



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 5926

Seduta del 30/11/2016

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
FRANCESCA BRIANZA
CRISTINA CAPPELLINI
LUCA DEL GOBBO

GIOVANNI FAVA
GIULIO GALLERA
MASSIMO GARAVAGLIA
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
ALESSANDRO SORTE
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Fabrizio Sala

Oggetto

ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NEL COMUNE DI MILANO-Q.RE LORENTEGGIO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI MOBILITA' DELLE FAMIGLIE E DEL PROTOCOLLO DI INTESA CON LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Carmelo Di Mauro

Il Direttore Generale Gian Angelo Bravo

L'atto si compone di 20 pagine

di cui 14 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTO l'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, l.r. 14 marzo 2003, n. 2, finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel comune di Milano – Quartiere Lorenteggio, sottoscritto da Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano il 3 maggio 2016 e approvato con DPGR del 26 maggio 2016 n. 428, ai sensi dell'art. 34, d.l.g.s. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6 comma 8, l.r. del 14 marzo 2003, n. 2;

DATO ATTO che:

- come specificato all'art. 7 del suddetto Accordo, per l'attuazione dell'azione POR FESR .9.b.1.1 "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi destinati a persone e nuclei familiari per ragioni economiche e sociali" – di cui all'art. 5 tabella1) dell'Accordo di Programma – è necessario che gli edifici oggetto di intervento risultino liberi da persone e cose e per tale motivo già nell'Accordo di programma è prevista la redazione di un programma di mobilità per il trasferimento dei residenti (siano essi inquilini, proprietari, occupanti senza titolo, morosi e commercianti)
- con d.g.r. X/4818 del 15/2/2016, con cui si è approvato l'Accordo di Programma, si è stabilito di mettere a disposizione € 4.220.000,00 a sostegno della mobilità, a valere sulle spese correnti,
- con d.g.r. X/5595 del 19/09/2016, per rispondere all'esigenza di acquistare/permutare alcuni alloggi di proprietà di terzi, sono state rimodulate le spese per la mobilità distinguendole in spese in conto corrente e spese in conto capitale nelle tre annualità (2016, 2017, 2018), mantenendo identico ammontare per annualità e la somma complessiva pari a € 4.220.000,00

PRESO ATTO che:

- nella seduta del 3/5/2016 il Comitato dei rappresentanti dell'Accordo di Programma ha approvato, come previsto dallo stesso, il Protocollo di funzionamento della Task Force in cui è stata definita, al punto 4, la composizione della stessa e, al punto 6, i contenuti nel dettaglio del programma di mobilità
- la Task Force ha redatto il programma di mobilità delle famiglie che è stato licenziato dalla Segreteria tecnica nella seduta del 12/05/2016



Regione Lombardia

LA GIUNTA

PRESO ATTO altresì che:

- lo stesso art. 7 sopracitato dell'Accordo prevede che la Task Force provveda all'individuazione di idonee soluzioni e modalità di condivisione con le famiglie e con le loro rappresentanze;
- la Task force ha provveduto alla consultazione delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini presenti in quartiere nelle sedute del 14/10/2016 e 11/11/2016 e che ad esito di tali incontri è stato elaborato e condiviso uno schema di Protocollo d'Intesa, coerente con il programma di mobilità che sarà sottoscritto da Regione Lombardia, Comune di Milano, ALER Milano e le Organizzazioni Sindacali degli inquilini più rappresentative;

VISTI

- Il programma di mobilità delle famiglie comprensivo di una parte metodologica complessiva e generale e di una parte operativa (format), che sarà implementato in itinere in coerenza con l'attuazione delle opere edilizie, parte integrante del presente provvedimento;
- lo schema di Protocollo di intesa con le Organizzazioni Sindacali, parte integrante del presente provvedimento;

CONSIDERATO che:

- il programma di mobilità predisposto dalla Task Force e licenziato dalla Segreteria Tecnica definisce le azioni e i costi relativi al trasferimento dei residenti locatari (inquilini, proprietari, occupanti senza titolo, morosi e commercianti), in quanto gli indennizzi per l'acquisto o permuta degli alloggi dei residenti proprietari o ulteriori sono definiti nel documento "Linee guida per l'individuazione del riconoscimento economico dovuto per l'acquisto/permuta degli alloggi di proprietà privata in edifici interessati dalle opere di riqualificazione" approvato con d.g.r. X/5597 del 19 settembre 2016;
- al fine di rendere coerente la programmazione delle spese relative alla mobilità delle famiglie e le opere di ristrutturazione degli edifici con le risorse previste dal POR FESR 2014-2020 e mantenendo l'ammontare complessivo pari a € 4.220.000,00 nelle 3 annualità (2016, 2017, 2018), sono state rimodulate, per le annualità 2017 e 2018, le spese in conto corrente e conto



Regione Lombardia

LA GIUNTA

capitale nella proposta di progetto di legge "Bilancio di previsione 2017-2019 e del relativo documento tecnico di accompagnamento", approvato con d.g.r. X/5746 del 31/10/2016 e trasmesso al Consiglio per i successivi adempimenti;

- nel bilancio approvato per l'annualità 2016 sono previsti € 50.000,00 per le spese in conto corrente nel capitolo 12.06.104.7329 e € 150.000,00 per le spese in conto capitale nel capitolo 8.02.203.11689;
- a seguito della rimodulazione individuata nel progetto di legge "Bilancio di previsione 2017-2019" di cui sopra, le risorse sono così distribuite:

- per le spese correnti

Capitolo	2017	2018
12.06.104.7329 "Interventi a sostegno dei cittadini per le problematiche connesse al mantenimento dell'abitazione negli interventi di rigenerazione urbana"	1.000.000,00	970.000,00

- per le spese in conto capitale

Capitolo	2017	2018
8.02.203.11689 - Riconoscimento economico per l'acquisizione/permuta di alloggi di proprietà privata a patrimonio pubblico	1.550.000,00	500.000,00

VERIFICATO che le attività previste nel programma di mobilità, insieme alle attività previste nelle "Linee -guida suddette" trovano copertura per l'annualità 2016 secondo quanto indicato nell'attuale bilancio e per le annualità 2017 e 2018 nella proposta di progetto di legge "Bilancio di previsione 2017-2019 e del relativo documento tecnico di accompagnamento", approvato con d.g.r. X/5746 del 31/10/2016 e trasmesso al Consiglio per i successivi adempimenti;

RITENUTO di approvare il programma di mobilità delle famiglie e lo schema di protocollo d'intesa con le Organizzazioni Sindacali più rappresentative;

VISTA la legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e i provvedimenti organizzativi della X legislatura;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la legge regionale del 30 dicembre 2015, n. 44, "Bilancio di previsione 2016-2018";

VISTA la Lr. 34/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il regolamento di contabilità;

VERIFICATO che la spesa oggetto del presente atto rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 3 della L. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari);

CONSIDERATO che la spesa oggetto del presente provvedimento rientra nell'ambito di applicazione degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013;

A VOTI UNANIMI, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare il programma di mobilità delle famiglie, parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare lo schema di Protocollo di intesa con le Organizzazioni Sindacali più rappresentative, parte integrante del presente provvedimento;
3. di dare mandato ad ALER di procedere a tutte le attività previste nel programma di mobilità per il trasferimento delle famiglie;
4. di dare atto che le attività previste nel programma di mobilità delle famiglie, insieme alle attività previste nelle "Linee -guida suddette" trovano copertura per il triennio 2016, 2017, 2018, nel seguente modo:
 - per l'annualità 2016 secondo quanto indicato nel bilancio in corso ovvero € 50.000,00 per le spese in conto corrente nel capitolo 12.06.104.7329 e € 150.000,00 per le spese in conto capitale nel capitolo 8.02.203.11689,
 - per le annualità 2017 e 2018 secondo quanto rimodulato nel progetto di legge "Bilancio di previsione 2017-2019 e del relativo documento tecnico di accompagnamento", approvato con d.g.r. X/5746 del 31/10/2016 e trasmesso al Consiglio per i successivi adempimenti, secondo le seguenti tabelle:



Regione Lombardia
LA GIUNTA

- per le spese correnti

Capitolo	2017	2018
12.06.104.7329 "Interventi a sostegno dei cittadini per le problematiche connesse al mantenimento dell'abitazione negli interventi di rigenerazione urbana"	1.000.000,00	970.000,00

- per le spese in conto capitale

Capitolo	2017	2018
8.02.203.11689 - Riconoscimento economico per l'acquisizione/permuta di alloggi di proprietà privata a patrimonio pubblico	1.550.000,00	500.000,00

5. di demandare al dirigente pro-tempore competente l'adozione degli atti necessari per l'impegno ed il trasferimento delle risorse ad ALER Milano relative all'annualità 2016 e di procedere successivamente all'impegno e liquidazione delle risorse delle annualità successive a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio del proposta di progetto di legge "Bilancio di previsione 2017-2019 e del relativo documento tecnico di accompagnamento", approvato con d.g.r. X/5746 del 31/10/2016, nonché di provvedere ad assumere ogni adempimento utile all'attuazione della presente deliberazione;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.lgs. n.33/2013, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito www.casa.regione.lombardia.it.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

“PROGRAMMA DI MOBILITÀ”

1. INTRODUZIONE

Il Programma di riqualificazione sociale ed urbanistico del quartiere Lorenteggio, in attuazione dell'Asse V POR-FESR, ha come obiettivo la rigenerazione dell'omonimo quartiere, delimitato dalle Vie Lorenteggio, Odazio, Giambellino e Inganni e del più ampio contesto urbano all'intorno, attraverso diverse iniziative tra cui il recupero edilizio di alcuni edifici che versano in stato avanzato di degrado.

Gli ambiti e le fasi in cui si articola sono stati individuati dal Masterplan approvato il 22/12/2015 dal Comitato dei Rappresentanti.

L'ipotesi di Accordo di Programma unitamente ai suoi allegati è stata approvata il 1/02/2016 dal Comitato dei Rappresentanti e successivamente da:

- DGR n. X/4818 del 15/02/2016 (approvazione dello schema di Accordo di Programma)
- Deliberazione n. MI/007/016 del 16/02/2016 del Presidente di Aler Milano (adesione all' Accordo di Programma) ;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 406 del 10/03/2016 del Comune di Milano (adesione all'Accordo di Programma);

Il Masterplan ha individuato tre priorità di intervento (chiamate invariati) quali:

- Via Giambellino 150 (Ristrutturazione Edificio 1 scale I/L)
- Via Lorenteggio 181 (Demolizione e Ricostruzione edificio 10B, Ristrutturazione edifici 20B e 30B),
- Via Segneri 3 (Ristrutturazione Edificio 10 scale A/B),

e possibili ulteriori interventi, già parzialmente definiti, e in corso di valutazione.

In attuazione dell'art. 7 dell'ipotesi dell'Accordo di Programma (di seguito AdP) e di quanto approvato dal Comitato dei Rappresentanti nella seduta del 01/02/2016, la Task-Force costituita da rappresentanti designati dai soggetti sottoscrittori dell'AdP, ha il compito di redigere ed attuare il Programma di Mobilità, quale strumento di riferimento che stabilisce i ruoli, le modalità/azioni, i tempi, i costi e le coperture economiche necessarie alla mobilità dei nuclei presenti, dei terzi proprietari e dei conduttori delle attività commerciali, nonché le criticità e le soluzioni per il loro superamento.

La Task-Force opera nell'ambito del coordinamento dei soggetti istituzionali coinvolti, che hanno il compito di raccordare le attività tecnico-progettuali ed esecutive con le attività legate al piano di mobilità e di accompagnamento sociale.

2. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA

Considerata la complessità delle azioni con cui opera il Programma di Mobilità, esso si evolverà coordinandosi in progress con le fasi di attuazione del Masterplan, delle diverse forme di finanziamento e delle rispettive tempistiche, e sarà attuato attraverso documenti operativi, finalizzati a definire in modo puntuale ogni singola fase di intervento.

Nella logica della dinamicità, si rende opportuno definire i principali contenuti e gli aspetti che dovranno essere curati in ciascuna fase di intervento, impostando un format operativo, allegato a fine testo, per assicurare omogeneità nell'elaborazione del programma, fatte salve eventuali specifiche iniziative che si rendessero necessarie.

I contenuti che dovranno essere curati nelle singole azioni di mobilità riguardano:

- a) le fasi attuative previste nel Masterplan;
- b) Compiti e impegni dei soggetti istituzionali in relazione alle diverse fasi del processo di mobilità;
- c) Azione di comunicazione;
- d) Censimento degli utenti interessati dalla mobilità (distinti in tipologie) e relative modalità di trasferimento;
- e) Contatti individuali con gli utenti coinvolti nel piano di mobilità;
- f) Abbinamento tra utenti in mobilità e alloggi, con relativa contrattualizzazione;
- g) Traslochi;
- h) criticità e soluzioni adottate.

I contenuti sopra elencati, costituiscono e organizzano il format operativo e si sviluppano per ciascuna fase di intervento.

3. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PROGRAMMA DI MOBILITA'

3.1 Azione di comunicazione

La comunicazione si attua attraverso:

- ✓ il coinvolgimento delle OO.SS. - Associazioni di Rappresentanza degli inquilini, a cui verrà sottoposto il presente documento e le sue successive evoluzioni
- ✓ Il coinvolgimento degli abitanti del quartiere Lorenteggio mediante momenti di illustrazione e approfondimento degli stati di avanzamento del Masterplan e del processo di mobilità, da attuarsi anche con il supporto del Laboratorio di Quartiere – Servizio di Accompagnamento Sociale che sarà attivato entro il 2016.
- ✓ Informativa sintetica del processo di riqualificazione urbana, da divulgare agli operatori che gestiranno il processo di mobilità.

3.2 Tipologia utenti interessati da mobilità e relative modalità di trasferimento

Il primo passo per la costruzione del Programma di Mobilità consiste nell'individuazione delle diverse tipologie di utenza interessate dalla mobilità e dalla definizione delle procedure amministrative sottese al trasferimento, sulla base dei dati relativi ai nuclei familiari (situazione reddituale e anagrafica, rilevazione della morosità ecc...), nonché dall'esperienza condotta su precedenti piani di mobilità attivati in analoghi processi di riqualificazione urbana.

1) Assegnatari con regolare contratto d'affitto ERP o fuori ERP

1.1 Assegnatari in regola con il pagamento dell'affitto: verificata l'esatta composizione del nucleo familiare e la presenza di eventuali esigenze particolari, ogni famiglia sarà trasferita in un alloggio idoneo all'interno del quartiere (nello specifico si rimanda al paragrafo 4. COSTI DELLA MOBILITÀ);

1.2 Assegnatari con morosità incolpevole: a seguito della valutazione di incolpevolezza da parte della "Commissione per la Valutazione dell'incapacità al pagamento" istituita da Aler per la valutazione delle capacità di pagamento, il debito maturato verrà "congelato" e saranno applicate le modalità previste dall'Accordo sul recupero della morosità sottoscritto il 25/05/2015 tra Aler e OO.SS. degli inquilini.

Gli assegnatari riconosciuti morosi incolpevoli saranno assimilati agli assegnatari in regola con il pagamento dell'affitto.

1.3 Assegnatari con morosità colpevole: verificata la condizione di colpevolezza. Ogni singolo caso verrà valutato sulla base delle macro-tipologie codificate, ferma restando la possibilità di definire e sottoscrivere un piano di rientro del debito maturato nei confronti di Aler Milano. Ad avvenuta accettazione delle condizioni di rientro, gli assegnatari verranno trasferiti con le medesime modalità previste per le casistiche precedenti.

In caso gli stessi non aderissero alle condizioni proposte, verrà attuato lo sfratto esecutivo da parte di Aler.

1.4 Assegnatari che non aderiscono al Programma di Mobilità: nel caso in cui gli assegnatari, pur nella condizione di regolarità, dovessero contrastare le azioni di mobilità, si procederà ai sensi di legge per l'esecuzione forzata.

La Task-Force si impegna ad attivare un confronto con tutti i soggetti competenti (es: Ufficiale giudiziario, etc.) al fine del dovuto coordinamento delle tempistiche esecutive rispetto al programma di riqualificazione.

2) Proprietari

Le singole situazioni saranno valutate caso per caso, proponendo prioritariamente permuta e offrendo, se disponibili, alloggi del fabbricato di Via Segneri 10, già costituitosi in condominio.

3) Commercianti

Le singole situazioni saranno valutate caso per caso, proponendo prioritariamente il trasferimento dell'attività in altro immobile del quartiere. Dovranno essere valutate nello specifico le possibilità e le condizioni di realizzazione di tale trasferimento con le somme messe a disposizione dalla DGR X/4818 del 15/2/2016.

4) Occupanti senza titolo

Con l'ausilio dei Servizi Sociali del Comune di Milano, i casi verranno analizzati e, se riconosciuto lo stato di necessità, saranno sottoposti al vaglio della Commissione Comunale ex artt. 14 e 15 e comma 8 art. 34 L.R. n. 27/09.

Per il trasferimento degli occupanti senza titolo riconosciuti dalla Commissione in comprovato stato di necessità, sarà necessario individuare ed escludere dall'ERP (tramite deliberazione regionale) un pari numero di alloggi da rendere disponibili.

Per gli occupanti senza titolo che non rientrino in questo regime, sarà necessario prevedere l'escomio.

L'intera operazione dovrà essere coordinata dal "Tavolo per la Sicurezza" che si riunisce presso la Prefettura di Milano.

Lo stato di fatto della presenza di occupanti senza titolo all'interno degli edifici oggetto d'intervento è fissato al 1° febbraio 2016, data di approvazione dell'ipotesi dell'Accordo di

Programma da parte del Comitato dei Rappresentanti, come accertato dall'anagrafica del Gruppo Tutela Patrimonio di Aler.

Le eventuali occupazioni successive a questa data non verranno prese in esame dalla suddetta Commissione, e per esse si procederà direttamente con l'escomio a cura di Aler.

3.3 Censimento degli utenti

I dati anagrafici di Aler Milano richiedono di essere verificati sul luogo. Tale attività verrà svolta ordinariamente dagli operatori di Aler Milano. Qualora nel corso di tali attività si ravvisassero situazioni di grave criticità sociale e/o di potenziale pericolo per gli operatori, questi ultimi saranno accompagnati dai servizi sociali comunali e dagli operatori della Polizia Locale.

Data la realtà del quartiere, per quanto attiene gli occupanti senza titolo e gli alloggi sfitti, il censimento sarà svolto dagli operatori di Aler Milano insieme alla Polizia Municipale. Tale attività è finalizzata a certificare ufficialmente la presenza di occupanti senza titolo, garantendo che l'operazione venga svolta in piena sicurezza.

3.4 Contatto individuale

Ogni nucleo familiare verrà incontrato e ascoltato. La situazione amministrativa sarà verificata dalla Filiale di Aler di competenza e trattata secondo le modalità convenute in questo documento in relazione alle diverse casistiche dei soggetti coinvolti e con l'eventuale coinvolgimento/supporto dei servizi sociali.

Il contatto diretto con ciascuno nucleo/soggetto coinvolto nella mobilità sarà attuato dagli operatori di Aler, con il supporto costante del Laboratorio di Quartiere-Servizio di Accompagnamento Sociale che sarà attivato entro il 2016, e, in presenza di situazioni critiche dal punto di vista sociale e della sicurezza, con l'affiancamento di personale dei servizi sociali, della polizia urbana, etc.

Al fine di facilitare e coordinare il successivo eventuale intervento dei Servizi Sociali, gli stessi renderanno disponibile una scheda finalizzata a rilevare i casi di fragilità sociale.

3.5 Abbinamento tra utenti in mobilità e alloggi sfitti da riattare e successiva contrattualizzazione

Per l'attuazione del processo di mobilità, in quartiere è programmato il ripristino di alloggi sfitti con i programmi di cui alla L. 80/2014 linee A e B ed alle economie del PNEA.

Al fine di abbinare gli utenti con alloggi idonei rispetto alle singole esigenze, sarà necessario incrociare i dati emersi dai contatti diretti con i nuclei familiari in mobilità, con le caratteristiche degli alloggi da destinare a questa operazione e procedere agli abbinamenti.

Aler si impegna a garantire, nelle lavorazioni di riattamento, le dotazioni minime per facilitare le operazioni di mobilità.

A seguito dell'individuazione dell'alloggio più idoneo, per ciascun assegnatario verrà calcolato, da parte di Aler, e comunicato il nuovo canone e l'ammontare degli oneri accessori sulla base della normativa vigente.

3.6 Traslochi

I trasferimenti negli alloggi di destinazione, sia da parte degli assegnatari regolari di ERP e fuori ERP, sia, eventualmente, degli occupanti senza titolo a cui sia applicato il comma 8 art. 34 L.R. 27/09, dovranno coordinarsi con i tempi di riqualificazione degli alloggi sfitti.

Per quanto riguarda i commercianti, il trasferimento avrà luogo solo quando saranno disponibili spazi adeguati.

4 COSTI DELLA MOBILITÀ

Per il Programma di Mobilità è stata definita una stima dei costi d'intervento, diversificati in relazione alla caratteristica dei soggetti interessati e alla tipologia delle attività da realizzare (traslochi, allacciamenti, permuta, etc.) e di eventuali rimborsi da concedere ai soggetti coinvolti.

Tali costi trovano copertura nel finanziamento di euro 4.220.000,00 che Regione Lombardia, con DGR n. X/4818 del 15/02/2016, ha messo a disposizione per l'attuazione del piano di mobilità.

I soggetti in mobilità non dovranno sostenere alcun costo per il trasloco in quanto lo stesso sarà eseguito da Impresa incaricata da Aler Milano, salvo diversa definizione.

I traslochi saranno eseguiti:

- da Impresa incaricata da Aler, i cui costi sono riportati in allegato al presente Programma;
- da parte dell'inquilino ad eseguirlo in autonomia. In tal caso, ad esso sarà riconosciuta una quota forfettaria, calcolata sulla base dei costi che Aler ha applicato nella più recente esperienza di mobilità, fatti salvi eventuali aggiornamenti. L'inquilino si impegna ad eseguire le operazioni di trasloco entro una data prestabilita e lasciando i locali a lui assegnati, liberi da cose e persone. Nel caso di mancato rispetto dei tempi, si interverrà con l'Impresa incaricata da Aler e ad esso non sarà riconosciuto alcun rimborso.

La quantificazione economica del rimborso sarà calcolata secondo il numero dei locali da traslocare, come da tabella seguente:

1 locali: rimborso pari a € 375,00

2 locali: rimborso pari a € 750,00

3 locali: rimborso pari a € 1.000,00

4 locali: rimborso pari a € 1.500,00

Oltre 4 locali: rimborso pari a € 2.000,00

La quota relativa alla risoluzione contrattuale e le spese per la sottoscrizione del nuovo contratto e della sua registrazione saranno anch'esse a valere sui fondi e nei limiti di cui alla DGR n. X/4818 del 15/02/2016.

Ai soggetti in mobilità saranno inoltre rimborsate le spese sostenute relative ai trasferimenti degli allacciamenti alle utenze (esclusivamente luce e gas), solo previa presentazione ad Aler della documentazione dimostrativa di avvenuto pagamento delle relative quote alle società erogatrici dei servizi.

Ai soggetti riconosciuti in stato di necessità ai sensi del comma 8 art. 34 L.R. 27/09, si applicano le procedure di trasloco sopra descritte ma non saranno rimborsati i costi relativi agli allacciamenti.

5 DISPONIBILITA' UNITA' IMMOBILIARI

Richiamando gli impegni assunti nell'Accordo di programma, i sottoscrittori dovranno attivare tutte le azioni e procedure di propria competenza per garantire il processo di mobilità mettendo a disposizione gli alloggi dei propri patrimoni.

ALLEGATO:**FORMAT OPERATIVO**

NOME FASE ATTUATIVA DEL MASTERPLAN		
Breve descrizione delle azioni di riqualificazione che compongono la fase, cronoprogramma delle stesse e definizione delle fasi del processo di mobilità		
COMPITI E IMPEGNI DEI SOGGETTI ISTITUZIONALI		
Indicazione dei ruoli assunti da ciascun soggetto in relazione alle diverse fasi del processo di mobilità		
AZIONE DI COMUNICAZIONE		
AZIONE	CRONOPROGRAMMA	
CENSIMENTO DEGLI UTENTI INTERESSATI DALLA MOBILITÀ		
TIPOLOGIA UTENTI	MODALITA' DI TRASFERIMENTO	CRONOPROGRAMMA
CONTATTI INDIVIDUALI		
ABBINAMENTO TRA UTENTI IN MOBILITÀ E ALLOGGI E CONTRATTUALIZZAZIONE		
TRASLOCHI		
COSTI DELLA MOBILITA'		
CRITICITÀ	SOLUZIONI	

Prestazioni afferenti i traslochi e gli escomi:

I prezzi sotto indicati si intendono inclusa manodopera.

Articolo	Descrizione	Importo Lavori	Importo manodopera	Importo totale
Prezzo n. 1	Prezzo per intervento di escomio e trasloco di qualsiasi durata, con presenza di uomini e mezzi in numero sufficiente, compresi imballaggi, pulizia, disinfezione e disinfestazione, qualora richiesta, compresa l'eventuale rimozione dei sanitari e lo smaltimento <u>totale o parziale</u> delle masserizie rinvenute nell'alloggio, nonché l'eventuale rimozione e smaltimento del materiale classificato come "Rifiuti pericolosi" nell'ambito della vigente normativa (D.lgs. 152/06 – art. 184 comma 5 – Elenco CER/2002*), box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio).			
	a) Per alloggio di superficie sino a 55 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 570,00	€ 630,00	€ 1.200,00
	b) Per alloggio di superficie sino a 85 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 660,00	€ 740,00	€ 1.400,00
	c) Per alloggio di superficie superiore a 85 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 720,00	€ 780,00	€ 1.500,00
	d) <u>per unità immobiliari non abitative:</u>			
	1) negozi sino a 60 mq	€ 516,00	€ 544,00	€ 1.060,00
	2) negozi sino a 100 mq	€ 588,00	€ 812,00	€ 1.400,00
	3) negozi sino a 200 mq	€ 810,00	€ 890,00	€ 1.700,00
	4) auto box e locali non ad uso abitativo	€ 258,00	€ 192,00	€ 450,00
	5) per negozi superiori a 200 mq. l'onere sarà rimborsato a presentazione fattura corredata dalla documentazione in originale (pesata elettronica e relativo F.I.R della discarica)			
Prezzo n. 2	Maggiorazione da applicare al prezzo Prezzo n. 1 per trasporto e rimontaggio dei mobili provenienti da alloggi, box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio), nei locali di destinazione, compreso sballaggio, rimontaggio dei mobili a regola d'arte, posizionamento degli stessi, di soprammobili ed arredi vari e fissaggio tutto compreso, nulla escluso od eccettuato per dare il tutto rimontato e funzionante pronto per abitare, compresa chioderia, viti e quant'altro necessario.			
	a) Per alloggio di superficie sino a 55 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 350,00	€ 350,00	€ 700,00
	b) Per alloggio di superficie sino a 85 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 550,00	€ 450,00	€ 1.000,00
	c) Per alloggio di superficie superiore a 85 mq., box correlato e relative pertinenze (cantina e solaio) per alloggio	€ 650,00	€ 450,00	€ 1.100,00

PROTOCOLLO D'INTESA

per l'attuazione degli interventi previsti nell'accordo di programma finalizzato alla realizzazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel Comune di Milano – Quartiere Lorenteggio

tra

Regione Lombardia – Comune di Milano – Aler Milano

e

Organizzazioni Sindacali Inquilini quartiere Lorenteggio

Premesso che

- Le Parti firmatarie del presente Protocollo d'Intesa assumono come parte integrante di questo documento l'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R n. 428 del 26/05/2016 e pubblicato sul BURL S.O. del 30 maggio 2016, ed in particolare prendono atto che:
 - l'articolo 7 dello stesso, così come scritto, prevede l'istituzione di una Task Force per la mobilità delle famiglie:
 - ⊖ composta da specifiche competenze professionali interistituzionali (sociali, tecniche e amministrative), che si avvarrà del supporto costante del servizio di accompagnamento (Laboratorio sociale) previsto dall'accordo di programma, non appena sarà costituito, e si confronterà con le Rappresentanze sindacali degli inquilini, qualora necessario;
 - cui sono assegnati compiti specifici, tra i quali la redazione ed attuazione di un programma di mobilità, il coordinamento delle attività di trasferimento dei nuclei familiari residenti, l'individuazione di idonee soluzioni e modalità di condivisione con le famiglie e con le loro rappresentanze;
 - in attesa dell'istituzione del servizio di accompagnamento i compiti che ad esso saranno assegnati sono svolti dai componenti della Task Force in funzione delle competenze di ciascuno;
 - nella seduta del 13/09/2016 il Collegio di Vigilanza ha assunto la decisione di procedere alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione, finanziati con le risorse del POR FESR, negli ambiti dello scenario 2 del Masterplan (allegato all'Accordo di Programma);
 - considerata la complessità degli interventi che sono previsti nel quartiere e le diverse fonti finanziarie che costituiscono la dotazione complessiva, il Programma di Mobilità si evolverà coordinandosi progressivamente con le fasi di attuazione del Masterplan, delle diverse forme di finanziamento e delle rispettive tempistiche.

Tutto ciò premesso, le parti concordano

1. Indirizzi generali

Il programma di mobilità dovrà essere improntato alla massima trasparenza e condivisione con i residenti locatari interessati attraverso un processo di interazione che conduca ad un'intesa con essi sulle procedure e modalità per l'attuazione dello stesso pertanto particolare attenzione dovrà essere posta alle azioni di comunicazione /informazione che dovranno essere svolte in maniera coordinata e condivisa con le OOS attraverso momenti collettivi (assemblee generali) e momenti dedicati in relazione ai singoli edifici/cortili interessati dalla fase di avanzamento delle operazioni di ristrutturazione.

L'interlocuzione delle singole famiglie interessate dalla mobilità sarà compito specifico di ALER Milano,

informando periodicamente i sottoscrittori del presente Protocollo e, qualora insorgessero criticità, informando tempestivamente gli stessi per l'individuazione di una soluzione condivisa.

Inoltre, preso atto che le famiglie interessate dal processo di mobilità sono caratterizzate prevalentemente da una situazione di fragilità per età, composizione del nucleo familiare, condizione sociale ed economica, la soluzione alloggiativa proposta dovrà essere quanto più rispettosa del mantenimento delle reti relazionali e degli aiuti e dei supporti quotidiani in essere, nonché di eventuali singole esigenze.

2. Programma di mobilità

Il Programma di Mobilità, comprensivo della 1^a fase Via Lorenteggio 181, licenziato dalla Segreteria Tecnica del 12 maggio 2016, viene riportato qui di seguito per le parti d'interesse del presente Protocollo.

2.1 Tipologia utenti interessati da mobilità e relative modalità di trasferimento

Sulla base dei dati relativi ai nuclei familiari (situazione reddituale e anagrafica, rilevazione della morosità etc.), nonché dall'esperienza condotta su precedenti piani di mobilità attivati in analoghi processi di riqualificazione, le diverse tipologie di utenza interessate dalla mobilità e la definizione delle procedure amministrative sottese al trasferimento sono:

1) Assegnatari con regolare contratto d'affitto ERP o fuori ERP

1.1 Assegnatari in regola con il pagamento dell'affitto: verificata l'esatta composizione del nucleo familiare e la presenza di eventuali esigenze particolari, ogni famiglia sarà trasferita in un alloggio idoneo all'interno del quartiere (nello specifico si rimanda al paragrafo 2.5 "Traslochi e costi della mobilità");

1.2 Assegnatari di Erp con morosità incolpevole: a seguito della valutazione di incolpevolezza da parte della "Commissione per la Valutazione dell'incapacità al pagamento" istituita da Aler per la valutazione delle capacità di pagamento, il debito maturato verrà "congelato" e saranno applicate le modalità previste dall'Accordo sul recupero della morosità sottoscritto il 25/05/2015 tra Aler e OO.SS. degli Inquilini. Per gli utenti ai quali sia stato applicato il cosiddetto "canone sostenibile", come definito dal suddetto Accordo, lo stesso trattamento sarà riconosciuto nell'alloggio di destinazione.

Gli assegnatari riconosciuti morosi incolpevoli saranno assimilati agli assegnatari in regola con il pagamento dell'affitto.

1.3 Assegnatari non rientranti del precedente punto 1.2 per i quali è necessario sottoscrivere un piano di rientro:

- nel caso in cui sia accertata una fragilità socio-sanitaria all'interno del nucleo di assegnazione che non consente il regolare pagamento del canone, si provvederà ad attivare le necessarie azioni di supporto e gli assegnatari verranno trasferiti con le medesime modalità previste per le casistiche precedenti;
- in tutti gli altri casi, ad avvenuta accettazione delle condizioni di rientro del debito maturato nei confronti di Aler Milano e conseguente sottoscrizione del piano di rientro, gli assegnatari verranno trasferiti con le medesime modalità previste per le casistiche precedenti. In caso gli stessi non aderissero alle condizioni proposte, verranno attuate da Aler le azioni giudiziarie o amministrative per giungere alla risoluzione del contratto in essere.

1.4 Assegnatari che non aderiscono al Programma di Mobilità: nel caso in cui gli assegnatari, pur nella condizione di regolarità, dovessero contrastare le azioni di mobilità, verranno messe in atto da parte

di Aler tutte le azioni giudiziarie o amministrative per raggiungere l'obiettivo del trasferimento dell'inquilino dall'alloggio.

La Task-Force si impegna ad attivare un confronto con tutti i soggetti competenti (es: Ufficiale giudiziario, etc.) al fine del dovuto coordinamento delle tempistiche esecutive rispetto al programma di riqualificazione.

2) Commercianti

Le singole situazioni saranno valutate caso per caso, proponendo prioritariamente il trasferimento dell'attività in altro immobile del quartiere. Dovranno essere valutate nello specifico le possibilità e le condizioni di realizzazione di tale trasferimento con le somme messe a disposizione dalla DGR X/4818 del 15/2/2016.

4) Occupanti senza titolo

Con l'ausilio dei Servizi Sociali del Comune di Milano, i casi verranno analizzati ai fini del riconoscimento dello stato di necessità e successivamente sottoposti al vaglio della Commissione Comunale ex artt. 14 e 15, per l'eventuale applicazione del comma 8 art. 34 L.R. n. 27/09.

Per il trasferimento degli occupanti senza titolo riconosciuti dalla Commissione in comprovato stato di necessità, sarà necessario individuare ed escludere dall'ERP (tramite deliberazione regionale) un pari numero di alloggi da rendere disponibili e definire per essi un contratto ai sensi della normativa vigente in materia.

Per gli occupanti senza titolo che non rientrino in questo regime, sarà necessario prevedere l'escomio.

L'intera operazione dovrà essere coordinata dal "Tavolo per la Sicurezza" che si riunisce presso la Prefettura di Milano.

Lo stato di fatto della presenza di occupanti senza titolo all'interno degli edifici oggetto d'intervento è fissato al 1° febbraio 2016, data di approvazione dell'ipotesi dell'Accordo di Programma da parte del Comitato dei Rappresentanti, come accertato dall'anagrafica del Gruppo Tutela Patrimonio di Aler.

Le eventuali occupazioni successive a questa data non verranno prese in esame dalla suddetta Commissione ai sensi dell'art. 34 c.8 e per esse, si procederà direttamente con l'escomio a cura di Aler.

2.2 Censimento degli utenti

I dati anagrafici di Aler Milano richiedono di essere verificati sul luogo. Tale attività verrà svolta ordinariamente dagli operatori di Aler Milano. Qualora nel corso di tali attività si ravvisassero situazioni di grave criticità sociale e/o di potenziale pericolo per gli operatori, questi ultimi saranno accompagnati dai servizi sociali comunali e dagli operatori della Polizia Locale.

Data la realtà del quartiere, per quanto attiene gli occupanti senza titolo e gli alloggi sfitti, il censimento sarà svolto dagli operatori di Aler Milano insieme alla Polizia Locale. Tale attività è finalizzata a certificare ufficialmente la presenza di occupanti senza titolo, garantendo che l'operazione venga svolta in piena sicurezza.

2.3 Contatto individuale

Ogni nucleo familiare verrà incontrato e ascoltato. La situazione amministrativa sarà verificata dalla Filiale di Aler di competenza e trattata secondo le modalità convenute in questo documento in relazione alle diverse casistiche dei soggetti coinvolti e con l'eventuale coinvolgimento/supporto dei servizi sociali.

Il contatto diretto con ciascuno nucleo/soggetto coinvolto nella mobilità sarà attuato dagli operatori di Aler, con il supporto costante del Laboratorio di Quartiere – Servizio di Accompagnamento Sociale che sarà attivato entro il primo semestre 2017 e, in presenza di situazioni critiche dal punto di vista sociale e della sicurezza, con l'affiancamento di personale dei servizi sociali, della polizia locale, etc.

Al fine di facilitare e coordinare il successivo eventuale intervento dei Servizi Sociali, gli stessi renderanno disponibile una scheda finalizzata a rilevare i casi di fragilità sociale.

2.4 Abbinamento tra utenti in mobilità e alloggi sfitti da riattare e successiva contrattualizzazione

Per l'attuazione del processo di mobilità, in quartiere è programmato il ripristino di alloggi sfitti con i programmi di cui alla L. 80/2014 linee A e B ed alle economie del PNEA.

Al fine di abbinare gli utenti con alloggi idonei rispetto alle singole esigenze, sarà necessario incrociare i dati emersi dai contatti diretti con i nuclei familiari in mobilità, con le caratteristiche degli alloggi da destinare a questa operazione e procedere agli abbinamenti.

Aler si impegna a garantire, nelle lavorazioni di riattamento, le dotazioni minime per facilitare le operazioni di mobilità.

A seguito dell'individuazione dell'alloggio più idoneo, per ciascun assegnatario verrà calcolato, da parte di Aler, e comunicato il nuovo canone e l'ammontare degli oneri accessori sulla base della normativa vigente (per maggiori dettagli si rimanda al successivo punto 4 del presente Protocollo).

2.5 Traslochi e costi della mobilità

I trasferimenti negli alloggi di destinazione, sia da parte degli assegnatari regolari di ERP e fuori ERP, sia degli occupanti senza titolo a cui sia applicato il comma 8 art. 34 L.R. 27/09, dovranno coordinarsi con i tempi di riqualificazione degli alloggi sfitti.

Per quanto riguarda i commercianti, il trasferimento avrà luogo solo quando saranno disponibili spazi adeguati.

Per il Programma di Mobilità è stata definita una stima dei costi d'intervento, diversificati in relazione alla caratteristica dei soggetti interessati e alla tipologia delle attività da realizzare (traslochi, allacciamenti, permuta, etc.) e di eventuali rimborsi da concedere ai soggetti coinvolti.

Tali costi trovano copertura nel finanziamento di euro 4.220.000,00 che Regione Lombardia, con DGR n. X/4818 del 15/02/2016, ha messo a disposizione per l'attuazione del piano di mobilità.

2.5.1. Modalità traslochi (informazione- qualità- cortesia)

Si prevede che i traslochi siano effettuati come segue:

- eseguito da parte dell'inquilino in autonomia: sarà riconosciuta una quota forfettaria, in conto canone, calcolata sulla base dei costi che Aler ha applicato nella più recente esperienza di mobilità, fatti salvi eventuali aggiornamenti. L'inquilino si impegna ad eseguire le operazioni di trasloco entro una data prestabilita e lasciando i locali a lui assegnati, liberi da cose e persone. Nel caso di mancato rispetto dei tempi, si interverrà con l'Impresa incaricata da Aler e ad esso non sarà riconosciuto alcun rimborso.

La quantificazione economica del rimborso sarà calcolata secondo il numero dei locali da traslocare, come da tabella seguente:

- 1 locali: rimborso pari a € 375,00
 - 2 locali: rimborso pari a € 750,00
 - 3 locali: rimborso pari a € 1.000,00
 - 4 locali: rimborso pari a € 1.500,00
 - oltre 4 locali: rimborso pari a € 2.000,00
- eseguito da Impresa incaricata da Aler che, viste le caratteristiche dei nuclei famigliari coinvolti, avrà particolare cura nello svolgimento delle operazioni di trasloco.
In tal senso sarà necessario:
 - a) informare con congruo anticipo l'utenza sulla data di avvio del programma di mobilità e sulle modalità di attuazione dello stesso;
 - b) individuare da parte di Aler un Responsabile per la gestione delle attività di cui al punto precedente, preferibilmente già componente della Task Force, al quale il rappresentante degli Inquilini possa rivolgersi per risolvere eventuali criticità;

- c) distribuire, a cura delle ditte affidatarie, preventivamente agli inquilini il materiale essenziale (cartoni, nastri adesivi, etichette, plastica antiurto etc.) per l'imballaggio degli oggetti personali o particolari;
- d) prevedere lo smontaggio e rimontaggio dell'arredamento da parte delle ditte affidatarie;
- e) il supporto da parte di Aler per facilitare l'attivazione delle nuove utenze relative a luce e gas.

La quota relativa alla risoluzione contrattuale e le spese per la sottoscrizione del nuovo contratto e della sua registrazione saranno anch'esse a valere sui fondi e nei limiti di cui alla DGR n. X/4818 del 15/02/2016.

Ai soggetti in mobilità saranno inoltre rimborsate le spese sostenute relative ai trasferimenti degli allacciamenti alle utenze (esclusivamente luce e gas), solo previa presentazione ad Aler della documentazione dimostrativa di avvenuto pagamento delle relative quote alle società erogatrici dei servizi. Il rimborso avverrà di norma entro 60 (sessanta) giorni, fatti salvi casi di documentata particolare fragilità economica comunicata ad Aler Milano, per i quali verranno garantite idonee soluzioni.

Ai soggetti riconosciuti in stato di necessità ai sensi del comma 8 art. 34 L.R. 27/09, si applicano le procedure di trasloco sopra descritte, ma non saranno rimborsati i costi relativi agli allacciamenti.

Nessuna forma di riconoscimento economico è prevista per i soggetti che intendano ritornare nell'alloggio di provenienza, ovvero i costi sopradescritti sono riconosciuti solo ed esclusivamente per un unico spostamento.

3. Disponibilità unità immobiliari

Richiamando gli impegni assunti nell'Accordo di Programma, i sottoscrittori dell'Accordo dovranno attivare tutte le azioni e procedure di propria competenza per garantire il processo di mobilità mettendo a disposizione gli alloggi dei propri patrimoni.

4. Modalità di definizione del canone per assegnazione nuovo alloggio

Fino all'approvazione dei Regolamenti attuativi della l.r. 16/2016, la definizione del canone per il nuovo alloggio di assegnazione, sarà determinata secondo quanto normato dalla l.r. n. 27/2009 previgente, evidenziando che ai soggetti inseriti nell'area della decadenza, ai sensi della L.R. 27/2009 nonché della L.R. 16/2016 (art. 26) al momento del trasferimento nella nuova unità abitativa, sarà riconosciuto il diritto all'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica ed applicata la procedura prevista dalle sopracitate leggi.

Qualora per i soggetti titolari di un regolare contratto di affitto, il trasferimento nell'alloggio di nuova assegnazione dovesse comportare un incremento del canone di locazione, al fine di ridurre i disagi economici che questo potrebbe comportare, è prevista la seguente condizione di ausilio:

- applicazione di una dilazione dell'incremento in quote costanti (fatti salvi gli esiti dell'anagrafe dell'utenza prevista ogni due anni) nei 10 anni successivi alla data di insediamento nel nuovo alloggio assegnato per i soggetti inseriti nelle aree di protezione, accesso e permanenza ai sensi della normativa vigente; nel caso in cui per gli stessi soggetti si dimostri e verifichi una situazione di particolare disagio socio-economico, Aler Milano di concerto con Regione Lombardia e Comune di Milano potrà valutare l'applicazione di ulteriori forme di agevolazione.

ALLEGATI:

- l'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R n. 428 del 26/05/2016 e pubblicato sul BURL S.O. del 30 maggio 2016.

Milano, _____ 2016

Letto e sottoscritto

Regione Lombardia

Comune di Milano

Aler Milano

Organizzazioni Sindacali
