



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 6110

SEDUTA DEL 04/05/2026

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
DEBORA MASSARI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI
SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco

Oggetto

ATTUAZIONE DELLA MISURA DI CUI ALL' ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2025, N. 20 -
DISPOSIZIONI IN MERITO AD ALER MILANO E ALER PAVIA LODI

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

Esito favorevole del controllo degli aspetti finanziari e/o patrimoniali, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della
D.G.R. n. 4755/2016:

Il Direttore Centrale Manuela Giaretta



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2025, n. 20, "Legge di stabilità 2026-2028" che all'art. 8 "Misure di sostegno ai servizi abitativi pubblici" prevede al comma 1 che "La Regione può contribuire, nei limiti delle risorse annualmente disponibili, alla sostenibilità dei servizi abitativi pubblici erogati dalle ALER, al fine di favorire il mantenimento dell'abitazione da parte degli assegnatari, non incidere sugli standard del servizio offerto all'utenza e salvaguardare il livello dei canoni di locazione secondo le previsioni della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica). Con deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore- della legge regionale recante 'Legge di stabilità 2026-2028', sono definite le modalità e i requisiti per l'assegnazione delle risorse, tenendo conto della consistenza del patrimonio e dei costi di gestione e manutenzione dei servizi abitativi pubblici sostenuti da parte delle ALER, nonché della situazione economica degli assegnatari.";

VISTO altresì il successivo comma 2, che prevede lo stanziamento di euro 12.400.000,00 per ciascuna annualità del triennio 2026-2028 a sostegno della suddetta misura;

VISTA la Legge Regionale 31 dicembre 2025, n. 21, "Bilancio di previsione 2026 - 2028";

PRESO ATTO, quindi, che la copertura finanziaria in merito alla misura in oggetto è garantita dalle risorse stanziare su ciascun esercizio del triennio 2026-2028 in euro 12.400.000,00, a valere sul capitolo di spesa n. 12.06.104.17393;

VISTA la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" ed in particolare il Titolo II - Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale, e l'art. 8 "Attività delle ALER";

ATTESO che, dall'esame comparativo dell'utenza delle ALER lombarde - prendendo in esame i dati disponibili con riferimento alla composizione dell'utenza, al canone medio applicato, alla morosità rilevata - e dal ricorso o meno all'anticipazione finanziaria negli ultimi tre esercizi, si ha il seguente prospetto:

ALER	% nuclei in area protezione al 31.12.25	canone medio complessivo (tutte le aree) al 31.12.25	% morosità complessiva (ultimo bilancio consuntivo disponibile)	ricorso all'anticipazione finanziaria negli ultimi tre esercizi
BG LC SO	44 %	171€	16,2 %	no
BC CR MN	47 %	168€	27,9 %	no
PV LO	61 %	136€	23,2 %	sì
MI	49 %	151€	29,9 %	sì



Regione Lombardia

LA GIUNTA

ALER	% nuclei in area protezione al 31.12.25	canone medio complessivo (tutte le aree) al 31.12.25	% morosità complessiva (ultimo bilancio consuntivo disponibile)	ricorso all'anticipazione finanziaria negli ultimi tre esercizi
VA BA CO MB	45 %	156€	16,7 %	no
media	48 %	155€	22,8 %	

RILEVATO che da tale prospetto emerge una situazione di criticità per le ALER di Milano e Pavia Lodi rispetto alle altre aziende in tutti e quattro i parametri considerati;

CONSIDERATO, altresì, che dalle relazioni semestrali relative al 2025 e dal bilancio preventivo 2026, nonché dai piani di sostenibilità presentati da ALER Milano (n. prot. U1.2026.1783 del 27 febbraio 2026) e ALER Pavia Lodi (n. prot. U1.2026.1786 del 27 febbraio 2026) emergono:

- la presenza di situazioni di tensione finanziaria, tanto per ALER Milano che per ALER Pavia Lodi, con un utilizzo strutturale dell'anticipazione finanziaria che non si ritrova nelle altre tre ALER;
- la conseguente impossibilità di garantire tutti i necessari interventi di manutenzione, anche di natura ordinaria e non finanziabile mediante risorse regionali di investimento, che al contempo possono determinare percepibili ricadute sul livello di sicurezza e vivibilità degli stabili di proprietà delle suddette Aziende; questo anche alla luce degli aumenti dei costi per le lavorazioni edili intervenuti negli ultimi anni;
- la necessità di comprimere servizi offerti all'utenza quali cura del verde e pulizia degli stabili;
- difficoltà nel rispetto dei termini di pagamento dei fornitori, elemento che incide negativamente tanto sull'equilibrio finanziario delle imprese esecutrici che sui tempi di esecuzione dei lavori, specie per gli interventi di manutenzione ordinaria e dei servizi attivi sulla conduzione degli immobili (ad esempio ascensori, gestione verde, centrali termiche) da spendere interamente sulla gestione ordinaria ALER;
- dal bilancio previsionale 2026 di ALER Pavia Lodi, in coerenza con gli anni precedenti, un canone di locazione medio complessivo per gli alloggi dei servizi abitativi pubblici (SAP) strutturalmente inferiore alla media delle ALER lombarde (€ 140/mese contro € 168/mese);
- dal bilancio previsionale 2026 di ALER Milano, l'indicazione di un *“taglio delle richieste di budget pervenute dalle diverse strutture aziendali (...); tali tagli comporteranno necessariamente una revisione anche delle attività programmate e dei servizi resi all'utenza anche, e soprattutto, in considerazione delle pressanti difficoltà finanziarie.”*



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RICHIAMATA inoltre la DGR 15 dicembre 2025, n. 5503, che in sede di attuazione dell'art. 16 bis, L.R. n. 16/2016 ha rilevato condizioni di strutturale difficoltà finanziaria per ALER Milano e ALER Pavia Lodi;

RITENUTO, ai fini del riparto tra le due aziende delle risorse disponibili nel 2026, di utilizzare come criterio la media dell'incidenza percentuale delle voci sotto riportate:

	ALER Milano		ALER Pavia Lodi	
Dati al 31.12.2025:				
utenti nell'area della protezione	20.123	85,72%	3.353	14,28%
utenti nell'area dell'accesso	11.228	88,69%	1.432	11,31%
Utenti totali in protezione e accesso	31.351	86,76%	4.785	13,24%
Dati 2024 (bilancio di esercizio)				
Costi di manutenzione ordinaria	27.426.104 €	85,38%	4.697.916 €	14,62%
Costi per servizi	122.203.996 €	90,76%	12.444.553 €	9,24%

PRESO ATTO che applicando tale criterio di riparto, arrotondando all'unità le medie dei dati sopra riportati, viene destinato ad ALER Milano l'87% delle disponibilità e ad ALER Pavia Lodi il 13% delle disponibilità, con importi pari a:

- ALER Milano: € 10.788.000,00
- ALER Pavia Lodi: € 1.612.000,00;

ATTESO che alla luce di quanto disposto dall'art. 8 Legge Regionale 30 dicembre 2025, n. 20 si ritiene che tali risorse debbano essere utilizzate per contribuire alle spese di manutenzione ordinaria dei servizi abitativi pubblici;

RITENUTO altresì che le Aziende beneficiarie siano tenute a relazionare circa la misura in sede di relazione semestrale sugli obiettivi ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.r. n. 16/2016;

RITENUTO di demandare a provvedimenti dirigenziali successivi l'assunzione degli atti contabili conseguenti;

VISTE:

- la Decisione della Commissione Europea n. 2025/2630/UE del 16 dicembre 2025 riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che abroga la decisione 2012/21/UE del 20 dicembre 2011,



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- la d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002, come aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. 727 "Aggiornamento della metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse ai soggetti pubblici 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";

PRESO ATTO che la citata Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025 ha abrogato e sostituito la Decisione 2012/21/UE e che l'effettiva applicazione delle relative disposizioni è subordinata all'attuazione mediante successivi provvedimenti di recepimento;

DATO ATTO che la compensazione riconosciuta agli operatori per l'espletamento del Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG) nell'ambito dell'housing sociale, in attesa dei provvedimenti di recepimento della citata Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025, è comunque subordinata alla verifica dell'assenza di sovracompensazione disciplinata sulla base della metodologia di valutazione individuata con d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002 aggiornata con d.g.r. 24 luglio 2023, n. 727;

PRESO ATTO, pertanto che, restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione delle sopra citate d.g.r., in relazione alla verifica di assenza di sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di housing sociale per evitare forme di aiuto di stato non permesse;

DATO ATTO che, ai sensi del decreto 31 maggio 2017, n. 115 "Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni.", in base all'art. 8, l'Autorità Responsabile ha provveduto alla registrazione del regime d'aiuti (codice CAR 36188);

RITENUTO di demandare alla Struttura competente della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di soggetto concedente, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;

RICHIAMATA la D.c.r. del 20 luglio 2023 n. 42 di approvazione del Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura;

PRESO ATTO che il presente atto 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;

RITENUTO di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti, ai Direttori Generali e ai Presidenti dei Collegi Sindacali delle ALER di Milano e Pavia Lodi;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RITENUTO altresì di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale di Regione Lombardia;

VISTA la L.r. n. 34/1978 “Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione”, nonché il regolamento di contabilità della Giunta Regionale, 2 aprile 2001, n. 1;

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

1. di dare atto che sulla base della consistenza del patrimonio e dei costi di gestione e manutenzione dei servizi abitativi pubblici sostenuti da parte delle ALER, nonché della situazione economica degli assegnatari, per le ALER di Milano e di Pavia Lodi sussistono le condizioni per accedere al contributo previsto dall'art. 8 della L.r. n. 20/2025;
2. di attribuire loro, pertanto, il contributo di cui al suddetto art. 8, L.r. n. 20/2025, operando il relativo riparto per l'esercizio 2026 a valere sul capitolo di spesa n. 12.06.104.17393, secondo quanto illustrato in premessa, pari a:
 - ALER Milano: € 10.788.000,00;
 - ALER Pavia Lodi: € 1.612.000,00;
3. di stabilire che alla luce di quanto disposto dall'art. 8 Legge Regionale 30 dicembre 2025, n. 20 le risorse di cui al punto 1) vengano utilizzate per contribuire alle spese di manutenzione ordinaria dei servizi abitativi pubblici;
4. che le Aziende beneficiarie siano tenute a relazionare circa la misura in sede di relazione semestrale sugli obiettivi ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.r. n. 16/2016;
5. di demandare a provvedimenti dirigenziali successivi l'assunzione degli atti contabili conseguenti;
6. di dare atto che la compensazione riconosciuta agli operatori per l'espletamento del Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG), in attesa dei provvedimenti di recepimento della citata Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025, è subordinata alla verifica dell'assenza di sovracompensozione sulla base della metodologia di valutazione individuata con d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002 aggiornata con d.g.r. 24 luglio 2023, n. 727, i cui obblighi i soggetti beneficiari si impegnano ad attuare;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

7. di dare atto che l'Autorità Responsabile ha provveduto alla registrazione del regime d'aiuti (codice CAR 36188);
8. di demandare alla struttura competente della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di soggetto concedente, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;
9. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale di Regione Lombardia;
10. che il presente atto 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;
11. di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti, ai Direttori Generali e ai Presidenti dei Collegi Sindacali delle ALER di Milano e Pavia Lodi.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.