



---

**DELIBERAZIONE N° VIII / 007889 Seduta del 30 LUG. 2008**

---

*Presidente*

**ROBERTO FORMIGONI**

*Assessori regionali*

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente  
DAVIDE BONI  
GIULIO BOSCAGLI  
LUCIANO BRESCIANI  
MASSIMO BUSCEMI  
RAFFAELE CATTANEO  
ROMANO COLOZZI  
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA  
STEFANO MAULLU  
FRANCO NICOLI CRISTIANI  
MASSIMO PONZONI  
PIER GIANNI PROSPERINI  
MARIO SCOTTI  
DOMENICO ZAMBETTI  
MASSIMO ZANELLO

CORRATTO  
D'UFFICIO

*Con l'assistenza del Segretario* **Marco Pilloni**

*Su proposta*

*dell'Assessore* **Mario Scotti**

*Oggetto*

"PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A  
CANONE SOSTENIBILE". MODALITA' PER LA PREDISPOSIZIONE  
DELL'INVITO A PRESENTARE PROPOSTE

CORRATTO  
D'UFFICIO

*Il Dirigente* **Francesco Bargiggia**

*Il Direttore Generale* **Maria Pia Redaelli**

L'atto si compone di 3 pagine  
di cui 6 pagine di allegati,  
parte integrante.



**VISTO** il D.M. n. 2295 del 26.03.2008 del Ministero delle Infrastrutture, pubblicato sulla G.U. n. 115 del 17.05.2008, avente per oggetto “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”, con il quale si assegna alla Regione Lombardia una quota di risorse pari ad Euro 40.665.340,09, determinata sulla base della ripartizione di cui all’Allegato A del D.M. medesimo;

**CONSIDERATA** la disponibilità di Regione Lombardia, comunicata al Ministero delle Infrastrutture con nota prot. U1.2008.0009185 del 09.06.2008, a far confluire in tale Programma il previsto apporto di cofinanziamento regionale, pari ad Euro 12.199.602,03, determinato in misura pari al 30% delle risorse statali;

**DATO ATTO** che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, secondo quanto specificato nella nota prot. 0006028 del 08.07.2008, adotterà il provvedimento d’impegno delle risorse da assegnare a ciascuna regione successivamente all’approvazione, da parte della Regione stessa, della graduatoria dei programmi ammessi al cofinanziamento;

**VISTO** il documento “Orientamenti delle Regioni per la predisposizione dei bandi”, approvato in data 03.07.2008 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, che definisce le linee guida dei bandi attuativi del suddetto D.M. 26.03.2008;

**VISTO** il Programma Regionale per l’Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2007-2009 approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 5 dicembre 2006, n. VIII/272;

**RITENUTO** di procedere alla redazione del bando regionale, così come previsto dal D.M. 26.03.2008 all’art. 8, mediante “Invito a presentare proposte” per la partecipazione al “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”;

**RITENUTO** di demandare a successivi atti di competenza dirigenziale l’approvazione del testo dell’Invito a presentare proposte per la partecipazione al “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”, elaborato in attuazione dei criteri di cui all’allegato A;

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 procedere all’approvazione dei criteri generali per la predisposizione dell’Invito a presentare proposte, di cui all’allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di demandare a successivi atti di competenza dirigenziale l’approvazione del testo dell’Invito a presentare proposte per la partecipazione al “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”;

Il Dirigente dell’U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Bargiggia)



3. di stabilire che l'entità delle risorse messe a disposizione del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Lombardia, Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche, è pari a complessivi € 52.864.942,12, così ripartiti:

**Ministero delle Infrastrutture:** € 40.665.340,09: il provvedimento d'impegno delle risorse sarà adottato successivamente all'approvazione, da parte della Regione Lombardia, della graduatoria dei programmi ammessi al cofinanziamento, secondo i tempi previsti dal citato D.M. 26.03.2008 e dall'Allegato A della presente e previa istituzione di un capitolo specifico di entrata e uno di spesa nel Bilancio della Regione Lombardia di competenza 2009;

**Regione Lombardia, D.G. Casa e Opere Pubbliche:** € 12.199.602,03:

- economie derivanti dalle annualità statali a destinazione vincolata per € 10.408.004,03, già trasferite in attuazione dell'art. 63 del d.lgs n. 112/98 mediante prelievo dal cap. 7.0.4.0.4.308.2797 nell'esercizio 2009 del Bilancio della Regione Lombardia;
- € 1.791.598,00 sul capitolo 5.3.2.3.393.6758 nel Bilancio della Regione Lombardia, anno di competenza 2009.

IL SEGRETARIO

Marco Pilloni

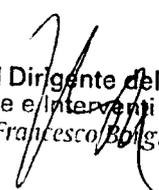


Il Dirigente dell'U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Lucarelli)

**Programma di riqualificazione urbana  
per alloggi a canone sostenibile**

**CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DELL'INVITO  
A PRESENTARE PROPOSTE**

1. FINALITA' DEL PROGRAMMA
2. RISORSE
3. RISERVA PER COMUNI FINO A 15.000 ABITANTI
4. UTENTI DESTINATARI
5. INFRASTRUTTURE
6. SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE PROPOSTE
7. CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI TERRITORIALI
8. CARATTERISTICHE DEI PROGRAMMI
9. OBIETTIVO GENERALE E TEMPI
10. OBIETTIVI SPECIFICI
11. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

  
Il Dirigente dell'U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Bolgiggia)

## 1. FINALITA' DEL PROGRAMMA

Il Ministero delle Infrastrutture e la Regione Lombardia, attraverso la Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche, concorrono alla promozione e all'attuazione di un programma sperimentale in ambito urbano, denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

Questo strumento si colloca all'interno del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007/2009 (PRERP) ed è finalizzato all'incremento della disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché alla riqualificazione ed al miglioramento infrastrutturale di quartieri urbani degradati, caratterizzati da una significativa presenza di patrimonio immobiliare residenziale di proprietà pubblica e da condizioni di disagio abitativo.

## 2. RISORSE

Al finanziamento degli interventi si provvede con risorse complessive di € 52.864.942,12, ripartite come segue:

- Ministero delle Infrastrutture, per l'importo di € 40.665.340,09, come riportato nella tabella "Allegato A" del D.M. n. 2295 del 26.03.2008 e calcolato sulla base dei coefficienti di riparto già utilizzati con il D.M. del 30 dicembre 2002;
- Regione Lombardia, per una quota di cofinanziamento stabilita nella misura del 30% delle risorse statali, pari ad € 12.199.602,03.

A tali importi si dovrà aggiungere una quota di cofinanziamento comunale, determinata in misura pari ad almeno il 14% del finanziamento complessivo Stato/Regione per ciascuna proposta d'intervento.

## 3. RISERVA PER COMUNI FINO A 15.000 ABITANTI

Al fine di considerare anche le situazioni di marcato disagio abitativo nei comuni di ridotta dimensione demografica, una quota non inferiore al 20% del complessivo apporto di risorse Stato/Regione (€ 10.572.988,42) è riservata al finanziamento delle proposte presentate da Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti.

In caso di aree d'intervento ubicate nei territori di due o più Comuni, tale soglia demografica deve essere determinata sommando la popolazione dei Comuni coinvolti.

Il vincolo di destinazione di tale quota decade qualora nessun Comune con popolazione fino a 15.000 abitanti sia ammesso al finanziamento.

## 4. UTENTI DESTINATARI

I programmi devono prevedere, per il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, la destinazione di una quota non inferiore al 50% del costo complessivo di ciascuna proposta.

Tali alloggi saranno destinati alle seguenti categorie di utenza:

Il Dirigente dell'U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Bargiggia)

- a) cittadini in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi a canone sociale all'interno del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica;
- b) cittadini U.E. che, pur superando i limiti di reddito per l'assegnazione di alloggi a canone sociale di cui al punto a), si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo.

All'interno di ciascun programma, gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati andranno comunque locati ad un canone agevolato (moderato e convenzionato) che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente in Lombardia, per una durata minima di 25 anni.

Può inoltre essere prevista una quota di alloggi da destinare a locazione temporanea.

## 5. INFRASTRUTTURE

I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile possono inoltre prevedere l'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati mediante la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie, ma solo se a servizio delle unità abitative da realizzare o recuperare nell'ambito urbano identificato. Tali opere devono essere finalizzate al miglioramento delle condizioni dell'ambito stesso e possono riguardare, a titolo esemplificativo, le reti, l'illuminazione pubblica, l'arredo urbano.

## 6. SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE PROPOSTE

Possono presentare proposta di partecipazione al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile esclusivamente i Comuni, singolarmente o associati tra loro qualora l'ambito d'intervento sia sovracomunale. In quest'ultimo caso essi sono tenuti ad individuare e nominare, quale Comune capofila, quello al cui interno è ubicata la porzione più estesa dell'area oggetto dell'intervento.

Per la realizzazione degli interventi il Comune potrà avvalersi di partner pubblici o privati, per i quali dovrà essere indicato, in sede di proposta, lo specifico apporto di risorse umane, strumentali e/o economiche.

## 7. CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

Per "quartiere" si intende un ambito, anche a carattere sovracomunale, territorialmente e socialmente definito e riconoscibile che, per dimensioni e per motivi storico-insediativi, sociali e identitari, sia rilevante per il contesto urbano.

L'ambito territoriale su cui agisce il programma deve:

- a) essere univocamente individuato mediante perimetrazione, pena esclusione;
- b) avere una prevalente presenza di patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c) essere costituito da un insieme di aree contigue, appartenenti al tessuto urbano consolidato, composto dalle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la

Il Dirigente dell'U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Borgiggia)

trasformazione dei suoli, secondo quanto indicato per la redazione del “Piano delle regole” dalla Legge Regionale n. 12/2005, art. 10 comma 1, punto a);

- d) avere estensione territoriale e popolazione residente tali da renderlo rilevante sul contesto urbano;
- e) essere caratterizzato da una condizione di diffuso degrado delle costruzioni e dell’ambiente urbano, documentabile per via fotografica e analitica;
- f) essere caratterizzato da disagio sociale ed abitativo.

E’ possibile includere nel programma anche una o più aree non confinanti con il quartiere, purché le stesse siano interessate da opere la cui realizzazione è strettamente necessaria per riqualificare il quartiere stesso.

## 8. CARATTERISTICHE DEI PROGRAMMI

I Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile devono possedere le seguenti caratteristiche irrinunciabili:

- a) compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, individuando un ambito di intervento all’interno del quale le opere da finanziare risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato, se del caso, da idoneo piano attuativo, o mediante il ricorso alle procedure di cui alla L.R. n. 12/2005.
- b) costo complessivo di ciascun programma non inferiore a:
  - € 1.500.000,00 per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti;
  - € 5.000.000,00 per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti;
- c) limite massimo di cofinanziamento pubblico Stato/Regione per ciascuna proposta pari ad € 10.000.000,00;
- d) rendimento energetico degli alloggi - da realizzare o recuperare - superiore almeno del 30% rispetto a quello previsto dalla vigente normativa nazionale. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di ridurre il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30% rispetto ai valori riportati nell’allegato C, n. 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

Nel progetto preliminare devono essere descritti tutti gli accorgimenti tecnici che saranno adottati al fine di ottenere la suddetta riduzione del consumo d’energia. Per attestare il rispetto di tale prescrizione, l’effettivo risparmio dovrà essere dimostrato, in sede di collaudo, dalla certificazione energetica, da produrre per ciascuno degli alloggi.

Nei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile dovranno essere contemplate azioni di promozione della partecipazione e del coinvolgimento degli abitanti anche in forma associata, valorizzandone, ove possibile, l’autonoma capacità di risposta, in attuazione del principio di sussidiarietà.

Il Dirigente dell’U.O.  
Politiche e interventi per la Casa  
(*Francesco Bargiggia*)

Inoltre, nel caso in cui per la realizzazione degli interventi sia prevista la mobilità degli inquilini, dovranno essere necessariamente attuate azioni di supporto e/o accompagnamento delle famiglie coinvolte, con particolare attenzione alle situazioni di fragilità sociale.

## 9. OBIETTIVO GENERALE E TEMPI

Per l'efficace riqualificazione dei quartieri urbani degradati, la Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche ha individuato, quale obiettivo generale da perseguire, il rapido utilizzo delle risorse.

Per il suo raggiungimento le proposte dovranno rispettare, a pena di esclusione, le seguenti scadenze:

- presentazione da parte dei Comuni dei programmi, corredati dai progetti preliminari, entro 180 giorni dalla pubblicazione del bando regionale;
- inizio lavori di almeno un intervento previsto dal programma entro 270 giorni dall'approvazione della graduatoria dei programmi ammessi a finanziamento;
- ultimazione di tutti gli interventi previsti nel programma entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

## 10. OBIETTIVI SPECIFICI

<b>1. Edilizia residenziale sociale</b>	1.1. Incrementare il numero dei beneficiari di servizi abitativi destinati alla locazione 1.2. Promuovere progetti innovativi per la gestione del patrimonio e dei servizi abitativi di edilizia residenziale pubblica e sociale 1.3. Valorizzare il patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica
<b>2. Infrastrutture</b>	2.1. Realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio delle unità abitative da realizzare o recuperare all'interno del quartiere oggetto del programma
<b>3. Partecipazione e mobilità</b>	3.1. Promuovere la partecipazione ed il coinvolgimento degli abitanti 3.2. Supportare e/o accompagnare le famiglie coinvolte in piani di mobilità dovuti alle ristrutturazioni edilizie

## 11. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione di eleggibilità delle proposte verrà eseguita sulla base dei seguenti tre criteri:

- a) **livello di degrado**, incidenza del 20% sul totale

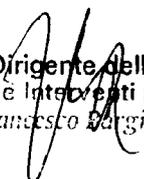
- b) **qualità degli interventi**, incidenza del 55% sul totale
- c) **sostenibilità sociale**, incidenza del 25% sul totale

L'istruttoria sarà effettuata dal competente ufficio della D.G. Casa e Opere Pubbliche e validata da un'apposita Commissione Regionale, che verrà nominata con provvedimento successivo ed avrà la seguente composizione:

- 1 rappresentante designato dalla Regione;
- 1 rappresentante designato dall' ANCI Lombardia;
- 1 rappresentante designato dal Ministero delle Infrastrutture.

Al termine della valutazione, la Commissione selezionatrice predisporrà la graduatoria dei programmi ammessi a finanziamento. Tale graduatoria verrà infine approvata dalla Regione, con decreto dirigenziale, entro 60 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte.



  
Il Dirigente dell'U.O.  
Politiche e Interventi per la Casa  
(Francesco Bargiggia)