

Serie Ordinaria n. 3 - Martedì 14 gennaio 2025

## B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

**D.p.g.r. 9 gennaio 2025 - n. 278****Approvazione del II Atto integrativo all'Accordo di programma tra Regione Lombardia, Comune di Pieve Emanuele e ALER Milano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 7 della l.r. n. 19 del 29 novembre 2019, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex-ENPAM di via dei Tulipani in comune di Pieve Emanuele, approvato con d.p.g.r. n. 8318 del 22 maggio 2003 e successivamente integrato con d.p.g.r. n. 6368 del 13 giugno 2007**

### IL PRESIDENTE

Visti

- il d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e, in particolare, l'art. 34 riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di programma;
- la legge regionale n. 19 del 29 novembre 2019, «Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale»;
- il regolamento regionale n. 6 del 22 dicembre 2020, «Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale n. 19 del 29 novembre 2019»;

Richiamati

- il d.p.g.r. n. 8318 del 22 maggio 2003 di approvazione del sopracitato Accordo di programma;
- il d.p.g.r. n. 6368 del 13 giugno 2007 di approvazione dell'atto integrativo del sopracitato Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex-ENPAM di via dei Tulipani, in comune di Pieve Emanuele;

Visti

- la d.g.r. n. 3472 del 25 novembre 2024 di approvazione dell'ipotesi di II Atto Integrativo al sopracitato Accordo di programma;
- i provvedimenti con cui i soggetti aderenti hanno approvato l'ipotesi di II Atto integrativo dell'Accordo di programma sopracitato, e in particolare:
  - ALER Milano, con deliberazione Presidenziale n. MI/205/24 del 25 novembre 2024;
  - il Comune di Pieve Emanuele, con deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 27 novembre 2024;

Dato atto che il II Atto integrativo all'Accordo di programma è stato sottoscritto digitalmente dai soggetti interessati, ossia dal Sindaco del comune di Pieve Emanuele, Pierluigi Costanzo, dal Presidente di ALER Milano, Matteo Adolfo Maria Mognaschi, e, da ultimo, dall'Assessore alla Casa e housing sociale Paolo Franco in data 7 gennaio 2025;

Richiamato l'art. 7, comma 5 della l.r. n. 19 del 29 novembre 2019, che prevede l'approvazione da parte del Presidente della Regione degli Accordi promossi dalla stessa;

### DECRETA

1. di approvare il II atto integrativo all'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex-ENPAM di via dei Tulipani, in comune di Pieve Emanuele, approvato con d.p.g.r. n. 8318 del 22 maggio 2003, successivamente integrato con d.p.g.r. n. 6368 del 13 giugno 2007, allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di disporre, ai sensi dell'art. 7, comma 11, della l.r. n. 19 del 29 novembre 2019, la pubblicazione del presente decreto e dell'Atto integrativo (Allegato 1) sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

3. di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

Il presidente  
Attilio Fontana

----- • -----

**Secondo Atto integrativo all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 22/05/2003 n. 8318 e modificato con Atto Integrativo approvato con D.P.G.R. 13/06/2007 n. 6368, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area Ex Enpam di via dei Tulipani, in Comune di Pieve Emanuele**

**TRA**

la **REGIONE LOMBARDIA**, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, qui rappresentata dall'Assessore alla Casa e Housing Sociale, Paolo Franco;

il **COMUNE DI PIEVE EMANUELE**, con sede in Pieve Emanuele, Via Viquarterio 1, qui rappresentato dal Sindaco Pierluigi Costanzo;

l'**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI MILANO** (di seguito denominata ALER Milano), con sede in Milano, viale Romagna n. 26, qui rappresentata dal Presidente, Matteo Adolfo Maria Mognaschi;

**PREMESSO CHE:**

- con d.c.r. n. VI/853 del 22/04/1998 è stato approvato il programma di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) prevedendo al punto 2.2 dell'allegato all'atto deliberativo, facente parte integrante e sostanziale dello stesso, che i P.R.U. potessero essere approvati facendo ricorso alla procedura dell'accordo di programma (A.d.P.) di cui alla l.r. 14/93;
- con d.g.r. n. VI/37692 del 24/07/1998 Regione Lombardia ha indetto il bando per la presentazione delle domande di finanziamento relative ad interventi ricompresi nei suddetti P.R.U.;
- in data 24/06/1999 è stato approvato e sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Pieve Emanuele – Soggetto Promotore del P.R.U. Quartiere Ex Incis, e ALER Milano, soggetto partecipante in qualità di proprietario di alcune aree e immobili interessati dall'intervento, in particolare degli immobili siti in Piazza Puccini;
- con d.g.r. n. 6 /47140 del 17/12/1999 è stata approvata la graduatoria dei programmi di Recupero Urbano ammessi alla "Procedura dell'Accordo di Programma", nella quale risulta inserito il P.R.U. Quartiere Ex Incis in Pieve Emanuele, previa individuazione dell'operatore privato mediante procedura di evidenza pubblica, che ha concesso al Comune di Pieve Emanuele il finanziamento di euro 1.544.567,64, così ripartiti:
  - 248.260,83 euro per "Recupero e acquisizione di immobili non residenziali (A.5.1.1)";
  - 1.296.306,82 euro per "Acquisizione di Aree e urbanizzazioni (A.5.1.3)";
- in data 12/10/2000 l'Assessore pro-tempore alle Opere Pubbliche, Politiche per la Casa e Protezione Civile della Regione Lombardia, ha provveduto, in forza di delega presidenziale, a costituire, ai sensi dell'art. 3 l.r. 14/93, il Comitato per l'Accordo di Programma per l'attuazione del P.R.U. presentato dal Comune di Pieve Emanuele;
- in pari data il Comitato ha nominato la Segreteria Tecnica di cui all'art. 4 lett. d) della citata l.r. 14/93;
- il Comitato per l'Accordo di Programma riunitosi in data 22/01/2003 ha ratificato favorevolmente:

- l'istruttoria tecnico-amministrativa della Segreteria Tecnica;
  - l'ipotesi di Accordo di programma;
- con d.g.r. n. 7/12061 del 07/03/2003 è stata approvata la proposta di Accordo di Programma in Pieve Emanuele Quartiere ERP Ex Incis;
- con d.p.g.r. n. 8318 del 22/05/2003 è stato approvato l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) denominato "Quartiere ERP – ex INCIS", localizzato in Comune di Pieve Emanuele costituito ai sensi dell'ex art. 11 legge 4/12/1993 n. 493, da attuarsi nell'ambito del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica promosso con d.r. 22/04/1998 n. VI/853", sottoscritto in data 25/02/2003 tra Regione Lombardia, Comune di Pieve Emanuele e ALER Milano, che prevedeva:
- il completamento e la riqualificazione di parte delle opere di urbanizzazione del quartiere con la ridefinizione della rete della viabilità e del sistema dei parcheggi ad uso pubblico;
  - la riqualificazione della zona centrale del quartiere "Ex INCIS", in particolare dell'ambito di piazza Puccini, dove si concentrano attività e funzioni di interesse generale, con introduzione di nuove funzioni, pubbliche e private di uso pubblico anche con demolizione di alcune strutture edilizie in avanzato stato di degrado;
  - l'acquisizione, per la riqualificazione al fine di un riuso pubblico, dell'ex centrale termica e delle relative aree pertinenziali, nonché la cessione dell'operatore privato di una quota di nuova residenza da destinare a particolari categorie sociali,
  - un finanziamento complessivo pari ad euro 2.513.938,29, così ripartito:
    - euro 1.544.567,65 a carico di Regione Lombardia;
    - euro 969.370,64 a carico del Comune di Pieve Emanuele;
- con Convenzione sottoscritta in data 08/04/2004 tra il Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e la Società Ing. Ins. Int. S.p.a. veniva affidato a quest'ultima l'incarico per la progettazione e l'Attuazione degli interventi previsti nel P.R.U. denominato "Quartiere ERP Ex Incis", che disciplinava la trasformazione degli immobili e delle relative aree pertinenziali, nell'ambito dell'attuazione coordinata e programmata degli interventi previsti nel P.R.U. e prevedeva, tra l'altro, che venissero ceduti:
- al Comune di Pieve Emanuele unità immobiliari per complessivi n. 5 appartamenti e superfici comuni e n. 5 box di pertinenza,
  - ad ALER Milano unità immobiliari per complessivi n. 8 appartamenti e superfici comuni e n. 8 box di pertinenza;
- con il verbale della seduta del Collegio di Vigilanza del 10 febbraio 2005 si dà atto della manifestazione di volontà della Regione Lombardia, Comune di Pieve Emanuele e Aler Milano, a procedere alla promozione dell'integrazione dell'Accordo di Programma al fine di poter inserire all'interno dell'Accordo nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica in aree attualmente non ricomprese nel perimetro del Programma di recupero urbano;
- con d.g.r. n. 20914 del 16/02/2005 è stata approvata la promozione dell'integrazione dell'Accordo di Programma di cui sopra;
- con d.g.r. n. 7/4693 del 9/05/2007 è stata approvata l'ipotesi di atto integrativo all'AdP che è stata sottoscritta il 10/5/2007 tra Regione Lombardia, Comune di Pieve Emanuele, Aler Milano e per adesione da ASSET S.r.l. e successivamente approvato con d.p.g.r. n. 6368 del 13/6/2007 per la riqualificazione delle aree "comprese tra via dei Tulipani e via dei Gigli, su cui insistono 14 fabbricati del complesso immobiliare Ex Enpam, per una superficie complessiva di 195.086 mq, di proprietà della società ASSET s.r.l., del Comune di Pieve Emanuele e di ALER Milano", come di seguito dettagliato:

- per le opere edilizie:
  - a. edilizia residenziale pubblica mediante ristrutturazione e recupero di n. 4 edifici esistenti RP1, RP2, RP3 E RP4, per una s.l.p. di mq 32.400;
  - b. edilizia convenzionata di nuova edificazione RC1A E RC1B, per una s.l.p. di mq 17.280;
  - c. edilizia libera di nuova edificazione, lotti RL1, RL2, RL3, per una s.l.p. di mq 13.640;
  - d. edilizia a destinazione commerciale di nuova edificazione per una s.l.p. complessiva di mq 21.600 distribuita negli edifici C1, C2, C3, per mq 11.000 di superficie di vendita, all'interno della quale le superfici di vendita per generi alimentari non potranno superare mq 1.700;
  - e. edilizia a destinazione direzionale per una s.l.p. complessiva di 13.519 in parte di nuova edificazione nell'edificio D1 ed in parte tramite riqualificazione nell'edificio D2, per una s.l.p. rispettivamente di mq 2.050 e di 11.469;
- per i servizi pubblici:
  - a. rettifica della strada provinciale 28, prolungamento di via dei Pini e scavalco della nuova sede della strada provinciale 28, rotatoria con via delle Rose e ristrutturazione del primo tronco di quest'ultima;
  - b. opere stradali di urbanizzazione primaria;
  - c. sistema del verde e dei percorsi pedonali degli spazi esterni al centro sociale e sportivo polivalente;
  - d. centro socio-culturale;
  - e. asilo nido e scuola materna;
  - f. Centro sociale polifunzionale e sportivo;
  - g. piazza sopraelevata pedonale in parte coperta;
  - h. centrale termica di cogenerazione;
- con un cofinanziamento pari ad euro 149.554.983,00, così ripartito:
  - euro 41.435.200,00 a carico di Regione Lombardia;
  - euro 4.119.783,00 a carico di ALER Milano;
  - euro 104.000.000,00 a carico di ASSET S.r.l.;
- in data 09/10/2007 il Comune di Pieve Emanuele ha rilasciato ad ASSET S.r.l. l'autorizzazione all'apertura di un centro commerciale avente le caratteristiche di grande struttura nel locale sito in Pieve Emanuele, zona via delle Rose, per una superficie di vendita di 1.700 mq di alimentari e 9.300 mq di non alimentari (tot 11.000), poi prorogata di 2 anni con determinazione n. 800 del 29/09/2009 ed infine prorogata *"fino alla data di ultimazione dei lavori che sarà indicata nel permesso di costruire"* con determinazione n. 721 del 05/09/2011;
- in data 29/05/2008, con Deliberazione Consiliare n. Mi/027/08 ALER Milano ha approvato la convenzione con ASSET S.r.l. e Infrastrutture Lombarde S.p.A. (di seguito ILSpA) per l'affidamento a quest'ultima dell'attuazione del P.R.U. di Pieve Emanuele, ed in particolare per le funzioni delle attività di stazione appaltante, advisory e coordinamento dell'attività connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese nel P.R.U. in oggetto;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 04/06/2008, ha ritenuto di integrare l'azione di ALER Milano, quale soggetto attuatore di politiche regionali nel settore della casa, attraverso un'azione diretta della società regionale ILSPA, in grado di operare in house e sotto uno stretto controllo, regolato da apposite direttive fornite da Regione Lombardia per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dal programma e per la valorizzazione delle aree del comparto di proprietà di ASSET S.r.l. ed ha quindi approvato l'adesione all'Accordo di Programma in oggetto di ILSPA, cui ALER Milano ed ASSET S.r.l. avrebbero affidato le seguenti funzioni:
  - attività finalizzate alla realizzazione degli alloggi di E.R.P.;

- attività di promozione immobiliare e relativo marketing;
- coordinamento delle opere di urbanizzazione comprese nel P.R.U.;
- in data 01/07/2008, avanti il Notaio Giacomo Milioti, ALER Milano, ASSET S.r.l. e il Comune di Pieve Emanuele hanno sottoscritto la Convenzione di attuazione dell'Accordo di Programma "P.R.U. Quartiere Ex Incis";
- in data 03/07/2008 il Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano ed ASSET S.r.l. hanno stipulato un Protocollo d'Intesa ad integrazione della Convenzione di attuazione dell'Accordo di Programma "P.R.U. Quartiere Ex Incis", che principalmente prevedeva, al fine di realizzare una migliore integrazione sociale ed una maggiore diversificazione dell'offerta abitativa:
  - una revisione delle quote di destinazione degli alloggi da realizzare da parte di ALER Milano con recupero dei 4 edifici esistenti, con l'obiettivo di ripartire i medesimi per il 50% in edilizia residenziale pubblica a canone sociale, per il 25% in edilizia residenziale pubblica a canone moderato e per il restante 25% in edilizia in locazione a proprietà differita;
  - una diversa ripartizione della s.l.p. di mq. 30.920 destinata alla residenza, rideterminando in mq. 13.640 la s.l.p. di edilizia convenzionata e in mq. 17.280 la s.l.p. di edilizia libera;
- con d.g.r. n. VIII/9062 del 04/03/2009 la Giunta Regionale:
  - ha fatto proprie le decisioni adottate dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 04/06/2008, anche ai fini degli impegni assunti da ILSPA, e il contenuto del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 03/07/2008 dal Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.r.l. e di attestare la rilevanza dell'interesse pubblico regionale alla realizzazione dell'accordo;
  - ha rideterminato il cofinanziamento regionale in euro 36.356.223,50 dei quali:
    - euro 31.288.230,50 a fondo perduto per l'acquisto delle aree e per il recupero dei 4 edifici esistenti;
    - euro 5.067.993,00 quale anticipazione ad ALER Milano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti ai suddetti edifici, da restituire secondo modalità e tempi da definire con successivo atto;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 11/03/2009, ha approvato l'atto aggiuntivo alla Convenzione di attuazione dell'Accordo di Programma, aggiornando il costo di intervento ad euro 62.337.978,00, così ripartito:
  - euro 36.356.223,50 a carico di Regione Lombardia;
  - euro 5.078.976,50 a carico di ALER Milano;
  - euro 20.902.778,00 a carico di ASSET S.r.l.;e successivamente recepito dai soggetti interessati che lo hanno sottoscritto;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 08/11/2010:
  - ha preso atto che due gare per l'affidamento integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di recupero dei 4 edifici da destinare ad edilizia residenziale pubblica, con corrispettivo costituito in parte dal prezzo di trasferimento della proprietà di beni immobili ubicati in Comune di Pieve Emanuele ed in parte da risorse pubbliche, con termini di ricevimento delle offerte al 06/07/2009 e 30/06/2010, sono andate deserte;
  - ha approvato i contenuti del nuovo Masterplan, i cui punti cruciali di innovazione sono una rilevante dotazione di servizi pubblici e una complessiva riorganizzazione della viabilità di accesso e di distribuzione, oltre alla già prevista realizzazione di edifici con destinazione residenziale a canone sociale, a canone moderato, con locazione in proprietà differita, convenzionata, libera, nonché con destinazione commerciale e direzionale, servizi di interesse pubblico – scuole, centri polivalenti, aree verdi e percorsi ciclopedonali;

- ha ridefinito le responsabilità delle Stazioni Appaltanti nell'ambito dell'attuazione del Programma di valorizzazione;
  - ha definito le tempistiche e le modalità di demolizione delle 4 Torri;
- con Decreto n. 658 del 27/01/2011 emesso da Regione Lombardia è stata determinata l'esclusione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – V.I.A. – del nuovo Masterplan;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 21/06/2011 ha definito:
- l'aggiornamento dei tempi di demolizione delle torri ERP presumibilmente entro la prima metà di settembre 2011;
  - la demolizione di altre 3 Torri sull'area di proprietà ASSET S.R.L., delle quali due con utilizzo di cariche esplosive e una con metodi tradizionali, a causa della vicinanza a edifici occupati in locazione, come da cronoprogramma approvato;
  - che il ruolo di stazione appaltante per la demolizione delle tre torri di proprietà ASSET S.R.L. è affidato a ILSPA, a parziale aggiornamento di quanto stabilito nel precedente Collegio di Vigilanza tenutosi in data 08/11/2010;
  - l'approvazione del nuovo planivolumetrico degli edifici ALER Milano di Via Delle Rose in Pieve Emanuele;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 14/12/2011 ha approvato:
- la versione definitiva del planivolumetrico ulteriormente affinata con le migliorie suggerite dall'Amministrazione comunale, dando atto che verrà conseguentemente aggiornata la convenzione urbanistica tra Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.R.L.;
  - il piano economico finanziario delle Torri ERP e della centrale di cogenerazione, per la successiva gara di concessione ai sensi dell'art. 153 del d.lgs.163/2006;
  - l'aggiornamento del "Quadro delle responsabilità delle Stazioni appaltanti";
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 20/02/2012 ha approvato:
- l'aggiornamento del "Quadro delle responsabilità delle Stazioni appaltanti", prendendo atto dello slittamento nella sottoscrizione della Convenzione urbanistica tra Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.R.L.;
  - la presentazione del masterplan presso la Triennale di Milano e in aula Consiliare del Comune di Pieve Emanuele entro fine marzo 2012;
- in data 01/03/2012 è stata sottoscritta l'integrazione della convenzione urbanistica di attuazione dell'Accordo di Programma tra il Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.r.l. (il "Primo Atto Integrativo") con atti a rogito del Notaio Giacomo Milioti, rep. 76789/12135, registrato a Milano 1^ in data 15 marzo 2012 al n. 9411 Serie 1T, trascritto a Milano 2^ in data 16 marzo 2012, con allegato, tra gli altri, il progetto definitivo;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 17/10/2012 ha approvato la versione definitiva del masterplan, ulteriormente affinata con le modifiche definite nel corso degli incontri tecnici, e già condivisi dalla Segreteria Tecnica del 12/09/2012;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 18/12/2012, ha deciso:
- di approvare l'"Aggiornamento del "Allegato "B" all'Atto aggiuntivo all'Accordo di Programma approvato con d.p.g.r. 22/05/2003 n. 8318", in seguito allo sviluppo del progetto preliminare derivante dal nuovo masterplan;
  - la pubblicazione entro il 31/12/12, attraverso ILSPA, della gara per l'affidamento in appalto integrato complesso della realizzazione di edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale e a canone moderato, finanziata con un contributo di euro 18.089.391,97 (primo lotto

- dell'intervento), dando atto di un accantonamento di euro 1.632.000,00 per la realizzazione di una corte destinata alla "locazione con patto di futura vendita" (secondo lotto dell'intervento);
- di stabilire il 31/03/2013 come termine per la sottoscrizione tra Comune e ALER Milano della convenzione necessaria alla definizione del bando di alienazione delle aree destinate all'edilizia convenzionata ed al rinnovo di quelli destinati a edilizia libera e commerciale;
  - di definire successivamente all'esito delle gare di ILSPA e ALER Milano le modalità concernenti la produzione di energia e calore che verranno poste in capo direttamente a Pieve Energia S.r.l. che effettuerà il progetto entro il 31/03/2013, previa modifica della convenzione tra Comune e ALER Milano/ASSET S.R.L., e che dovrà tener conto dell'attuale livello di progettazione;
  - di confermare l'impegno in capo ad ALER Milano di provvedere alla pubblicazione della gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione funzionali a tutto il comparto oggetto dell'Accordo;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 06/11/2014 ha preso atto che:
- in data 25/09/2014 ILSPA, a seguito dell'ultimazione delle demolizioni delle Torri ha riconsegnato le aree ad ALER Milano/ASSET s.r.l.;
  - con il decreto del MIT n. U.0003113 del 05/05/2014, già assentito dalla Corte dei Conti (23/06/2014), è stato confermato il finanziamento a favore del Comune di Pieve Emanuele a valere sul programma "Piano per le Città";
  - con d.g.r. n. X/1979 del 20/06/2014 la Giunta regionale ha approvato il "Protocollo di intesa", poi sottoscritto il 15/07/2014 da Regione Lombardia, Fondazione Cariplo, ALER Milano, CDP Investimenti SGR, Polaris Real Estate SGR e fondazione Housing sociale, per verificare la possibilità di sviluppare un intervento di Housing Sociale su parte dell'area di proprietà di ALER Milano;
  - con il suddetto protocollo d'Intesa regione Lombardia si impegna attraverso la Cabina di Regia per assicurare il necessario coordinamento e presidio dei programmi in corso e da attuare;
  - per ASSET S.r.l. è prevista la dismissione entro il 31/12/2015;
- e ha demandato:
- al Comune di Pieve Emanuele e ad ALER Milano/ASSET S.r.l. la definizione di un intervento per la videosorveglianza dell'area;
  - a Regione Lombardia ed ALER Milano l'approfondimento della situazione economica finanziaria di ALER Milano in ordine al recupero del finanziamento di euro 18.089.391,97 già trasferito in quanto è stata annullata la gara per la realizzazione degli alloggi ERP;
- con d.g.r. n. X/2835 del 05/12/2014 è stato approvato il Piano di Risanamento aziendale presentato dal Presidente e dal Direttore Generale di ALER Milano, in cui si prevede che ASSET S.r.l. venga dismessa e le subentri ALER Milano;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 03/11/2015, ha stabilito:
- che ALER Milano e Comune di Pieve sosterranno i costi necessari all'attivazione di un impianto di videosorveglianza dell'area ex Enpam di via dei Tulipani;
  - di avviare un approfondimento con il Fondo Immobiliare di Lombardia per verificare la possibilità di sviluppare un intervento di Housing Sociale su parte dell'area di proprietà di ALER Milano;
  - che Regione Lombardia proceda al recupero delle risorse anticipate ad ALER Milano, così come previsto dal Piano di Risanamento approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. X/2835 del 05/12/2014;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 08/03/2016, ha deciso:
- di proseguire nelle valutazioni sulla proposta di intervento di Investire SGR;

- che Comune e ALER Milano procedano ad una rivisitazione del piano generale delle urbanizzazioni primarie e secondarie, per sottoporlo alla Segreteria Tecnica;
  - che ALER Milano e ILSPA procedano nelle valutazioni di un piano di rientro dei crediti vantati da ILSPA, per la successiva chiusura della Convenzione tra le parti;
  - che verrà effettuata una valutazione per stabilire la possibilità di presa in carico del progetto di realizzazione della centrale di Cogenerazione, affidata a Pieve Energia S.r.l., in liquidazione;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 20/12/2016, ha deciso di:
- approvare l'aggiornamento del masterplan, che non ha comportato modifiche agli impegni primari;
  - approvare la previsione all'interno del comparto di proprietà ALER Milano di un intervento di housing sociale (RP2 per 16.200 mq di s.l.p.) sul 50% dell'area di ALER Milano, che ha in dotazione il finanziamento disponibile di euro 1.631.997,00 (preventivamente destinato alla realizzazione di mq. 7.191,00 di superficie complessiva per la locazione con patto di futura vendita);
  - assentire alla ridefinizione del finanziamento di euro 5.067.993,00 già disposto a favore di ALER Milano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto di ERP, a favore di un intervento destinato a servizio abitativo pubblico sul restante 50% di area dell'ALER Milano;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 11/04/2017, ha deciso di:
- approvare lo schema del 2° atto integrativo alla Convenzione di attuazione dell'Accordo di programma "P.R.U. quartiere Ex Incis" in Pieve Emanuele (sottoscritta il 01/07/2008 così come integrata in data 01/03/2012);
  - approvare il "cronoprogramma" per l'esecuzione di tutte le attività previste dall'accordo e delle relative opere di urbanizzazione;
  - specificare che l'intervento di housing sociale da sviluppare sul 50% dell'area di ALER Milano, approvato nella precedente seduta del Collegio di Vigilanza del 20/12/2016, che si avvale del finanziamento di euro 1.631.997,00 per garantire la realizzazione di mq 7.191,00 di superficie complessiva, è da considerarsi prioritariamente destinato alla locazione con patto di futura vendita, ovvero nel caso di difficoltà di assorbimento da parte del mercato, verrà destinato alla locazione;
  - approvare la relazione tecnico-illustrativa, con valenza di capitolato prestazionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al computo parametrico definito nelle tavole (17) del masterplan già approvato nella precedente seduta del 20/12/2016;
- con d.g.r. n. X/6757 del 21/06/2017 sono state confermate le decisioni adottate dal Collegio di Vigilanza, con particolare riferimento alle sedute del 20/12/2016 e 11/04/2017, finalizzate a "dare nuovo impulso allo sviluppo della riqualificazione e valorizzazione delle aree di ALER Milano e di ASSET s.r.l., ed in particolare ad avviare quanto prima un intervento di housing sociale attraverso il ricorso al sistema dei Fondi immobiliari nonché realizzare un intervento di ERP, sulle aree di proprietà ALER Milano"; il cofinanziamento regionale si riduce da 36.356.223,50 a 18.266.831,53 corrispondenti a:
- euro 11.566.838,53 per l'acquisizione delle aree, la copertura degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni a favore del Comune di Pieve Emanuele e compensi a Ilspa Spa per la redazione del masterplan ed infine per la demolizione delle 4 torri direzionali
  - euro 1.632.000,00 per un intervento di Housing sociale su 50% dell'area di ALER Milano per la locazione con patto di futura vendita (8 anni) ovvero, in caso di difficoltà, in locazione 12 anni;
  - euro 5.067.993,00 per la realizzazione di un intervento di e.r.p. (ora s.a.p. l.r. 16/2016) a cura di ALER Milano sulla restante area di proprietà;



- in data 05/02/2018, è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa tra Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.r.l. in liquidazione, per la messa a disposizione di n. 45 alloggi di proprietà di ASSET S.R.L. e n. 9 alloggi ERP di proprietà di ALER Milano, come concordato in sede di Segreteria Tecnica del 29/11/2016;
- in data 07/03/2018, è stato sottoscritto il II Atto Integrativo alla convenzione urbanistica attuativa dell'accordo di programma tra Comune di Pieve Emanuele, ALER Milano e ASSET S.r.l. in liquidazione (rep. 79707/14186, registrato a Milano 1^ in data 14/03/2018 al n. 7968 Serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 15/03/2018), con allegati, tra gli altri, il masterplan ed il progetto di fattibilità tecnica-economica;
- in data 22/10/2019, con atto di compravendita a rogito Rep. 31824, Racc. 12615 notaio Ruben Israel, ALER Milano ha trasferito a Investire SGR s.p.a la proprietà dell'area RP2, sulla quale realizzare un intervento di housing sociale;
- in data 22/10/2019, è stata sottoscritta anche la *“Convenzione "stralcio" del secondo atto integrativo alla Convenzione di attuazione dell'Accordo di Programma "Pru Quartiere Ex Incis", in Pieve Emanuele per dare attuazione all'ambito RP2 "Intervento di Housing Sociale" Rep. N. 31822, Racc. n. 12613, con la quale le Parti intendono meglio precisare le obbligazioni poste dalla Convenzione a carico del Soggetto Attuatore dell'Intervento previsto sull'Area RP2, per una SLP totale di 16.200 mq, in ottemperanza a quanto previsto all'articolo 4.2 della Convenzione, come modificata dal Secondo Atto Integrativo: "L'attuazione del Programma, così come meglio specificato nel seguito, verrà avviata dagli OPERATORI, i quali potranno cedere porzioni di aree insistenti nel comparto a soggetti terzi che si assumeranno, conseguentemente, gli obblighi ed i vincoli previsti in capo agli operatori stessi ai sensi del presente Atto Integrativo"*;
- nel corso del 2021 l'area dei lotti RL1, RL2, RC1, RC2, è stata oggetto di un bando di alienazione, andato deserto;
- in data 20/12/2021, sono iniziati i lavori nell'area RP2 di REDO SGR, allora Investire SGR s.p.a.;
- nel primo trimestre del 2022 l'area dei lotti RL1, RL2, RC1, RC2, C1 e C2 è stata oggetto di *“un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse all'acquisto di aree e relativi diritti edificatori in ordine all'esecuzione del “programma di recupero urbano quartiere Ex Incis comparto Ex Enpam in Pieve Emanuele” via delle Gardenie / via delle Rose / via dei Tulipani”*, con prima scadenza a gennaio 2022 e prorogata al 18/03/2022, senza nessun riscontro da parte di operatori interessati;
- in data 24/10/2022, è stato sottoscritto l'accordo ex art.15 legge 241/1990 tra la Città Metropolitana di Milano e il Comune di Pieve Emanuele, con il quale:
  - è stata approvata la nuova localizzazione della Strada Provinciale 28 e della viabilità accessoria;
  - il comune di Pieve Emanuele è stato nominato soggetto attuatore delle opere, con facoltà di avvalersi dell'operato di ALER Milano o di un suo avente causa per la realizzazione delle stesse;
  - il comune di Pieve Emanuele si è impegnato, anche avvalendosi di ALER Milano o di un suo avente causa, prima dell'apertura alla pubblica fruizione della nuova S.P. 28 a demolire la passerella pedonale esistente, i cui piloni di sostegno interferiscono col nuovo tracciato stradale;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 13/12/2022:
  - ha validato la richiesta avanzata da ALER Milano a Regione Lombardia, con nota prot. regionale U1.2022.0069802 del 30/11/2022, di riconoscimento di un contributo aggiuntivo per l'opera RP1 pari ad euro 2.083.249,81, a causa degli extracosti registrati;

- ha preso atto dello stato di avanzamento delle opere e degli interventi previsti dall'A.d.P.;
- con d.p.g.r. n. 49 del 5 luglio 2023 l'Assessore regionale Casa e Casa e Housing Sociale è stato delegato allo svolgimento delle attività e all'adozione degli atti conseguenti agli Accordi di Programma in materia di Casa e Housing Sociale, tra cui l'Accordo in oggetto;
- il Collegio di Vigilanza, attraverso l'avvio di una procedura scritta che si è conclusa il 26 febbraio 2024, ha validato l'ipotesi di II Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex-Enpam di via dei Tulipani, in comune di Pieve Emanuele, che prevede la rimodulazione del cofinanziamento di Regione Lombardia da euro 18.266.831,53 a euro 20.350.081,34;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### *Art. 1 – Premesse*

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

### *Art. 2 – Modifiche e integrazioni all'art.3 «Impegni dei soggetti sottoscrittori»*

All'Accordo di Programma approvato con d.p.g.r. 22/05/2003 n. 8318 e successivamente integrato con Atto integrativo, approvato con d.p.g.r. n. 6368 del 13/06/2007, è apportata la seguente modifica:

“3.1 Regione Lombardia si impegna a cofinanziare l'intervento in oggetto con euro 20.350.081,34 corrispondenti a:

- euro 11.566.838,53 per l'acquisizione delle aree, la copertura degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni a favore del Comune di Pieve Emanuele e compensi a Ilspa per la redazione del masterplan e per la demolizione delle 4 torri direzionali;
- euro 1.632.000,00 per un intervento di Housing sociale;
- euro 7.151.242,81 per la realizzazione di un intervento di e.r.p. (ora s.a.p. l.r. 16/2016) a cura di ALER Milano;

Regione Lombardia si impegna a provvedere all'erogazione del finanziamento di euro 20.350.081,34 ad ALER Milano, fatto salvo quanto già erogato, secondo le modalità stabilite con decreto n. 12943 del 30/09/2021”

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, \_\_/\_\_/\_\_\_\_

### **Per REGIONE LOMBARDIA:**

L'Assessore alla Casa e Housing Sociale

Paolo Franco

**Per il COMUNE DI PIEVE EMANUELE:**

Il Sindaco

Pierluigi Costanzo

**Per ALER Milano:**

Il Presidente

Matteo Adolfo Maria Mognaschi