



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - MARTEDÌ, 15 LUGLIO 2008

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 27 GIUGNO 2008 - N. 8/7555	(5.1.2)
Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009: primo programma annuale (art. 3, comma 52, lett. b), l.r. n. 1/2000)	27

Anno XXXVIII - N. 146 - Poste Italiane - Spedizione in abb. postale - 45% - art. 2, comma 20/b - Legge n. 662/1996 - Filiale di Varese

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

(BUR2008031)

(5.1.2)

D.g.r. 27 giugno 2008 - n. 8/7555**Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009: primo programma annuale (art. 3, comma 52, lett. b), l.r. n. 1/2000)**

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 «Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59)» ed in particolare il comma 52, dell'art. 3 che individua quali strumenti di pianificazione e programmazione regionale dell'edilizia residenziale pubblica:

– il Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica a cadenza triennale, approvato dal Consiglio regionale, che costituisce il documento di riferimento per il coordinamento degli interventi e della spesa;

– il programma annuale di attuazione, approvato dalla Giunta regionale, che individua gli interventi ammessi a finanziamento, nonché i criteri per la localizzazione puntuale degli stessi e per la scelta dei soggetti attuatori e determina altresì l'entità delle risorse finanziarie disponibili;

Vista la d.c.r. n. VIII/272 del 5 dicembre 2006 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 26 – Edizione Speciale del 28 giugno 2007 con la quale è stato approvato il «Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009» (PRERP);

Considerato che il «Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009» (PRERP) prevede che il Programma annuale di attuazione del PRERP 2007-2009 debba contenere:

– la ricognizione degli interventi ammessi a finanziamento per l'anno di riferimento, individuati dalle singole articolazioni nelle misure di intervento;

– la verifica dello stato d'avanzamento di ciascuna misura di intervento;

– gli eventuali adeguamenti programmatici e di stanziamento previsti per ciascuna misura di intervento anche in relazione all'individuazione di nuove aggiornate stime dei diversi fabbisogni;

Considerato che il «Primo programma annuale di attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009», come previsto dall'art. 3, comma 52, lettera b), della l.r. 1/2000, individua gli interventi ammessi a finanziamento e determina le risorse finanziarie disponibili e che, nella fase di attuazione del PRERP, lo stesso ha valore di strumento ricognitivo, al fine della valutazione dello stato di realizzazione degli interventi programmati;

Ritenuto opportuno inserire nel Primo programma annuale di attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009 lo stato di attuazione del programma in termini di aggiornamenti normativi, variazioni delle risorse dal 5 dicembre 2006 al 31 dicembre 2007 e l'impiego delle risorse al 31 dicembre 2007, nonché aggiornare il PRERP 2007-2009 in termini di adeguamenti programmatici e di stanziamento e definire gli obiettivi della nuova programmazione;

Ritenuto necessario, ai sensi dell'art. 3 comma 52 lettera b) delle l.r. 1/2000, predisporre il «Primo programma annuale di attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009» allegato A al presente provvedimento, al fine di specificare le modalità e i diversi programmi di intervento in applicazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica approvato dal Consiglio regionale;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

– Di approvare, ai sensi dell'art. 3, comma 52, lettera b), della l.r. 1/2000, il «Primo programma annuale di attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009» allegato A al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

– Di stabilire che il presente provvedimento venga integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Dainotti

**PRIMO PROGRAMMA ANNUALE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA REGIONALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007-2009**

Premessa**ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA***Aggiornamenti normativi**Variazione delle risorse dal 5 dicembre 2006 al 31 dicembre 2007**Impiego delle risorse al 31 dicembre 2007***AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA****Premessa****Adeguamenti programmatici e di stanziamento previsti per ciascuna misura di intervento***UTILIZZO DELLE NUOVE RISORSE E DELLE ECONOMIE RIPROGRAMMABILI**Altre risorse**RISORSE 2007-2009 PER TIPOLOGIA DI CANONE***OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE***AGGIORNAMENTO SISTEMA ALER**PATRIMONIO**Manutenzione**Valorizzazione**CANONI**Monitoraggio l.r. n. 27/2007**Sessione allargata osservatorio condizione abitativa**VERIFICA DI COMPENSAZIONE PER LE IMPRESE INCARICATE DI SIEG**CONTENIMENTO COSTI**Unificazione servizi**Risparmio energetico**Fiscalità**CONTROLLO DI EFFICIENZA ED EFFICACIA**RESPONSABILITÀ SOCIALE**SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO E ALL'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA**SACC***ALLEGATI***All. a) NORMATIVA**All. A1) Norme a carattere finanziario**All. A2) Leggi regionali**All. A3) Delibere di carattere generale**All. b) VARIAZIONI DELLE RISORSE**All. B1) Variazioni PRERP 2002-2004**All. B2) Variazioni anno di transizione 2006**All. B3) Variazioni extra PRERP 2002-2004 – Locazione studenti**All. B4) Variazioni PRERP 2007-2009**All. B5) Variazioni extra PRERP 2007-2009**All. B6) Risorse nuove da programmare**Accertamento economie maturate al 31 dicembre 2007 ed altre risorse**All. c) IMPIEGO DELLE RISORSE DISPONIBILI DAL 5 DICEMBRE 2006 AL 31 DICEMBRE 2007**All. C1) PRERP 2002-2004**All. C2) Extra PRERP 2002-2004 e anno di transizione 2006**All. C3) PRERP 2007-2009**All. C4) Extra PRERP 2007-2009**All. d) CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI CANONI AL 31 DICEMBRE 2007**All. e) RICOGNIZIONE ANALITICA DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO AGGIORNATA ALLA DATA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO*

PREMESSA

Il PRERP 2007-2009 si è caratterizzato, rispetto al precedente Programma, per aver spostato l'accento della politica di settore dalla produzione di alloggi alla realizzazione di servizi abitativi, dagli strumenti settoriali alle risposte ai diversificati bisogni, dalla mera risposta al fabbisogno quantitativo alla risposta articolata a necessità abitative integrate e sostenibili. Infine il nuovo PRERP ha favorito l'allargamento della base degli attori interessati alla produzione del servizio abitativo indipendentemente dalla loro natura giuridica.

Il presente provvedimento ha lo scopo di effettuare:

- la verifica dello stato di avanzamento di ciascuna misura al 31 dicembre 2007;
- gli eventuali adeguamenti programmatici e di stanziamento a marzo 2008.

Nella prima parte del Programma Annuale si rendicontano le modifiche e gli aggiornamenti del quadro normativo, le modifiche delle risorse disponibili e lo stato di avanzamento delle realizzazioni.

Nella seconda parte, in base agli esiti contenuti nel capoverso precedente, si indicano le variazioni ed integrazioni al quadro normativo, la riprogrammazione delle risorse disponibili al marzo 2008 e gli obiettivi che la Regione intende realizzare nel corso del 2008.

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**AGGIORNAMENTI NORMATIVI**

Il Consiglio regionale ha approvato il PRERP 2007-2009 alla fine del 2006 e successivamente la legge Finanziaria Statale, il provvedimento statale sugli sfratti e il Bilancio regionale (v. allegato a1)) hanno apportato alcuni incrementi di risorse.

Accanto alle disposizioni finanziarie sono intervenute anche altre innovazioni normative quali la legge sui canoni e sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio ERP, la legge sui Servizi Abitativi a Canone Convenzionato (SACC), la legge istitutiva dell'ALER di Monza e della Brianza, il provvedimento di aggiornamento dei limiti di accesso alle diverse tipologie di canone, come meglio evidenziato in allegato (v. all. a2), a3)), ed infine la legge di modifica alla l.r. 12/05.

VARIAZIONE DELLE RISORSE DAL 5 DICEMBRE 2006 AL 31 DICEMBRE 2007

Rispetto a quanto indicato nel PRERP 2007-2009 per effetto delle minori necessità finanziarie relativamente alle misure già avviate, delle norme a carattere finanziario dianzi citate e delle risorse nel frattempo rese disponibili, la dotazione finanziaria si è modificata come segue (v. all. b), b1), b2), b3), b4), b5), b6)):

DESCRIZIONE	STANZIATO AL 31/12/2006	RIMODULAZ. ANTE PRERP 07/09 (già approvate)	RIMODULAZIONI PRERP 07/09 (già approvate)	NUOVE RISORSE (già programmate)	ECONOMIE E NUOVE RISORSE RIPROGRAMMABILI	STANZIATO AL 31/12/2007
PRERP 2002-2004	1.208.134.418,01	- 6.458.684,53			13.625.096,15	1.188.050.637,33
ANNO DI TRANSIZ. 2006 (FSA '06 - 1ª Casa 6º Bando)	70.962.352,00	11.353.158,00		20.000.000,00	2.990.000,00	99.325.510,00
Locazione Studenti	28.000.000,00	- 6.042.024,20				21.957.975,80
PRERP 2007-2009	512.786.613,16	- 5.000.000,00	210.999,76			507.997.612,92
EXTRA PRERP 2007/09 Fondo Operatori (SACC)				9.000.000,00		9.000.000,00
RISORSE AGGIUNTIVE non programmate					1.128.579,41	
Altre Direzioni Regionali					1.500.000,00	
TOTALE GENERALE	1.819.883.383,17	- 6.147.550,73	210.999,76	29.000.000,00	19.243.675,56	1.826.331.736,05

IMPIEGO DELLE RISORSE AL 31 DICEMBRE 2007

Le risorse stanziato al 31 dicembre 2007 pari ad € 1.826.331.736,05 sono state impiegate come meglio riscontrabile nell'allegato c1), c2) e c3), ed in seguito sintetizzate:

DESCRIZIONE	STANZIATO	PROGRAM.	IMPEGNATO	PAGATO
TOTALE PRERP 2002-2004	1.188.050.637,33	1.172.372.328,65	785.097.206,98	691.751.198,18
EXTRA PRERP 2002-2004 Locazione Studenti	21.957.975,80	21.957.975,80	20.939.807,60	7.828.140,10
TRANSIZIONE 2006 - FSA/2006, Acquisto Casa 6º Bando	99.325.510,00	96.335.510,00	96.335.510,00	96.335.510,00
TOTALE PRERP 2007-2009	507.997.612,92	271.707.874,84	69.305.083,22	69.305.083,22
EXTRA PRERP 2007-2009	9.000.000,00	9.000.000,00		
TOT. COMPLESSIVO	1.826.331.736,05	1.571.373.689,29	971.677.607,80	865.219.931,50

AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA**PREMESSA**

Obiettivo di questa parte del documento è declinare per l'anno 2008 criteri, obiettivi e strumenti per la politica abitativa nella nostra Regione, in coerenza con PRS, DPEFR, PRERP 2007-2009, relazione Corte dei Conti - delibera n. 10/07, rapporto Ministero delle Infrastrutture «La condizione abitativa» settembre 2007.

ADEGUAMENTI PROGRAMMATICI E DI STANZIAMENTO PREVISTI PER CIASCUNA MISURA DI INTERVENTO**COMPENSAZIONI FINANZIARIE TRA TIPOLOGIE DI CANONE**

A seguito della raccolta delle proposte relative agli AQST avviati con il PRERP 2002-2004, è emerso l'orientamento da parte di ALER e Comuni nel privilegiare il canone sociale rispetto al moderato con ciò spostando le risorse inizialmente stimate al 60% per sociale e 40% per moderato rispettivamente a 87% e 13%.

Specificamente nel corso dell'anno 2007, a seguito dell'approvazione della modifica dell'AQST di Milano, Corsico e Cesano Boscone, tale proporzione si è ulteriormente spostata a favore del canone sociale, risultando quindi che € 50.426.333,36 (89,5%) sono destinati al canone sociale e € 5.912.417,5 (10,5%) sono destinati al canone moderato.

Tenendo conto dei preponderanti interventi per canone sociale sono state autorizzate nel corso del 2007 modeste variazioni di destinazione da canone sociale a canone moderato e da canone moderato a locazione temporanea al fine di favorire nella realizzazione degli insediamenti di ERP il mix sociale.

Con l'avviso di ricognizione per l'attuazione del PRERP 2007-2009 si sono programmate le risorse a disposizione sulla scorta delle proposte di interventi direttamente pervenute da Comuni e ALER per la realizzazione di nuovi alloggi a canone sociale ed a canone moderato, senza operare un preventivo stanziamento percentuale a favore di una o dell'altra tipologia di canone.

UTILIZZO DELLE NUOVE RISORSE E DELLE ECONOMIE RIPROGRAMMABILI

Nella tabella che segue:

- la colonna «Variazioni approvate al 3/08» indica la riallocazione di nuove risorse, comprensive delle compensazioni tra le misure (€ -10.000.000,00, -12.309.230,45), per un importo di € 29.210.999,76:
 - € 2.980.174,53 ed € 1.699.337,39 per FSA 2007/2009;
 - € 17.840.718,29 per AQST;
 - € 9.000.000 per SACC;
 - € 20.000.000,00 per integrazione Bando FSA 2006 e Prima Casa 2006.
- la colonna «Economie riallocate e nuove risorse» riporta risorse totali pari a € 19.243.675,56 allocate come di seguito indicato:
 - € 1.412.852,59 per POR «Programma Nazionale 20.000 abitazioni in affitto»;
 - € 2.504.520,94 per Interventi a rilevanza sociale e/o innovative che sommati a € 4.881.836,33 ex accantonamento, portano le risorse per tale finalità ad € 7.386.357,27;
 - € 1.140.102,00 per Contratti di Quartiere 2, temporaneamente attribuite alla misura Locazione Studenti, che con il presente vengono riattribuiti alla misura originaria;
 - € 12.199.602,03 per cofinanziamento del «Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (PRU)» - D.m. del 26 marzo 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale S.G. n. 115 del 17 maggio 2008;
 - € 134.990,41 FSA 8° Bando;
 - € 351.607,59 per l'Osservatorio Nazionale per la Casa;
 - € 1.500.000,00 per Nuovo CdQ regionale.

Rispetto alle risorse contabilizzate nel programma triennale, nella tabella seguente si rendicontano altresì le risorse stanziare finali:

PRERP 2007-2009	TOTALE STANZIATO	Variazioni approvate al 3/08	Economie riallocate e nuove risorse	TOTALE STANZIATO FINALE
FSA anni 2007-2008-2009 Regione	43.500.000,00	2.980.174,53		46.480.174,53
FSA anni 2007-2008-2009 Stato	121.396.212,47	1.699.337,39	134.990,41	123.230.540,27
Acquisto prima casa	90.000.000,00	- 10.000.000,00		80.000.000,00
AQST - Risorse autonome	23.000.000,00			23.000.000,00
AQST - Risorse vincolate	140.000.000,00	17.840.718,29		157.840.718,29
Nuovo CDQ regionale	60.000.000,00			60.000.000,00
Contributi altre DD.GG. per CDQ	5.500.000,00			5.500.000,00
Contributi altre DD.GG. per CDQ			1.500.000,00	1.500.000,00
Fondo acquisto aree	13.100.000,00	- 12.309.230,45		790.769,55
Barriere architettoniche	697.152,10			697.152,10
Espropri ALER Lombardia	3.711.412,26			3.711.412,26
Osservatorio	2.000.000,00			2.000.000,00
Osservatorio nazionale	0,00		351.607,59	351.607,59
Interventi a rilevanza sociale (ex accantonamento)	4.881.836,33		2.504.520,94	7.386.357,27
Fondo sostegno operatori SACC	0,00	9.000.000,00		9.000.000,00
Programmi di Riqualficazione Urbana	0,00		12.199.602,03	12.199.602,03
Compensazione CQ2	0,00		1.140.102,00	1.140.102,00
Riassegnazione POR	0,00		1.412.852,59	1.412.852,59
Reintegrazione CQ2 (conteggiato PRERP 2002-2004)	5.000.000,00			5.000.000,00
Integrazione FSA 2006 e Prima casa 2006		20.000.000,00		20.000.000,00
TOTALE GENERALE	512.786.613,16	29.210.999,76	19.243.675,56	561.241.288,48

Si segnala altresì che 9.000.000,00 euro, sono stati attribuiti alla misura Servizio Abitativo a Canone Convenzionato con il Bilancio Regionale pluriennale 2008-2010.

Le eventuali ulteriori risorse derivanti da revocche di precedenti programmazioni potranno essere utilizzate per finanziare progetti speciali nei Comuni a più alto fabbisogno abitativo.

ALTRE RISORSE

Con la conversione in legge del d.l. 159/2007 (vedi legge 222/07 art. 21) sono state individuate risorse per il finanziamento di un Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica che prevede il finanziamento di interventi individuati di concerto da Regioni, Comuni e ex IACP.

La stessa legge prevede l'erogazione diretta da parte del Ministero competente a favore di Comuni o ex IACP, assegnando quindi al Ministero responsabilità diretta circa l'attuazione del programma stesso e la realizzazione degli interventi previsti.

Alla Lombardia sono stati assegnati 78.913.257 euro per la realizzazione di 1147 nuovi appartamenti.

Alle risorse sopra indicate devono essere aggiunte quelle relative ai Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU) cofinanziati con risorse regionali (ammontanti a € 40.665.340,09).

RISORSE STATALI	TOTALE STANZIATO	Variazioni intervenute entro il 3/2008	Economie riallocate	TOTALE STANZIATO FINALE
Programma straordinario ERP (legge 29 novembre 2007 n. 222, art. 21)		(*) 78.913.256,25		78.913.256,25
Programma di riqualificazione urbana alloggi a canone sostenibile (l. 21/2001)		40.665.340,09		40.665.340,09
TOTALE		119.578.596,34		119.578.596,34

(*) Erogazione diretta da Ministero Infrastrutture a soggetti beneficiari.

RISORSE 2007-2009 PER TIPOLOGIA DI CANONE

Le realizzazioni che si conseguono con le risorse del PRERP 2007-2009 sono così aggiornate:

MISURE	Tipo canone	Previsti		In attesa inizio lavori		Iniziati al 30/4/2008
		alloggi	posti letto	alloggi	posti letto	alloggi
AQST	CS	1814		1784		30
AQST	CM	924		821		103
AQST	LT		86		86	
Nuovo CdQ regionale	CS	500				
Nuovo CdQ regionale	CM	230				
Nuovo CdQ regionale	LT		120			
TOTALE		3.468	206	2605	86	133

Nella tabella sopra riportata le misure sono aggregate in base alle singole tipologie di canone: CS identifica il canone sociale, CM il canone moderato e LT la locazione temporanea.

OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE

AGGIORNAMENTO SISTEMA ALER

Nel 2008 si proporrà al Consiglio Regionale una norma di aggiornamento della legge regionale n. 13/96 istitutiva delle ALER, al fine di rendere i rapporti e l'azione delle Aziende coerenti con le previsioni della l.r. n. 30/2006 sul sistema regionale. Oltre a strumenti di maggiore interazione e l'istituzione di strumenti volti a migliorare l'efficienza delle ALER, si provvederà a proporzionare il compenso degli amministratori in relazione alle dimensioni delle Aziende.

PATRIMONIO

MANUTENZIONE

L'obiettivo è quello di conoscere dimensioni e valore del patrimonio per poter realizzare programmi di manutenzione e di valorizzazione/vendita.

Il programma di manutenzione previsto, dalla l.r. 27/07, ha ad oggetto gli alloggi sui quali il proprietario può autonomamente decidere la manutenzione. Sono esclusi gli alloggi sui quali la decisione dipende da assemblee condominiali.

La redazione del Programma manutentivo da parte degli Enti proprietari – ferme restando la manutenzione a guasto e quella programmata già in essere – avviene in due fasi:

- la prima, entro il 24 novembre 2008, prevede la messa in sicurezza degli edifici adeguandoli alle norme vigenti con particolare riferimento all'eliminazione dell'amianto, alla messa a norma degli impianti elettrico e di smaltimento fumi ed all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la seconda fase, avviata parallelamente alla prima e da concludere entro il 24 novembre 2009, classifica il patrimonio in termini dimensionali e di qualità e dovrà consentire l'analisi multicriterio che permetterà agli Enti proprietari ed alla Regione di supportare l'individuazione delle priorità per investire le maggiori risorse derivanti dall'applicazione della l.r. n. 27/2007 e dei cofinanziamenti regionali.

Detto Programma altresì prevede gli interventi necessari per favorire la socialità delle persone, la cura e l'incremento del verde condominiale e promuovere la partecipazione degli assegnatari e delle associazioni locali.

VALORIZZAZIONE

Per quanto attiene alla valorizzazione del patrimonio, l'attività amministrativa corrente è improntata inoltre ad assecondare le azioni di valorizzazione dell'uso del patrimonio, anche senza la vendita dello stesso, nonché alla diversificazione degli utenti.

La legge regionale n. 27/2007 anche mediante operazioni di *spin off* immobiliare, prevede di rendere la gestione del patrimonio più economica ed efficace.

Strumento di attuazione è il piano di razionalizzazione, da redigersi da parte degli Enti proprietari, i quali dovranno evidenziare:

- l'eccessivo costo di manutenzione degli immobili e delle relative unità abitative;
- l'inadeguatezza dimensionali delle unità abitative alle esigenze della domanda;
- il particolare valore economico (per posizione, pregio architettonico o altro) di un immobile;
- l'esistenza di situazioni di proprietà pubblica in condominio con privati;
- immobili degradati le cui operazioni di recupero risultano insostenibili dal punto di vista finanziario rispetto ai possibili rientri dei canoni applicabili;
- immobili la cui vendita permetterebbe una integrazione sociale del quartiere con l'inserimento di categorie di cittadini che non accedono all'ERP.

CANONI

MONITORAGGIO L.R. N. 27/2007

L'attività di accompagnamento dei vari soggetti gestori nell'applicazione della l.r. n. 27/2007 ed in particolare per l'applicazione del canone, è occasione di monitoraggio delle situazioni, caratterizzate, prima della nuova legge, da differenziazioni dovute al passato sistema normativo di calcolo. Tale attività permette la diffusione di buone pratiche ed attuazione delle disposizioni di favore per i nuclei familiari che sono valutati anche per la composizione del nucleo e il patrimonio mobiliare e immobiliare posseduto.

La Regione promuove il Coordinamento tra rappresentanze dei Comuni e dei soggetti proprietari anche mediante specifici protocolli d'intesa, per attivare a livello comunale riduzioni e orientamento della fiscalità, sovvenzioni, finanziamenti pubblici ed agevolazioni fiscali per la riqualificazione del patrimonio e realizzazione di nuovi interventi, i contributi di solidarietà, agevolazioni urbanistiche adempimenti relativi alle decadenze e all'omogeneità di trattamento degli inquilini.

SESSIONE ALLARGATA OSSERVATORIO CONDIZIONE ABITATIVA

Attraverso la sistematica rilevazione dei dati relativi all'anagrafe degli inquilini e del patrimonio abitativo ERP, unitamente al monitoraggio delle misure regionali a sostegno dei cittadini per la casa, sarà disponibile una banca dati in grado di dare informazioni sia per gli investimenti per l'offerta pubblica e/o privata, sia per la domanda abitativa e della composizione e caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti.

Entro il 31 dicembre 2008 l'Osservatorio regionale della condizione abitativa, allargato ai rappresentanti della proprietà, dei lavoratori e degli inquilini, verificherà gli impatti della l.r. n. 27/2007 ed elaborerà proposte in merito.

VERIFICA DI COMPENSAZIONE PER LE IMPRESE INCARICATE DI SIEG

Contabilità separata – Regione Lombardia, in occasione dell'erogazione dei finanziamenti per la realizzazione di alloggi a canone concordato e in locazione temporanea/studenti, ha fissato i criteri per la verifica di controllo delle eventuali sovracompensozioni, al fine di evitare di incorrere in eventuali infrazioni in materia di aiuti di Stato.

A seguito della Decisione della Commissione UE del 28 novembre 2005, riguardante gli 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, la verifica di eventuali sovracompensozioni sarà adeguata a quanto disposto dalla Decisione medesima.

CONTENIMENTO COSTI

Per il contenimento dei costi si sono avviate diverse azioni con metodi e strumenti diversificati in relazione all'ambito di intervento, ad esempio con la l.r. n. 27/2007 (art. 11, c. 3, lett. c) si è posto il divieto per le ALER di superare per le spese generali e di amministrazione di cui al Bilancio 2005.

Di seguito si elencano alcune tematiche connesse al raggiungimento dell'obiettivo del contenimento dei costi.

UNIFICAZIONE SERVIZI

Tra gli strumenti finalizzati al contenimento dei costi vi è sicuramente quello della razionalizzazione di servizi attraverso la loro unificazione.

L'attuazione del sistema regionale, di cui alla l.r. n. 30/07, consentirà di riorganizzare la gestione di attività e servizi in forma unificata evitando duplicazioni organizzative, con evidenti economie di scala.

Nel corso del 2007 è stato avviato un monitoraggio su alcuni servizi attraverso una rilevazione delle informazioni e un'analisi delle stesse, che ha evidenziato la difficoltà di avere un flusso permanente di informazioni tra ALER e Regione.

Si intende avviare la costruzione di un sistema che consentirà maggior trasparenza e tempestività di informazioni. In particolare sono oggetto di esame: tesoreria, registrazione contratti di locazione, mutui, recupero crediti, gestione risorse umane, postalizzazione, centralizzazione servizi informatici, riscossione affitti.

RISPARMIO ENERGETICO

Una componente rilevante per la valorizzazione patrimoniale e la riqualificazione ambientale concerne la riduzione dei consumi energetici negli edifici, anche in relazione alla recente normativa nazionale e regionale inerente il rendimento energetico in edilizia e la certificazione energetica degli edifici.

Nel corso del 2008 si ritiene necessario dotarsi di modalità e strumenti per la messa a sistema degli interventi sugli edifici nuovi ed esistenti, privilegiando l'aspetto di riqualificazione generale del patrimonio.

All'interno delle iniziative relative ai Contratti di Quartiere e Programma di manutenzione si intende incentivare gli interventi che perseguono il risparmio energetico.

FISCALITÀ

Nel corso del 2008 verrà elaborata una nuova proposta in materia di defiscalizzazione dell'housing sociale.

Si tratta di riconoscere all'alloggio sociale un regime fiscale agevolato, che modifichi sia imposizione diretta che indiretta.

Lo scopo finale è diminuire il notevole carico fiscale, ora in tutto uguale a quello che grava sull'edilizia privata a destinazione abitativa. Ciò consentirebbe alle ALER e a tutti i soggetti che operano nell'edilizia residenziale sociale di usufruire di una diminuzione del costo fiscale che oggi impropriamente grava sulle attività gestionali degli Enti e degli altri operatori «sociali».

CONTROLLO DI EFFICIENZA ED EFFICACIA

L'attività di verifica in merito all'operatività delle ALER sarà fondata principalmente sul monitoraggio e l'analisi di una serie di indicatori raccolti e formalizzati nel 2007 con appositi decreti.

La precedente attività di ricerca/studio si è concretizzata nella messa a punto di un sistema di indicatori, la maggior parte dei quali derivati dai bilanci, che consentiranno di misurare le performance aziendali anche per migliorare la gestione consapevole delle Aziende stesse verso sempre più elevati standard quali-quantitativi; altri indicatori, elaborati principalmente con riferimento alla gestione caratteristica dell'attività aziendale delle ALER saranno utilizzati dalla Regione per monitorare la loro efficienza ed efficacia gestionale ed operativa, ma saranno utili anche alle Aziende stesse per valutare e verificare il perseguimento dei propri obiettivi gestionali.

Per migliorare l'efficacia e l'efficienza del sistema verranno attuate iniziative di monitoraggio specifico su:

- la lotta all'abusivismo ed in particolare alla capacità da parte degli Enti proprietari di prevenire, liberare gli alloggi occupati e sostenere le famiglie in stato di bisogno. In tale contesto sarà essenziale la collaborazione istituzionale con il Comune e la Prefettura;
- tempi di rassegnazione degli alloggi vuoti, anche incentivando le possibilità di «sistemazione in proprio» dell'alloggio da parte dell'inquilino;
- la morosità al fine di accelerare le procedure necessarie, anche legali, per razionalizzare e recuperare i crediti anche coinvolgendo i Comuni in specifiche.

RESPONSABILITÀ SOCIALE

Il percorso di accompagnamento delle ALER verso la redazione di un Bilancio di Missione Sociale entro il 2008, avviato dalla Direzione Casa a metà dello scorso anno, ha l'obiettivo di supportare le Aziende (attraverso l'individuazione di strumenti operativi: indicatori di outcome sociale, veste grafica, struttura di riferimento) verso un processo interattivo di comunicazione sociale con altri soggetti operanti nella medesima realtà territoriale e di incentivarle a misurare oggettivamente le proprie performance sociali.

L'opportunità per le ALER è quello di rendere conto delle proprie politiche e dei risultati ottenuti in merito alla responsabilità sociale ed al contempo di fornire informazioni utili consentendo agli interlocutori sociali di verificare il soddisfacimento dei loro bisogni e di far emergere le loro attese future, con la finalità di una crescita collaborativa e condivisa per raggiungere un beneficio comune a vantaggio delle realtà sociali presenti sul territorio.

SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO E ALL'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Le misure relative al sostegno delle famiglie, mediante integrazione del canone di locazione sul mercato privato e concessione di un contributo per l'acquisto della prima casa di abitazione, continueranno nella logica sin qui perseguita di coinvolgere la responsabilità degli Enti locali per la prima misura e di garantire il massimo di libertà di scelta dell'abitazione per la seconda.

Per far fronte al minor gettito lo Stato, con la legge finanziaria 2008, prevede sconti fiscali a favore dei nuclei familiari che abitano alloggi in locazione e per quanto attiene in particolare al Fondo Sostegno Affitto, la Regione ha chiesto ed ottenuto la costituzione di un Tavolo Tecnico interregionale per rielaborare a livello nazionale i criteri di rilevazione del fabbisogno ed erogazione dei contributi statali.

SACC

La legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 – «Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato» – consente:

- di dare nuove modalità di risposta ad un bisogno abitativo articolato ampliando l'offerta della tipologia locativa;
- di ampliare e diversificare gli operatori, pubblici e privati, per favorire l'accesso alla casa agli individui considerati meritevoli del sostegno pubblico;
- di attivare Comuni e altri soggetti nel reperimento di aree da assegnare mediante procedura di evidenza pubblica agli operatori per la realizzazione di servizi abitativi a canone convenzionato.

ALLEGATI

All. a) *NORMATIVA*

All. a1) *NORME A CARATTERE FINANZIARIO*

- Finanziaria statale – legge 24 dicembre 2007 n. 244;
- Bilancio regionale – legge regionale 29 dicembre 2007 n. 36;
- Decreto sfratti – d.l. n. 159/07 convertito in legge n. 222/07 «Interventi urgenti per lo sviluppo e l'equità sociale».

All. a2) *LEGGI REGIONALI*

- L.r. 31 marzo 2008 n. 5:
 - Modifiche alla l.r. 27/2007 in relazione a:
 - modalità di graduazione degli aumenti dei canoni per gli inquilini in area di accesso e di permanenza;
 - nuova disciplina dell'area di decadenza;
 - tempi certi per l'assegnazione degli alloggi;
 - modalità per assicurare il mix sociale all'interno di Programmi di intervento attuativi del PRERP;
 - nuove norme contro l'occupazione abusiva.
- L.r. 13 marzo 2007 n. 6:
 - Disciplina vendita alloggi liberi da inquilini e valorizzazione del patrimonio ERP.
- L.r. 11 marzo 2005 n. 12:
 - (Modifiche) obbligatorietà per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal PRERP di individuare aree per ERP. Premi volumetrici fino al 15% della volumetria ammissibile per interventi di edilizia residenziale pubblica.
 - Possibilità per i Comuni a fabbisogno acuto, critico ed elevato, sino all'approvazione del PGT, di derogare alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, tramite Permesso di costruire per:
 - a. interventi di trasformazione di edifici esistenti, nel rispetto della volumetria preesistente;
 - b. interventi di nuova costruzione nell'ambito di piani attuativi;
 - c. interventi diretti di nuova costruzione da realizzarsi su aree destinate a servizi dal vigente Piano Regolatore Generale, escluse le aree a verde e parcheggi;
 - sono inoltre previste agevolazioni sul calcolo degli oneri relativi ai costi di costruzione e di urbanizzazione.
- L.r. 13 luglio 2007 n. 14:
 - Disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato.
- L.r. 8 novembre 2007 n. 27:
 - Nuova disciplina canoni sociale e moderato.
- L.r. 8 novembre 2007 n. 28:
 - Istituzione ALER di Monza.
- L.r. 28 dicembre 2007 n. 33:
 - Possibilità per i non residenti nel comune di partecipare alla assegnazione degli alloggi a canone moderato.

All. a3) *DELIBERE DI CARATTERE GENERALE*

- D.g.r. 4584 del 18 aprile 2007:
 - Aumento limite massimo per accesso ad alloggi canone moderato da 17.000 a 20.000 euro ISEE/ERP.
- D.g.r. 4927 del 15 giugno 2007:
 - Approvazione dello schema di convenzione per gli alloggi a canone moderato realizzati per il PRERP 2002/2004.
- D.g.r. 4932 del 15 giugno 2007:
 - Inserimento dei Comuni di Baranzate e San Siro nella mappa del fabbisogno abitativo.

All. b) *VARIAZIONI DELLE RISORSE*

All. b1) *VARIAZIONI PRERP 2002-2004*

Nella tabella «Bilancio e sintesi finale» del PRERP 2007-2009, pag. 13, risulta un totale di 1.193.925.610,61 euro che diminuito delle economie già reinvestite nel PRERP 2007-2009 pari a 37.350.165,73 euro, di 10.000.000 euro confluiti in avanzo di amministrazione (ex Fondo dei Fondi), di € 1.475.000,00 confluiti nel bando FSA 2005 e incrementato di € 63.033.973,13 per il bando FSA 2005, generano un complessivo di 1.208.134.418,01 euro.

Tale valore è assunto a base di partenza per rendicontare le variazioni intervenute successivamente all'approvazione del PRERP 2007-2009.

All. b2) VARIAZIONI ANNO DI TRANSIZIONE 2006

Gli importi originariamente disponibili pari a 75.962.352,00 euro (al netto dei 5.000.000,00 euro per integrazione dei Contratti di Quartiere nuovo, già conteggiati nel PRERP 2002-2004) indicati a pag. 14 del PRERP 2007-2009, a seguito delle variazioni intervenute nel corso del 2007 ammontano complessivamente a € 99.325.510,00.

Tale incremento ha consentito l'emissione del bando FSA 2006 di € 72.245.510,00 e del 6° bando per l'acquisto prima casa di € 27.080.000,00.

All. b3) VARIAZIONI EXTRA PRERP 2002-2004 – LOCAZIONE STUDENTI

La misura «Locazione studenti» inizialmente era stata considerata extra PRERP in quanto le risorse utilizzate per la finalità non erano assegnate dal Bilancio regionale alla Politica per la casa.

Successivamente si è ritenuto che tale iniziativa fosse perfettamente coerente con la politica abitativa.

Di seguito si espone il riassunto complessivo delle variazioni intervenute per tale misura sino al 31 dicembre 2007, pari a € 21.957.975,80, rispetto all'importo di € 7.551.851,00 riportato a pag. 14 del PRERP 2007-2009.

All. b4) VARIAZIONI PRERP 2007-2009

Nella tabella sono elencate le variazioni intervenute rispetto ad € 512.786.613,16 indicate nella tabella «Risorse disponibili per il triennio 2007-2009» a pag. 21 e 23 del PRERP 2007-2009, che con il presente aggiornamento si riducono a € 507.997.612,92.

All. b5) VARIAZIONI EXTRA PRERP 2007-2009

Oltre ai 4.000.000,00 euro riferiti all'anno 2009 sono da registrare contabilmente anche i 5.000.000,00 euro dell'anno 2010 in quanto impegnabili nell'arco di validità del PRERP 2007-2009, per un totale di 9.000.000,00 euro.

Rispetto allo stanziamento di 30.000.000,00 euro previsti nel Bilancio regionale 2007 per questo Fondo, 21.000.000,00 euro o eventuali maggiori necessità derivanti dalla manifestazione di interesse avviata alla fine del 2007, potranno essere contabilizzate nel momento in cui verranno attribuite alla politica abitativa mediante prelievo dal Fondo per spese di Investimento.

All. b6) RISORSE NUOVE DA PROGRAMMARE

Successivamente all'approvazione del PRERP 2007-2009 (dicembre 2006) si sono rese disponibili risorse non ancora programmate derivanti da rientri relativi a contributi senza interessi e/o economie dovute a rinunce dei beneficiari (€ 28.258,46 + 748.713,36).

Per quanto riguarda l'Osservatorio Nazionale l'importo corrispondente è stato rilevato da un provvedimento del Ministero delle Infrastrutture trasmesso il 14 novembre 2007 e non ancora formalizzato, destinato ad alimentare la creazione degli Osservatori regionali della condizione abitativa ai sensi dell'art. 21, c. 4, del d.l. n. 159/07, con risorse pari ad € 351.607,59.

Si sono inoltre resi disponibili altri fondi pari a € 1.500.000,00 provenienti dalla partecipazione di altre Direzioni Generali alla misura Contratti di Quartiere.

Ulteriori € 1.235.843,40 sono stati assegnati al territorio regionale a seguito della ripartizione dei fondi per l'edilizia a canone speciale per l'anno 2007 (d.p.c.m. 21 dicembre 2007, pubblicato su G.U. n. 49 del 27 febbraio 2008), non riportati nella tabella.

Accertamento economie maturate al 31 dicembre 2007 ed altre risorse

La tabella seguente articolata in sezioni numerate riporta per ogni misura le economie maturate, in alcuni casi confluite in avanzo di amministrazione (non recuperabili), in altri casi riutilizzabili per la medesima finalità/misura o per altre misure (recuperabili).

In particolare le economie relative alle misure «Locazione temporanea ante regolamento», «PRERS canone moderato» e «POR» possono essere riutilizzate solo per le stesse misure/finalità, in quanto sottoposte a vincolo di destinazione.

Le economie derivanti dalla misura «Contratti di Quartiere 2», derivano da quota di risorse autonome e pertanto confluiscono in avanzo di amministrazione e non sono disponibili per la riprogrammazione.

DESCRIZIONE	A Stanziato al 31/12/2006	B Rimodulazioni (già approvate)	PRERP 07/09	C Nuove risorse programmate	D Econ. disponibili e nuove risorse programmabili	Stanziato al 31/12/2007 (A + B + C) - D
1 - PRERP 2002-2004	1.208.134.418,01					
Minori oneri CQ2 (confluiti locazione studenti)		-1.140.102,00				
Minori oneri FSA (confluiti nei Bandi 2006/07)		-3.773.467,41				
Minori oneri contributi prima casa (confluiti Bando 2006)		-70.000,00				
Minori oneri AQST canone moderato		-16.623.083,08				
Maggiori oneri AQST canone sociale		16.623.083,08				
Minori oneri Emergenza Canone Sociale		-724.638,58				
Maggiori oneri PRU Stradera		724.638,58				
Minori oneri PCERS canone sociale		-22.009.990,00				
Maggiori oneri AQST canone sociale		22.009.990,00				
Locazione temporanea ante regolamento					134.990,41	
Contratti quartiere 2		-1.475.115,12				
Locazione temporanea post regolamento					2.112.495,84	
Centri Inclusione sociale					79.690,12	
Progetti Sperimentali (BIRD)					728,00	
PCERS Emergenza a canone sociale					4.601.854,82	
PCERS a canone sociale					3.885.752,70	

DESCRIZIONE	A Stanziato al 31/12/2006	B Rimodulazioni (già approvate)	PRERP 07/09	C Nuove risorse programmate	D Econ. disponibili e nuove risorse programmabili	Stanziato al 31/12/2007 (A + B + C) - D
PCERS a canone moderato					55.536,00	
POR					1.412.852,59	
Edilizia Universitaria					496,00	
Barriere architettoniche					615.449,52	
AQST canone sociale					260.102,63	
Autocostruzione					465.147,52	
TOTALE PRERP 2002-2004	1.208.134.418,01	-6.458.684,53	0,00	0,00	13.625.096,15	1.188.050.637,33
2 - ANNO DI TRANSIZIONE 2006						Stanziato al 31/12/2007
FSA 2006	60.962.352,00					
Risorse da Bilancio Regionale				10.000.000,00		
Economie bandi precedenti		793.592,88				
Rientri Loc. Temp. Ante Regola- mento		489.565,12				
Totale FSA 2003	60.962.352,00	1.283.158,00	0,00	10.000.000,00	0,00	72.245.510,00
Acquisto prima Casa 6° Bando	10.000.000,00					
Risorse da Bilancio Regionale				10.000.000,00		
Anticipazione da 2° PRERP		10.000.000,00				
Residui Bandi prima casa precedenti		70.000,00				
Economie					2.990.000,00	
Totale Prima Casa 6° Bando	10.000.000,00	10.070.000,00		10.000.000,00	2.990.000,00	27.080.000,00
TOTALE ANNO TRANSIZIONE 2006	70.962.352,00	11.353.158,00	0,00	20.000.000,00	2.990.000,00	99.325.510,00
3 - EXTRA PRERP 2002-2004						Stanziato al 31/12/2007
Locazione Studenti - Bilancio Reg 2005	7.000.000,00					
Assetamento 4/11/2005	10.000.000,00					
Variazione Bilancio 29/3/2006	11.000.000,00	-2.593.875,20				
Economie confluite in Avanzo Am- min.		-3.448.149,00				
3 - Totale extra PRERP 2002-2004	28.000.000,00	-6.042.024,20	0,00	0,00	0,00	21.957.975,80
4 - PRERP 2007-2009	512.786.613,16					Stanziato al 31/12/2007
Integrazione 6° Bando prima casa			-10.000.000,00			
Risorse Statali FSA anno 2008 ag- giuntive			1.699.337,39			
Economie FSA PRERP 2002-2004			2.980.174,53			
Rientri da Programmazione ante d.lgs. n. 112/98			5.531.487,84			
Economie Misura Fondo Aree			-12.309.230,45			
Incremento risorse per AQST			12.309.230,45			
Reintegrazione CQ nuovo già con- teggiato PRERP 2002-2004		-5.000.000,00				
TOTALE PRERP 2007-2009	512.786.613,16	-4.789.000,24	210.999,76	0,00	0,00	507.997.612,92
5 - EXTRA PRERP 2007-2009						Stanziato al 31/12/2007
Fondo sostegno operatori SACC				9.000.000,00		9.000.000,00
6 - RISORSE AGGIUNTIVE NON PROGRAMMATE						
Rientro Locazione Temporanea					28.258,46	
Rientro Fondo Rotazione Urb. Aree Comuni					748.713,36	
Assegnazione Statale per Osservato- rio Nazionale					351.607,59	
Altre D.G. Regione					1.500.000,00	
TOTALE RISORSE AGGIUNTIVE	0,00	0,00	0	0	2.628.579,41	0
TOTALE GENERALE	1.819.883.383,17	-6.147.550,73	210.999,76	29.000.000,00	19.243.675,56	1.826.331.736,05

All. c) IMPIEGO DELLE RISORSE DISPONIBILI DAL 5 DICEMBRE 2006 AL 31 DICEMBRE 2007**All. c1) PRERP 2002-2004**

Nel prospetto che segue sono riportate, per ogni misura, lo stato di avanzamento finanziario del PRERP 2002-2004.

Per quanto riguarda le voci relative alla Locazione Temporanea, si evidenzia che la suddivisione in due tipologie, attiene a:

- Locazione Temporanea ante Regolamento: si riferisce alle iniziative attivate con i fondi derivanti dall'art. 11 della legge n. 431/98, per consentire il reperimento sul mercato, di alloggi da locare o sublocare a particolari categorie di soggetti aventi necessità alloggiative temporanee;
- Locazione Temporanea post Regolamento: si riferisce alle iniziative per le medesime finalità di cui sopra, avviate dopo l'approvazione del r.r. n. 1/2004 e attuate mediante contributo regionale finalizzato all'abbattimento dei costi di realizzazione/ristrutturazione degli alloggi.

Nella sottostante tabella sono elencate, fra altre, tre misure facenti parte del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Sociale, che nei documenti e atti amministrativi hanno assunto denominazioni diverse e che pertanto necessita vengano riclassificati come segue:

- **EMERGENZA CANONE SOC.**

Emergenza abitativa si riferisce alla parte del Programma destinato a realizzare alloggi a canone sociale mediante nuove costruzioni e/o interventi di recupero nelle realtà territoriali più intensamente interessate da fenomeni di disagio abitativo;

- **PCERS – CANONE SOC.**

Programma Comunale per l'Edilizia Residenziale Sociale si riferisce alla parte del Programma destinato a realizzare alloggi a canone sociale in risposta al fabbisogno specifico effettivamente rilevato e/o stimato relativamente al periodo di vigenza del Programma stesso, mediante nuove costruzioni e/o interventi di acquisto e recupero;

- **PRERS – CANONE MODERATO**

Canone Moderato si riferisce alla parte del Programma destinato a realizzare alloggi a canone moderato mediante nuove costruzioni, ristrutturazioni e acquisti, destinati a soggetti o nuclei famigliari aventi una condizione economica superiore ai limiti di accesso al canone sociale ma non sufficiente per l'accesso al libero mercato.

MISURE PRERP 2002-2004	STANZIATO	PROGRAMMATO	IMPEGNATO	PAGATO
FSA anni 2002-2003-2004-2005	226.632.272,35	226.632.272,35	226.632.272,35	226.632.272,35
FSA anni 2002-2003-2004-2005 – Economia Gestione	-3.773.467,41	-3.773.467,41	-3.773.467,41	-3.773.467,41
Loc. Temporanea ante Regolamento	21.146.166,49	21.146.166,49	21.146.166,49	21.146.166,49
Loc. Temporanea ante Regolamento – Economie da rientro	-134.990,41	-134.990,41	-134.990,41	-134.990,41
Loc. Temporanea post Regolamento	4.623.380,23	4.623.380,23	2.510.883,00	2.510.883,00
Loc. Temporanea post Regolamento – Economia Gestione	-2.112.495,84	-2.112.495,84	-2.112.495,84	-2.112.495,84
Acquisto Prima Casa	144.649.026,30	144.649.026,30	141.589.026,30	141.589.026,30
Residui Confluiti 6° Bando prima casa	-70.000,00	-70.000,00	-70.000,00	-70.000,00
Contratti Quartiere 2	304.775.219,81	304.775.219,81	137.933.721,93	63.791.263,13
Contratti Quartiere 2 – Economia di Gestione	-1.475.115,12	-1.475.115,12	-1.475.115,12	-1.475.115,12
Recupero Temporaneo per Locazione Studenti	-1.140.102,00			
Centri Inclusione Sociale	8.535.050,53	8.420.037,98	2.112.470,11	2.112.470,11
Centri Inclusione Sociale – Economia Gestione	-79.690,12	-79.690,12	-79.690,12	-79.690,12
ADP Spaventa	11.212.295,00	11.212.295,00	3.230.475,26	3.230.475,26
PRU Stadera	28.054.000,00	28.054.000,00	194.500,00	194.500,00
PRU STADERA (Incremento da Emergenza Canone Soc.)	724.638,58	724.638,58	724.638,58	724.638,58
Progetti Sperimentali (BIRD)	4.000.000,00	3.999.272,00	1.855.552,30	1.855.552,30
Progetti Sperimentali (BIRD) – Economia Gestione	-728,00	-728,00	-728,00	-728,00
Emergenza Canone Soc.	93.560.539,87	88.234.046,44	68.183.073,99	68.183.073,99
Emergenza Canone Soc. (Compensazione con PRU Stadera)	-724.638,58	-724.638,58	-724.638,58	-724.638,58
Emergenza Canone Soc. – Economia Gestione	-4.601.854,82	-4.601.854,82	-4.601.854,82	-4.601.854,82
PCERS – Canone Soc.	92.357.522,00	88.471.769,30	59.420.685,16	59.420.685,16
PCERS – Canone Soc. (Economie confluite AQST canone sociale)	-22.009.990,00	-22.009.990,00	-14.662.517,83	-14.662.517,83
PCERS – Canone Soc. – Economia Gestione	-3.885.752,70	-3.885.752,70	-3.885.752,70	-3.885.752,70
PRERS – Canone moderato	29.154.288,00	29.154.288,00	29.098.752,00	29.098.752,00
PRERS – Canone moderato – Economia Gestione	-55.536,00	-55.536,00	-55.536,00	-55.536,00
Quartiere sicuro	1.549.370,70	1.549.370,70	1.549.370,70	1.549.370,70
POR	71.000.000,00	71.000.000,00	64.189.885,43	64.189.885,43
POR – Economia Gestione	-1.412.852,59	-1.412.852,59	-1.412.852,59	-1.412.852,59
Residenza Urbana Int.	5.112.923,30	5.112.923,30	5.112.923,30	5.112.923,30
Edilizia Universitaria	4.704.542,00	4.704.542,00	4.704.046,00	
Edilizia Universitaria – Economia Gestione	-496,00	-496,00	-496,00	
Barriere architettoniche	3.285.153,12	3.285.153,12	2.317.763,56	2.317.763,56
Barriere architettoniche – Economia Gestione	-615.449,52	-615.449,52	-615.449,52	-615.449,52
Osservatorio	3.377.183,06	3.096.202,50	2.322.707,59	2.322.707,59
Nuovo Bando CQ	20.000.000,00	20.000.000,00		
Integrazione CQ	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	
Reintegrazione CQ	5.000.000,00	5.000.000,00		
AQST Canone Soc.	33.803.250,86	33.543.148,23	1.640.935,29	1.640.935,29

MISURE PRERP 2002-2004	STANZIATO	PROGRAMMATO	IMPEGNATO	PAGATO
AQST Canone Soc. - (Incremento da AQST Canone Moderato)	16.623.083,08	16.623.083,08		
AQST Canone Soc. - (Incremento da PCERS Canone Sociale)	22.009.990,00	22.009.990,00	14.662.517,83	14.662.517,83
AQST Canone Soc. - Economia Gestione	-260.102,63	-260.102,63	-260.102,63	-260.102,63
AQST Canone Mod.	22.535.500,58	22.535.500,58		
AQST Canone Mod. - (Compensazione con AQST Canone Sociale)	-16.623.083,08	-16.623.083,08		
Pieve Emanuele	41.435.200,00	41.435.200,00	8.578.594,90	8.578.594,90
Espropri Milano	3.217.000,00	3.217.000,00	3.217.000,00	3.217.000,00
Espropri ALER Lombarde	6.949.340,81			
Fondo Abitare Sociale 1	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	500.000,00
Autocostruzione	2.465.193,00	2.000.045,48	1.034.932,48	1.034.932,48
Autocostruzione - Economia Gestione	-465.147,52	-465.147,52	-465.147,52	-465.147,52
TOTALE PRERP 2002-2004	1.188.050.637,33	1.172.372.328,65	785.097.206,98	691.751.198,18

All. c2) EXTRA PRERP 2002-2004 E ANNO DI TRANSIZIONE 2006

Nel prospetto che segue sono riportate le misure, non previste nel PRERP 2002-2004 e le misure attuate nel 2006, in assenza di tale strumento di programmazione.

EXTRA PRERP 2002-2004	STANZIATO	PROGRAMMATO	IMPEGNATO	PAGATO
Locazione studenti	26.859.898,00	24.551.851,00	23.533.682,80	6.688.038,10
Anticipazione da CQ2	1.140.102,00			1.140.102,00
Fondi confluiti in avanzo di Amm.	-3.448.149,00			
Locazione studenti - Economie Gestione	-2.593.875,20	-2.593.875,20	-2.593.875,20	
TOTALE EXTRA PRERP 2002-2004	21.957.975,80	21.957.975,80	20.939.807,60	7.828.140,10
ANNO TRANSIZIONE 2006				
FSA 2006	72.245.510,00	72.245.510,00	72.245.510,00	72.245.510,00
Acquisto prima casa 6° Bando	30.070.000,00	27.080.000,00	27.080.000,00	27.080.000,00
Acquisto prima casa 6° Bando - Economie Gestione	-2.990.000,00	-2.990.000,00	-2.990.000,00	-2.990.000,00
TOTALE ANNO TRANSIZIONE	99.325.510,00	96.335.510,00	96.335.510,00	96.335.510,00
TOTALE EXTRA PRERP 2002-2004	121.283.485,80	118.293.485,80	117.275.317,60	104.163.650,10

All. c3) PRERP 2007-2009

Nel prospetto seguente è riportato lo stato di avanzamento finanziario delle misure previste nel PRERP 2007-2009.

PRERP 2007-2009	STANZIATO	PROGRAMMATO	IMPEGNATO	PAGATO
FSA anni 2007-2008-2009	169.575.724,39	68.876.387,00	68.876.387,00	68.876.387,00
Acquisto prima casa	90.000.000,00	20.000.000,00		
Acquisto prima casa - (Confluiti 6° Bando)	-10.000.000,00			
AQST	180.840.718,29	180.840.718,29		
Nuovo CDQ Regionale	60.000.000,00			
Fondo acquisto aree	790.769,55	790.769,55		
Barriere architettoniche	697.152,10			
Espropri ALER Lombardia	3.711.412,26			
Osservatorio	2.000.000,00	1.200.000,00	428.696,22	428.696,22
Risorse D.G. Famiglia per CDQ	5.500.000,00	5.500.000,00		
Accantonamento	4.881.836,33			
TOTALE PRERP 2007-2009	507.997.612,92	271.707.874,84	69.305.083,22	69.305.083,22

All. c4) EXTRA PRERP 2007-2009

Il seguente prospetto illustra:

- lo stato di avanzamento finanziario del Fondo di Sostegno per gli Operatori (SACC) per gli anni 2009-2010. Le risorse economiche previste per tale misura derivano dal Bilancio Regionale 2008-2010

RISORSE DA PROGRAMMARE E EXTRA PRERP 2007-2009	STANZIATO	PROGRAMMATO	IMPEGNATO	PAGATO
SACC				
Fondo Sostegno Operatori (SACC) anno 2009	4.000.000,00	4.000.000,00		
Fondo Sostegno Operatori (SACC) anno 2010	5.000.000,00	5.000.000,00		
TOTALE EXTRA PRERP 2007-2009	9.000.000,00	9.000.000,00		

All. d) CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI CANONI AL 31 DICEMBRE 2007

TIPOLOGIA ERP	Norma di riferimento	Soggetti attuatori	Limite massimo per l'accesso (€ ISEE-ERP)	Modalità di assegnazione Alloggi	Determinazione del canone	Modalità di cofinanziamento
Canone Sociale	L.r. 1/00 art. 3 c. 41 m), n); R.r. 1/04 L.c.r. 48/07	Comuni ALER e altre forme di partemariato	14.000	Graduatoria comunale a seguito di bando o senza per Comuni < 3000 abitanti	Transitorio art. 3 della l.r. n. 27/07 Regime art. 11 l.r. n. 27/07	Fondo perduto circa all'80% del costo conv.
Canone Moderato	L.r. 1/00 art. 3 c. 41 m), n), art. 51bis; R.r. 1/04 D.g.r. 4584/07 D.g.r. 4927/07 L.r. n. 27/07 L.r. n. 33/07	Comuni ALER Cooperative Imprese Fondazioni	23.000	Selezione pubblica dei soggetti attuatori assegnazione anche ai non residenti	Da 54 a 74 €/mq da Piano finanziario. Per interventi post l.r. n. 27/07 max 5% del costo di realizzazione	Fondo perduto circa 40% del costo conv.
Locazione studenti	Legge regionale 40/04	Comuni ALER Cooperative Imprese Fondazioni Università	44.000 (ISEE standard)	Selezione pubblica dei soggetti attuatori	In base a Piano finanziario	Fondo perduto circa 30% del costo conv.
Canone concordato	L. 431/98 L. 21/01 D.g.r. 11406/02 15613/03 6242/07	Comuni ALER Cooperative Imprese Fondazioni	Reddito complessivo max 43.100 con ISEE 19.500 x locazione permanente e ISEE 27.800 x proprietà differita	Selezione pubblica dei soggetti attuatori	Concordato	Fondo perduto circa 35% del costo conv.
Canone convenzionato	L.r. n. 14/07	Comuni ALER Cooperative Imprese Fondazioni	30.000 permanente 40.000 temporaneo	Selezione pubblica dei soggetti attuatori	In base a Piano finanziario	Abbattimento interessi

All. e) RICOGNIZIONE ANALITICA DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO AGGIORNATA ALLA DATA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO

PRERP 2002-2004										
CAPITOLI		ECON. AGEV.	5089/EA	6758/EA	6868/EA	6803/EA	6869/EA	SOVV.	6249	1469
MISURE	TOTALI									
FSA anni 2002-2003-2004-2005	222.858.804,94							14.055.776,16		
Loc. Temporanea ante Regolamento	21.011.176,08							367.360,00		
Loc. Temporanea ante Regolamento	2.510.884,39	0,00						2.510.884,39		
Acquisto prima casa	144.579.026,30		115.733.966,00							
Contratti Quartiere 2	303.300.104,69	56.588.846,16						12.963.741,84		
Centri Inclusione Sociale	8.455.360,41							7.528.798,05		
ADP Spaventa	11.212.295,00							10.969.295,00	243.000,00	
PRU Stadera	28.778.638,58							28.778.638,58		
Progetti Sperimentali (BIRD)	3.999.272,00							3.999.272,00		
Emergenza Canone Soc.	88.234.046,47							82.519.121,89		
PCERS – Canone soc.	66.461.779,30							66.461.779,30		
PRERS – Canone moderato	29.098.752,00			29.098.752,00						
Quartiere Sicuro	1.549.370,70									
POR	71.000.000,00					35.306.388,63				
Residenza Urbana Int.	5.112.923,30									
Edilizia Universitaria	4.704.046,00									
Barriere architettoniche	2.669.703,60							2.669.703,60		
Osservatorio	3.377.183,06							2.820.158,69		
Nuovo bando CQ	30.000.000,00							25.000.000,00		
AQST Canone Soc.	72.176.221,31				16.623.083,08			51.806.118,52		1.056.372,58
AQST Canone Mod.	5.912.417,50				5.912.417,50					
Pieve Emanuele	41.435.200,00						31.006.771,99	10.428.428,01		
Espropri Milano	3.217.000,00							3.217.000,00		
Espropri ALER Lombarde	6.949.340,81							6.949.340,81		
Fondo Abitare Sociale 1	10.000.000,00									
Autocostruzione	2.000.045,48							2.000.045,48		
TOTALI	1.190.603.591,92	56.588.846,16	115.733.966,00	29.098.752,00	22.535.500,58	35.306.388,63	31.006.771,99	335.045.462,32	243.000,00	1.056.372,58

<i>PRERP 2002-2004</i>											
CAPITOLI	7125	6851	STATO	5960	4591	4913	6569	6545	5162	5115	5884
MISURE											
FSA anni 2002-2003-2004-2005									159.911.499,78	48.891.529,00	
Loc. Temporanea ante Regolamento									17.803.304,08		2.840.512,00
Loc. Temporanea ante Regolamento											
Acquisto prima casa					2.719.829,96						
Contratti Quartiere 2	5.993.916,14	38.359.898,00	83.071.411,11	75.987.398,88							
Centri Inclusione Sociale											
ADP Spaventa											
PRU Stadera											
Progetti Sperimentali (BIRD)											
Emergenza Canone Soc.											
PCERS – Canone Soc.											
PRERS – Canone moderato											
Quartiere Sicuro											
POR											
Residenza Urbana Int.											
Edilizia Universitaria					3.408.120,68	1.295.925,32					
Barriere architettoniche											
Osservatorio											
Nuovo bando CQ				5.000.000,00							
AQST Canone Soc.											
AQST Canone Mod.											
Pieve Emanuele											
Espropri Milano											
Espropri ALER Lombarde											
Fondo Abitare Sociale 1							10.000.000,00				
Autocostruzione											
TOTALI	5.993.916,14	38.359.898,00	83.071.411,11	80.987.398,88	6.127.950,64	1.295.925,32	10.000.000,00	0,00	177.714.803,86	48.891.529,00	2.840.512,00

<i>PRERP 2002-2004</i>					<i>DIR FAM</i>			
CAPITOLI	3642	1491	6624	6691	5660	1947	5385	5236
MISURE								
FSA anni 2002-2003-2004-2005								
Loc. Temporanea ante Regolamento								
Loc. Temporanea ante Regolamento								
Acquisto prima casa					22.500.000,00	3.625.230,34		
Contratti Quartiere 2								
Centri Inclusione Sociale	926.562,36							
ADP Spaventa								
PRU Stadera	0,00							
Progetti Sperimentali (BIRD)								
Emergenza Canone Soc.	5.714.924,58							
PCERS – Canone Soc.								
PRERS – Canone moderato								
Quartiere Sicuro							1.549.370,70	
POR			29.699.695,21	5.993.916,16				
Residenza Urbana Int.								5.112.923,30
Edilizia Universitaria								
Barriere architettoniche								
Osservatorio		557.024,37						
Nuovo bando CQ								
AQST Canone Soc.	2.690.647,13							
AQST Canone Mod.								
Pieve Emanuele								
Espropri Milano								
Espropri ALER Lombarde								
Fondo Abitare Sociale 1								
Autocostruzione								
TOTALI	9.332.134,07	557.024,37	29.699.695,21	5.993.916,16	22.500.000,00	3.625.230,34	1.549.370,70	5.112.923,30

ANNO TRANSIZIONE 2006							
MISURE	TOTALI	EC AG	5089/EA	6851	5162	5115	6677
Locazione Studenti	21.957.975,80			1.140.102,00			20.817.873,80
FSA 2006	72.245.510,00	20.000.000,00			37.745.510,00	14.500.000,00	
Acquisto Prima Casa 6° Bando	27.080.000,00		27.080.000,00				
TOTALI	121.283.485,80	20.000.000,00	27.080.000,00	1.140.102,00	37.745.510,00	14.500.000,00	20.817.873,80

PRERP 2007-2009													
MISURE	TOTALI	ECON. AGEV.	5089/EA	6758/EA	SOVV.	6851	STATO	5960	4591	5162	5115	3642	DIR FAM 5660
FSA anni 2007 - 2008 - 2009	169.710.714,80									126.210.714,80	43.500.000,00		
Acquisto prima casa	80.000.000,00	30.000.000,00	20.000.000,00						30.000.000,00				
AQST	180.840.718,29	136.000.000,00		3.000.000,00		23.000.000,00						4.318.544,66	
Nuovo CDQ Regionale	67.000.000,00	50.000.000,00										10.000.000,00	2.000.000,00
Fondo Acquisto Aree	790.769,55												
Barriere Architettoniche	697.152,10				697.152,10								
Espropri ALER Lombardia	3.711.412,26				3.711.412,26								
Osservatorio	2.351.607,59				2.000.000,00		351.607,59						
Interventi a rilevanza sociale	7.386.357,27	2.469.683,46										784.368,43	
Fondo sostegno operatori SACC	9.000.000,00												
Programmi di Riqualificazione Urbana	12.199.602,03	10.408.004,03		1.791.598,00									
TOTALI	533.688.333,89	228.877.687,49	20.000.000,00	4.791.598,00	6.408.564,36	23.000.000,00	351.607,59	0,00	30.000.000,00	126.210.714,80	43.500.000,00	15.102.913,09	2.000.000,00

<i>PRERP 2007-2009</i>		<i>DIR SPU</i>	<i>DIR PR CIV</i>	<i>DIR PR CIV</i>	<i>DIR ARTIG</i>	<i>DIR FIERE</i>		
<i>MISURE</i>	<i>TOTALI</i>	<i>5811</i>	<i>7132</i>	<i>6242</i>	<i>5170</i>	<i>7053</i>	<i>5447</i>	<i>7145</i>
FSA anni 2007-2008-2009	169.710.714,80							
Acquisto Prima Casa	80.000.000,00							
AQST	180.840.718,29	14.522.173,63						
Nuovo CDQ Regionale	67.000.000,00		2.000.000,00	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	
Fondo acquisto aree	790.769,55	790.769,55						
Barriere architettoniche	697.152,10							
Espropri ALER Lombardia	3.711.412,26							
Osservatorio	2.351.607,59							
Interventi a rilevanza sociale	7.386.357,27	4.132.305,38						
Fondo sostegno operatori SACC	9.000.000,00							9.000.000,00
Programmi di Riqualficazione Urbana	12.199.602,03							
TOTALI	533.688.333,89	19.445.248,56	2.000.000,00	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	9.000.000,00

