, al netto di € 869.059,08 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio delle U.O.G. di Varese e Como, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte



Regione Lombardia

LA GIUNTA

integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la validità dei programmi di valorizzazione di cui al presente provvedimento è subordinata all'ottenimento da parte di ciascuna Aler dei finanziamenti richiesti a valere sul bando di cui alla D.g.r. n. 1090/2023 e al d.d.s. n. 1531/2024;

RITENUTO, sulla base dell'istruttoria effettuata dalla Direzione Generale Casa e Housing sociale, presso la quale sono depositati i relativi atti, che la proposta del programma di valorizzazione alternativa all'alienazione presentata da ciascuna Aler è coerente con quanto disposto dalle citate l.r. n. 16/2016 e s.m.i. e D.g.r. n. X/6072 del 29/12/2016;

DATO ATTO che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del Decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;

RILEVATO che il presente provvedimento conclude il procedimento nei termini previsti dalla legge regionale 16/2016;

VISTA la l.r. n. 20/08 "Testo Unico in materia di organizzazione e personale" nonché i provvedimenti Organizzativi della XII Legislatura;

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

DELIBERA

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

1. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 24 anni, di un totale di n. 30 alloggi di proprietà di Aler Bergamo – Lecco – Sondrio, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 739.395,08, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- b. il reimpiego dei proventi, quantificati in € 739.395,08, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 16 anni, di un totale di n. 22 alloggi di proprietà di Aler Brescia - Cremona – Mantova, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 2.011.388,88, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi quantificati in € 1.828.002,39, al netto di € 183.386,49 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio delle province di Brescia, Cremona e Mantova, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 24 anni, di un totale di n. 173 alloggi di proprietà di Aler Milano, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 10.988.076,36, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi quantificati in € 9.339.864,91, al netto di € 1.648.211,45 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio della città metropolitana di Milano, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 24 anni, di un totale di n. 35 alloggi di proprietà di Aler Pavia - Lodi, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 1.481.521,68, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi quantificati in € 1.481.521,68, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP delle U.O.G di Pavia e Lodi, come



Regione Lombardia

LA GIUNTA

dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

5. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 24 anni, di un totale di n. 31 alloggi di proprietà di Aler Varese – Como - Monza Brianza – Busto Arsizio, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 5.793.727,23, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi quantificati in € 4.924.668,14, al netto di € 869.059,08 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP sul patrimonio delle U.O.G. di Varese e Como, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
6. di stabilire che il canone da applicare ai destinatari degli alloggi dovrà essere coerente con i valori di cui agli allegati A2 del presente provvedimento;
7. di stabilire, inoltre, che la validità dei programmi di valorizzazione di cui al presente provvedimento è subordinata all'ottenimento da parte di ciascuna Aler dei finanziamenti richiesti a valere sul bando di cui alla D.g.r. n. 1090/2023 e al d.d.s. n. 1531/2024;
8. di dare atto che il presente provvedimento di approvazione non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico, finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;
9. che ciascuna Aler rendiconti annualmente l'attuazione del presente programma di valorizzazione alternativa all'alienazione e del relativo piano di reimpiego;
10. che ciascuna Aler aggiorni le informazioni contenute nell'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza, debito informativo ai sensi della l.r. 16/2016, art. 5, c. 5;
11. di trasmettere copia del presente atto a ciascuna Aler.



Regione Lombardia
LA GIUNTA

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge