



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 4106

SEDUTA DEL 24/03/2025

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

ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2024 - N. 23 "BILANCIO DI PREVISIONE 2025 – 2027" – MANUTENZIONE PROGRAMMATA DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DI ALER MILANO

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:

Per il Direttore Centrale Manuela Giaretta: Marco Giuseppe Vignati



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI:

- la Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- il Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici";
- il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024, approvato con delibera del Consiglio regionale del 22 novembre 2022, n. 2568;
- il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della XII Legislatura, approvato con delibera del Consiglio regionale del 20 giugno 2023, n. 42;
- la Legge Regionale 4 maggio 2020, n. 9 "Interventi per la ripresa economica";
- Legge regionale 30 dicembre 2024 - n. 22 "Legge di stabilità 2025-2027" e la Legge regionale 30 dicembre 2024 - n. 23 "Bilancio di previsione 2025 – 2027";

CONSIDERATO che:

- la Legge regionale n. 16/2016, all'art. 2, comma 1, lettera d) annovera tra le funzioni di competenza della Regione la realizzazione di piani e programmi di intervento a carattere regionale finalizzati a incrementare l'offerta abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l'emergenza abitativa;
- il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024 e il Programma Regionale di Sviluppo della XII Legislatura prevedono specifiche linee di intervento dedicate alla manutenzione, al recupero e alla riqualificazione degli alloggi, in modo da ridurre il numero complessivo degli alloggi sfitti, incrementare lo stock di patrimonio immobiliare da destinare ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ridurre i costi di conduzione degli alloggi e consentire una rapida assegnazione degli stessi;

VISTE:

- la D.G.R. 9 novembre 2020, n. 3814 con la quale sono state approvate le Linee guida regionali per la definizione dei Piani di manutenzione programmata 2021-2023 delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale e stabilite le risorse previste per sostenere gli interventi, pari complessivamente a euro 74.600.000,00;
- la D.G.R. 31 maggio 2021, n. 4793 con la quale sono state aggiornate le suddette Linee guida;
- la D.G.R. 9 maggio 2022, n. 6356 con la quale è stato riconosciuto ad ALER Milano un ulteriore importo di € 12.800.00,00 per la manutenzione programmata del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici;
- la D.G.R. 24 ottobre 2022, n. 7196 con la quale sono state approvate le modifiche e le integrazioni alle suddette Linee guida ed è stato riconosciuto ad ALER Milano un ulteriore importo di € 24.000.00,00 per l'efficientamento degli impianti termici e opere di messa in sicurezza e adeguamento normativo degli immobili;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- la D.G.R. 31 luglio 2023, n. 798 di integrazione dei Piani di manutenzione programmata delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per il biennio 23-24, con la quale sono stati stanziati € 29.600.000,00 per il recupero di alloggi sfitti e € 1.132.000,00 per la rimozione delle barriere architettoniche;
- la D.G.R. 30 settembre 2024, n. 3131 con la quale sono stati stanziati, a favore di Aler Milano, l'importo complessivo di € 18.500.000,00 e, a favore di Aler Bergamo – Lecco – Sondrio, l'importo complessivo di € 2.280.000,00;

RICHIAMATI il d.d.u.o. n. 15422 del 09/12/2020, il d.d.u.o. n. 5737 del 29/04/2021, il d.d.u.o. n. 13907 del 18/10/2021, il d.d.u.o. n. 13086 del 15/09/2022, il d.d.u.o. n. 17588 del 30/11/2022, il d.d.u.o. n. 17888 del 14/11/2023 e il d.d.u.o. n. 16356 del 30/10/2024 con i quali sono stati approvati gli interventi previsti dai Piani di manutenzione programmata 2021-2024 delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) e sono stati assunti gli impegni a favore delle Aziende;

DATO ATTO che le deliberazioni del Consiglio regionale n. XII/585 e n. XII/587 del 25 luglio 2024 con oggetto "Ordine del giorno concernente gli interventi di manutenzione programmata sugli alloggi ALER Milano" hanno riconosciuto la necessità di finanziare interventi di manutenzione programmata sugli alloggi ALER Milano, impegnando la Giunta regionale a stanziare, con il bilancio di Previsione 2025-2027, 5 milioni sull'annualità 2025 e 5 milioni sull'annualità 2026;

CONSIDERATO che la Legge regionale 30 dicembre 2024 - n. 23 "Bilancio di previsione 2025 – 2027" ha disposto lo stanziamento, sul capitolo autonomo n. 08.02.203.014452 "Programmi di intervento finalizzati al recupero, alla riqualificazione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico - Fondo ripresa economica", di € 5.000.000,00 sull'annualità 2025 e di € 5.000.000,00 sull'annualità 2026, al fine di dare continuità ai lavori di manutenzione programmata da parte di ALER Milano nel corso del 2025 e 2026;

CONSIDERATO che ALER Milano, con nota prot. reg. n. U1.2025.1552 del 19.02.2025 (che integra precedenti comunicazioni), prevede di finanziare con € 1.620.000,00 l'estensione dei contratti di manutenzione straordinaria per il recupero di alloggi sfitti che sono attualmente in corso di esecuzione, al fine di garantire la continuità dei lavori finalizzati alla messa a disposizione di alloggi per le assegnazioni, mentre la restante disponibilità di € 8.380.000,00 verrà utilizzata nell'ambito dell'Accordo Quadro, i cui lavori saranno avviati entro il primo semestre del 2025;

RITENUTO, in considerazione di quanto sopra richiamato, di riconoscere ad ALER Milano, per la manutenzione programmata del patrimonio destinato a Servizi Abitativi Pubblici, l'importo complessivo di € 10.000.000,00, suddiviso per € 5.000.000,00 sull'annualità 2025 e € 5.000.000,00 sull'annualità 2026, a valere sul capitolo 08.02.203.014452, con risorse già disponibili sul bilancio regionale 2025-2027;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RITENUTO di stabilire che il finanziamento sia concesso ed erogato alle medesime condizioni e modalità previste dalla richiamata D.G.R. 3131/2024;

DATO ATTO che, in base al costo medio non eccedente € 30.000,00 per alloggio stabilito dalla citata d.g.r. 798/2023, gli interventi previsti dal presente provvedimento consentono presumibilmente di riqualificare almeno 333 alloggi sfitti di Aler Milano;

CONSIDERATO che l'aggiornamento del Piano di manutenzione programmata e l'impegno e liquidazione delle risorse assegnate viene demandato a successivo provvedimento dirigenziale;

VISTE:

- la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione delle decisioni dell'art. 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG);
- 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, 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 Edilizia per evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla citata Decisione;

DATO ATTO che, ai sensi del decreto ministeriale 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 31823);

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 la Legge regionale 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;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la Legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e ss.mm.ii. e i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa, che qui s'intendono integralmente riportati:

1. di riconoscere ad ALER Milano, per la manutenzione programmata del patrimonio destinato a Servizi Abitativi Pubblici, l'importo complessivo di € 10.000.00,00, suddiviso per € 5.000.000,00 sull'annualità 2025 e € 5.000.000,00 sull'annualità 2026, a valere sul capitolo 08.02.203.014452, con risorse già disponibili sul bilancio regionale 2025-2027;
2. di stabilire che il suddetto finanziamento sia concesso ed erogato alle medesime condizioni e modalità previste dalla D.G.R. 3131/2024;
3. di demandare l'aggiornamento del Piano di manutenzione programmata e l'impegno e liquidazione delle risorse assegnate ad ALER Milano a successivo provvedimento dirigenziale;
4. di dare atto che gli interventi previsti dal presente provvedimento consentono di riqualificare almeno 333 alloggi sfitti di Aler Milano;
5. di ribadire che ALER Milano si impegna ad attuare gli obblighi e le modalità di verifica della compensazione previste dalla d.g.r. 19 dicembre 2016, n. 6002, come aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. 727, al fine di evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla Decisione della Commissione Europea n. 4 2012/21/UE del 20 dicembre 2011, relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web www.regione.lombardia.it;
8. di trasmettere il presente provvedimento ad ALER Milano.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.