



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° XI / 7677

Seduta del 28/12/2022

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vicepresidente*  
GUIDO BERTOLASO  
STEFANO BOLOGNINI  
DAVIDE CARLO CAPARINI  
RAFFAELE CATTANEO  
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI  
PIETRO FORONI  
STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI  
ROMANO MARIA LA RUSSA  
ELENA LUCCHINI  
LARA MAGONI  
ALAN CHRISTIAN RIZZI  
FABIO ROLFI  
MASSIMO SERTORI  
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Alan Christian Rizzi

Oggetto

APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI PER LA VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DI ALER BRESCIA – CREMONA – MANTOVA NEI COMUNI DI BRESCIA E DI GUSSAGO (BS) - (L.R. 16/2016 E S.M.I. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28 E 31)

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

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

Il Dirigente Paolo Andrea Boneschi

L'atto si compone di 10 pagine

di cui 4 pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

### **VISTE:**

- la legge regionale (l.r.) 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale (D.g.r.) 29 dicembre 2016, n. X/6072 "Modalità attuative dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici ai sensi dell'art. 28 comma 1 della sopracitata l.r. 16/2016;
- la D.g.r. 30 gennaio 2017, n. X/6163 "Determinazioni per l'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la D.g.r. 31 luglio 2017, n. X/6955 "Approvazione del "Rapporto annuale al Consiglio Regionale - Anno 2017 (ai sensi dell'art. 46, comma 2 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 - Disciplina regionale dei servizi abitativi)";

### **RICHIAMATI:**

- l'art. 28 della l.r. 16/2016 "Finalità e disposizioni comuni" che regola la disciplina generale dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici (di seguito SAP);
- l'art. 31 della l.r. 16/2016 che disciplina le modalità di valorizzazione alternativa all'alienazione;
- i contenuti della sopracitata D.g.r. 29 dicembre 2016, n. 6072, relativamente alle modalità di presentazione del programma di valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio SAP;
- la tabella "Servizi Abitativi Pubblici - Unità Abitative di Proprietà Comunale e ALER al 13 luglio 2017" contenuta nel citato Rapporto al Consiglio 2017 e il relativo dettaglio pubblicato sul sito internet di Regione Lombardia;

### **DATO ATTO** che:

- Aler Brescia – Cremona – Mantova, con nota protocollo regionale n. U1.2022.68396 del 24 novembre 2022 ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita relativa al complesso BIRD localizzato nel comune di Brescia;
- il programma per il complesso BIRD di Brescia prevede la valorizzazione alternativa di un totale di 16 unità immobiliari (di cui n. 12 alloggi liberi e sfitti e n. 4 alloggi occupati) che saranno locati a soggetto intermedio nell'ambito del progetto denominato "Servizio Abitare Leggero ed Accompagnato" che prevede la presa in carico di anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti in diverse situazioni di disagio/fragilità e la messa a disposizione di alloggi per le famiglie di supporto;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- i 4 alloggi occupati sono attualmente locati al Comune di Brescia, a cui subentrerà una Fondazione partecipata dal Comune stesso, al fine di assicurare senza soluzione di continuità ospitalità a nuclei familiari la cui attività è finalizzata a favorire l'inserimento degli anziani nel complesso residenziale e a garantire interventi di buon vicinato e di prossimità;

### **DATO ATTO**, inoltre, che:

- Aler Brescia – Cremona – Mantova, con nota protocollo regionale n. U1.2022.68422 del 24 novembre 2022, come integrata con mail del 15/12/2022, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della richiesta di approvazione di un programma di valorizzazione alternativa alla vendita relativa ad alloggi localizzati nel comune di Gussago (BS);
- il programma per il Comune di Gussago (BS) prevede la valorizzazione alternativa di n. 3 alloggi liberi e sfitti, siti nel Comune di Gussago (BS), che saranno locati al Comune di Gussago e, attraverso l'utilizzo di fondi stanziati nel quadro del PNRR, destinati alla realizzazione di progetti di Housing first per nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa;

**VERIFICATO** che Aler Brescia - Cremona – Mantova ha rendicontato annualmente, al 31 dicembre, lo stato di avanzamento delle attività di alienazione e di valorizzazione alternativa alla vendita previste dai programmi già approvati ai sensi della l.r. n. 16/2016 e il relativo reimpiego dei proventi incassati;

### **RILEVATO** che:

- Aler Brescia - Cremona - Mantova al 27 luglio 2016, data di entrata in vigore della L.r. 16/2016, risultava proprietaria di n. 13.963 alloggi destinati a SAP;
- la valorizzazione alternativa all'alienazione di n. 16 alloggi del complesso BIRD di Brescia e di n. 3 alloggi siti nel Comune di Gussago (BS) rientra nella percentuale del patrimonio valorizzabile alternativemente all'alienazione, anche alla luce dei programmi di alienazione e valorizzazione già approvati dalla Giunta Regionale;
- per quanto riguarda l'utilizzo degli alloggi siti nel Comune di Gussago (BS), particolare attenzione dovrà essere prestata ai nuclei in situazione di grave emergenza abitativa presenti nelle graduatorie per l'assegnazione dei Servizi Abitativi pubblici o in possesso dei relativi requisiti;
- i proventi della valorizzazione alternativa di n. 16 alloggi del complesso BIRD di Brescia, per 15 anni, sono stimati in € 365.605,40, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- il totale dei sopracitati proventi relativi al complesso BIRD di Brescia, quantificati



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

- in € 324.373,52, al netto di € 41.231,88 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, come dettagliato nell'allegato B, Piano di reimpiego, sarà utilizzato per la manutenzione straordinaria del patrimonio SAP di proprietà dell'Azienda nella provincia di Brescia;
- i proventi della valorizzazione alternativa di n. 3 alloggi siti nel Comune di Gussago (BS), per 15 anni, sono stimati in € 251.415,90, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione alternativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  - il totale dei sopracitati proventi relativi al Comune di Gussago (BS), quantificati in € 228.033,82, al netto di € 23.382,08 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, come dettagliato nell'allegato B, Piano di reimpiego, sarà utilizzato per la manutenzione ordinaria del patrimonio SAP di proprietà dell'Azienda nella provincia di Brescia;

**RITENUTO**, sulla base dell'istruttoria effettuata dalla Direzione Generale Casa e Housing sociale, presso la quale sono depositati i relativi atti, che la proposta del programma di valorizzazione alternativa all'alienazione presentata da Aler Brescia - Cremona - Mantova è coerente con quanto disposto dalle citate l.r. n. 16/2016 e s.m.i. e D.g.r. n. X/6072 del 29/12/2016;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;

**RILEVATO** che il presente provvedimento conclude il procedimento nei termini previsti dalla legge regionale 16/2016;

**VISTA** la l.r. n. 20/08 "Testo Unico in materia di organizzazione e personale" nonché i provvedimenti Organizzativi della XI Legislatura;

**All'unanimità** dei voti espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

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

1. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 15 anni, di un totale di n. 16 alloggi del Complesso BIRD di Brescia, che prevede un introito complessivo stimato in € 365.605,40, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione - BIRD, parte



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione, della durata di 15 anni, di un totale di n. 3 alloggi siti nel Comune di Gussago (BS), che prevede un introito complessivo stimato in € 251.415,90, come dettagliato nell'Allegato A2, Unità immobiliari in valorizzazione - Gussago, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  3. di stabilire, per quanto riguarda l'utilizzo degli alloggi del Comune di Gussago (BS) per cui è prevista la valorizzazione alternativa, che particolare attenzione dovrà essere prestata ai nuclei in situazione di grave emergenza abitativa presenti nelle graduatorie per l'assegnazione dei Servizi Abitativi pubblici o in possesso dei relativi requisiti;
  4. di approvare il piano di reimpiego dei proventi relativi al complesso BIRD di Brescia, quantificati in € 324.373,52, al netto di € 41.231,88 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, da destinare alla manutenzione straordinaria del patrimonio SAP di proprietà dell'Azienda nella provincia di Brescia, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego - BIRD, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  5. di approvare il piano di reimpiego dei proventi relativi al Comune di Gussago (BS), quantificati in € 228.033,82, al netto di € 23.382,08 per spese strettamente connesse alle procedure di valorizzazione, da destinare alla manutenzione ordinaria del patrimonio SAP di proprietà dell'Azienda nella provincia di Brescia, come dettagliato nell'Allegato B, Piano di reimpiego - Gussago, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  6. di dare atto che il presente provvedimento di approvazione non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico, finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;
  7. che Aler Brescia - Cremona - Mantova rendiconti annualmente, alla data del 31 dicembre, l'attuazione dei due presenti programmi di valorizzazione alternativa all'alienazione e dei relativi piani di reimpiego;
  8. che Aler Brescia - Cremona - Mantova aggiorni le informazioni contenute nell'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza, debito informativo ai sensi della l.r. 16/2016, art. 5, c. 5;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

9. di trasmettere copia del presente atto ad ALER Brescia - Cremona – Mantova.

IL SEGRETARIO  
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge