

**PROTOCOLLO DI INTESA PER LA LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA
DI ALLOGGI A DIPENDENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CHE
OPERANO NEL COMPARTO DELLA SICUREZZA**

TRA

REGIONE LOMBARDIA con sede a Milano, Piazza Città di Lombardia 1, nella persona del Presidente della Giunta Regionale, Roberto Formigoni;

e

PREFETTURA DI MILANO, nella persona del Prefetto Gian Valerio Lombardi;

Azienda .Lombarda per l'Edilizia Residenziale di MILANO (ALER), con sede a Milano, viale Romagna 26, nella persona del Presidente del Consiglio di amministrazione, Loris Zaffra;

Premesso che:

- la legge regionale 4 dicembre 2009 n. 27 “Testo unico delle leggi regionali sull’edilizia residenziale pubblica” all’art. 29 prevede una serie di disposizioni per favorire l’integrazione sociale nella fase di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- il regolamento regionale 3/ 2011 di modifica al regolamento regionale 1/2004 “Criteri generali per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” introduce l’art. 6 bis “Mix abitativo” per favorire l’integrazione sociale;
- il medesimo regolamento regionale prevede all’art. 23 una speciale assegnazione agli appartenenti alle Forze dell’ordine per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia;
- la Prefettura di Milano ha convocato un tavolo denominato “comparto sicurezza” al quale hanno partecipato le rappresentanze istituzionali delle Forze dell’Ordine e dei Vigili del fuoco per affrontare le problematiche abitative degli appartenenti a tali categorie e le problematiche logistiche e anche operative che provoca il non adeguato “accasermamento”;
- nel corso delle riunioni del tavolo sopraddetto è emersa l’insufficienza degli alloggi del patrimonio erp che i Comuni destinano facoltativamente alle Forze dell’ordine e conseguentemente la necessità di ricercare altre soluzioni abitative per i nuclei familiari appartenenti a tale categoria;
- ALER, anche attraverso la società controllata Asset, dispone di un patrimonio invenduto di n° 110 alloggi nelle località di Pieve Emanuele e di Garbagnate Milanese ed un consistente numero di unità abitative vuote in Milano e Provincia inseriti in stabili in condominio a proprietà mista pubblico/privata la cui vendita è stata già autorizzata dalla Giunta regionale ai sensi degli artt. 46 e 47 della l.r. 27/2009 per la razionalizzazione della gestione del patrimonio dell’Azienda;
- la difficile congiuntura economica, che si manifesta anche con la crisi del mercato immobiliare, comporta la diserzione delle gare d’asta relative alle unità immobiliari ALER

proposte in vendita con l'effetto di mancati introiti da destinare alle finalità istituzionali ed il protrarsi della sopportazione dei costi periodici in capo all'Azienda tenuta a pagare quale proprietario le spese condominiali, tra cui anche il riscaldamento, degli appartamenti vuoti;

- che la Regione Lombardia con nota del 16/07/2012 ha condiviso la proposta di ALER di valorizzare il patrimonio sopra indicato destinato alla vendita con lo strumento della locazione per 8 anni con patto di futura vendita che si caratterizza per:
 - previsione per il locatario di una caparra del 10% del valore predefinito di vendita;
 - destinazione del pagamento periodico mensile per il 70% in conto prezzo e il 30% in conto locazione;
 - immediato possesso e godimento dell'unità immobiliare da parte della famiglia locataria;
 - superamento per gli aspiranti locatari-compratori della criticità della restrizione bancaria del credito per l'acquisto;
- la locazione con patto di futura vendita ad appartenenti alle Forze dell'ordine e al comparto sicurezza renderebbe possibile allo stesso tempo soddisfare esigenze di diversificazione abitativa, di fabbisogno abitativo degli appartenenti alle Forze dell'ordine nonché di ordine finanziario dell'Azienda pubblica;
- la collocazione degli immobili in Milano e nella sua provincia rende opportuno che possano essere locatari-promittenti acquirenti gli appartenenti alle categorie riconducibili al comparto sicurezza che prestano servizio nelle provincie di Milano e Monza Brianza;

Le Parti sulla base delle premesse sopra illustrate si impegnano

1. La Prefettura di Milano ad emanare e gestire il bando per l'individuazione dei destinatari della proposta del contratto di locazione con patto di futura vendita; lo specifico Bando, deve prevedere i requisiti, le modalità di partecipazione e i criteri di preferenza dei soggetti ammessi (eventuale disagio abitativo che si manifesti con la presenza di un provvedimento di sfratto, antigienicità dei locali, presenza di barriere architettoniche, coabitazione con altro nucleo o inadeguatezza dell'alloggio con riferimento al numero dei componenti della famiglia) che devono appartenere a categorie riconducibili alle Forze dell'ordine o Vigili del fuoco o Polizia locale che prestano servizio nella Provincia di Milano e nella Provincia di Monza Brianza e più precisamente:

Arma dei Carabinieri,
Corpo Forestale,
Guardia di Finanza,
Polizia Locale,
Polizia di Stato,
Polizia Penitenziaria,
Vigili del Fuoco.

2. La Regione Lombardia, DG Casa, a svolgere il raccordo istituzionale tra la Prefettura di Milano, ALER Milano e la Polizia locale delle province di Milano e Monza Brianza. In particolare la DG Sicurezza, Protezione civile e Polizia locale svolgerà compiti di pubblicità, promozione dell'iniziativa e raccolta delle domande provenienti dai Comandi di Polizia locale.
3. ALER Milano a destinare ai soggetti individuati dal bando n° 300 unità immobiliari di proprietà ALER ed ASSET composte da 2/3/4 locali inserite in stabili prevalentemente in vendita e gestiti da amministratori privati.
Tali alloggi verranno proposti e consegnati nello stato di fatto manutentivo, fermo restando che saranno a carico di ALER e ASSET gli adeguamenti eventualmente necessari o per la conformità degli impianti

REGIONE LOMBARDIA

PREFETTURA DI MILANO

A.L.E.R. MILANO