

PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
REGIONE LOMBARDIA
E
AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER)

**Per alloggi in housing sociale per il personale
del comparto del Trasporto pubblico**

PREMESSO che:

- la crescente tensione abitativa determinata dall'incremento dei costi del mercato immobiliare, particolarmente evidente nelle principali aree metropolitane, genera importanti difficoltà nell'accesso a soluzioni abitative adeguate da parte del personale del comparto del trasporto pubblico regionale e locale di linea;
- il trasporto pubblico rappresenta un servizio essenziale riconosciuto per legge;
- tale situazione rischia di compromettere la disponibilità e la stabilità del personale in servizio, con potenziali ripercussioni sulla capacità di garantire una copertura tempestiva ed efficace dei servizi di trasporto pubblico locale di linea e ferroviario in diverse aree del territorio regionale;
- la Legge Regionale Lombardia 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" stabilisce, all'art. 1, comma 6, che i Servizi Abitativi Sociali sono destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari che non riescono ad accedere al mercato abitativo privato e, all'art. 31, consente la valorizzazione degli alloggi e delle unità non residenziali attraverso modalità alternative all'alienazione;
- la Legge Regionale 4 aprile 2012, n. 6 "Disciplina del settore dei trasporti" all'art. 1, comma 2 lettera i) dispone che la disciplina del trasporto pubblico intende, tra le altre finalità, promuovere lo sviluppo industriale del settore, favorendo la crescita della competitività e dell'imprenditorialità;
- il regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12 stabilisce, all'art.10, che costituiscono Servizi Abitativi Sociali anche le unità abitative di comuni e ALER destinate, a seguito dei processi di valorizzazione di cui all'articolo 31, comma 2, lettera a), della l.r. n. 16/2016, a locazione a canone agevolato e aventi come beneficiari i nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 11 dello stesso regolamento;

- Il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII legislatura, approvato con d.c.r. XII/42 del 20/06/2023 e i successivi aggiornamenti del DEFR prevedono, in particolare: la promozione della valorizzazione del patrimonio inutilizzato da parte delle ALER per la sostenibilità del sistema (azione 2.1.1.2_1) e il sostegno a interventi per incrementare l'offerta di servizi abitativi sociali, mediante il sistema degli operatori dell'housing sociale pubblico e privato (azione 2.1.4.3_3);
- il Piano regionale dei servizi abitativi – Missione Lombardia, approvato dal Consiglio regionale il 22 novembre 2022, prevede il rafforzamento della risposta alle diverse esigenze abitative, puntando su un utilizzo mirato dello strumento della valorizzazione, salvaguardando la vocazione sociale del patrimonio e al contempo promuovendo un mix abitativo equilibrato e favorevole alla sostenibilità del sistema;
- gli alloggi oggetto di valorizzazione, da locare a canone concordato, costituirebbero una valida soluzione abitativa per il personale del comparto del trasporto pubblico regionale e locale di linea, offrendo un'opportunità di residenza che coniuga accessibilità economica e qualità abitativa;
- le Parti che sottoscrivono il presente Protocollo condividono l'obiettivo comune di promuovere e sostenere l'adozione di misure concrete volte a favorire l'integrazione e la diversificazione dei quartieri, attraverso l'inserimento di nuclei familiari provenienti da varie categorie del mondo del lavoro, contribuendo così a creare un ambiente urbano più inclusivo, equilibrato e dinamico;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Le premesse di cui sopra formano parte integrante del presente protocollo d'intesa.
2. Oggetto del presente protocollo è la collaborazione tra le Parti per promuovere iniziative congiunte finalizzate a rafforzare la stabilità sul territorio regionale del personale delle Aziende incaricate della gestione del trasporto pubblico locale di linea (di seguito: Aziende TPL) e ferroviario.
3. **La Direzione Generale Casa e Housing sociale** si impegna a collaborare con le ALER al fine di favorire la messa a disposizione di alloggi a canone concordato, ai sensi della L.431/98, per il personale del comparto del trasporto pubblico locale di linea e ferroviario che incontra difficoltà nell'accesso al mercato privato della locazione.
4. **La Direzione Generale Trasporti** si impegna a collaborare per l'attuazione del presente Protocollo, attraverso:
 - la condivisione di dati relativi al fabbisogno territoriale, anche alla luce delle nuove assunzioni previste dalle diverse Aziende, al fine di individuare le priorità di intervento;

- la diffusione dei contenuti del presente protocollo e delle opportunità che ne derivano.

5. **Le due Direzioni Generali** si impegnano a:

- a. avviare un percorso di collaborazione strutturato, anche mediante la stipula di successive convenzioni tra le ALER e le Aziende TPL e ferroviarie; tale collaborazione, a partire dalla ricognizione del fabbisogno, dovrà verificare il numero e la tipologia di alloggi da assegnare, lo stato degli immobili, nonché definire le modalità di attuazione per la messa a disposizione, a canone agevolato, degli alloggi destinati al personale del comparto del trasporto pubblico locale di linea e ferroviario.
- b. costituire un gruppo tecnico di coordinamento con propri componenti, e con la partecipazione di ALER, che si riunisce di norma ogni 6 mesi, al fine di valutare l'efficacia delle attività implementate e l'opportunità di eventuali ulteriori proposte e/o azioni integrative.

6. **Le Parti** condividono i seguenti contenuti per la definizione delle successive convenzioni attuative:

- a) Gli alloggi potranno essere locati alle Aziende TPL e ferroviario o a soggetti da queste appositamente individuate, per la successiva sublocazione ai propri dipendenti, anche in modalità di cohousing, o direttamente al personale del comparto;
- b) Gli alloggi saranno locati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998 e il contratto di locazione avrà durata di 3 anni + 2, eventualmente rinnovabili (cd. "contratto di locazione a canone concordato"). Gli alloggi saranno locati privi di arredi. Gli interventi di messa a norma degli impianti saranno effettuati a carico di ALER; eventuali ulteriori opere necessarie alla riqualificazione dell'alloggio saranno effettuate con oneri a carico dell'Azienda TPL e ferroviaria o dal conduttore e i relativi costi potranno essere scontati dalla sola voce canone fino a un massimo di n. 12 mensilità
- c) La selezione degli assegnatari finali sarà effettuata dalle singole Aziende TPL e ferroviarie, in base a requisiti e parametri preliminarmente condivisi tra le Parti e con le ALER competenti territorialmente, fermo restando quanto definito dal regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12 all'articolo 11 "Requisiti di accesso ai servizi abitativi sociali";

7. Il presente Protocollo ha durata di 24 mesi. Il termine di durata del presente Protocollo potrà essere in ogni caso prorogato di comune accordo e per iscritto tra le Parti.

Milano, _____

Per Regione Lombardia

Assessore Paolo Franco

Casa e Housing Sociale

Assessore Franco Lucente

Trasporti e mobilità sostenibile

Per ALER Bergamo Lecco Sondrio

Per ALER Brescia Cremona Mantova

Per ALER Milano

Per ALER Pavia Lodi

Per ALER Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio
