



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 6913

Seduta del 24/07/2017

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 BOLLATE: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI MOBILITA' DELLE FAMIGLIE

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

Il Dirigente Paolo Formigoni

Il Direttore Generale Carmelo Di Mauro

L'atto si compone di 10 pagine

di cui 5 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 Bollate, sottoscritto da Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano il 31/01/2017 e approvato con DPGR del 30 marzo 2017 n. 638, 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 tabella 1) 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;
- con d.g.r. X/6045 del 21/12/2016, con cui si è approvato l'Accordo di Programma, si è stabilito di mettere a disposizione € 200.000,00 a sostegno della mobilità, a valere sul capitolo 12.06.104.7329 per le 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), che garantiscono la copertura della somma sopraindicata;

CONSIDERATO che nel caso del programma di mobilità per l'Accordo di Programma di Bollate si rendono necessarie risorse in conto capitale per consentire la ristrutturazione degli alloggi dove le famiglie, i cui alloggi dovranno essere lasciati liberi, saranno trasferite e non si rendono invece necessarie risorse per l'acquisto o la permuta in quanto negli immobili in cui s'interverrà non sono presenti alloggi in proprietà di terzi;

PRESO ATTO altresì che:

- l'articolo 7 sopracitato dell'Accordo prevede che la Segreteria Tecnica



Regione Lombardia

LA GIUNTA

dell'Accordo di Programma provveda alla redazione del programma di mobilità per i residenti di via Verdi e via Turati, individuando idonee soluzioni e modalità di condivisione con le famiglie e con le loro rappresentanze;

- l'Amministrazione comunale di Bollate ha ritenuto opportuno, per assicurare maggiore condivisione con il territorio, sottoporre alla Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio nella seduta del 21 giugno 2017 il programma di mobilità ottenendo la sostanziale condivisione;
- tale condivisione è stata raccolta anche nella riunione del 14 luglio 2017 tenutasi presso gli uffici comunali con le rappresentanze degli inquilini e le organizzazioni sindacali;

VISTO Il programma di mobilità delle famiglie, Allegato A) parte integrante del presente provvedimento predisposto dalla Segreteria Tecnica in cui si definiscono le azioni e i costi relativi al trasferimento dei residenti locatari;

PRESO ATTO che, dalle stime tecniche effettuate, per l'attuazione del programma di mobilità di Bollate si rendono necessarie le seguenti somme;

- per le spese correnti:

CAPITOLO	2017	2018
12.06.104.7329 - SOSTEGNO ALLA MOBILITA' NEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA	15.000,00	30.000,00

- per le spese in conto capitale:

CAPITOLO	2017	2018
8.02.203.11689 - ACQUISIZIONE E PERMUTA DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA A PATRIMONIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI PER LA MOBILITA'	105.000,00	0,00



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VERIFICATO che le attività previste nel programma di mobilità trovano copertura per le annualità 2017 e 2018 a valere sui capitoli sopra richiamati del bilancio regionale 2017-2019;

RITENUTO di approvare il programma di mobilità delle famiglie;

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

VISTA la legge regionale del 29 dicembre 2016, n. 36, "Bilancio di previsione 2017-2019";

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

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, Allegato A) parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare mandato ad ALER di procedere a tutte le attività previste nel programma di mobilità per il trasferimento delle famiglie;
3. di dare atto che le attività previste nel programma di mobilità dellefamiglie, trovano copertura nel seguente modo:

– per le spese correnti:

CAPITOLO	2017	2018
12.06.104.7329 - SOSTEGNO ALLA MOBILITA' NEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA	15.000,00	30.000,00



Regione Lombardia
LA GIUNTA

- per le spese in conto capitale:

CAPITOLO	2017	2018
8.02.203.11689 - ACQUISIZIONE E PERMUTA DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA A PATRIMONIO PUBBLICO E RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI PER LA MOBILITA'	105.000,00	0,00

4. di demandare al dirigente pro-tempore competente l'adozione degli atti necessari per l'impegno relativo alle annualità 2017 e 2018 ed il trasferimento delle risorse ad ALER Milano relative all'annualità 2017 e di procedere successivamente alla liquidazione delle risorse dell'annualità 2018, nonché di provvedere ad assumere ogni adempimento utile all'attuazione della presente deliberazione;
5. 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.regione.lombardia.it.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Ambiti ERP Bollate (MI)

“PROGRAMMA DI MOBILITÀ”

1. INTRODUZIONE

Il Programma di riqualificazione sociale ed urbanistico degli ambiti ERP di Bollate, in attuazione dell'Asse V POR-FESR, ha come obiettivo l'inclusione sociale e la rigenerazione urbanistica edilizia di un'ampia porzione del tessuto cittadino, intercluso tra il centro cittadino e l'area a Parco delle Groane posto ad ovest attraverso il miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti di tale area; esso ha come oggetto l'attuazione del progetto di Sviluppo Urbano Sostenibile nel Comune di Bollate.

In particolare esso riguarda gli edifici di proprietà di Aler Milano oggetto di ristrutturazione edilizia in Via Verdi e in Via Turati per la realizzazione di nuovi alloggi di e.r.p. e di spazi dedicati a servizi per l'abitare, oltre all'eco-efficienzamento degli edifici pubblici della scuola media di Via Verdi, interventi di illuminazione pubblica intelligenti che si sviluppano nelle seguenti vie: Vittorio Veneto, Verdi, Monteverdi, Trento, Repubblica, don Fusetti, Zandonai, Villoresi, Madonna Speranza, Leone XIII, Dante, Pucci, Novara, Brescia, Vercelli, degli Alpini, Attimo, Riccardi, Parri, Turati, piazza San Francesco, piazza Resistenza e Parco Centrale del comparto.

L'ipotesi di Accordo di Programma unitamente ai suoi allegati è stata approvata il 12/12/2016 dal Comitato dei Rappresentanti e successivamente con:

- DGR n. X/6045 del 21/12/2016 (approvazione dello schema di Accordo di Programma)
- d.g.c. n.4 del 17/1/2017 dal Comune di Bollate
- d.p. n.5/17 del 19/01/2017 da Aler Milano;

In attuazione dell'art. 7 dell'ipotesi dell'Accordo di Programma (di seguito AdP), si affida alla Segreteria tecnica 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, nonché le criticità e le soluzioni per il loro superamento.

La segreteria tecnica 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 con le fasi di attuazione dell'intervento di riqualificazione.

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

- a) le fasi attuative dell'intervento di riqualificazione;

- 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.

3. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PROGRAMMA DI MOBILITA'

3.1 Azione di comunicazione

La comunicazione si attua attraverso:

- ✓ Il coinvolgimento degli abitanti dell'ambito di intervento mediante momenti di illustrazione e approfondimento del progetto e del processo di mobilità, da attuarsi anche con il supporto del Laboratorio di Quartiere – Servizio di Accompagnamento Sociale che sarà attivato entro il primo semestre 2018;
- ✓ L'informativa alle OO.SS. e agli organismi istituzionali comunali.

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

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 alle sue esigenze (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 segreteria tecnica 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.

4) *Occupanti senza titolo*

Per le eventuali occupazioni successive all'inizio della mobilità 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 con l'eventuale supporto degli operatori del Laboratorio di Quartiere – Servizio di Accompagnamento Sociale.

3.4 Contatto individuale

Ogni nucleo familiare verrà incontrato e ascoltato. La situazione amministrativa sarà verificata da Aler 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 del 2018.

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 è programmato il ripristino di alloggi sfitti da parte di Aler prioritariamente nel territorio comunale.

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 da parte degli assegnatari regolari di ERP dovranno coordinarsi con i tempi di riqualificazione degli alloggi sfitti.

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 200.000,00 che Regione Lombardia, con DGR n. X/6045 del 21/12/2016, 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/6045 del 21/12/2016.

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.

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.

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 scarica)			
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