



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XII / 2871

Seduta del 29/07/2024

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 DEI COMUNI DI BRESCIA, MILANO E MONZA (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. 2.1.4 "Promuovere la rigenerazione urbana e l'housing sociale";
- 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, i Comuni di Brescia, Milano e Monza hanno presentato proposte di intervento relative ad alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici, identificati nella seguente tabella:

COMUNE	N. ALLOGGI	DURATA LOCAZIONE
BRESCIA	46	24 anni
MILANO	36	16 anni
MONZA	11	16 anni
TOTALE	93	

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;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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;

RILEVATO che, al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016:

- il Comune di Brescia risultava proprietario di n. 2.048 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici;
- il Comune di Milano risultava proprietario di n. 27.965 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici;
- il Comune di Monza risultava proprietario di n. 1.451 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici;

VERIFICATO che ciascun Comune 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;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DATO ATTO che:

- Il Comune di Brescia, con note protocollo regionale n. U1.2024.26142 del 10/06/2024 come integrata con mail del 03/07/2024, 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. 46 alloggi siti a Brescia, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;
- Il Comune di Milano, con nota protocollo regionale n. U1.2024.32398 del 15/07/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 16 anni, di n. 36 alloggi siti a Milano, da destinare a soggetti con ISEE compreso tra € 14.000 e € 40.000 in locazione a canone sostenibile;
- Il Comune di Monza, con note protocollo regionale n. U1.2024.13843 del 30/04/2024 e n. U1.2024.30760 del 03/07/2024, come integrate con mail del 17/07/2024, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita, per la durata di 16 anni, di n. 11 alloggi siti a Monza, 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 ciascun Comune 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 al Comune di Brescia:
 - i proventi della valorizzazione alternativa di n. 46 alloggi SAP, per 24 anni, sono stimati in € 2.428.485,00, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 2.338.425,00, al netto di € 90.060,00 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, 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 al Comune di Milano:
 - i proventi della valorizzazione alternativa di n. 36 alloggi SAP, per 16 anni, sono stimati in € 1.780.331,52, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità



Regione Lombardia

LA GIUNTA

immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- il totale dei sopracitati proventi, quantificati in € 1.459.931,52, al netto di € 320.400,00 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, 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 al Comune di Monza:
 - i proventi della valorizzazione alternativa di n. 11 alloggi SAP, per 16 anni, sono stimati in € 1.252.009,76, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - il totale dei sopracitati proventi sarà utilizzato per la manutenzione straordinaria degli alloggi oggetto del programma e per la manutenzione ordinaria del restante patrimonio SAP, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte 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 ciascun Comune 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 ciascun Comune 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



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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. 46 alloggi di proprietà di Comune di Brescia, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 2.428.485,00, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi, quantificati in € 2.338.425,00, al netto di € 90.060,00 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, 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. 36 alloggi di proprietà di Comune di Milano, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 1.780.331,52, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 - b. il reimpiego dei proventi, quantificati in € 1.459.931,52, al netto di € 320.400,00 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, in manutenzione ordinaria del patrimonio SAP, 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 16 anni, di un totale di n. 11 alloggi di proprietà di Comune di Monza, che prevede:
 - a. un introito complessivo stimato in € 1.252.009,76, come dettagliato



Regione Lombardia

LA GIUNTA

nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- b. il reimpiego dei complessivi proventi in manutenzione straordinaria degli alloggi oggetto del programma e in manutenzione ordinaria del restante patrimonio SAP, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. 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;
5. di stabilire, inoltre, che la validità dei programmi di valorizzazione di cui al presente provvedimento è subordinata all'ottenimento da parte di ciascun Comune dei finanziamenti richiesti a valere sul bando di cui alla D.g.r. n. 1090/2023 e al d.d.s. n. 1531/2024;
6. 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;
7. che ciascun Comune rendiconti annualmente l'attuazione del presente programma di valorizzazione alternativa all'alienazione e del relativo piano di reimpiego;
8. che ciascun Comune 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;
9. di trasmettere copia del presente atto a ciascun Comune.

IL SEGRETARIO

RICCARDO PERINI