

Serie Ordinaria n. 13 - Mercoledì 29 marzo 2017

D.g.r. 27 marzo 2017 - n. X/6393

Patto per la Lombardia: promozione dell'accordo di programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale

LA GIUNTA REGIONALE

Richiamati:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;
 - il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e in particolare l'articolo 54, sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali che individua, tra le funzioni mantenute allo Stato, quelle relative alla promozione di programmi innovativi in ambito urbano;
 - il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265 e in particolare l'art. 34 «Accordi di programma»;
 - la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 ed in particolare, l'art. 6 che disciplina le procedure per gli accordi di programma di prevalente competenza regionale;
 - la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio»;
 - la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato»;
 - la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi», ed in particolare, l'art. 2, comma 1, che tra le funzioni che richiedono un esercizio unitario a livello regionale, annovera:
 - la realizzazione di piani e programmi di intervento a carattere regionale finalizzati ad incrementare l'offerta abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l'emergenza abitativa (lettera d);
 - la promozione dell'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, nonché con le politiche relative all'istruzione e al lavoro previste dalla vigente normativa (lettera e);
 - il Programma Regionale di Sviluppo della X Legislatura, approvato con DCR del 9 luglio 2013, n. 78;
 - il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFER) approvato con d.g.r. del 24 ottobre 2016, n. 5711, che conferma, tra le priorità strategiche, l'edilizia residenziale sociale (ora servizi abitativi pubblici e sociali), con l'incremento dell'offerta abitativa pubblica, lo sviluppo urbano sostenibile e l'inclusione sociale, da attuarsi anche attraverso la rinegoziazione delle intese e degli accordi con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, per la riallocazione delle risorse derivanti da economie e da interventi non più attuabili e da destinare alla riqualificazione di contesti urbani complessi;
 - il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2014-2016, approvato con d.c.r. del 30 luglio 2014, n. 4527, che, date le variabili di contesto e la dinamica della domanda abitativa, individua quali obiettivi sui quali concentrare l'azione strategica regionale:
1. il riallineamento progressivo dell'offerta abitativa pubblica alla domanda reale, attraverso:
 - a) il recupero, la riqualificazione, la ristrutturazione e il frazionamento degli alloggi in modo da incrementare lo stock di patrimonio immobiliare da destinare all'edilizia residenziale pubblica;
 - b) l'attivazione di leve complementari (urbanistica, normativa, di semplificazione ed efficientamento dei meccanismi decisionali e di spesa) ad integrazione dei finanziamenti pubblici suscettibili di ulteriori contrazioni nel medio periodo;
 2. la sostenibilità economica e sociale del sistema regionale di edilizia residenziale pubblica, accompagnando la riforma legislativa della governance delle Aler da misure incisive di efficientamento della gestione aziendale e, non ultimo, da misure strutturali di riequilibrio finanziario in grado di neutralizzare gli effetti negativi delle variabili esterne

e indipendenti dalla gestione, a partire dal fenomeno della morosità;

3. la diffusione dell'housing sociale attraverso l'implementazione degli strumenti d'intervento e la qualificazione dei vari soggetti che erogano servizi abitativi sociali;
- il «Patto per la Regione Lombardia - interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Regione Lombardia», sottoscritto dal Presidente della Regione Lombardia e il Presidente del Consiglio dei Ministri in data 25 novembre 2016, che individua, fra gli interventi prioritari, azioni per le Politiche abitative, per la cui attuazione è ritenuta necessaria un'azione coordinata di tutti i soggetti interessati, finalità del presente Accordo;

Richiamati, altresì i provvedimenti statali che hanno finanziato misure e politiche in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e definito modalità per la disciplina degli accordi di programma tra amministrazioni statali, locali e altri soggetti pubblici, in particolare:

- il decreto Ministeriale 26 marzo 2008, prot. n. 2295 con cui è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile» (P.R.U.A.C.S. in seguito), finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo, e ripartita la disponibilità finanziaria, attribuendo a Regione Lombardia euro 40.665.340,09 e indicando euro 12.199.602,03 quale apporto regionale - (capitoli di riferimento 8.02.203.7584 - 8.02.203.3726 - 8.02.203.6758 - 8.02.203.11115 - 8.02.203.11116 - 8.02.203.11121);
- l'Accordo di Programma, sottoscritto il 13 luglio 2010 tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative (MIT in seguito) e Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi inseriti nel P.R.U.A.C.S., che individua i programmi finanziati e ridefinisce l'apporto finanziario in euro 40.651.929,24 a carico del MIT ed euro 12.195.578,77 a carico di Regione;
- il decreto Ministeriale 28 luglio 2011, n. 293, con cui è stata ripartita la quota di finanziamento aggiuntivo premiale prevista dal decreto Ministeriale 26 marzo 2008, prot. n. 2295, attribuendo euro 3.975.239,69 a Regione Lombardia;
- l'Accordo di Programma, sottoscritto il 26 febbraio 2016 tra MIT e Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi inseriti nel P.R.U.A.C.S., con l'utilizzo del finanziamento premiale di cui al Decreto Ministeriale 28 luglio 2011, n. 293, che individua i programmi finanziati e ridefinisce l'apporto finanziario in euro 2.915.760,00 l'apporto finanziario a carico del MIT;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, di approvazione del «Piano nazionale di edilizia abitativa» (P.N.E.A. in seguito) di cui all'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il Decreto Ministeriale dell'8 marzo 2010, con cui sono state ripartite le risorse previste dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, attribuendo euro 54.820.949,77 a Regione Lombardia;
- l'Accordo di Programma, sottoscritto il 19 ottobre 2011 tra il MIT e la Regione Lombardia, per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere B), C), D), E) del P.N.E.A., che definisce gli interventi finanziati ed individua in euro 54.820.949,77 l'apporto finanziario a carico del Ministero;
- il decreto Ministeriale del 19 dicembre 2011, con cui sono state ripartite ulteriori risorse destinate all'attuazione del P.N.E.A. di cui all'art. 4 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, attribuendo euro 16.861.556,81 a Regione Lombardia - (capitoli di riferimento 8.02.203.7549 - 8.02.203.10076 - 8.02.203.10577 - 8.02.203.11118);
- il decreto Direttoriale 18 gennaio 2013, n. 728, con cui è stata approvata la rimodulazione degli interventi di cui all'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011, che ha comportato un minor utilizzo delle risorse statali già assegnate pari a euro 4.559.999,77 ed ha disposto che tale somma resti a disposizione di Regione Lombardia, per essere riprogrammata unitamente alle risorse ripartite con

decreto Ministeriale del 19 dicembre 2011 ai fini della sottoscrizione dell'atto aggiuntivo;

- l'Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011 per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere B), C), D), E) del P.N.E.A. sottoscritto il 24 settembre 2013 tra il MIT e la Regione Lombardia, che definisce gli interventi finanziati ed individua in euro 21.523.556,84 l'apporto finanziario a carico del Ministero, di cui euro 16.861.556,81 attribuiti con Decreto Ministeriale del 19 dicembre 2011, euro 4.559.999,77 quali economie riattribuite con decreto Direttoriale 18 gennaio 2013, n. 728 ed euro 101.910,98 quali economie accertate a seguito della sottoscrizione delle convenzioni con i soggetti attuatori degli interventi previsti dall'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;
- il decreto Direttoriale 16 giugno 2016, n. 6692, con cui è stata approvata la rimodulazione degli interventi oggetto dell'Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma del 24 settembre 2013 ed è stato rideterminato in euro 24.394.952,56 l'apporto finanziario a carico del MIT, di cui euro 16.861.556,81 attribuiti con Decreto Ministeriale del 19 dicembre 2011, euro 7.533.395,75 quali economie a valere sulle risorse assegnate con l'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;
- l'Intesa sancita il 2 marzo 2000 nella Conferenza Stato-Regioni, integrata il 16 marzo 2000 e modificata il 18 ottobre 2007 concernente i criteri, le modalità e i tempi per il trasferimento delle competenze alle Regioni in materia di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dell'art. 63 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 112 e attuata con A.d.P. del 9 aprile 2001 sottoscritto tra ex Ministero LL.PP. e Regione Lombardia, con i quali si dispone, tra l'altro, che la gestione e l'erogazione delle risorse avvenga tramite il «Fondo Globale per l'Edilizia Sovvenzionata» costituito presso Cassa Depositi e Prestiti le cui competenze residue al 31 dicembre 2016 sono pari a 109.375.184,75 - (capitolo di riferimento 8.02.203.8195);

Richiamate le risorse regionali residue a valere sul Fondo SACC, istituito presso Finlombarda Spa per un importo complessivo pari ad euro 12.500.000, nonché le risorse pari a euro 6.000.000,00 per lo sviluppo delle azioni del POR-FSE 2014-2019, art. 9.4.2 e 9.1.3 relative alla realizzazione dei servizi di promozione e accompagnamento all'abitare assistito e sostegno economico alle famiglie con fragilità, da destinare alle aree urbane per il sostegno delle politiche sociali nei quartieri di edilizia residenziale pubblica;

Dato atto che a valere sui sopracitati piani e programmi è in corso una ricognizione delle risorse nazionali e regionali disponibili per effetto di economie e revocche da riprogrammare ai fini del presente Accordo di programma, per promuovere, nell'ambito del territorio regionale:

1. interventi di recupero e rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici (ex edilizia sovvenzionata a canone sociale) localizzati in comuni ad alta tensione abitativa con la finalità di rispondere in modo più appropriato alle mutate caratteristiche della domanda abitativa e di promuovere la qualità sociale e dello spazio urbano attraverso l'integrazione e la valorizzazione di funzioni e servizi in ambito sociale-culturale nonché con la ricomposizione dei tessuti urbani da perseguire mediante il mix sociale, tipologico e funzionale;
2. interventi di recupero di unità abitative destinate ad edilizia residenziale pubblica, ora servizi abitativi pubblici (ex edilizia sovvenzionata a canone sociale) localizzati nei comuni non inclusi nelle aree ad alta tensione abitativa che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e in particolare di alloggi attualmente non utilizzati per carenza manutentiva;
3. interventi di recupero e di destinazione a servizi abitativi sociali (ex edilizia agevolata a canone agevolato) del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto invenduto) o sottoutilizzato;
4. strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione in grado di sviluppare ulteriormente il Sistema Integrato dei Fondi istituito ai sensi della lett. a) del comma 1 dell'art. 1 del PNEA di cui al d.p.c.m. 16 luglio 2009;

Considerato che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lombardia, intendono promuovere tali interventi at-

traverso un modello innovativo di politiche abitative per consentire l'utilizzo delle risorse che si sono rese e si rendano disponibili per effetto di revocche ed economie nell'ambito dei programmi finanziati dai provvedimenti statali soprarichiamati e per avviare processi di innovazione su ambiti urbani delle periferie e accrescere l'attrattività dei poli urbani;

Considerato altresì che, qualora si rendano disponibili risorse per effetto di rinunce da parte di soggetti attuatori dei programmi di cui all'art. 18 della Legge n. 203/1991, le stesse, previa verifica ministeriale, potranno, in ottemperanza all'art. 10 bis della legge 80/2014 e art. 12, comma 7 della legge 134/2014 e successive modifiche e integrazioni, essere utilizzate per le finalità descritte nel presente accordo;

Ritenuto necessario che i nuovi interventi da avviare risultino in parte conformi, per quanto concerne le modalità di finanziamento e di determinazione del canone di locazione, alle finalità dei programmi finanziati dai provvedimenti statali soprarichiamati per i quali si intende riprogrammare l'utilizzo delle risorse rese disponibili per effetto di revocche ed economie, ed in particolare:

- al rispetto dei parametri di finanziamento degli interventi di cui al comma 2 dell'art. 5 del d.p.c.m. 16 luglio 2009;
- al rispetto del canone di locazione e delle modalità di vendita degli alloggi al termine del periodo di locazione a canone agevolato di cui, rispettivamente, all'art. 6 e art. 7 del d.p.c.m. 16 luglio 2009;

precisando, a riguardo, che gli alloggi che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione dovranno essere assegnati alle categorie individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nel rispetto dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata fissati dalla regione Lombardia, e che nei casi di vendita degli alloggi al termine del periodo di locazione a canone agevolato il prezzo di vendita dovrà essere determinato al netto del contributo pubblico;

Preso atto delle volontà espresse della Conferenza dei rappresentanti del 9 novembre 2016 con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e la Regione Lombardia hanno condiviso il percorso per la realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana e di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato con l'obiettivo di incrementare l'offerta abitativa pubblica nonché la promozione da parte di Regione Lombardia dell'Accordo di programma;

Ritenuto che l'Accordo di Programma presuppone, al fine di garantire il coordinamento e l'efficacia delle azioni e degli interventi previsti, l'azione integrata di:

- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti,
- Regione Lombardia;

Ritenuto infine opportuno fissare nel 30 giugno 2017, il termine entro il quale definire l'Accordo di Programma;

Atteso che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 la presente deliberazione:

- verrà trasmessa in copia al Consiglio Regionale;
- verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Vagliate ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

A votazione unanime espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse nelle premesse del presente provvedimento, che qui s'intendono integralmente riportate,

1. di promuovere l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale;
2. di individuare, quali soggetti interessati al perfezionamento dell'atto di cui al precedente punto 1, i seguenti Enti:
 - Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture,
 - Regione Lombardia;
3. di dare atto che il Comitato per l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2, è costituito dai rappresentanti dei soggetti istituzionali di cui al precedente punto 2);
4. di stabilire altresì che :
 - l'Accordo di Programma sia definito entro 30 giugno 2017;

Serie Ordinaria n. 13 - Mercoledì 29 marzo 2017

- la presente deliberazione venga trasmessa in copia al Consiglio Regionale e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della citata legge regionale del 14 marzo 2003, n. 2;

5. di attestare che, contestualmente alla data di adozione della presente deliberazione, si provvede alla pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 33/2013.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi