

**D.g.r. 13 marzo 2014 - n. X/1505**  
**Approvazione dei criteri per la predisposizione del bando per**  
**«Interventi di recupero alloggi sfitti - Secondo programma**  
**regionale»**

## LA GIUNTA REGIONALE

## Richiamati:

- la legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 e s.m.i. «Testo Unico delle leggi regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica»;
- il regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i. «Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»;
- la d.c.r. del 9 luglio 2013, n. 78 «Programma Regionale di Sviluppo della X<sup>a</sup> legislatura regionale»;
- la d.g.r. 12 luglio 2013, n. 401 «Approvazione dei criteri per la predisposizione del bando per interventi di recupero alloggi sfitti»;

Considerato che il P.R.S. sopracitato, con riferimento all'edilizia abitativa, promuove, tra l'altro, politiche volte a *riqualificare e accrescere l'offerta pubblica di alloggi*, per una sempre più efficace risposta al fabbisogno abitativo; conseguentemente, con la citata d.g.r. n. 401/2013, è stato dato avvio ad un primo programma di *recupero di alloggi sfitti in cattivo stato di manutenzione* da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, agevolando nel contempo la ripresa delle attività imprenditoriali del settore edilizio;

Preso atto che nell'area metropolitana milanese si concentra la maggior tensione abitativa dell'intero territorio lombardo in termini di: domande di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (oltre 23.000 su Milano e provincia su un totale regionale di 56.000), difficoltà di accesso al mercato immobiliare, difficoltà economiche, procedure di sfratto (circa 5.000 procedure di sfratto avviate su Milano e provincia su un totale regionale di oltre 13.000 procedure avviate, secondo gli ultimi dati ufficiali disponibili), a fronte delle quali si registra il più alto tasso, in termini assoluti, di alloggi pubblici sfitti (circa 9.000 tra Aler Milano e Comune di Milano su 15.000 alloggi pubblici non utilizzati sull'intero territorio lombardo);

Ritenuto conseguentemente di concentrare le risorse destinate al recupero degli alloggi sfitti sul Bilancio regionale 2014-2016 nei comuni dove è più alta la tensione abitativa ed in particolare in quelli classificati nelle classi di fabbisogno ACUTO e CRITICO, ai sensi della classificazione di intensità di fabbisogno abitativo dei comuni lombardi, aggiornata per il PRERP 2014 - 2016, di cui alla Dgr 28 febbraio 2014, n. 1417 «Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014 - 2016. Proposta al Consiglio regionale»;

## Richiamati:

- il Decreto dirigenziale 26 luglio 2013, n. 7138 «Approvazione del bando per interventi di recupero alloggi sfitti», in attuazione della citata d.g.r. n. 401/2013;
- il Decreto dirigenziale 9 dicembre 2013, n. 11919 «Bando per interventi di recupero alloggi sfitti - Ricognizione delle proposte ammesse a finanziamento»;

Considerato che con il decreto n. 11919, sopracitato, viene approvato l'elenco delle proposte finanziabili sul bando di cui alla d.g.r. n. 401/2013 per un importo complessivo pari a Euro 16.898.001,11 e che risultano pertanto disponibili risorse per nuovi programmi per un importo pari a Euro 3.101.998,89;

Preso atto che il Bilancio regionale 2014-2016, approvato con Legge regionale 24 dicembre 2013, n. 23, individua il capitolo 8.02.203.10415 avente ad oggetto «Programmi di intervento finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di alloggi erp» e che tale capitolo è adeguato alle finalità dei programmi regionali di cui alla presente deliberazione di Giunta regionale nonché alla d.g.r. n. 401/2013;

Preso atto che la somma complessiva stanziata sul Bilancio 2014-2016 al cap. 8.02.203.10415, per tali programmi di intervento, è pari a Euro 25.000.000,00 dei quali, al netto dei citati Euro 16.898.001,11, residuano Euro 8.101.998,89 a disposizione del secondo programma regionale per il recupero e la riqualificazione di alloggi in cattivo stato di manutenzione;

Visti i criteri per la predisposizione del bando per «Interventi di recupero alloggi sfitti - secondo programma regionale», di cui all'allegato A), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che il dirigente competente della Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità provvederà agli

adempimenti previsti dal decreto legislativo n. 33/2013 artt. 26 e 27 in materia di pubblicità e trasparenza;

Tutto ciò premesso, a voti unanimi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

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

1. di approvare i criteri per la predisposizione del bando per «Interventi di recupero alloggi sfitti - secondo programma regionale», di cui all'Allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di dare atto che gli oneri finanziari derivanti dal presente provvedimento per Euro 8.101.998,89 trovano copertura sul capitolo 8.02.203.10415 «Programmi di intervento finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di alloggi erp» del Bilancio regionale 2014-2016;

3. di prevedere che l'adozione di tutti gli atti amministrativi e di spesa necessari a definire le modalità di attuazione degli interventi avverrà con successivo atto dirigenziale di approvazione del relativo bando;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul BURL della Regione Lombardia e sul sito internet della Direzione Generale Casa, Housing sociale e Pari opportunità.

Il segretario: Marco Piloni

\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO PER  
"INTERVENTI DI RECUPERO ALLOGGI SFITTI - SECONDO PROGRAMMA REGIONALE"**

### 1. FINALITÀ DELL'INIZIATIVA REGIONALE

Il Programma Regionale di Sviluppo della X<sup>a</sup> legislatura regionale, approvato con Deliberazione di Consiglio regionale 9 luglio 2013 - n. 78, con riferimento all'edilizia abitativa, promuove, tra l'altro, politiche volte a *riqualificare e accrescere l'offerta pubblica di alloggi*, per una sempre più efficace risposta al fabbisogno abitativo.

In coerenza con quanto previsto dal P.R.S., Regione Lombardia con il presente programma prevede il *recupero di alloggi sfitti in cattivo stato di manutenzione* da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, agevolando nel contempo la ripresa delle attività imprenditoriali del settore edilizio.

### 2. SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE PROPOSTE

Possono presentare proposte, per il recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.) sfitti in proprietà, le ALER ed i Comuni di seguito indicati (\*):

- o ALER e Comuni localizzati in area classificata a FABBISOGNO ACUTO:  
Comune di Milano
- o ALER e Comuni localizzati in area classificata a FABBISOGNO CRITICO:  
Comuni di Assago, Baranzate, Bresso, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Corsico, Cusano Milanino, Nova Milanese, Rozzano, Sesto San Giovanni

(\*)Classificazione ai sensi del "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica PRERP 2014 - 2016. Proposta al Consiglio regionale" (D.G.R. n. X/1417 del 28 febbraio 2014).

I Comuni sopra indicati possono presentare proposte per il recupero di alloggi sfitti in proprietà anche sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica localizzato nel territorio comunale di uno o più degli altri comuni sopra indicati.

### 3. CONTENUTI DELLE PROPOSTE E COSTI AMMISSIBILI

Il finanziamento regionale è destinato alla copertura dei costi relativi al recupero di alloggi e.r.p. sfitti in cattivo stato di manutenzione da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli.

Classificazione degli interventi ammessi al finanziamento regionale, ai sensi dell' art. 27 (Definizioni degli interventi edilizi) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.ms.ii. (Legge per il governo del territorio):

- a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Le proposte devono contenere:

- a) la documentazione attestante la disponibilità degli alloggi per cui viene richiesto il finanziamento regionale;
- b) il progetto definitivo dell'intervento, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. (Codice dei contratti) e dall'art. 24 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione);
- c) il cronoprogramma che dimostri l'effettiva cantierabilità dell'intervento entro il 31.10.2014;
- d) il quadro tecnico economico dell'intervento con l'indicazione delle spese complessive e di quelle riferite ai singoli alloggi oggetto di finanziamento regionale.

Sono da considerarsi ammissibili le sole spese relative alle opere civili e impiantistiche riferite al singolo alloggio, nonché le spese relative agli oneri della sicurezza. Non sono finanziabili le spese riferite alle parti comuni dei fabbricati. Sono inoltre escluse dal finanziamento regionale le relative spese tecniche e gli oneri vari.

Gli alloggi oggetto di recupero non devono essere alienati a qualunque titolo per almeno otto anni successivi alla data di ultimazione dei lavori, pena la revoca del beneficio concesso.

Gli alloggi non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici sulle medesime opere.

#### 4. MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEL FINANZIAMENTO RICHIEDIBILE

Il finanziamento è concesso a copertura dei costi ammissibili dell'intervento nella misura del 100%, fino ad un massimo di Euro 15.000,00 (quindicimila/00), iva inclusa, per alloggio.

Gli interventi con costi ammissibili di importo superiore ad Euro 15.000,00 (quindicimila/00), iva inclusa, devono obbligatoriamente trovare copertura finanziaria con risorse a carico del soggetto attuatore dell'intervento.

Nel caso di interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare il finanziamento verrà determinato in base al numero finale degli alloggi realizzati.

Importo complessivo del programma: Euro 8.101.998,89 (Euro ottomilionicentounomilanovecentonovotto/89)

L'80% delle risorse complessive, pari a Euro 6.481.599,11 (Euro seimilioni quattrocentottantunomilacinquecentonovantanove/11), è destinato agli interventi localizzati nel Comune di Milano, all'ALER Milano ed al Comune di Milano, secondo il seguente riparto:

- o 60% all'ALER Milano;
- o 40% al Comune di Milano.

Il restante 20%, pari a Euro 1.620.399,78 (Euro unmilione seicentoventimilatrecentonovantanove/78), è destinato agli interventi localizzati nei Comuni a fabbisogno critico, individuati ai sensi del precedente art. 2, secondo il seguente riparto:

- o 60% alle ALER;
- o 40% ai Comuni interessati.

Relativamente a questi ultimi, Comuni a fabbisogno critico, è facoltà delle ALER e dei Comuni interessati presentare una o più domande di finanziamento, purché complessivamente la somma richiesta non sia superiore al 20% delle risorse individuate, limiti massimi di finanziamento.

Le eventuali risorse non assegnate sono a disposizione dell'altro/altri soggetti attuatori nel rispetto dei criteri di suddivisione territoriale sopra riportati e secondo quanto stabilito dall'art. 6 dei presenti criteri.

L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili disciplinate dal successivo bando.

#### 5. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, dovrà essere corredata di tutta la documentazione che verrà individuata come necessaria per la valutazione dal successivo bando.

#### 6. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione di ogni proposta sarà svolta seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse, con le modalità "a sportello" e fino ad esaurimento delle risorse disponibili. Ogni proposta pervenuta nel periodo individuato dal bando verrà valutata come compatibile in relazione alla conformità con quanto espresso nei paragrafi 2, 3, 4 e 5.

#### 7. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

L'erogazione del finanziamento sarà effettuata secondo le seguenti modalità:

- a) il 70% dell'importo entro 60 giorni dalla trasmissione, da parte del responsabile del procedimento, del verbale di inizio lavori;
- b) il restante 30% entro 60 giorni dalla trasmissione, da parte del responsabile del procedimento, del certificato di fine lavori, del collaudo/certificato di regolare esecuzione emesso con esito favorevole e del quadro tecnico economico finale in cui sono chiaramente indicati i costi sostenuti ammissibili ai fini del finanziamento.