

Bilancio di Previsione 2019

REPORT COMMISSIONI

DIREZIONE CASA

PARTE 1

ENTRATE E SPESE CORRENTI

Bilancio di Previsione 2019 - REPORT COMMISSIONI - 1.A ENTRATE CORRENTI

ANNO :

2019

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
-----	-----	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	------

DIR08 DIREZIONE CASA

180 DIREZIONE CASA

TITOLO 2 TRASFERIMENTI CORRENTI

TIPOLOGIA: 01 TRASFERIMENTI CORRENTI

2010302000	306	31	6	TRASFERIMENTI DA IMPRESE	0,00	225.000,00	225.000,00	V
2010401001	306	31	5	TRASFERIMENTI DA ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	0,00	225.000,00	225.000,00	V
Totale TRASFERIMENTI CORRENTI					0,00	450.000,00	450.000,00	
Totale Settore 180					0,00	450.000,00	450.000,00	

190 AREA GESTIONE ERP

TITOLO 2 TRASFERIMENTI CORRENTI

TIPOLOGIA: 01 TRASFERIMENTI CORRENTI

2010102001	56	27	5	TRASFERIMENTI DA REGIONE CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA' AI SENSI DELLA L.R. 16/2016 ART. 25 COMMA 3	2.000.000,00	2.525.400,00	2.000.000,00	V
2010102001	56	27	6	TRASFERIMENTI DA REGIONE	0,00	300.000,00	0,00	V
Totale TRASFERIMENTI CORRENTI					2.000.000,00	2.825.400,00	2.000.000,00	

TITOLO 3 ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

TIPOLOGIA: 01 VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI

3010302000	240	1	5	CORRISPETTIVI DERIVANTI DA LOCAZIONI A TERZI DI FABBRICATI	4.000,00	4.000,00	0,00	
3010302000	240	2	1	CANONI LOCAZIONE DI IMMOBILI (USO ABITATIVO) AFFIDATI IN GESTIONE A TERZI	59.000.000,00	75.000.000,00	65.000.000,00	
3010302000	240	2	7	CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI PER USI DIVERSI AFFIDATI IN GESTIONE A TERZI	5.300.000,00	5.500.000,00	5.500.000,00	
3010302000	240	6	0	INDENNITA' OCCUPAZIONI SENZA TITOLO (ABITAZIONI)	13.000,00	13.000,00	3.300,00	
3010302000	244	5	0	(ART. NON RIPETUTO) RECUPERO SPESE DI RISCALDAMENTO IMMOBILI IN GESTIONE DIRETTA	6.000,00	6.000,00	0,00	
Totale VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI					64.323.000,00	80.523.000,00	70.503.300,00	

TIPOLOGIA: 05 RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI

3050202000	300	37	2	RECUPERO IMPOSTA DI REGISTRO SU CONTRATTI DI LOCAZIONE A CARICO DEGLI INQUILINI	350.000,00	350.000,00	600.000,00	
------------	-----	----	---	---	------------	------------	------------	--

PDC	PEG			DESCRIZIONE PEG	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
3050203000	294	3	1	RECUPERO SPESE ANTICIPATE PER CONTO DEI GESTORI	0,00	160.000,00	0,00	
3050203000	294	3	2	RECUPERO SPESE SERVIZI ACCESSORI ANTICIPATE DAL GESTORE	39.500.000,00	36.500.000,00	36.500.000,00	V
3050203000	294	3	5	RECUPERO SPESE REVERSIBILI INQUILINI ERP IN SITUAZIONI CONDOMINIALI	350.000,00	350.000,00	350.000,00	
3050203000	294	3	7	RECUPERO SPESE GENERALI IMMOBILI GESTIONE DIRETTA (ABITAZIONI)	2.000,00	2.000,00	0,00	
3050203004	294	3	9	RECUPERO SPESE DI RISCALDAMENTO IMMOBILI IN GESTIONE DIRETTA	0,00	0,00	6.000,00	
				Totale RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI	40.202.000,00	37.362.000,00	37.456.000,00	
				Totale Settore 190	106.525.000,00	120.710.400,00	109.959.300,00	

211 AREA POLITICHE PER L'AFFITTO E VALORIZZAZIONE SOCIALE SPAZI

TITOLO 2 TRASFERIMENTI CORRENTI

TIPOLOGIA: 01 TRASFERIMENTI CORRENTI

2010102001	56	27	1	TRASFERIMENTI DA REGIONE (AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE)	0,00	510.470,00	1.059.720,00	V
2010102001	56	27	3	TRASFERIMENTI DA REGIONE (PROGETTI COMUNITARI)	260.000,00	95.000,00	479.890,00	V
2010302000	306	31	3	TRASFERIMENTI DA IMPRESE	2.275.770,00	2.275.770,00	0,00	V
2010302000	306	31	4	TRASFERIMENTI CORRENTI DA IMPRESE - EMERGENZA ABITATIVA	300.000,00	300.000,00	0,00	V
				Totale TRASFERIMENTI CORRENTI	2.835.770,00	3.181.240,00	1.539.610,00	

TITOLO 3 ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

TIPOLOGIA: 01 VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI

3010301000	241	23	0	CORRISPETTIVI DERIVANTI DA CONCESSIONI DI SPAZI (USI DIVERSI) A TERZI PER PROGETTI EX DEL. GC 1978/12	26.000,00	26.000,00	26.000,00	
3010301000	241	27	0	CANONI E CONCESSIONI	0,00	0,00	10.000,00	
				Totale VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI	26.000,00	26.000,00	36.000,00	

TIPOLOGIA: 05 RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI

3050203000	294	3	3	PROVENTI DA RECUPERO SPESE GENERALI E DI RISCALDAMENTO	40.000,00	40.000,00	40.000,00	
3050203000	300	15	0	RECUPERO SOMME A CARICO DEL FONDO DI GARANZIA "POLMONE ABITATIVO"	21.000,00	21.000,00	21.000,00	
				Totale RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI	61.000,00	61.000,00	61.000,00	

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
		Totale Settore 211	2.922.770,00	3.268.240,00	1.636.610,00	
		Totale DIR08	109.447.770,00	124.428.640,00	112.045.910,00	

Bilancio di Previsione 2019 - REPORT COMMISSIONI - 1.B SPESE CORRENTI

ANNO :

2019

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	Miss.- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
DIR08	DIREZIONE CASA						
112	AREA ASSEGNAZIONE ALLOGGI ERP						
TITOLO:	1	<u>SPESE CORRENTI</u>					
MACROAGGR:	03	ACQUISTO DI BENI E SERVIZI					
1030209000	2923	1 14	MANUTENZIONI E RIPARAZIONI DIVERSE	08 02	15.000,00	15.000,00	15.000,00
1030216000	2923	3 0	SPESE DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2004	08 02	200.000,00	130.000,00	200.000,00
1030299000	2923	1 19	GETTONI DI PRESENZA AI COMMISSARI DELLA CCIA	08 02	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Totale ACQUISTO DI BENI E SERVIZI					245.000,00	175.000,00	245.000,00
Totale Settore 112					245.000,00	175.000,00	245.000,00
180	DIREZIONE CASA						
TITOLO:	1	<u>SPESE CORRENTI</u>					
MACROAGGR:	03	ACQUISTO DI BENI E SERVIZI					
1030102000	2942	4 0	SPESE CON FONDO RENDER CONTO	08 02	12.000,00	12.000,00	12.000,00
1030211000	2943	1 1	INCARICHI E COLLABORAZIONI PROFESSIONALI	08 02	50.000,00	260,00	50.000,00
1030212000	2941	2 0	COLLABORAZIONI COORDINATE E CONTINUATIVE	08 02	15.000,00	15.000,00	0,00
1030212000	2943	6 0	TIROCINI FORMATIVI EXTRACURRICULARI	08 02	0,00	4.000,00	4.000,00
1030216000	2943	1 8	INSERZIONI E PUBBLICAZIONI SUI QUOTIDIANI	08 02	15.000,00	15.000,00	10.000,00
1030216000	2943	1 11	SPESE PER SERVIZI AMMINISTRATIVI	08 02	150,00	150,00	150,00
1030299000	2943	1 9	SPESE CON FONDO RENDER CONTO	08 02	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Totale ACQUISTO DI BENI E SERVIZI					100.150,00	54.410,00	84.150,00
MACROAGGR:	04	TRASFERIMENTI CORRENTI					
1040203000	2945	1 0	TIROCINI FORMATIVI CURRICULARI	08 02	8.000,00	4.000,00	4.000,00
1040301000	3765	32 0	TRASFERIMENTI CORRENTI A IMPRESE CONTROLLATE - FINANZIATO	12 04	0,00	450.000,00	450.000,00 V
Totale TRASFERIMENTI CORRENTI					8.000,00	454.000,00	454.000,00

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	Miss- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
-----	-----	-----------------	-----------------	--------------------	-------------------	--------------------	------

Totale Settore 180 108.150,00 508.410,00 538.150,00

190 AREA GESTIONE ERP

TITOLO: 1 SPESE CORRENTI

MACROAGGR: 02 IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'ENTE

1020102000	2937	2	0	IMPOSTA DI REGISTRO CONTRATTI DI LOCAZIONE	08	02	600.000,00	600.000,00	700.000,00
------------	------	---	---	--	----	----	------------	------------	------------

1020102000	2937	3	0	IMPOSTA DI BOLLO CONTRATTI DI LOCAZIONE	08	02	450.000,00	450.000,00	400.000,00
------------	------	---	---	---	----	----	------------	------------	------------

Totale IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'ENTE 1.050.000,00 1.050.000,00 1.100.000,00

MACROAGGR: 03 ACQUISTO DI BENI E SERVIZI

1030205000	2933	5	0	RIPIANO DELLE MOROSITA' DI LOCATARI DI ALLOGGI COMUNALI A FAVORE DI AMMINISTRATORI DI CONDOMINI	08	02	3.000.000,00	3.000.000,00	2.500.000,00
------------	------	---	---	---	----	----	--------------	--------------	--------------

1030205007	613	14	0	SPESE GESTIONE STABILI CONDOMINIALI	01	05	500.000,00	500.000,00	500.000,00
------------	-----	----	---	-------------------------------------	----	----	------------	------------	------------

1030209000	2933	12	0	MANUTENZIONE ORDINARIA PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO	08	02	6.000.000,00	6.700.000,00	6.500.000,00
------------	------	----	---	--	----	----	--------------	--------------	--------------

1030209000	2933	25	0	MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI - FINANZIATO	08	02	0,00	300.000,00	0,00	V
------------	------	----	---	---	----	----	------	------------	------	---

1030211000	2933	14	0	PRESTAZIONI PROFESSIONALI E SPECIALISTICHE	08	02	350.000,00	420.000,00	350.000,00
------------	------	----	---	--	----	----	------------	------------	------------

1030215000	2933	2	0	CORRISPETTIVO AL GESTORE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO	08	02	13.600.000,00	13.990.000,00	15.050.000,00
------------	------	---	---	--	----	----	---------------	---------------	---------------

1030215000	2933	16	0	SPESE IMMOBILI ERP A CARICO DELLA PROPRIETA' COMUNALE (GESTIONE MM)	08	02	8.460.000,00	8.460.000,00	8.800.000,00
------------	------	----	---	---	----	----	--------------	--------------	--------------

1030215000	2933	18	0	SPESE IMMOBILI ERP IN CONDOMINIO A CARICO DELLA PROPRIETA' COMUNALE (GESTIONE MM)	08	02	3.500.000,00	3.500.000,00	4.000.000,00
------------	------	----	---	---	----	----	--------------	--------------	--------------

1030217000	2933	7	0	COMMISSIONI PER RISCOSSIONE BOLLETTE CANONI ERP	08	02	550.000,00	410.000,00	500.000,00
------------	------	---	---	---	----	----	------------	------------	------------

1030299000	2933	22	0	SPESE LEGALI	08	02	100.000,00	100.000,00	100.000,00
------------	------	----	---	--------------	----	----	------------	------------	------------

Totale ACQUISTO DI BENI E SERVIZI 36.060.000,00 37.380.000,00 38.300.000,00

MACROAGGR: 04 TRASFERIMENTI CORRENTI

1040205000	2935	7	0	TRASFERIMENTI A FAMIGLIE	08	02	65.000,00	80.000,00	65.000,00
------------	------	---	---	--------------------------	----	----	-----------	-----------	-----------

1040205000	3765	22	0	CONTRIBUTI ALLE FAMIGLIE IN DIFFICOLTA'	12	04	650.000,00	585.000,00	0,00
------------	------	----	---	---	----	----	------------	------------	------

1040205000	3765	27	0	CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA' AI SENSI DELLA L.R.16/2016 ART.25 COMMA 3 - VINCOLATO	12	04	2.000.000,00	2.525.400,00	2.000.000,00	V
------------	------	----	---	--	----	----	--------------	--------------	--------------	---

1040301000	2935	3	0	RIMBORSO SPESE PER SERVIZI ACCESSORI ANTICIPATE DAL GESTORE MM SPA	08	02	39.500.000,00	36.500.000,00	36.500.000,00	V
------------	------	---	---	--	----	----	---------------	---------------	---------------	---

PDC	PEG			DESCRIZIONE PEG	Miss.- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
1040301000	3765	31	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A IMPRESE CONTROLLATE	12 04	0,00	0,00	420.510,00	
Totale				TRASFERIMENTI CORRENTI		42.215.000,00	39.690.400,00	38.985.510,00	
MACROAGGR: 07 INTERESSI PASSIVI									
1070699000	2936	4	0	RIMBORSO INTERESSI LEGALI	08 02	150.000,00	174.000,00	100.000,00	
Totale				INTERESSI PASSIVI		150.000,00	174.000,00	100.000,00	
MACROAGGR: 09 RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE									
1099905001	2938	2	0	RIMBORSO CANONI E.R.P.	08 02	300.000,00	300.000,00	250.000,00	
Totale				RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE		300.000,00	300.000,00	250.000,00	
MACROAGGR: 10 ALTRE SPESE CORRENTI									
1100504000	2938	3	0	ONERI DA CONTENZIOSO	08 02	550.000,00	550.000,00	100.000,00	
Totale				ALTRE SPESE CORRENTI		550.000,00	550.000,00	100.000,00	
Totale Settore				190		80.325.000,00	79.144.400,00	78.835.510,00	

211 AREA POLITICHE PER L'AFFITTO E VALORIZZAZIONE SOCIALE SPAZI

TITOLO: 1 SPESE CORRENTI

MACROAGGR: 02 IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'ENTE

1020102000	617	7	0	IMPOSTA DI REGISTRO	01 05	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
		Totale			IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'ENTE	2.000,00	2.000,00	2.000,00	

MACROAGGR: 03 ACQUISTO DI BENI E SERVIZI

1030102000	2932	2	0	ACQUISTI CON FARC - CONTRATTI DI QUARTIERE	08 02	6.000,00	6.000,00	6.000,00	
1030202000	2943	5	0	RAPPRESENTANZA, ORGANIZZAZIONE EVENTI, PUBBLICITA' E SERVIZI PER TRASFERTA	08 02	0,00	25.740,00	20.000,00	
1030205000	3763	40	0	UTENZE E CANONI	12 06	0,00	3.000,00	0,00	
1030211000	613	1	26	PRESTAZIONI PROFESSIONALI E SPECIALISTICHE	01 05	10.000,00	18.000,00	10.000,00	
1030211000	2933	1	19	INCARICHI E COLLABORAZIONI PROFESSIONALI	08 02	160.000,00	175.000,00	238.000,00	
1030211000	2933	1	21	INCARICHI E COLLABORAZIONI PROFESSIONALI	08 02	40.000,00	55.000,00	90.000,00	
1030211000	3763	1	14	INCARICHI E COLLABORAZIONI PROFESSIONALI	12 06	0,00	3.000,00	33.000,00	
1030212000	3761	8	0	COLLABORAZIONI COORDINATE E CONTINUATIVE	12 06	0,00	47.000,00	0,00	

PDC	PEG			DESCRIZIONE PEG	Miss.- Progr.		PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
1030215000	613	21	0	SPESE DI PULIZIA COMPLESSI IMMOBILIARI	01	05	25.000,00	47.000,00	25.000,00	
1030215000	2933	19	0	PIANI DI ACCOMPAGNAMENTO SOCIALE (CONTRATTI DI QUARTIERE E INTERVENTI DIVERSI)	08	02	522.000,00	507.000,00	462.000,00	
1030215000	2933	20	0	SERVIZI DI ACCOMPAGNAMENTO SOCIALE - PROGETTO U.E.	08	02	260.000,00	95.000,00	380.000,00	V
1030215000	2933	23	0	PIANI DI ACCOMPAGNAMENTO SOCIALE (CONTRATTI DI QUARTIERE E INTERVENTI DIVERSI)	08	02	100.000,00	12.000,00	50.000,00	
1030215000	2933	24	0	CONTRATTI DI SERVIZIO PUBBLICO	08	02	40.000,00	95.000,00	40.000,00	
1030215000	3763	25	0	SPESE PER PRESTAZIONI SOCIO-ASSISTENZIALI	12	04	500.000,00	500.000,00	300.000,00	
1030215000	3763	38	0	CONTRATTI DI SERVIZIO PUBBLICO - FINANZIATO	12	06	0,00	51.050,00	83.320,00	V
1030215000	3763	43	0	CONTRATTI DI SERVIZIO PUBBLICO	12	06	0,00	0,00	117.000,00	
1030216000	613	1	25	SPESE NOTARILI E PER SERVIZI AMMINISTRATIVI	01	05	5.000,00	5.000,00	5.000,00	
1030216000	3763	39	0	SERVIZI AMMINISTRATIVI	12	04	0,00	0,00	3.000,00	
1030299000	613	24	0	SPESE DA SOSTENERSI PER GLI IMMOBILI	01	05	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
1030299000	2933	1	22	ACQUISTO DI SERVIZI CON FARC - CONTRATTI DI QUARTIERE	08	02	4.000,00	4.000,00	4.000,00	
1030299000	2933	4	0	ATTIVITA' E RICERCHE DI INIZIATIVA PUBBLICA	08	02	8.000,00	8.000,00	40.000,00	

Totale ACQUISTO DI BENI E SERVIZI 1.690.000,00 1.666.790,00 1.916.320,00

MACROAGGR: 04 TRASFERIMENTI CORRENTI

1040102000	2935	10	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A AMMINISTRAZIONI LOCALI - PROGETTO U.E. - FIN.TO REGIONE LOMBARDIA	08	02	0,00	0,00	52.320,00	V
1040202000	2925	12	0	INTERVENTI ASSISTENZIALI A FAVORE DI FAMIGLIE	08	02	21.000,00	21.000,00	21.000,00	
1040301000	2935	11	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A IMPRESE CONTROLLATE - PROGETTO U.E. - FIN.TO REGIONE LOMBARDIA	08	02	0,00	0,00	11.990,00	V
1040401000	2935	6	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE - CONTRATTI DI QUARTIERE	08	02	80.000,00	80.000,00	80.000,00	
1040401000	2935	9	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE - PROGETTO U.E. - FIN.TO REGIONE LOMBARDIA	08	02	0,00	0,00	35.580,00	V
1040401000	3765	18	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE (FINANZIATO)	12	06	2.575.770,00	3.035.190,00	976.400,00	V
1040401000	3765	19	0	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	12	06	25.000,00	25.000,00	25.000,00	

Totale TRASFERIMENTI CORRENTI 2.701.770,00 3.161.190,00 1.202.290,00

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	Miss.- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
		Totale Settore 211		4.393.770,00	4.829.980,00	3.120.610,00	
		Totale DIR08		85.071.920,00	84.657.790,00	82.739.270,00	

1.C RIEPILOGO ENTRATE e SPESE CORRENTI VINCOLATE

ANNO :

2019

TITOLO	DESCRIZIONE TITOLO	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	VINC
--------	--------------------	-----------------	----------------	-----------------	------

ENTRATE CORRENTI

DIREZIONE CASA

2	TRASFERIMENTI CORRENTI	4.835.770,00	6.456.640,00	3.989.610,00	V
3	ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	39.500.000,00	36.500.000,00	36.500.000,00	V
Totale ENTRATE		44.335.770,00	42.956.640,00	40.489.610,00	

SPESE CORRENTI

DIREZIONE CASA

1	SPESE CORRENTI	44.335.770,00	42.956.640,00	40.489.610,00	V
Totale SPESE		44.335.770,00	42.956.640,00	40.489.610,00	

1.D RIEPILOGO SPESA CORRENTE per MISSIONE e PROGRAMMA

Missione	Programma	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019
SPESE CORRENTI				
DIREZIONE CASA				
01	SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE			
	05 GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI	552.000,00	582.000,00	552.000,00
	Totale SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE	552.000,00	582.000,00	552.000,00
08	ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA			
	02 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LOCALE E PIANI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE	78.769.150,00	76.851.150,00	77.779.040,00
	Totale ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA	78.769.150,00	76.851.150,00	77.779.040,00
12	DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA			
	04 INTERVENTI PER SOGGETTI A RISCHIO DI ESCLUSIONE SOCIALE	3.150.000,00	4.060.400,00	3.173.510,00
	06 INTERVENTI PER IL DIRITTO ALLA CASA	2.600.770,00	3.164.240,00	1.234.720,00
	Totale DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA	5.750.770,00	7.224.640,00	4.408.230,00
	Totale DIREZIONE CASA	85.071.920,00	84.657.790,00	82.739.270,00

PARTE 2

ENTRATE E SPESE IN CONTO CAPITALE

Bilancio di Previsione 2019 - REPORT COMMISSIONI - 2.A ENTRATE IN CONTO CAPITALE

ANNO:

2019

PEG	DESC PEG	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	di cui: CRONO OBBLIGAZ.IONI ANNI PRECEDENTI	di cui: PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI	di cui: ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
-----	----------	--------------------	-------------------	--------------------	---	---	--

DIREZIONE: DIR08 DIREZIONE CASA

CENTRO RESP: 180 DIREZIONE CASA

TITOLO: 4 ENTRATE IN CONTO CAPITALE

TIPOLOGIA: 04 ENTRATE DA ALIENAZIONE DI BENI MATERIALI E IMMATERIALI

4101	7	0	PIANO DI VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE (ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI)	749.135.864,10	510.161.389,99	989.016.172,87	0,00	0,00	989.016.172,87
Totale ENTRATE DA ALIENAZIONE DI BENI MATERIALI E IMMATERIALI				749.135.864,10	510.161.389,99	989.016.172,87	0,00	0,00	989.016.172,87
Totale 180				749.135.864,10	510.161.389,99	989.016.172,87	0,00	0,00	989.016.172,87

CENTRO RESP: 190 AREA GESTIONE ERP

TITOLO: 4 ENTRATE IN CONTO CAPITALE

TIPOLOGIA: 02 CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI

4155	22	0	FINANZIAMENTI REGIONALI PER INTERVENTI DI M.S., ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIPRISTINO ALLOGGI SFITTI SUL PATRIMONIO ERP	2.938.700,00	4.689.500,00	1.935.982,29	1.935.982,29	0,00	0,00
Totale CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				2.938.700,00	4.689.500,00	1.935.982,29	1.935.982,29	0,00	0,00
Totale 190				2.938.700,00	4.689.500,00	1.935.982,29	1.935.982,29	0,00	0,00

CENTRO RESP: 211 AREA POLITICHE PER L'AFFITTO E VALORIZZAZIONE SOCIALE SPAZI

TITOLO: 4 ENTRATE IN CONTO CAPITALE

TIPOLOGIA: 02 CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI

4125	1	0	ASSEGNAZIONI STATALI PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A' SENSI DI LEGGI SPECIALI	2.262.000,00	2.262.000,00	2.018.000,00	0,00	0,00	2.018.000,00
4155	6	0	CONTRIBUTI REGIONALI PER INTERVENTI DIVERSI	1.000.000,00	1.100.000,67	2.121.523,33	1.121.523,33	0,00	1.000.000,00
4160	4	0	TRASFERIMENTI REGIONALI PER INTERVENTI NEL SETTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	0,00	1.032.156,86	1.032.160,00	0,00	0,00	1.032.160,00
Totale CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				3.262.000,00	4.394.157,53	5.171.683,33	1.121.523,33	0,00	4.050.160,00
Totale 211				3.262.000,00	4.394.157,53	5.171.683,33	1.121.523,33	0,00	4.050.160,00

PEG	DESC PEG	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	di cui: CRONO OBBLIGAZ.IONI ANNI PRECEDENTI	di cui: PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI	di cui: ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
Totale	DIR08	755.336.564,10	519.245.047,52	996.123.838,49	3.057.505,62	0,00	993.066.332,87

Bilancio di Previsione 2019 - REPORT COMMISSIONI

2.B SPESE IN CONTO CAPITALE

ANNO :

2019

PEG	DESC PEG	Miss.- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	di cui: CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	di cui: PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI	di cui: ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
-----	----------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--	---	--

DIREZIONE: DIR08 DIREZIONE CASA

CENTRO RESP: 190 AREA GESTIONE ERP

TITOLO	2	SPESE IN CONTO CAPITALE							
5561	1	27 RISTRUTTURAZIONI - SPESE STRAORDINARIE SU STABILI COMUNALI	01 06	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
7711	1	7 RIPRISTINO ALLOGGI - LAVORI ALLOGGI MINIMI	08 02	1.000.000,00	1.000.000,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
7711	1	9 MANUTENZIONE IMMOBILI	08 02	52.452.884,95	125.866.943,71	104.277.725,03	84.277.725,03	0,00	20.000.000,00
7711	1	13 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIPRISTINO ALLOGGI SFITTI SUL PATRIMONIO ERP	08 02	4.499.200,00	8.500.000,00	3.235.982,29	3.235.982,29	0,00	0,00
7721	6	0 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - GESTIONE INDIRETTA - INTERVENTI SUL PATRIMONIO ERP EX ART. 46 COMMA 2 TU LR 27/2009 E L.560/1993	08 02	232.640,00	1.237.743,58	60.000,00	60.000,00	0,00	0,00
7721	7	0 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IMMOBILI IN CUI IL COMUNE E' CONDOMINIO	08 02	3.700.000,00	3.700.000,00	3.700.000,00	0,00	0,00	3.700.000,00
Totale		SPESE IN CONTO CAPITALE		62.184.724,95	140.604.687,29	111.773.707,32	87.573.707,32	0,00	24.200.000,00
Totale		190		62.184.724,95	140.604.687,29	111.773.707,32	87.573.707,32	0,00	24.200.000,00

CENTRO RESP: 211 AREA POLITICHE PER L'AFFITTO E VALORIZZAZIONE SOCIALE SPAZI

TITOLO	2	SPESE IN CONTO CAPITALE							
7611	10	3 INCENTIVI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA INTERNA	08 01	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7711	1	1 RIQUALIFICAZIONE QUARTIERI E.R.P.	08 02	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
7711	1	10 INTERVENTI DI ERP FINANZIATI DA STATO E DALLA REGIONE LOMBARDIA	08 02	0,00	670,62	1.032.830,00	0,00	0,00	1.032.830,00
7711	2	7 EDILIZIA E REALIZZAZIONE QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - URBANIZZAZIONI E RESIDENZE	08 02	2.962.000,00	2.385.348,28	2.362.000,00	100.000,00	0,00	2.262.000,00

PEG			DESC PEG	Miss.- Progr.	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	di cui: CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	di cui: PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI	di cui: ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
7717	3	0	CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A ALTRE IMPRESE	08 02	1.448.445,71	1.448.445,71	1.448.446,00	0,00	0,00	1.448.446,00
8625	15	1	MOBILI E ARREDI	12 04	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Totale		SPESE IN CONTO CAPITALE			5.450.445,71	4.874.464,61	5.863.276,00	100.000,00	0,00	5.763.276,00
Totale		211			5.450.445,71	4.874.464,61	5.863.276,00	100.000,00	0,00	5.763.276,00
Totale		DIR08			67.635.170,66	145.479.151,90	117.636.983,32	87.673.707,32	0,00	29.963.276,00

2.C RIEPILOGO SPESA IN CONTO CAPITALE per MISSIONE e PROGRAMMA

Missione	DESCRIZIONE MISSIONE e PROGRAMMA	PREVISIONE 2018	ASSESTATO 2018	PREVISIONE 2019	di cui: CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	di cui: PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI	di cui: ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
Progr							
TITOLO 2 SPESE IN CONTO CAPITALE							
DIREZIONE CASA							
01	SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE						
06	UFFICIO TECNICO	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
	Totale	SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	300.000,00
08	ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA						
01	URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LOCALE E PIANI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE	67.295.170,66	145.139.151,90	117.316.983,32	87.673.707,32	0,00	29.643.276,00
	Totale	ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA	67.315.170,66	145.159.151,90	117.316.983,32	87.673.707,32	29.643.276,00
12	DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA						
04	INTERVENTI PER SOGGETTI A RISCHIO DI ESCLUSIONE SOCIALE	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
	Totale	DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	20.000,00
	Totale	DIR08	67.635.170,66	145.479.151,90	117.636.983,32	87.673.707,32	29.963.276,00
	Totale	SPESE IN CONTO CAPITALE	67.635.170,66	145.479.151,90	117.636.983,32	87.673.707,32	29.963.276,00

MISSIONE 1: Servizi istituzionali, generali e di gestione

OBIETTIVO STRATEGICO: Valorizzare il demanio e il patrimonio comunale non abitativo

PROGRAMMA OPERATIVO: Gestione patrimonio immobiliare non abitativo

**RESPONSABILE: Silvia Brandodoro (Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare)
Francesco Tarricone (Direzione Casa)**

DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE

Per quanto attiene la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, l'azione dell'Amministrazione è orientata alla messa a reddito e alla razionalizzazione della gestione del patrimonio, in primo luogo attraverso la valorizzazione commerciale dei beni di maggior valore e l'alienazione dei cespiti che non vengono direttamente utilizzati dall'Ente e il cui mantenimento in proprietà, per complessità, logistica, stato manutentivo ecc, rappresenta solo un onere.

In questo senso si muovono il percorso di valorizzazione del complesso immobiliare della Galleria Vittorio Emanuele II e le vendite degli immobili non direttamente necessari all'attività del Comune.

L'azione dell'Amministrazione è orientata in secondo luogo alla valorizzazione di tipo sociale ed economica degli spazi non residenziali inutilizzati e delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo sfitte. L'intento è quello dell'utilizzo del patrimonio immobiliare come leva per favorire lo sviluppo di progetti in ambito economico e sociale nell'ottica di un'efficiente gestione della risorsa pubblica.

Il programma operativo punta ad una più efficace razionalizzazione della gestione del patrimonio immobiliare non abitativo, le cui linee d'indirizzo sono state dettate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1160 del 7/7/2017. La citata deliberazione ha previsto:

- la realizzazione di un'unica piattaforma informatica del patrimonio immobiliare del Comune di Milano che possa consentire un costante monitoraggio dello stato di effettivo utilizzo dei beni;
- la valorizzazione di tutte le unità immobiliari ad uso non residenziale, comprese quelle collocate in stabili ERP all'interno della cerchia dei Bastioni;
- la messa a reddito di tutte le unità immobiliari ad uso non residenziale, comprese quelle collocate in stabili ERP all'interno della cerchia dei Bastioni.

Per quanto attiene il sistema informatico, con il provvedimento di Giunta Comunale n. 981 del 1/6/2018 è stato deciso il riuso, anche per il patrimonio immobiliare, della piattaforma SAP. La scelta si fonda sulla necessità che le informazioni sui beni immobili, aree e diritti relativi siano integrate con altre informazioni tra cui il conto del patrimonio, la pianificazione e la gestione delle manutenzioni, gli investimenti ecc...

I lavori di analisi finalizzati alla necessaria e complessa personalizzazione del prodotto, che vuole integrare il sistema inventariale con quello di bollettazione, sono in corso e dovranno tenere conto anche del fatto che il nuovo sistema informatico dovrà mappare anche i processi attualmente solo cartacei per conseguire gli auspicati miglioramenti gestionali ed il rafforzamento delle misure di tutela della prevenzione della corruzione.

Tra le attività previste in capo all'Area Patrimonio Immobiliare vi è quella di denuncia/aggiornamento al Nuovo Catasto Edilizio Urbano degli edifici e delle singole unità immobiliari comunali non inserite in mappa catastale e/o censite; questo obiettivo sarà realizzato nel corso del 2019 in parte, attraverso risorse interne in collaborazione con il Polo Catastale, ove possibile, utilizzando gli elaborati grafici forniti dal Comune e in parte attraverso incarico ad MM S.p.A., nell'ambito del contratto di servizio, che dovrà eseguire, in un processo pluriennale (stante la complessità ed il numero di immobili non accatastati):

- Rilievi topografici e altimetrici quotati di fabbricati ed edifici
- Rilievi con procedura informatica PREGEO per tipi mappali e di frazionamento

- Frazionamenti di mappali e terreni
- Redazione di Tipi Mappale (per l'inserimento di nuovi fabbricati o ampliamenti di fabbricati esistenti presso gli uffici del competente Catasto) e frazionamenti
- Accatastamenti di fabbricati con procedura informatica DOCFA
- Istanze per rettifica di errori catastali.

Sempre attraverso un incarico specifico ad MM S.p.A. nel corso del 2019 verrà avviata l'attività di monitoraggio diagnostico degli edifici di proprietà comunale attualmente non in carico alla direzione tecnica, teso a verificare lo stato anche di degrado strutturale degli stessi, in modo da permettere interventi manutentivi mirati al ripristino delle condizioni di sicurezza e rimuovere potenziali stati di pericolo; definire inoltre, sulla base del "fascicolo del fabbricato" (documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza di un immobile, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica, della manutenzione) gli strumenti operativi di programmazione degli interventi per conoscere il funzionamento dell'"edificio", per controllare, gestire e se necessario riqualificare il manufatto edilizio, al fine di migliorare l'efficienza del sistema e quindi diminuire i consumi e i relativi costi energetici.

Successivamente al monitoraggio, gestire la predisposizione delle attività necessarie ad effettuare gli interventi per rimuovere immediati pericoli per la pubblica incolumità e la programmazione delle attività periodiche per garantirne l'efficienza.

Per quanto attiene la messa a reddito del patrimonio comunale, nel 2018 si è data attuazione ad un'efficace valorizzazione del patrimonio attraverso gare ad evidenza pubblica, per l'assegnazione di immobili comunali non locati o con concessioni scadute, in ottemperanza alle indicazioni di Anac.

E' proseguita l'attività di dismissione di cespiti inseriti nei piani di alienazione approvati dal Consiglio Comunale, con particolare riferimento alle procedure di dismissione delle caserme in uso alle Forze dell'Ordine, inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2018. Più dettagliatamente, in attuazione alla deliberazione di Giunta Comunale n.1301 del 26/7/2018 che ha approvato le linee di indirizzo per la valorizzazione in blocco di 15 caserme, si è proceduto in data 18 dicembre 2018 a stipulare gli atti di compravendita di 14 caserme con la società Invimut sgr spa che - a seguito di gara pubblica di vendita andata deserta - , ha presentato proposta formale ed irrevocabile di acquisto. Sarà demandato al 2019 il perfezionamento dell'atto di compravendita per l'ultima caserma del primo lotto e l'avvio delle procedure di valutazione e vendita per le restanti caserme (secondo lotto).

Per quanto attiene l'obiettivo strategico "*Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano*", il programma operativo punta ad una più efficace razionalizzazione della gestione del patrimonio immobiliare non abitativo attraverso:

- l'alienazione dei cespiti il cui mantenimento in mano pubblica non soddisfa gli scopi istituzionali dell'Ente, o che si configurano quali beni non direttamente utilizzati né utilizzabili oppure beni le cui caratteristiche dimensionali, di ubicazione e di stato di fatto rappresentano un onere troppo gravoso per l'Amministrazione;
- la permuta di beni comunali di scarsa rilevanza istituzionale con beni privati di interesse pubblico;
- la messa a reddito alle condizioni economicamente più vantaggiose del patrimonio comunale non direttamente utilizzato dall'Ente, con particolare riferimento agli immobili più prestigiosi e collocati nelle zone centrali;
- l'eventuale revisione di utilizzo del patrimonio usato direttamente o da terzi, allorché lo stesso sia di particolare pregio e possa quindi essere più ragionevolmente messo a reddito per generare nuove risorse da destinare alle attività istituzionali.

A fronte, infatti, della conclamata crisi dei tradizionali meccanismi di finanziamento delle Pubbliche Amministrazioni ci si deve necessariamente porre nella prospettiva di perseguire politiche di ottimizzazione della gestione del patrimonio che siano in grado da un lato di evitare diseconomie di gestione e dall'altro di massimizzarne il rendimento.

In particolare, la gestione va riorganizzata così da produrre la massima redditività per gli immobili di pregio collocati nelle aree più centrali della città.

Gli immobili inutilizzati e/o fortemente degradati su cui l'Amministrazione non è in grado di intervenire direttamente per mancanza di risorse finanziarie o per i quali la valorizzazione economica sia necessariamente legata alla revisione della destinazione urbanistica, sono stati oggetto di uno studio specifico nel corso del 2018 e saranno messi al centro di progetti di cessione, valorizzazione o riuso.

Il Programma punta ad una più efficace razionalizzazione della gestione del patrimonio immobiliare non abitativo attraverso la valorizzazione con finalità "sociali e culturali" del patrimonio comunale non utilizzato e/o fortemente degradato.

Gli immobili inutilizzati e/o fortemente degradati su cui l'Amministrazione non è in grado di intervenire con proprie risorse per la ristrutturazione, o per cui non valuti necessaria e conveniente l'alienazione possono essere infatti considerati strumento strategico per promuovere ricadute di carattere sociale e culturale sulla città.

Negli anni precedenti è stato sperimentato il riuso del patrimonio esistente non utilizzato per l'attivazione di processi di crescita culturale, di sviluppo economico e di coesione sociale della città, con particolare attenzione alle zone più periferiche, dove è forte la presenza dei quartieri ERP.

In particolare nel corso del 2018 è iniziato un processo di mappatura ed elaborazione di schede di dettaglio degli edifici in disuso di proprietà comunale e di elaborazione di una analisi per la loro possibile valorizzazione/riuso attraverso le seguenti azioni/fasi:

1. mappatura immobili ed aree in disuso di proprietà comunale;
2. realizzazione di un database inventariale informatizzato e raccolta di documenti e delle informazioni rilevanti;
3. schede di dettaglio, anche mediante sopralluoghi e analisi di consistenza;
4. sviluppo prime ipotesi di valorizzazione;
5. identificazione degli immobili privati abbandonati in sinergia con le Aree (Urbanistica/Tributi);
6. raccolta, analisi e facilitazione di eventuali proposte di recupero in sinergia con le Aree (Urbanistica);

Tale percorso porterà a definire per un ventaglio di edifici una proposta di valorizzazione/riuso che nel corso del 2019 dovrà trovare la definizione di una strategia e prime proposte attuative.

Anche relativamente ai quartieri Bersaglio: 1) Giambellino – Lorenteggio 2) Adriano – Padova – Rizzoli 3) Corvetto – Chiaravalle – Porto Di Mare 4) Niguarda – Bovisa 5) Qt8 – Gallarate il processo avviato attraverso il progetto di valorizzazione dei beni pubblici in disuso ha l'obiettivo di innescare un meccanismo virtuoso in modo di coinvolgere, spingere e motivare in maniera sinergica il privato ad intervenire affinché partecipi attivamente alle attività strategiche di valorizzazione.

In questa logica il PGT (attualmente in fase di VAS) prevede meccanismi di incentivazione premiale tesi al riuso di immobili privati in disuso e disincentiva il loro permanere. Da qui le successive fasi di identificazione degli immobili privati abbandonati in sinergia con le Aree Urbanistica e Tributi e la raccolta, analisi e facilitazione di eventuali proposte di recupero in sinergia con le Aree Urbanistica e Sportello Unico Edilizia.

Nel corso del 2019 si procederà alla redazione del testo sul Regolamento Beni Immobili, che disciplinerà a livello generale la complessiva regolamentazione a regime dei processi di cui si tratta e si proseguirà alla ricognizione di ulteriori spazi non residenziali inutilizzati e delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo sfitte con il duplice intento di valorizzare il patrimonio comunale, preservandolo dal progressivo degrado, e scongiurando il rischio di occupazioni abusive, nonché di metterne a reddito l'uso con l'obiettivo di acquisire risorse da reinvestire per la riqualificazione e il mantenimento del patrimonio stesso.

La volontà è infatti quella di procedere all'assegnazione degli spazi, previo espletamento delle ordinarie procedure ad evidenza pubblica, confidando nel recupero di risorse altrimenti inesistenti.

Data la rilevanza dell'argomento si prevede di intervenire con una complessiva nuova regolamentazione della materia, in attesa della quale si procederà comunque a ricognizioni periodiche del patrimonio inutilizzato e alla relativa valorizzazione sulla base di atti di indirizzo riferiti a gruppi o categorie di immobili, al fine di valorizzare il patrimonio comunale, rispetto ai quali potranno prevedere forme di agevolazione, ad es. sul canone di locazione - fino alla gratuità nel caso di soggetti "non profit" -, allorché i progetti da questi proposti, oltre a garantire il recupero edilizio dell'immobile, verranno obbligatoriamente accompagnati da attività di interesse pubblico e con elevata valenza sociale, seppur non esclusivi; i criteri e le agevolazioni, queste ultime in misura tale da tener conto dell'effettivo interesse pubblico del progetto proposto, verranno definiti in apposito regolamento comunale operativo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Nel medesimo regolamento operativo verranno indicati i casi in cui il progetto dovrà acquisire la preventiva condivisione/approvazione del Municipio di competenza territoriale, introducendo anche la facoltà che la procedura di valorizzazione possa essere attuata e gestita direttamente dal Municipio competente, con eventuale collaborazione della Direzione competente per materia, previa assegnazione del bene da valorizzare.

Se nel corso del 2018 è stato predisposto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, al fine di disciplinare a livello generale la complessiva regolamentazione a regime dei processi di cui si tratta, nel corso del 2019 sarà concluso l'iter con l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale e si procederà alla ricognizione di ulteriori spazi non residenziali inutilizzati e delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo sfitte con il duplice intento di valorizzare il patrimonio comunale, preservandolo dal progressivo degrado, e scongiurando il rischio di occupazioni abusive, nonché di metterne a reddito l'uso con l'obiettivo di acquisire risorse da reinvestire per la riqualificazione e il mantenimento del patrimonio stesso.

La volontà è infatti quella di procedere all'assegnazione degli spazi, previo espletamento delle ordinarie procedure ad evidenza pubblica, confidando nel recupero di risorse altrimenti inesistenti.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 2353 del 21 dicembre 2018 è stato inoltre approvato un riassetto organizzativo e gestionale dell'ente e con successiva Determinazione Dirigenziale PG 571079 del 27 dicembre 2018 è stato aggiornato l'Organigramma della Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare con l'attribuzione all'Area Patrimonio Immobiliare delle funzioni e competenze relative **alla gestione amministrativa delle sedi e alla logistica**.

Nel corso del 2018, ad esito di approfondimenti tecnici condotti sulla base di analisi tecnico-gestionali finalizzate a ponderare i costi/benefici correlati al funzionamento e alla gestione dell'attuale assetto degli uffici comunali è emersa la necessità e la possibilità di procedere ad un'ampia razionalizzazione, dal punto di vista logistico e funzionale, della collocazione in nuove sedi degli uffici dell'Ente.

Tale razionalizzazione consentirà la liberazione progressiva di una pluralità di immobili di pregio, attualmente destinati ad uso ufficio e occupati dai medesimi dipendenti dell'Ente.

Visto che sono presenti uffici anche nel complesso monumentale Galleria Vittorio Emanuele II, e proprio alla luce del percorso di valorizzazione che negli ultimi anni ha interessato la Galleria e che ha visto incrementare consistentemente le entrate dalle concessioni d'uso degli spazi, si rende necessario ripensare tali utilizzi strumentali favorendo così il reperimento di risorse aggiuntive per finanziare la parte corrente del bilancio.

Pertanto nel corso del 2019 l'attenzione sarà concentrata nell'individuazione di possibili nuovi assetti logistici degli spazi destinati ad uffici in grado di garantire la massima fruibilità degli stessi, sia da parte dei dipendenti che dei cittadini/utenti, attraverso un'ottimizzazione delle diverse sedi comunali attualmente segmentate sul territorio e al conseguente recupero di entrate.

FINALITA' DA CONSEGUIRE

Di seguito i principali obiettivi e le conseguenti linee d'azione attraverso cui si svilupperà il programma operativo, il cui presupposto consiste nella predisposizione di un sistema informativo unificato che ricomprenda anche il patrimonio oggi in uso agli altri assessorati.

Valorizzazione attraverso la migliore gestione del patrimonio già contrattualizzato.

Azioni:

- a) monitoraggio dei contratti onerosi in essere sotto il profilo del corretto adempimento di tutti gli obblighi previsti e della corretta corresponsione dei canoni e oneri accessori ed attuazione degli interventi per il recupero delle eventuali morosità per le unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo sfitte si proseguirà tramite il gestore del patrimonio immobiliare di Edilizia residenziale Pubblica;
- b) predisposizione di gare pubbliche per le locazioni / concessioni con contratto in scadenza;
- c) consolidamento delle azioni finalizzate alla razionalizzazione e valorizzazione degli spazi attuando laddove possibile la ricollocazione in altre sedi comunali degli inquilini collocati negli immobili di maggior pregio al fine di liberare gli spazi per una migliore valorizzazione del bene.

Valorizzazione attraverso nuove contrattualizzazione.

Azioni:

- a) messa a reddito degli spazi liberi all'interno della Galleria Vittorio Emanuele II;
- b) messa a reddito degli spazi liberi non interessati da progetti di utilizzo diretto dell'Amministrazione o di utilizzo per scopi sociali e culturali attraverso locazioni/concessioni onerose, secondo le indicazioni della deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017;
- c) valorizzazione di edifici storici e prestigiosi del Comune di Milano che necessitano di importanti interventi di restauro attraverso gare ad evidenza pubblica, ai fini della riqualificazione dell'edificio, patrimonio della collettività;
- d) accettazione di eredità, legati, assegnazioni immobiliari – previa valutazione tecnica del valore del bene e verifica dello stato di fatto e di diritto dell'immobile
- e) acquisizione di beni confiscati alla criminalità organizzata in collaborazione con la Direzione Politiche Sociali;
- f) verifiche e controllo convenzioni urbanistiche. Sarà prevista un'azione congiunta con la Direzione Urbanistica per il controllo degli obblighi convenzionali ed attuativi dei Piani, al fine monitorare gli adempimenti previsti nelle convenzioni e favorire l'acquisizione al patrimonio comunale di immobili di immediata valorizzazione;
- g) valorizzazione della Darsena attraverso la definizione di procedure atte a sviluppare il potenziale economico del bene;
- h) messa a reddito degli spazi non residenziali sfitti.

Nell'ambito dell'attività di contrattualizzazione sarà perseguito l'obiettivo di ottenere dalla controparte controprestazioni che non si limitino alla corresponsione dei canoni di mercato, ma che comprendano anche interventi di riqualificazione.

Valorizzazione attraverso l'alienazione del patrimonio.

Azioni:

Nel corso del 2019 proseguirà l'attività di alienazione in esecuzione dei Piani delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari già approvati dal Consiglio Comunale negli anni precedenti; nell'ipotesi di aste per alienazioni andate ripetutamente deserte, si potrà procedere a pubblicare nuovamente il bando con l'abbattimento della base d'asta del 20%.

Per quanto attiene al nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019, sono stati individuati i cespiti per i quali la miglior scelta gestionale di valorizzazione è rappresentata dall'alienazione sul mercato attraverso procedure ad evidenza pubblica o – in casi adeguatamente motivati - attraverso la procedura a trattativa privata diretta, con la finalità di acquisire consistenti risorse necessarie alle attività istituzionali del Comune. Le relative perizie di stima saranno predisposte dalla competente Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree o dall'Agenzia delle Entrate.

Nel corso del 2019, al fine di consentire la dismissione degli immobili ancora in portafoglio e di massimizzare i ricavi di vendita, constatata la complessità dell'iter di valorizzazione urbanistica di alcuni immobili, è prevista la proroga della durata utile del Fondo Immobiliare - Comune di Milano II, con possibile conferimento di ulteriori immobili, quali le Palazzine Liberty, una volta perfezionata l'acquisizione da SOGEMI.

L'attività di valorizzazione del patrimonio pubblico sarà perseguita anche attraverso il nuovo strumento costituito dalla creazione di una partnership fra il Comune di Milano e l'Agenzia del Demanio (ADD). Con deliberazione n. 987 dell'1.6.2017 la Giunta Comunale ha, infatti, approvato le *"Linee di indirizzo per la stipulazione di un Protocollo d'intesa fra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Milano per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale"*: tale provvedimento è il risultato di una serie di interlocuzioni, avviate nel corso del 2017, con l'Agenzia del Demanio, (che ha per legge il compito di supportare gli Enti Pubblici Territoriali nel processo di recupero di immobili appartenenti al proprio patrimonio ai fini di assicurarne la redditività, nonché ha la funzione di promotore di progetti per il riuso di detti immobili e che si è resa disponibile a collaborare con il Comune nell'attività di analisi ed individuazione di procedimenti che possano attribuire ad una serie di immobili comunali un nuovo ruolo nel ciclo economico di Milano).

Tale risultato sarà reso possibile attraverso la stipulazione del Protocollo d'Intesa di cui alla succitata deliberazione Giunta Comunale n. 987/17, in forza del quale il Comune individuerà una serie di immobili pubblici per i quali (previa analisi, di concerto con l' ADD, dei dati necessari per la definizione di un quadro conoscitivo del loro stato tecnico ed amministrativo), sarà indicata la migliore destinazione socio – economica (valorizzazione tramite assegnazione in locazione/concessione o tramite alienazione).

Le attività attraverso le quali potrà essere realizzato il succitato scopo consisteranno principalmente in:

- analisi dei dati per la definizione di un quadro conoscitivo dello stato tecnico ed amministrativo dei beni, motivandone la migliore destinazione socio – economica;
- individuazione da parte dell'Agenzia di immobili statali che, unitamente a quelli del Comune oggetto di analisi, potrebbero essere interessati da un "Programma unitario di valorizzazione territoriale" - PUVaT (vedi Legge 23.11.2001 n. 410);
- analisi delle informazioni, caratteristiche e criticità degli immobili e stesura degli atti necessari alla procedura pubblica per l'assegnazione in concessione;
- supporto nell'attività di promozione e comunicazione del progetto, ivi compresa la pubblicazione su piattaforma informatica dell'Agenzia;
- supporto per l'attivazione di politiche di riutilizzo temporaneo di alcuni degli immobili selezionati in attesa del compimento del Progetto generale di valorizzazione.

Al termine della fase precedente, il Comune di Milano, relativamente ad alcuni fra gli immobili esaminati, potrà valutare l'opportunità di avviare – sempre con il supporto dell'Agenzia, alla quale dovrà in tal caso essere riconosciuto il rimborso delle spese vive sostenute nello specifico, ulteriori attività a supporto della loro valorizzazione quali:

- due diligence immobiliare e sopralluogo conoscitivo;
- stima;
- elaborazione della documentazione per la pubblicazione del bando d'invito alla manifestazione d'interesse.

Il Piano prevede:

- la cessione delle caserme di proprietà comunale, oggi occupate dalle diverse Forze dell'Ordine;
- la costituzione di diritti di superficie a favore di A2A e di Snam Reti gas per la realizzazione di impianti tecnologici;
- la vendita con procedura ad evidenza pubblica di edifici ed aree come indicati nel piano allegato; per quanto riguarda eventuali immobili ERP verrà acquisito il relativo assenso da parte di Regione Lombardia;
- la cessione al *Fondo Immobiliare - Comune di Milano II* della quota comunale del lastrico solare dell'edificio di via Vercelli 22/24;
- la cessione del Palazzo Comunale di via Pirelli 39 tramite vendita diretta [...];
- la cessione delle Palazzine Liberty una volta perfezionata l'acquisizione da SOGEMI a titolo di pagamento in natura del debito pregresso, tramite vendita diretta o conferimento al Fondo Immobiliare.

Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019 prevede la vendita di aree, edifici, magazzini, strutture immobiliari in disuso che versano in uno stato di profondo degrado. E' stata inoltre prevista la valorizzazione dello stadio G. Meazza, ubicato in via Piccolomini e la valorizzazione del Palazzo delle Scintille, acquisito nell'ambito di un'operazione urbanistica, sebbene non ancora in carico all'Area Patrimonio Immobiliare, previo assenso da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e della Attività Culturali.

In coerenza con l'obiettivo della razionalizzazione logistica delle sedi comunali, le dismissioni immobiliari che avverranno nel corso del 2019, a partire dalla vendita degli immobili siti in Via Pirelli n. 39 oggi in corso (edificio in piena proprietà e parcheggio interrato in diritto di superficie novantennale, già inseriti nel piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - anno 2018 approvato dal Consiglio Comunale) saranno destinate anche all'acquisto o alla realizzazione di nuove sedi per gli Uffici Comunali, tenuto conto in via prioritaria della necessità di valorizzare, come sopra già esplicitato, la redditività gli spazi della Galleria Vittorio Emanuele e degli altri edifici di pregio di proprietà dell'Amministrazione Comunale e non ultimo, di ridurre l'impatto negativo delle locazioni passive, ad oggi ancora necessarie.

Tale obiettivo, nell'ottica di conseguire da subito benefici sia in termini economici che di risoluzione di criticità relative alle sedi esistenti, presuppone una verifica immediata nel mercato immobiliare "grandi Uffici" dell'esistente o del disponibile nel breve periodo (2020) , ricerca che sarà avviata tramite procedure ad evidenza pubblica o per trattativa diretta nei confronti di Altre Pubbliche Amministrazioni .

La ricerca non si pone limiti di perimetro e vorrebbe individuare immobili di grande superficie (non inferiore a circa 8.000,00 mq) preferibilmente anche in zone non centrali, ma servite in modo adeguato dai mezzi pubblici.

A fronte di questa prima analisi di mercato, sarà l'analisi costi/benefici a consentire di tracciare l'avvio delle procedure di acquisizione.

Ogni eventuale acquisto o locazione di nuove sedi, a valle dell'individuazione e dell'analisi di fattibilità, sarà necessariamente preceduto da appositi provvedimenti deliberativi e da valutazione di congruità economica rilasciata dagli Enti preposti.

Inoltre, sempre al fine di non distogliere risorse economico – finanziarie destinate agli investimenti e ai servizi a beneficio della città, si prevede di finanziare l'acquisizione e la costruzione di nuove sedi strumentali con i proventi derivanti dalle vendite- mediante procedure ad evidenza pubblica- di beni immobili ed aree già previste nei precedenti piani di alienazione precedentemente deliberati dal Consiglio Comunale , nonché dalla cessione o dalla valorizzazione economica mediante concessione di lunga durata a soggetti terzi - di alcuni degli immobili tutti inseriti nel piano di valorizzazione 2009 e ancora oggi destinati ad uso strumentale.

Tra questi si ricordano in particolare:

- ✓ Via Bergognone,30
- ✓ Largo Treves 1
- ✓ Via Edolo 19
- ✓ Via Porpora 10
- ✓ Largo De Benedetti
- ✓ Via Ciro Fontana 3
- ✓ Via San Tomaso 3
- ✓ Via Dogana 2 e 4

Primo passaggio dell'azione di revisione logistica potrà essere – nel primo semestre del 2019 e salvo buon fine delle vendite programmate- l'acquisizione dell'immobile oggi di proprietà della Città Metropolitana, sito in via Principe Eugenio 53 .

Tale immobile, presenta caratteristiche logistiche di significativo interesse per la sua immediata riusabilità, per l'attuale assetto distributivo interno e per la vicinanza col polo "Cenisio" che potrebbe rappresentare il fulcro di una futura realizzazione immobiliare a Sedi Ufficio dell'Amministrazione Comunale.

Il piano prevede inoltre una permuta tra piccole porzioni di aree tra un soggetto privato e il Comune, previe verifiche istruttorie.

Si darà corso, infine, alle procedure per l'acquisizione a titolo gratuito, dallo Stato, secondo le disposizioni dell' art. 5 comma 5 del D. Lgs. 28/5/2010 n.85 (Federalismo Demaniale) del complesso immobiliare di Villa Reale e Giardini di via Palestro.

Valorizzazione degli spazi di proprietà comunale per lo sviluppo di progetti socio economici

L'azione dell'Amministrazione è orientata in secondo luogo alla valorizzazione di tipo sociale ed economica degli spazi non residenziali inutilizzati e delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo sfitte. Questo tipo di azione è svolta congiuntamente alle azioni previste nel programma per la gestione del patrimonio pubblico ad uso abitativo della Direzione Casa.

Di seguito i principali obiettivi e le conseguenti linee d'azione attraverso cui si svilupperà il programma operativo:

- a) individuazione degli immobili comunali inutilizzati o occupati abusivamente anche ai fini dell'attuazione sperimentale degli indirizzi per la predisposizione del regolamento dei beni Comuni di prossima pubblicazione;

- b) mappatura sul territorio ed elaborazione di schede di dettaglio degli edifici in disuso di proprietà comunale e degli spazi ad Edilizia Residenziale Pubblica ad uso diverso dall'abitativo da valorizzare socialmente ed economicamente sulla base del lavoro di ricognizione degli spazi liberi che proseguirà l'Ente gestore del patrimonio immobiliare ERP;
- c) valutazione dello stato di morosità dei contratti di spazi non residenziali, sulla base del monitoraggio svolto costantemente dall'Ente gestore, al fine di valutare i rinnovi dei contratti in corso e in scadenza e/o il recupero degli spazi oggetto dei contratti per nuove procedure di assegnazione degli stessi anche a fini commerciali;
- d) attivazione, previa acquisizione di specifiche linee di indirizzo da parte della Giunta Comunale, di avvisi pubblici per l'assegnazione di "grandi spazi" in carico alla Direzione Casa inutilizzati e da recuperare;
- e) attivazione di avvisi pubblici per l'assegnazione di spazi non residenziali sfitti destinati alla realizzazione di progetti sociali;
- f) attivazione di avvisi pubblici per l'assegnazione di spazi non residenziali sfitti da destinare ad attività commerciali;
- g) realizzazione, in collaborazione della Direzione Economia Urbana e Lavoro, degli interventi previsti dallo studio di fattibilità 2018 sulla valorizzazione socio-economica di alcuni spazi situati nel quartiere Niguarda mediante i finanziamenti previsti dalla Legge 266/1997.
- h) stipulazione dei contratti a seguito delle selezioni pubbliche concluse nel 2018 e che si concluderanno nel 2019 e supporto al gestore per la stipulazione dei contratti aventi ad oggetto spazi usi diversi ERP;
- i) gestione dei contratti in essere, monitoraggio sulla realizzazione dei progetti selezionati in sede di gara e rinnovo dei contratti in scadenza nell'anno 2019;
- j) ricollocazione di soggetti aventi diritto a seguito di procedura ad evidenza pubblica presso spazi comunali liberi e per finalità ad interesse pubblico;
- k) utilizzo di spazi comunali per la realizzazione di progetti partenariati o patrocinati dal Comune anche tramite l'assegnazione temporanea degli stessi a terzi;
- l) partecipazione al lavoro di definizione della bozza del Regolamento per l'assegnazione di immobili da destinare a progetti socio-economici.

COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DELL'ENTE

La coerenza dei contenuti del programma con gli strumenti di programmazione dell'Ente è assicurata dal fatto che essi discendono direttamente dalle indicazioni programmatiche dell'Ente.

MISSIONE 8: Assetto del territorio ed edilizia abitativa

OBIETTIVO STRATEGICO: Realizzare politiche abitative pubbliche e di riqualificazione e rigenerazione urbana

PROGRAMMA OPERATIVO: Rigenerazione urbana, riqualificazione e gestione del patrimonio immobiliare abitativo

RESPONSABILE: Francesco Tarricone (Direzione Casa)

DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE

Il Programma attualmente in corso punta a sviluppare una politica dell'abitare organica e coerente che sia in grado di dare risposte il più possibile articolate al bisogno alloggiativo dei cittadini milanesi, sia sul mercato privato dell'affitto che su quello pubblico. Relativamente ai quartieri di proprietà pubblica si punta inoltre alla loro riqualificazione rivolgendo particolare attenzione agli aspetti connessi alla qualità del vivere, all'attenzione all'ambiente e alla cura dei beni comuni, nella consapevolezza del positivo impatto che essi possono avere sull'intera città.

In particolare sono in corso azioni volte a soddisfare la domanda alloggiativa che la crisi economica ha fatto emergere in modo ancora più drammatico rispetto al passato: aumento del numero degli sfratti da abitazioni private, diminuzione del reddito disponibile da parte delle famiglie, aumento della marginalità sociale (anziani, persone sole con minori, ecc.). Nel contempo si intende sostenere il mercato delle locazioni a canone accessibile, contenendo la domanda di alloggi pubblici, attraverso formule di intermediazione coi proprietari privati, con il duplice obiettivo di aumentare l'offerta abitativa in affitto a canoni accessibili per rispondere a nuove domande e a nuovi bisogni e di conseguenza a aumentare l'attrattiva della città.

In linea generale il Programma sta rispondendo agli obiettivi fondamentali che l'Amministrazione si è data:

- riqualificare e migliorare la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale destinato a rispondere alle esigenze delle famiglie che vivono nel territorio milanese; a tal fine sono in corso consistenti interventi di recupero di alloggi sfitti, secondo le varie modalità consentite dalle normative vigenti, da assegnare agli aventi diritto;
- migliorare la qualità della vita nei contesti di edilizia residenziale pubblica, con riferimento sia allo sviluppo di comunità locali in grado di rafforzare il tessuto sociale sia al coordinamento di interventi destinati al miglioramento dello spazio pubblico sia all'implementazione di servizi offerti dalle realtà locali presenti sul territorio o da altri soggetti capaci di attrarre risorse di scala cittadina;
- stimolare la crescita dell'offerta abitativa sia pubblica sia privata (profit e non profit) con particolare riferimento al tema dell'affitto a canoni contenuti, destinato a soggetti con una capacità economica che non consente né di accedere al libero mercato né a servizi di edilizia residenziale pubblica e a nuclei che si trovano in stato di bisogno abitativo temporaneo (studenti, lavoratori temporanei, sfrattati, pignorati, ecc.);
- nell'ambito delle azioni finalizzate alla lotta alla povertà ed alla riduzione dei consumi energetici, introdurre forme di sostegno agli inquilini ERP in difficoltà economiche per il pagamento delle spese di fruizione dei servizi di prima necessità (utenze domestiche) stimolando, con effetto leva, la compartecipazione di altri soggetti pubblici e privati a fronte di una razionalizzazione ed efficientamento degli utilizzi privati delle fonti energetiche.

Il Programma vede al momento in fase di concretizzazione una serie di azioni così sintetizzate per aree omogenee di intervento:

- a) azioni volte a potenziare la riqualificazione e la manutenzione straordinaria di interi immobili, anche sotto il profilo dell'efficientamento energetico, eventualmente da attuarsi attraverso l'istituto del partenariato pubblico-privato (PPP), al recupero di alloggi sfitti del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale destinato a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo, nonché alla valorizzazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico attraverso processi di alienazione di analogo patrimonio in aree di pregio per la successiva costruzione in altri ambiti cittadini con tipologia edilizia di elevato standard qualitativo e meglio rispondente al fabbisogno abitativo dell'edilizia pubblica;
- b) azioni volte al miglioramento ed al potenziamento della gestione amministrativa connessa alle assegnazioni degli alloggi, alla gestione contabile ed amministrativa del rapporto con gli inquilini, agli interventi di manutenzione ordinaria richiesti dagli inquilini;

- c) azioni volte a stimolare la crescita dell'offerta abitativa in locazione - anche privata profit e non profit- per facilitare l'accesso all'abitazione, sostenere il mantenimento della stessa, contrastare le situazioni di emergenza abitativa, contenere la domanda di alloggi pubblici;
- d) azioni volte a migliorare la qualità della vita e la coesione sociale nei quartieri cittadini con riferimento allo sviluppo di progettualità mirate alla rigenerazione degli ambiti caratterizzati da una forte presenza di edilizia residenziale pubblica e da criticità sociale; .
- e) sostenere e sviluppare la progettualità delle realtà locali anche mediante bandi per l'erogazione di contributi rivolti a soggetti/enti no profit che collaborino anche con soggetti profit finalizzati a sviluppare e potenziare progetti di rigenerazione urbana e di miglioramento della qualità della vita negli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà, sia del Comune di Milano che di ALER;
- f) sostenere e sviluppare le progettualità locali anche mediante bandi per la locazione o la concessione d'uso di spazi di proprietà comunale inutilizzati a soggetti profit e non profit che possano attivare servizi rivolti al quartiere e garantire un presidio efficace del territorio.

Alla base di tali interventi vi è, da una parte, la volontà di proseguire l'importante piano d'interventi avviato per il recupero degli alloggi sfitti e per il miglioramento dello stato manutentivo del patrimonio abitativo comunale di edilizia residenziale pubblica e di proseguire l'impegno per una gestione più efficace ed efficiente del rapporto con l'utenza, attraverso le attività di controllo e di indirizzo delle funzioni di *property e facility management* affidate al soggetto gestore del patrimonio comunale MM Spa; dall'altra la possibilità di intervenire con politiche mirate dell'affitto allo sviluppo di forme partenariali con soggetti privati e del privato sociale, nella realizzazione di interventi e azioni che incrementino l'offerta di edilizia a canone concordato, o comunque calmierato, con l'obiettivo di andare a costituire una reale offerta intermedia tra l'alloggio sociale e quello sul mercato libero. .

L'attuazione del Programma inoltre, soprattutto per quanto riguarda gli obiettivi di miglioramento degli aspetti di attivazione di politiche abitative di carattere integrato e di gestione amministrativa (accesso e permanenza nell'edilizia residenziale pubblica), dovrà tenere conto dei profondi mutamenti di carattere normativo introdotti con l'approvazione, nel luglio 2016 della nuova Legge Regionale n. 16, che abroga la precedente L.R.27/2009, in materia di edilizia residenziale pubblica e dei relativi regolamenti attuativi.

Nel contempo si ravvisa la necessità di poter attingere ad una base informativa riferita all'articolazione della domanda abitativa della Città di Milano, anche in collaborazione con soggetti ed enti qualificati, al fine di poter produrre apposite elaborazioni da aggiornare in modo organico e costante, come elemento concreto di supporto alla progettazione di politiche per l'affitto rispondenti alle necessità degli attori in campo e delle finalità pubbliche delle misure da promuovere e consolidare. Importanti azioni, per quanto di competenza, saranno la gestione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione del quartiere Lorenteggio/Giambellino e l'attuazione del Piano Operativo Nazionale "Città metropolitane".

Ogni azione potrà essere supportata anche da partecipazione a bandi per contributi UE, dello Stato o di altre istituzioni pubbliche e private per la realizzazione di progetti e di interventi di rigenerazione urbana, anche in collaborazione con partner esterni al Comune di Milano.

FINALITA' DA CONSEGUIRE

In relazione agli obiettivi generali delineati, di seguito si indicano le finalità e la specificazione delle azioni attraverso cui si sta sviluppando il programma operativo:

Potenziare la riqualificazione e la manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale:

1. prosecuzione del piano straordinario per il recupero degli alloggi sfitti attraverso gli interventi di riatto e messa a norma. Alcune di queste attività sono già in fase di esecuzione, altre sono in fase di progettazione avanzata;
2. continuazione del programma di manutenzione straordinaria per la completa eliminazione delle caldaie a gasolio presenti nel patrimonio di edilizia residenziale del comune. Alcuni interventi si sono già conclusi, altri seguiranno secondo un programma già definito;
3. realizzazione di specifici interventi di manutenzione straordinaria su alcuni complessi particolarmente ammalorati, già in corso;
4. realizzazione della riqualificazione del quartiere Lorenteggio/Giambellino. Alcune opere sono già in corso di esecuzione, altre sono in fase di progettazione secondo un cronoprogramma già definito nell'ambito dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed ALER Milano;

5. realizzazione e potenziamento dell'offerta abitativa ad uso sociale finanziata da PON Metro.

Migliorare la gestione amministrativa:

1. implementazione ed evoluzione del sistema informativo in uso per la gestione degli alloggi ERP (SEPA) in collaborazione con la Direzione Sistemi Informativi e Agenda Digitale, finalizzate all'efficientamento e al miglioramento delle performance;
2. miglioramento dei rapporti con l'utenza anche attraverso la sperimentazione di nuove modalità per la trasparenza delle spese a carico dell'utenza e la riduzione dei tempi di risposta alle segnalazioni di esigenze manutentive di carattere ordinario (Progetto sperimentale condiviso Comune/MM nell'ambito del programma PON Metro);
3. potenziamento della sicurezza degli inquilini, anche attraverso l'uso di nuove tecnologie, e rafforzamento delle azioni di contrasto all'abusivismo;
4. recupero delle morosità attraverso la definizione di piani di rientro a medio e lungo termine in relazione alle differenti condizioni economiche delle famiglie sulla base di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 27/2017 e con le mozioni n. 212/2017 e n. 348/2018, previa sistemazione delle partite contabili con compensazione di debiti/crediti all'interno delle singole posizioni oltre ad eventuali azioni transattive, previa acquisizione di linee di indirizzo della Giunta Comunale;
5. prosecuzione della collaborazione con Regione Lombardia, per la definizione delle nuove modalità di gestione delle graduatorie previste dalla Legge Regionale n.16/2016 e dalla Legge Regionale n.16/2018;
6. aggiornamento delle procedure di assegnazione degli alloggi ERP in coerenza con i regolamenti attuativi che modificano sostanzialmente presupposti e modalità di assegnazione su scala distrettuale (perimetri dei distretti sanitari extracomunali), programmazione annuale per il 2019) e programmazione triennale dell'offerta abitativa pubblica a partire dal 2020, nonché implementazione dell'anagrafe patrimoniale su piattaforma regionale quest'ultima prodromica alla concessione dei contributi regionali;
7. miglioramento del sistema informativo in uso sia sul fronte del software che su quello della correttezza delle informazioni anagrafiche e contabili contenute (progetto condiviso Comune/MM) anche ai fini della sussistenza dei requisiti per l'accesso e il mantenimento dell'alloggio ERP.

Migliorare la qualità della vita e la coesione sociale nei quartieri cittadini caratterizzati da una forte presenza di edilizia residenziale pubblica:

1. sviluppo della collaborazione istituzionale per l'attuazione dei piani e programmi di edilizia residenziale pubblica e per la definizione di nuove politiche per la casa, anche attraverso la partecipazione ai relativi tavoli di confronto/lavoro fra Regione Lombardia/Comune di Milano/ALER Milano;
2. sviluppo del progetto PON Metro *Quartieri connessi* in tutte le sue componenti (riqualificazione di immobili di proprietà comunale, erogazione di servizi con il supporto delle nuove tecnologie digitali, sostegno a progetti di micro-imprenditoria e di inclusione sociale), coerentemente con il Piano Operativo approvato e con le Linee Guida PON Metro - assi prioritari 1, 3 e 4;
3. coordinamento, gestione e monitoraggio dei progetti di trasformazione, riqualificazione e risanamento degli ambiti di ERP (Contratti di Quartiere (CdQ) ed altri interventi) con particolare riferimento al completamento delle opere infrastrutturali residue dei CdQ (es. CdQ Ponte Lambro struttura polifunzionale ed Laboratorio Renzo Piano, CdQ Mazzini Mercato e Residenza Universitaria Polo Ferrara, CdQ Molise Calvairate biblioteca via Ciceri Visconti in collaborazione con le altre Direzioni del Comune coinvolte per singola competenza). In particolare, per quanto riguarda la struttura polifunzionale del CdQ Ponte Lambro "Laboratorio", anche mediante concessione d'uso o riconoscimento del diritto di superficie;
4. coordinamento tecnico e gestione dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Progetto di Sviluppo Urbano Sostenibile del quartiere Lorenteggio in interconnessione con l'attuazione del Piano Operativo Nazionale "Città metropolitane" che, all'interno dell'ambito Lorenteggio, ha previsto la realizzazione di iniziative finalizzate ad avviare e consolidare processi di rafforzamento di reti/piattaforme di relazioni tra attori diversi per aumentare la coesione sociale ed implementare nuovi servizi in aree degradate, nonché di interventi di mobilità sostenibile;
5. consolidamento e sviluppo di presidi e azioni di accompagnamento e supporto all'abitare nei quartieri cittadini, anche attraverso la ricerca e promozione di percorsi di cittadinanza attiva anche volte all'implementazione di processi di progettazione partecipata e di sviluppo di comunità (Laboratori di Quartiere per i CdQ e Laboratori Sociali per quartiere Lorenteggio e quartiere Giuffrè-Villani); azioni di welfare territoriale relative ai Contratti di Quartiere ed ad altri Programmi Integrati di Quartiere, anche tramite erogazione di contributi a soggetti/enti no profit, finalizzate a sviluppare e potenziare progetti di miglioramento della qualità della vita negli

immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà, sia del Comune di Milano che di ALER; estensione dei presidi locali nei quartieri ERP nell'ambito dell'attuazione delle attività di sostegno all'abitare previste dall'art. 9 della convenzione 30/6/2015 di affidamento a MM SpA della gestione del patrimonio residenziale di proprietà comunale;

6. progettazione di servizi ed interventi integrati e rispondenti ai bisogni dei cittadini negli ambiti e quartieri oggetto di intervento al fine di rendere migliore la qualità della vita;
7. implementare servizi che comprendano spazi commerciali, aggregativi, d'incontro e promozione culturale, spazi aperti al pubblico tramite la mappatura sul territorio di spazi di proprietà comunale attualmente liberi e l'offerta di tali spazi, anche a canone agevolato, in modo da incentivare la partecipazione alle procedure di selezione da parte di soggetti del privato o del privato sociale;
8. promuovere e diffondere la conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico in disuso tramite l'apertura al pubblico degli spazi inutilizzati e l'utilizzo temporaneo degli stessi da parte dei soggetti che promuovano iniziative aperte al quartiere e/o alla cittadinanza.

Stimolare la crescita dell'offerta abitativa sociale in affitto, sostenere il mantenimento dell'abitazione nel mercato privato della locazione, anche come forma di contrasto all'emergenza abitativa:

1. consolidamento e sviluppo di progetti finalizzati al *recupero degli alloggi sfitti*, non sottoposti alla disciplina dell'ERP, (affidamento in concessione dei servizi per il contenimento dell'emergenza abitativa, partenariato pubblico/privato, coprogettazione ecc.) anche attraverso la collaborazione con soggetti del privato e del privato sociale. Si procederà con la pubblicazione di avvisi pubblici rivolti ad operatori privati per la concessione di alloggi pubblici sfitti da recuperare e gestire secondo criteri predeterminati, in relazione alla natura degli stessi, agli obiettivi di risposta alle emergenze abitative e di diversificazione dell'offerta abitativa pubblica; ci si riferisce prioritariamente ai seguenti comparti di patrimonio comunale: alloggi sfitti in condominio localizzati nei Quartieri Baggio, Gallarate, oggetto della deliberazione Giunta Comunale n. 2069/2015; alloggi sfitti in condominio e spazi non residenziali ai piani terra nel quartiere Chiesa Rossa, le cui modalità di intervento saranno sviluppate attraverso un Accordo di collaborazione con il Politecnico di Milano; alloggi AUTE "Altri Usi Temporanei per l'Emergenza" di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 1628/2017;
2. consolidamento e sviluppo di progetti finalizzati a mettere a disposizione di categorie definite alloggi in locazione temporanea in varie forme di partenariato pubblico-privato; nel corso dell'anno si procederà con l'affidamento della gestione in concessione del complesso residenziale recentemente realizzato in via Carbonia sperimentazione e sviluppo di progetti con l'obiettivo di individuare *modelli gestionali* appropriati e specifici rispetto alle finalità degli interventi e ai diversi target di riferimento la cui fattibilità si baserà, oltre che su specifiche attività di gestione integrata, sulla sostenibilità economico-finanziaria degli stessi; ci si riferisce in particolare ai seguenti progetti: *Ponte Abitativo*, una concessione di servizi il cui affidamento è in corso di svolgimento (deliberazione di Giunta Comunale n. 1146/2018). Il progetto ha la funzione di rispondere alle emergenze abitative attraverso una sistemazione adeguata di carattere temporaneo che comprende n. 32 alloggi destinati a nuclei in stato di disagio abitativo individuati dal Comune di Milano a canone concordato, n. 16 alloggi messi a reddito dal concessionario per altre categorie di utenti, unitamente ai posti auto e parcheggi, spazi comuni all'interno dello stabile da destinare per attività di aggregazione rivolte agli inquilini e agli abitanti del quartiere, oltre ad un progetto di accompagnamento verso una soluzione abitativa stabile; *Abitare in borgo* (azioni MI4.1.1.a e MI 3.1.1.a del PON Metro), per il quale è stata già pubblicata una procedura ad evidenza pubblica per la promozione di un Partenariato Pubblico/Privato ex art. 180 del D.Lgs. n. 50/2016 e *Hub per l'ospitalità temporanea* (azioni MI4.1.1.b e MI 3.3.1.a del PON Metro) per il quale si intende procedere in modo analogo.
3. *incremento dell'offerta di housing sociale*, anche attraverso il recupero di edifici dismessi, pubblici o privati, da attuare nell'ambito di finanziamenti comunitari e/o tramite specifiche forme di partenariato con soggetti terzi e nell'ambito di piani attuativi di iniziativa privata o, ancora, attraverso attivazione di concessione di servizi pubblici;
4. sviluppo di *forme e strumenti di intermediazione sociale* nel mercato privato dell'affitto soprattutto da attuarsi anche attraverso finanziamenti nell'ambito del PON Metro con specifici progetti sugli immobili di Via De Lemene 51 e 55 e di Via Pianell 15 nella forma del partenariato pubblico-privato.
5. sostegno alla diffusione dell'affitto a canoni calmierati nell'area milanese con le attività dell'Agenzia Sociale per la Locazione - Milano Abitare e la collaborazione con i comuni dell'area metropolitana anche attraverso l'aggiornamento del Piano Operativo 2019 dell'Agenzia;

6. attuazione del progetto *One Stop Shop (azione PON Metro MI3.1.1.b)*, relativo alla costituzione di punti informativi e di orientamento sul tema casa, collocati sul territorio, che avranno il compito di incontrare i cittadini che presentano una richiesta sul fronte abitativo ed offrire possibili soluzioni in relazione ai target intercettati rispetto alle politiche pubbliche messe in campo;
7. implementare l'utilizzo delle risorse trasferite da Regione Lombardia per contrasto alle emergenze abitative e sostegno al mantenimento dell'abitazione in locazione, anche in accordo con Agenzia per la Locazione-Milano Abitare, attivando misure specifiche che rispondano ai nuovi bisogni abitativi o agevolino la criticità derivanti dalle precarie condizioni economiche degli inquilini (pignoramenti, messa all'asta dell'abitazione, finita locazione, ecc). È necessario organizzare, anche attraverso la costituzione di una rete di soggetti osservatori, la rilevazione della domanda e la conoscenza dei fenomeni legati al tema dell'abitare nella città di Milano;
8. è prevista la rinegoziazione dell'Accordo locale per la Città di Milano ai sensi della Legge 431/98, a seguito del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 per riallineare i contenuti dell'accordo vigente all'andamento del mercato;
9. sviluppo dell'Unità Coordinamento Emergenze Abitative non solo per la gestione dei procedimenti formali legati all'emergenza, ma anche nella prospettiva di un'azione coordinata con le altre Direzioni interessate alla problematica e con il reperimento di soluzioni alloggiative anche mediante convenzioni con soggetti privati;
10. pubblicazione di un nuovo bando per l'assegnazione di appartamenti sfitti POR (alloggi a canone concordato ex lege 431/98 di proprietà comunale provenienti dall'attuazione del Piano Operativo Regionale) in coerenza con i requisiti regionali (D.G.R. 29.11.2002 n. 7/11406 e D.G.R. 12.12.2003 n. 7/15613);
11. individuare risposte temporanee ed emergenziali per la gestione immediata di situazioni di emergenza abitativa di nuclei in stato di grave disagio sociale (albergamenti, minihub di prima accoglienza) utilizzando ove possibile anche risorse regionali per il contenimento dell'emergenza abitativa anche mediante tavoli istituzionali.

COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DELL'ENTE

L'attuazione degli interventi del programma operativo avvengono in coerenza sia con il principale strumento di programmazione regionale di settore - il PRERP - Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica - che con una serie di programmi attuativi, sia di carattere regionale che nazionale: AdP (Accordo di Programma), PRU (Programmi Riqualificazione Urbana), CdQ (Contratti di Quartiere), AQST (Accordo Quadro Sviluppo Territoriale), PNEA (Piano Nazionale Edilizia Abitativa), ecc.

Per il 2019 l'attuazione di alcuni interventi previsti avverranno in coerenza con:

- il Programma Operativo Regionale (POR) della Regione Lombardia a valere sui fondi strutturali europei FESR e FSE 2014-2020; in questo contesto saranno attivati gli interventi a valere sull'asse V "Sviluppo Urbano Sostenibile" previsti dall'Accordo di programma Lorenteggio del 3/5/2016;
- il Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane - PON Metro- Milano, anche in interconnessione con il sopra citato POR al fine di una sinergica messa a sistema delle diverse fonti di finanziamento.