



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 5760

Seduta del 21/12/2021

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

Oggetto

ATTUAZIONE DIRETTIVE ALLE ALER 2022: INDIRIZZI AD ALER MILANO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI NELL'ANNO 2022 E PER LA VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ E APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA (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

L'atto si compone di n. 18 pagine

di cui n. 8 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

- la legge regionale (l.r.) 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i.;
- 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)";

VISTE, inoltre:

- la D.g.r. 23 dicembre 2019 n. XI/2718 "Approvazione del programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà di Aler Milano - (l.r. 16/2016 e s.m.i. – titolo III– capo II – artt. 28 e 31);
- la D.g.r. 18 febbraio 2020, n. XI/2855 "Approvazione del programma per l'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà di Aler Milano (l.r. 16/2016 e s.m.i. – titolo III – capo II – artt. 28 e 30)";
- la D.g.r. 11 novembre 2020, n. XI/3858 "Approvazione del programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà di Aler Milano situato nel territorio di Cerro Maggiore (MI) - (l.r. 16/2016 e s.m.i. – titolo III– capo II – artt. 28 e 31);
- la D.g.r. 17 marzo 2021, n. XI/4412 "Approvazione del programma per l'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà di Aler Milano (l.r. 16/2016 e s.m.i. – titolo III – capo II – artt. 28 e 29)";



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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 SAP;
- l'art. 31 della l.r. 16/2016 che disciplina le modalità di valorizzazione alternativa all'alienazione;
- i contenuti della sopracitata D.g.r. 29 dicembre 2016, n. 6072 relativamente alle modalità di presentazione del programma di alienazione e valorizzazione alternativa del patrimonio SAP;
- la tabella "Servizi Abitativi Pubblici - Unità Abitative di Proprietà Comunale e delle 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 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 SAP;

DATO ATTO che Aler Milano, con E-mail del 4 novembre 2021, ha comunicato l'avvenuto aggiornamento dei dati certificati nell'anagrafe regionale del patrimonio, ai sensi della l.r. n. 16/2016 art. 5, c. 5;

VERIFICATO che Aler Milano ha rendicontato annualmente, al 31 dicembre, lo stato di avanzamento delle attività di alienazione e valorizzazione alternativa alla vendita previste dai programmi già approvati e dei relativi piani di reimpiego dei proventi incassati;

VISTA la deliberazione presidenziale di Aler Milano del 3 dicembre 2021 n. MI/250/21, integrativa delle delibere presidenziali 16 novembre 2021 n. MI/232/21 e del 20 maggio 2021 n. MI/108/21;

DATO ATTO che Aler Milano con nota protocollo regionale n. U1.2021.54300 del 09/12/2021, ha inoltrato ulteriore documentazione, necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa all'alienazione di n. 823 alloggi SAP situati nei territori di Milano e provincia, che non sono stati oggetto di investimento pubblico negli ultimi 8 anni;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RILEVATO che il programma di valorizzazione alternativa trasmesso prevede:

- la locazione a canone concordato L. 431/98, per 15 anni, di n. 823 alloggi SAP, ricompresi nella percentuale del 15% del patrimonio valorizzabile alternativamente alla vendita, stabilita dall'art. 28 della l.r. n. 16/2016, anche alla luce dei precedenti programmi già approvati;
- una stima di proventi della valorizzazione alternativa ammontante a euro 31.550.305,88, come dettagliato dall'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- che il totale dei proventi, stimati complessivamente in euro 26.817.760,00, al netto di euro 4.732.545,88 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, sia destinato al recupero di n. 1.789 alloggi SAP sfitti, siti a Milano, Sesto S. Giovanni e Rozzano, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che a seguito delle interlocuzioni con gli uffici dell'Assessorato alla Casa e Housing sociale, il programma prevede che i n. 823 alloggi SAP saranno proposti, in locazione a canone concordato ex L. 431/98, a nuclei familiari da individuare mediante bandi pubblici, come di seguito specificato:

- n. 174 alloggi localizzati a Milano nel quartiere di San Siro, precedentemente inseriti in piani di vendita, saranno destinati a nuclei familiari in possesso di ISEE compreso tra euro 12.000 e 16.000, al fine di dare impulso a un significativo mix abitativo, in attuazione del protocollo finalizzato alla riqualificazione del quartiere stesso, sottoscritto tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia e Aler Milano in data 26 ottobre 2021;
- n. 649 alloggi saranno destinati a nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00 appartenenti a specifiche categorie di destinatari (giovani coppie, genitori separati, Forze dell'Ordine, lavoratori precari, sfrattati per finita locazione nel mercato privato, housing universitario, emergenze abitative anche derivanti da eventi calamitosi e/o catastrofici);

DATO ATTO che Aler Milano, con la citata nota protocollo regionale n. U1.2021.54300 del 09/12/2021, ha inoltre comunicato, in relazione al programma di valorizzazione alternativa alla vendita del patrimonio abitativo pubblico adibito a



Regione Lombardia

LA GIUNTA

SAP approvato con suddetta D.g.r. del 17 novembre 2020, n. XI/3858, l'avvenuto stralcio, per esigenze aziendali, di n. 74 unità immobiliari, come da Allegato A3, Stralcio alloggi, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ATTESO che nel corso del 2021, ALER Milano è impegnata ad assegnare complessivamente circa 550 alloggi SAP nel comune di Milano;

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 per la valorizzazione alternativa all'alienazione presentata da Aler Milano 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;

CONSIDERATA l'opportunità di individuare un limite di reddito per la locazione di unità abitative da assegnare a specifiche tipologie di nuclei familiari, al fine di orientare l'azione di Aler Milano verso una più efficace risposta alle diverse forme di fabbisogno abitativo rilevato;

RICHIAMATE le ll.rr.7/2021 e 8/2021, di modifica della l.r.16/2016 e il R.R.6/2021 di modifica del R.R.4/2017, finalizzate alla semplificazione e all'accelerazione dell'assegnazione degli alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici (di seguito SAP), a cui deve corrispondere una migliorata capacità da parte di ALER Milano di assegnazione di alloggi SAP;

VISTA, infine, la D.g.r. 30 novembre 2021 "Direttive regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (Aler) - Anno 2022", in base alla quale Aler Milano è tenuta a rendicontare quadrimestralmente l'attuazione dei programmi di alienazione e valorizzazione del patrimonio;

RITENUTO quindi di adottare indirizzi per la gestione delle assegnazioni degli alloggi SAP, nonché per la definizione e attuazione dei programmi di valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a Servizi Abitativi Pubblici, come di seguito specificato:

- assicurare un significativo aumento nel 2022 delle assegnazioni degli alloggi di Servizi abitativi pubblici, definendo come obiettivo quello di mettere a disposizione nella programmazione annuale almeno 1.500 alloggi di cui almeno 1.000 nel comune di Milano;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

-
- valorizzare preferibilmente gli alloggi precedentemente inseriti in piani di alienazione, al fine di incrementare la disponibilità di alloggi in locazione;
 - ottimizzare la risposta di Aler Milano alle diverse forme di fabbisogno abitativo rilevato, destinando gli alloggi, in quota parte, a nuclei familiari in possesso di ISEE compreso tra euro 12.000,00 e 16.000,00 che più difficilmente accede alle assegnazioni degli alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici e, in quota parte, a nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00, per una più efficace risposta alle diverse forme di fabbisogno abitativo rilevato;
 - rendicontare quadrimestralmente l'attuazione dei programmi di alienazione e valorizzazione del patrimonio, in osservanza delle citate Direttive regionali alle Aler per l'anno 2022, di cui alla d.g.r. n. 5619/2021, al fine di permettere un monitoraggio periodico dello stato di utilizzo del patrimonio;
 - con riferimento al programma trasmesso con la suddetta nota protocollo regionale n. U1.2021.54300 del 09/12/2021, destinare gli alloggi per specifiche categorie di utenza (giovani coppie, genitori separati, Forze dell'Ordine, lavoratori precari, sfrattati per finita locazione nel mercato privato) ai nuclei familiari in possesso di ISEE inferiore a euro 45.600,00;

RITENUTO, nello specifico di approvare:

- il programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione di n. 823 alloggi SAP, da proporre in locazione a canone concordato L. 431/98, per 15 anni, che prevede un introito complessivo stimato in euro 31.550.305,88, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, attraverso la destinazione a nuclei familiari da individuare mediante bandi pubblici, come di seguito specificato:
 - o n. 174 alloggi localizzati a Milano nel quartiere di San Siro, precedentemente inseriti in piani di vendita, a nuclei familiari in possesso di ISEE compreso tra euro 12.000,00 e 16.000,00 al fine di dare impulso a un significativo mix abitativo, in attuazione del protocollo finalizzato alla riqualificazione del quartiere stesso, sottoscritto tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia e Aler Milano in data 26 ottobre 2021;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

o n. 649 alloggi:

- a nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00 ed inferiore a euro 45.600,00, appartenenti a specifiche categorie di destinatari (giovani coppie, genitori separati, Forze dell'Ordine, lavoratori precari, sfrattati per finita locazione nel mercato privato);
- per housing universitario ed emergenze abitative anche derivanti da eventi calamitosi e/o catastrofici, per nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00;

- il piano di reimpiego dei proventi stimati complessivamente in euro 26.817.760,00, al netto di euro 4.732.545,88 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, destinati al recupero di n. 1.789 alloggi SAP sfitti, siti a Milano, Sesto S. Giovanni e Rozzano, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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 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;

RILEVATO che il presente provvedimento conclude il procedimento nei termini previsti dalla legge;

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

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

DELIBERA



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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

1. di adottare i seguenti indirizzi:

1.1. con riferimento all'assegnazione degli alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici: conseguire l'obiettivo di mettere a disposizione nella programmazione annuale per il 2022 almeno 1.500 alloggi di cui almeno 1.000 nel comune di Milano;

1.2. con riferimento alla definizione e attuazione dei programmi di valorizzazione alternativa all'alienazione di Aler Milano:

a. valorizzare preferibilmente gli alloggi precedentemente inseriti in piani di alienazione, al fine di incrementare la disponibilità di alloggi in locazione;

b. destinare gli alloggi, in quota parte, a nuclei familiari in possesso di ISEE compreso tra euro 12.000,00 e 16.000,00 che più difficilmente accede alle assegnazioni degli alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici e, in quota parte, a nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00, per una più efficace risposta alle diverse forme di fabbisogno abitativo rilevato;

c. rendicontare quadrimestralmente l'attuazione dei programmi, al fine di permettere un monitoraggio periodico dello stato di utilizzo del patrimonio;

d. con riferimento al programma trasmesso con la suddetta nota protocollo regionale n. U1.2021.54300 del 09/12/2021, destinare gli alloggi per specifiche categorie di utenza (giovani coppie, genitori separati, Forze dell'Ordine, lavoratori precari, sfrattati per finita locazione nel mercato privato) ai nuclei familiari in possesso di ISEE inferiore a euro 45.600,00;

2. di approvare quindi il programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione di n. 823 alloggi SAP, da proporre in locazione a canone concordato L. 431/98, per 15 anni, che prevede un introito complessivo stimato in euro 31.550.305,88, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, attraverso la destinazione a nuclei familiari da individuare



Regione Lombardia

LA GIUNTA

mediante bandi pubblici, come di seguito specificato:

- n. 174 alloggi localizzati a Milano nel quartiere di San Siro, precedentemente inseriti in piani di vendita, a nuclei familiari in possesso di ISEE compreso tra euro 12.000,00 e 16.000,00 al fine di dare impulso a un significativo mix abitativo, in attuazione del protocollo finalizzato alla riqualificazione del quartiere stesso, sottoscritto tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia e Aler Milano in data 26 ottobre 2021;
- n. 649 alloggi:
 - a nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00 ed inferiore a euro 45.600,00, appartenenti a specifiche categorie di destinatari (giovani coppie, genitori separati, Forze dell'Ordine, lavoratori precari, sfrattati per finita locazione nel mercato privato);
 - per housing universitario ed emergenze abitative anche derivanti da eventi calamitosi e/o catastrofici, per nuclei familiari in possesso di ISEE superiore a euro 16.001,00;
- 3. di approvare il piano di reimpiego dei proventi stimati complessivamente in euro 26.817.760,00, al netto di euro 4.732.545,88 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, destinati al recupero di n. 1.789 alloggi SAP sfitti, siti a Milano, Sesto S. Giovanni e Rozzano, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4. di dare atto, in relazione al programma di valorizzazione alternativa alla vendita del patrimonio abitativo pubblico adibito a SAP approvato con D.g.r. del 17 novembre 2020, n. XI/3858, dell'avvenuto stralcio, per esigenze aziendali, di n. 74 unità immobiliari che dovranno essere ridestinati alle assegnazioni come da Allegato A3, Stralcio alloggi, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 5. che Aler Milano 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;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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 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;
8. di trasmettere copia del presente provvedimento ad Aler Milano.

IL SEGRETARIO
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge