

D.g.r. 23 aprile 2018 - n. XI/64

Deferimento dei criteri e modalità per l'attribuzione all'ALER di Milano, di Bergamo Lecco - Sondrio, di Brescia - Cremona-Mantova, di Pavia - Lodi, di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio del contributo regionale pari a € 18.000.000,00 per la riqualificazione di alloggi sfitti destinati a servizi abitativi pubblici

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- il Programma di Governo XI legislatura che indirizza l'azione verso un sistema di welfare all'altezza della tradizione europea da completare con politiche efficaci in materia di edilizia residenziale pubblica e housing sociale;
- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi»;
- la d.g.r. 31 luglio 2017 n. 6956, con la quale sono stati determinati i criteri e le modalità per l'attribuzione all'Aler di Milano di un contributo regionale straordinario pari a € 10.000.000,00 a sostegno degli interventi di recupero e manutenzione delle unità abitative sfitte destinati a servizi abitativi pubblici;
- la d.g.r. 13 novembre 2017 n. 7368 con la quale sono stati determinati i criteri e le modalità per l'attribuzione all'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio, di Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi, di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio di un contributo regionale straordinario pari a € 12.000.000,00 a sostegno degli interventi di recupero e manutenzione delle unità abitative sfitte destinati a servizi abitativi pubblici;

Considerato che il recupero degli alloggi sfitti e il loro reinserimento nel circuito abitativo per l'assegnazione alle fasce sociali più deboli, oltre a rappresentare uno degli obiettivi prioritari delle politiche abitative regionali, rappresenta una misura che contribuisce a contrastare il fenomeno dell'occupazione abusiva;

Preso atto che gli alloggi sfitti per carenza manutentive delle Aler di Milano, di Bergamo-Lecco-Sondrio, di Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi e di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio sono circa 3.150 e ritenuto opportuno proseguire con la misura di sostegno per il recupero e manutenzione delle unità abitative sfitte destinati a servizi abitativi pubblici avviata con le sopracitate delibere;

Preso atto che la copertura per l'attuazione di tale misura pari a € 18.000.000,00 è a valere sulle disponibilità finanziarie del capitolo 8.02.203.3642 per € 267.671,56, capitolo 8.02.203.3726 per € 16.215.421,67, capitolo 8.02.203.8973 per € 884.792,97, capitolo 8.02.203.10579 per € 105.975,00 e capitolo 8.02.203.11366 per € 526.138,80 del Bilancio di esercizio 2018;

Ritenuto, pertanto, di definire i «Criteri e modalità per l'attribuzione alle Aler di Milano, di Bergamo-Lecco-Sondrio, di Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi e di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio, del contributo regionale pari a € 18.000.000,00 a sostegno degli interventi di recupero e manutenzione degli alloggi sfitti destinati a servizi abitativi pubblici», come da Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzati a definire Programmi di intervento a cura di ciascuna delle citate Aler;

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 dei regimi d'aiuti (codici CAR 2426 e 2285);

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 «Metodologia di valutazione della sovra compensazione da applicare alle agevolazioni concesse 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 della sopra citata d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002,

in relazione alla verifica di eventuale sovra compensazione, da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di Edilizia per evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla citata Decisione;

Preso atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui all'art. 26 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa che qui s'intendono integralmente riportate;

1. di approvare i «Criteri e modalità per l'attribuzione alle Aler di Milano, di Bergamo-Lecco-Sondrio, di Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi, di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio del contributo regionale pari a € 18.000.000,00 a sostegno degli interventi di recupero e manutenzione delle unità abitative sfitte destinate a servizi abitativi», di cui all'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzati a definire Programmi di intervento a cura di ciascuna delle citate Aler;

2. di dare atto che la misura di cui al punto 1) trova copertura per complessivi € 18.000.000,00 sulle disponibilità finanziarie del capitolo 8.02.203.3642 per € 267.671,56, capitolo 8.02.203.3726 per € 16.215.421,67, capitolo 8.02.203.8973 per € 884.792,97, capitolo 8.02.203.10579 per € 105.975,00 e capitolo 8.02.203.11366 per € 526.138,80 del Bilancio di esercizio 2018, che presentano la necessaria disponibilità;

3. di rinviare ai successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dei Programmi di intervento, che dovranno essere inviati entro il 30 giugno 2018 da ciascuna Azienda Lombarda di Edilizia residenziale beneficiaria del presente contributo, sulla base dei criteri e modalità di cui all'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e l'assunzione dei relativi impegni di spesa e adempimenti in attuazione del presente provvedimento;

4. di ribadire che i soggetti beneficiari del finanziamento si impegnano ad attuare gli obblighi e le modalità di verifica della compensazione previste dalla d.g.r. n. 6002 del 19 dicembre 2016, al fine di evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale;

5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale Regionale e sul sito generale www.regione.lombardia.it, dando mandato al dirigente competente per la pubblicazione ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

_____ • _____

ALLEGATO 1)

CRITERI E MODALITÀ PER L'ATTRIBUZIONE ALLE ALER DI MILANO, DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO, DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, DI PAVIA-LODI E DI VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO, DEL CONTRIBUTO REGIONALE PARI A € 18.000.000,00 A SOSTEGNO DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO E MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI SFITTI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

INDICE DEI CONTENUTI

- 1. PREMESSA**
- 2. SECONDO PROGRAMMA D'INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI SFITTI DI PROPRIETÀ DELLE ALER DI MILANO, DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO, DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, DI PAVIA-LODI E DI VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO**
 - 2.1 Finalità**
 - 2.2 Tipologia di interventi ammissibili**
- 3. RIPARTO DELLE RISORSE**
- 4. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DEL "SECONDO PROGRAMMA DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI SFITTI"**
- 5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO**
 - 5.1 Relazione tecnica trimestrale**
 - 5.2 Modalità e termini di erogazione del finanziamento**
 - 5.3 Nuovi interventi e utilizzo delle Economie**
- 6. RINUNCE E REVOCHE**
- 7. CONTROLLI**
- 8. OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (S.I.E.G.) – DECISIONE N. 2012/21/UE DEL 20 DICEMBRE 2011**

1. PREMESSA

Il Programma di Governo XI legislatura indirizza l'azione regionale verso un sistema di welfare all'altezza della tradizione europea da completare con politiche efficaci in materia di edilizia residenziale pubblica e housing sociale.

Il recupero degli alloggi sfitti che richiedono interventi, al fine del loro reinserimento nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, rappresenta uno degli obiettivi prioritari sul quale concentrare le disponibilità finanziarie disponibili per i servizi abitativi pubblici, anche al fine di prevenire il rischio delle occupazioni abusive degli alloggi stessi, fenomeno particolarmente pressante.

2. SECONDO PROGRAMMA D'INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI SFITTI DI PROPRIETÀ DELLE ALER DI MILANO, DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO, DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, DI PAVIA-LODI E DI VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Al fine di concorrere all'attuazione di interventi urgenti e di rapida attuazione sul patrimonio sfitto di proprietà delle Aler, Regione Lombardia ha autorizzato, in

aggiunta a quanto già disposto con DGR 6956 del 31 luglio 2017 per ALER di Milano e con D.G.R. 7368 del 13 novembre 2017 per le restanti quattro Aler, la spesa di ulteriori € 18.000.000,00 per l'erogazione di un contributo finalizzato al recupero e all'adeguamento delle unità abitative, non utilizzate per carenze manutentive, destinate a servizi abitativi pubblici di proprietà delle Aziende lombarde di Edilizia Residenziale di Milano, Bergamo-Lecco-Sondrio, Brescia-Cremona-Mantova, di Pavia-Lodi e di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio.

Con tali risorse è finanziata l'attuazione dei rispettivi nuovi "Programmi d'intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti".

2.1.Finalità

I "Programmi d'intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti" intendono rispondere all'obiettivo della rapida assegnazione di alloggi non utilizzati per assenza di interventi di manutenzione, anche a fronte del turnover annuale nel patrimonio.

2.2.Tipologia di interventi ammissibili

Il contributo regionale è destinato alla copertura dei costi relativi al recupero dei singoli alloggi destinati a servizi abitativi pubblici sfitti perché in cattivo stato di manutenzione.

Sono prevedibili, ai sensi dell'art. 3 "Definizioni degli interventi edilizi" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli alloggi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli alloggi, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Sono ricompresi anche gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari.

3. RIPARTO DELLE RISORSE

Le risorse complessivamente disponibili, pari a € 18.000.000,00, vengono ripartite tra le Aler beneficiarie di cui al punto 2, in base all'entità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica aggiornato alla data del 31 marzo 2018 come di seguito indicato:

Riparto risorse per ALER			
Aler	Patrimonio	Peso % patrimonio	Totale
Aler Milano	60.307	58,37%	€ 10.506.344
Aler BG-LC-SO	8.907	8,62%	€ 1.551.727
Aler BS-CR-MN	13.963	13,51%	€ 2.432.555
Aler PV-LO	6.853	6,63%	€ 1.193.891
Aler VA-CO-MB-BA	13.291	12,86%	€ 2.315.483
Totale	103.321	100 %	€ 18.000.000

4. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DEL "PROGRAMMA DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI SFITTI"

Gli interventi dovranno essere definiti all'interno di una proposta di "Programma d'intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti" che dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2018 da ciascuna Aler.

Le proposte dovranno essere finalizzate alla riqualificazione di un numero minimo di alloggi, come specificato nella seguente tabella:

Numero minimo di alloggi per ALER		
Aler	Risorse assegnate	Numero minimo alloggi
Aler Milano	€ 10.506.344	700
Aler BG-LC-SO	€ 1.551.727	103
Aler BS-CR-MN	€ 2.432.555	162
Aler PV-LO	€ 1.193.891	80
Aler VA-CO-MB-BA	€ 2.315.483	154
Totale	€ 18.000.000	1.200

Le proposte di "Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti" presentate da ciascuna Aler dovranno includere:

- L'elenco dei progetti d'intervento e una descrizione di massima delle opere previste in relazione alle diverse categorie di alloggi tipo;
- L'elenco degli alloggi su cui si prevede di intervenire, la relativa individuazione catastale e la dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. attestante la proprietà;
- Il cronoprogramma degli interventi previsti, i cui lavori dovranno essere avviati entro il 31 marzo 2019 e concludersi entro il 30 giugno 2020;
- Un quadro tecnico economico di massima del Programma;
- Deliberazione di approvazione del "Programma di intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti".

Gli alloggi oggetto di recupero non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere negli ultimi 5 anni.

La presentazione della proposta, deve essere accompagnata da idonea documentazione attestante la legale rappresentanza ed il possesso dei poteri di firma, unitamente a fotocopia leggibile del documento d'identità del sottoscrittore.

Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di produzione e di consegna della documentazione sopradescritta determina l'esclusione della proposta stessa.

Entro il 15 settembre 2018, la Direzione Generale competente completerà l'istruttoria e approverà i piani presentati dalle aziende, mediante provvedimento espresso e relativo impegno di spesa.

5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO

Entro il 31 dicembre 2018 dovranno essere approvati i progetti relativi ai primi interventi che saranno avviati.

Entro il 31 marzo 2019 dovranno essere avviati i lavori relativi ai primi interventi programmati.

Entro il 30 giugno 2020, dovranno concludersi tutte le opere, a completo utilizzo del finanziamento regionale.

Il contributo è concesso al momento dell'approvazione di ciascun "Programma d'intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti".

Il finanziamento potrà essere utilizzato a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili. Sono considerate ammissibili le spese relative ai lavori, ai costi per la sicurezza e ai costi riferiti all'IVA. Non sono ammissibili, invece, le spese riferibili alla progettazione e quelle relative agli oneri vari.

Regione Lombardia si riserva la valutazione dell'eventuale decadenza del finanziamento al mancato avvio e termine dei lavori nei tempi sopraindicati.

5.1. Relazione tecnica trimestrale

A partire dal 1 gennaio 2019, con scadenza trimestrale, dovrà essere predisposta una relazione che contenga:

- l'aggiornamento dello stato di attuazione del "Programma d'intervento per la riqualificazione di alloggi sfitti";
- una "Scheda sintetica descrittiva dell'intervento" per ogni singolo intervento avviato con tutte le informazioni sintetiche necessarie richieste, in grado di identificare chiaramente l'intervento;
- gli elaborati grafici principali che illustrino il progetto approvato, e il relativo quadro tecnico economico e cronoprogramma dell'intervento;
- verbali di inizio lavori, Certificati relativi agli stati di avanzamento lavori, Verbali di fine lavori, Certificati di regolare esecuzione relativi agli interventi in esecuzione.

La documentazione completa deve essere inviata esclusivamente attraverso posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo casa@pec.regione.lombardia.it e, solo nel caso in cui la trasmissione sia impossibile per motivi tecnici, a causa delle dimensioni dei documenti progettuali e grafici, attraverso supporto informatico (CD-ROM o simili).

5.2. Modalità e termini di erogazione del finanziamento

Il finanziamento sarà erogato trimestralmente sulla base dei contenuti della relazione tecnica trimestrale, secondo le seguenti modalità:

- 30% dell'importo contrattuale all'avvio lavori;
- Importo maturato al raggiungimento del 30% dello Stato di avanzamento lavori;

- Importo maturato al raggiungimento del 60% dello Stato di avanzamento lavori;
- Saldo all'emissione del Verbale di fine lavori, del relativo QTE e del Certificato di Regolare Esecuzione.

I finanziamenti non utilizzati, entro la data del 30 giugno 2020, saranno revocati salvo eventuale riprogrammazione, in base alle disponibilità e/o necessità di Regione Lombardia.

5.3. Nuovi interventi e utilizzo delle Economie

Tutte le risorse che si renderanno disponibili a seguito della conclusione o della modifica degli interventi, dovranno essere utilizzate per finanziare ulteriori interventi analoghi a quelli ammissibili e secondo i criteri e modalità previste dal presente provvedimento.

Gli interventi dovranno essere proposti all'interno della relazione tecnica trimestrale, al fine di permettere a Regione Lombardia l'approvazione degli interventi ammissibili e finanziabili all'accertamento di economie.

Restano confermate le modalità e i termini di erogazione del finanziamento secondo quanto al punto che precede.

6. RINUNCE E REVOCHE

Le unità immobiliari oggetto della riqualificazione non devono essere alienate a qualunque titolo per almeno otto anni successivi alla data di ultimazione dei lavori, pena la revoca e la restituzione del finanziamento, incrementato da un interesse pari al tasso ufficiale di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE) alla data dell'ordinativo di pagamento.

Il finanziamento viene revocato parzialmente o totalmente qualora il soggetto attuatore non rispetti le prescrizioni ed i vincoli definiti dalle presenti indicazioni, nonché nel caso in cui la realizzazione sia difforme, nel contenuto e nei risultati, dalla proposta presentata e dalle dichiarazioni rese.

Il soggetto attuatore, qualora intenda rinunciare al finanziamento concesso e/o alla realizzazione della proposta, deve dare immediata comunicazione di rinuncia a Regione Lombardia – Direzione Generale Politiche sociali, abitative e disabilità che provvederà ad adottare il relativo provvedimento di revoca. Qualora il finanziamento sia già stato erogato, il soggetto attuatore dovrà restituire, entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di revoca, l'intera somma ricevuta incrementata da un interesse pari al tasso ufficiale di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE) alla data dell'ordinativo di pagamento.

7. CONTROLLI

Regione Lombardia potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

**8. OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (S.I.E.G.) – DECISIONE
N. 2012/21/UE DEL 20 DICEMBRE 2011**

Ciascuna Aler si impegna ad attuare gli adempimenti previsti dalla d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 "Metodologia di valutazione della sovra compensazione da applicare alle agevolazioni concesse 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".