



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° XI / 5082

Seduta del 26/07/2021

---

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali LETIZIA MORATTI *Vice Presidente*  
STEFANO BOLOGNINI  
DAVIDE CARLO CAPARINI  
RAFFAELE CATTANEO  
RICCARDO DE CORATO  
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI  
PIETRO FORONI  
STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI  
ALESSANDRA LOCATELLI  
LARA MAGONI  
ALESSANDRO MATTINZOLI  
FABIO ROLFI  
FABRIZIO SALA  
MASSIMO SERTORI  
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Alessandro Mattinzoli di concerto con l'Assessore Guido Guidesi

Oggetto

MISURA PER LA RIVITALIZZAZIONE DEGLI SPAZI COMMERCIALI SFITTI DI PROPRIETÀ DELLE ALER E PER IL SOSTEGNO AGLI ASSEGNATARI DEGLI SPAZI COMMERCIALI IN DIFFICOLTÀ ECONOMICHE A SEGUITO ALL'EMERGENZA PANDEMICA – APPROVAZIONE RIPARTO DELLE RISORSE - (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE GUIDESI)

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 Immacolata Vanacore

L'atto si compone di 11 pagine

di cui 3 pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

### **VISTI:**

- il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura approvato con delibera del consiglio regionale 10 luglio 2018, n. 64, che promuove misure di sostegno alla creazione di imprese giovanili che possano avere sede all'interno dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, recuperando i numerosi spazi non residenziali che oggi risultano inutilizzati in modo da rivitalizzare il territorio con ricadute anche di tipo occupazionale, in particolare per i giovani, e con la possibilità di offrire servizi nuovi o innovativi ai residenti dei quartieri;
- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" che prevede che gli spazi non residenziali inutilizzati possono essere messi a disposizione per un tempo determinato per attività sociali o nuove attività imprenditoriali in grado di aumentare l'integrazione socio-abitativa dei quartieri e sostenere lo sviluppo locale;
- la delibera di giunta regionale n. 939 del 3 dicembre 2018 che approva le linee guida per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali sfitti di proprietà delle ALER e avvio di una misura sperimentale con ALER Milano;

### **RICHIAMATA** la sopracitata d.g.r. 939/2018 che:

- promuove azioni che mettano a disposizione spazi non residenziali di proprietà delle ALER, con carenze manutentive e localizzati in quartieri di edilizia residenziale pubblica, per lo sviluppo di attività economiche, sociali e culturali;
- favorisce la rivitalizzazione degli spazi commerciali sfitti quale dispositivo per restituire più qualità ai quartieri e possibile motore per innescare processi di cambiamento, attraverso l'introduzione di nuove attività, funzioni e rete di soggetti nei quartieri oggetto di intervento;
- autorizza un contributo straordinario pari a 300.000,00 euro per avviare una misura sperimentale sugli spazi commerciali sfitti di ALER Milano da definire sulla base delle sopracitate linee guida;

### **DATO ATTO** che:

- Regione Lombardia con d.d.s. 19051 del 19 dicembre 2018 ha approvato due proposte sperimentali presentate da ALER Milano localizzate una nel quartiere di San Siro e l'altra nel quartiere di Gratosoglio;
- ALER Milano ha avviato l'attuazione di tali proposte, in collaborazione con Regione Lombardia e il Politecnico di Milano nei quartieri sopracitati attraverso i seguenti bandi che sono stati predisposti attraverso un'accurata



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

analisi del contesto sociale e delle potenzialità del quartiere:

- bando “Nuove luci a San Siro”, finalizzato, per le caratteristiche del quartiere, ad innescare processi di innovazione sociale e a renderlo attrattivo a nuovi soggetti attraverso lo sviluppo di nuove attività, di contrasto alle dinamiche di svuotamento del quartiere. Il bando ha messo a disposizione 10 unità commerciali sfitte e un importo per la ristrutturazione pari a 200.000,00 euro;
- il bando “Torri in Piazza”, nel quartiere Gratosoglio, per la realizzazione di progetti volti a coniugare la riqualificazione architettonica dei locali sfitti e lo sviluppo di iniziative che generino nuovi servizi e funzioni complementari all'abitare nel quartiere individuando 4 unità commerciali sfitte e un importo di 100.000,00 euro;

**VISTI** gli esiti dei due bandi che hanno consentito, oltre al riutilizzo di spazi sfitti, di rispondere alle esigenze del contesto, coinvolgendo i soggetti e la rete locale, valorizzando le diverse realtà già attive sul territorio e di attrarre nuovi soggetti sociali ed economici diversificando le attività e i servizi;

**RILEVATO** che le ALER sono proprietarie di oltre 2.300 unità non residenziali e che mediamente circa il 30% delle unità complessive risulta attualmente sfitto, con una situazione particolarmente critica nell'area milanese dove la media percentuale sale a circa il 50%;

**CONSIDERATO** che:

- il recupero dei locali non residenziali sfitti e la loro rivitalizzazione, soprattutto in contesti critici e degradati, rappresenta uno degli obiettivi prioritari delle politiche abitative regionali, contribuendo alla rigenerazione dei quartieri con possibili ricadute positive anche di tipo occupazionale e con la possibilità di offrire nuovi servizi ai residenti;
- la crisi pandemica Covid19 ha determinato un ulteriore impatto negativo nei quartieri di edilizia residenziale pubblica, già degradati, determinando una caduta di reddito per gli esercenti e un incremento delle morosità legate al pagamento del canone di locazione;

**VALUTATA**, pertanto, sulla base dell'esperienza maturata attraverso i progetti sperimentali di ALER Milano la necessità di:

- proseguire le progettualità finalizzate ad attivare nuove attività e funzioni, ristrutturando e allocando gli spazi commerciali sfitti a soggetti in grado di



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

offrire nuovi servizi e funzioni complementari all'abitare e in grado di generare una maggiore coesione sociale nei quartieri;

- contrastare gli impatti della crisi pandemica Covid 2019 supportando i locatari degli spazi commerciali che, a causa dell'effetto del lockdown, hanno subito ricadute economiche tali da non consentire di pagare il canone di locazione, in particolare nei grandi centri urbani;

#### **DATO ATTO** che:

- la Direzione Generale Casa e Housing sociale, al fine di programmare le azioni ha avviato la ricognizione del fabbisogno delle ALER per la rivitalizzazione degli spazi commerciali sfitti localizzati in quartieri con evidenti criticità e per sostenere gli assegnatari degli spazi ad uso non residenziale che si trovano in difficoltà economica a seguito dell'emergenza pandemica da Covid 2019 (pec prot. N. U1.2021.0042060 del 22 giugno 2021);
- le ALER hanno trasmesso entro il 7 luglio 2021, il proprio fabbisogno specificando:
  - il numero delle unità commerciali sfitte presenti nei quartieri individuati perché caratterizzati da degrado e particolari fragilità nonché la stima per il loro recupero;
  - l'ammontare del debito degli assegnatari derivante dagli effetti negativi della crisi pandemica;

**CONSIDERATO** che regione Lombardia, sulla base degli esiti della ricognizione del fabbisogno e dei dati e delle informazioni trasmesse dalla ALER ha individuato un indicatore per ripartire le risorse regionali, sulla base di specifici parametri, quali il numero degli spazi commerciali sfitti da ristrutturare ricompresi nel quartiere identificato, le superfici e i relativi costi di ristrutturazione per mq, nonché l'entità del patrimonio immobiliare non residenziale di proprietà delle ALER;

**PRESO ATTO** che le risorse finanziarie per l'attuazione della misura trovano copertura:

- per recuperare gli spazi sfitti a valere sul capitolo di spesa 2.1.0.4.195.11115 del Bilancio regionale 2021 per euro 534.105,00;
- per sostenere gli affittuari in difficoltà economica a causa dell'emergenza pandemica per complessivi euro 1.000.000,00 a valere sul capitolo di spesa 12.06.104.11294 del Bilancio regionale e, in particolare, per un importo di 500.000,00 euro sull'esercizio 2021 e 500.000,00 euro sull'esercizio 2022;

**PRESO ATTO** che le risorse di cui al sopracitato capitolo 2.1.0.4.195.11115 sono



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

finalizzate all'incremento del valore del patrimonio pubblico e in particolare a quello delle ALER, che si configurano quale ente pubblico di natura economica ai sensi dell'art. 7 comma 2 della l.r. 8 luglio 2016 n. 16, e che gli interventi sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 3 comma 18 lettera a) della legge 24 dicembre 2003, n. 350;

**CONSIDERATO**, pertanto, di ripartire le risorse regionali come di seguito specificato:

1. per l'azione di recupero degli spazi commerciali sfitti:

<b>ALER</b>	<b>IMPORTO</b>
ALER Bergamo – Lecco - Sondrio	127.855,33 €
ALER Brescia – Cremona - Mantova	42.755,83 €
ALER Milano	204.796,54 €
ALER Pavia - Lodi	120.756,32 €
ALER Varese – Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	37.940,98 €
<b>Totale</b>	<b>534.105,00 €</b>

2. per l'azione di sostegno agli affittuari in difficoltà economica a causa dell'emergenza pandemica COVID19:

<b>ALER</b>	<b>IMPORTO 2021</b>	<b>IMPORTO 2022</b>
ALER Bergamo – Lecco - Sondrio	18.108,22 €	18.108,22 €
ALER Brescia – Cremona - Mantova	36.642,52 €	36.642,52 €
ALER Milano	400.937,37 €	400.937,37 €
ALER Pavia - Lodi	23.434,17 €	23.434,17 €
ALER Varese – Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	20.877,72 €	20.877,72 €
<b>Totale</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

**DATO ATTO**, altresì, che le ALER devono pubblicare:

- il bando per la rivitalizzazione degli spazi commerciali sfitti, in coerenza con le linee guida per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali sfitti di proprietà delle ALER, approvate con la d.g.r. 939/2018 citata in premessa;
- l'avviso per il sostegno dei locatari di spazi ad uso non residenziale che, a causa dell'effetto del lockdown per l'emergenza Covid 2019, si sono trovati in difficoltà economica tale da non riuscire a corrispondere i costi della locazione in coerenza con i criteri di cui all'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, necessario che le ALER presentino, entro il 31 ottobre 2021, sulla base delle risorse assegnate le proprie proposte di intervento definendo l'ambito di intervento e un cronoprogramma di massima che tenga conto, tra l'altro, delle azioni di comunicazione necessarie per raccogliere proposte dal territorio utili al presidio e alla rigenerazione dei quartieri;

**CONSIDERATO** inoltre che il finanziamento dei progetti non rileva ai fini degli aiuti di stato, alla luce del carattere locale dell'iniziativa e dell'assenza di incidenza distorsiva sugli scambi, anche potenziale, essendo le attività connesse a finalità sociali e limitate all'ambito territoriale locale;

**PRESO ATTO** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui all'art. 26 e 27 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

**VISTA** l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", e i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura regionale che definiscono l'attuale assetto organizzativo della Giunta e i relativi incarichi dirigenziali;

Per le determinazioni assunte in premessa;

**A VOTI UNANIMI**, espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di approvare il piano di riparto tra le ALER, sulla base dell'indicatore richiamato in premessa, le seguenti risorse regionali:



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

a. euro 534.105,00 per l'azione di recupero degli spazi commerciali sfitti:

ALER	IMPORTO
ALER Bergamo – Lecco - Sondrio	127.855,33 €
ALER Brescia – Cremona - Mantova	42.755,83 €
ALER Milano	204.796,54 €
ALER Pavia - Lodi	120.756,32 €
ALER Varese – Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	37.940,98 €
<b>Totale</b>	<b>534.105,00 €</b>

b. euro 1.000.000,00, di cui euro 500.000,00 per ciascuna annualità 2021 e 2022, per l'azione di sostegno agli affittuari in difficoltà economica a causa dell'emergenza pandemica COVID19:

ALER	IMPORTO 2021	IMPORTO 2022
ALER Bergamo – Lecco - Sondrio	18.108,22 €	18.108,22 €
ALER Brescia – Cremona - Mantova	36.642,52 €	36.642,52 €
ALER Milano	400.937,37 €	400.937,37 €
ALER Pavia - Lodi	23.434,17 €	23.434,17 €
ALER Varese – Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	20.877,72 €	20.877,72 €
<b>Totale</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>500.000,00 €</b>

2. di dare atto che le risorse finanziarie per l'attuazione della presente misura integrata trovano rispettivamente copertura:
  - a. per euro 534.105,00 a valere sulle disponibilità finanziarie del capitolo di spesa 2.1.0.4.195.11115 del Bilancio regionale 2021;
  - b. per euro 500.000,00 a valere sulle disponibilità finanziarie del capitolo di spesa 12.06.104.11294 Bilancio per ognuno degli esercizi 2021 e 2022;
3. di approvare i criteri per l'attuazione della "Misura di sostegno agli assegnatari di spazi commerciali di proprietà delle ALER, in difficoltà economiche a seguito all'emergenza pandemica" di cui all'Allegato A



## **Regione Lombardia**

### **LA GIUNTA**

---

parte integrante della presente deliberazione;

4. di dare atto che il recupero degli spazi commerciali sfitti deve essere attuato in coerenza con le linee guida per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali sfitti di proprietà delle ALER, approvate con la d.g.r. 939/2018 e secondo quanto stabilito nell'Allegato B parte integrante della presente deliberazione;
5. di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione delle proposte di intervento di cui all'Allegato B, che dovranno essere inviate dalle ALER entro il 31 ottobre 2021, e l'assunzione dei relativi impegni di spesa e adempimenti in attuazione del presente provvedimento;
6. che le eventuali economie rimangono nelle disponibilità delle ALER per l'attuazione di analoghe misure;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale Regionale e sul sito generale [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it), dando mandato al dirigente competente per la pubblicazione ai sensi dell'art. 26 e 27 del d.lgs. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

IL SEGRETARIO

ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge