



Comune di
Milano

Assessorato Edilizia Residenziale Pubblica
Direzione Casa – Area Politiche innovative di sostegno abitativo

Progetto Casa ai lavoratori

**Commissione Consiliare trigiunta: Casa e Piano Quartieri, Sviluppo Economico e
Politiche del Lavoro e Controllo Enti Partecipati**

27/05/2025

Il Progetto

Al fine di offrire soluzioni abitative in locazione a canone calmierato a lavoratori aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione sul mercato libero, né di accedere al servizio abitativo pubblico, la Direzione Casa elaborato il progetto “Casa ai lavoratori”.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 280 del 10/3/2023 e con DGR XII/380 del 29/5/2023 di Regione Lombardia, è stato approvato il Programma per la valorizzazione alternativa del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 16/2016. La proposta riguarda alloggi in condomini misti, sfitti e non assegnabili perché necessitano di interventi di ristrutturazione.

OBIETTIVI:

- Recuperare patrimonio residenziale comunale sfitto con l'apporto di risorse private;
- Rispondere ad un bisogno essenziale per la città sperimentando nuovi modelli di intervento;
- Selezionare proposte progettuali di welfare aziendale che integrino l'offerta abitativa a canone accessibile con altri servizi per i lavoratori.

Elementi essenziali del progetto

I lavori di ripristino degli alloggi vengono effettuati a cura del Soggetto selezionato, l'assegnazione ha una durata di 12 anni, con scomputo dal canone di locazione dei costi di ristrutturazione fino a 500€/mq.

Cofinanziamento minimo richiesto ai Soggetti attuatori pari al **30%**.

Canone da versare al Comune (da utilizzare anche come base per il calcolo dello scomputo) **72€/mq/anno**.

Canone a carico degli inquilini 72€/mq/anno oltre a costi di gestione.

Come previsto dalla Legge Regionale 16/2016, il capofila del Soggetto attuatore selezionato deve essere un ente senza finalità di lucro.

Destinatari alloggi (in capo ai datori di lavoro)

I destinatari degli alloggi saranno lavoratori individuati dal Soggetto attuatore ed in possesso dei seguenti requisiti:

1. aver sottoscritto un contratto di lavoro;
2. non avere, il nucleo di riferimento del lavoratore, in proprietà (o altro diritto reale) o in assegnazione alloggi sostenuti da contributo pubblico presso la Regione Lombardia;
3. ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a euro 26.000, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare del lavoratore.

Costituiscono criterio preferenziale per l'assegnazione, in presenza dei requisiti sopra indicati, le seguenti condizioni:

- richiedente con età inferiore a 35 anni;
- presenza di figli minori a carico;
- presenza di disabilità certificata di almeno un componente del nucleo familiare, e quanto eventualmente indicato nella proposta progettuale.

Soggetti selezionati

Alla scadenza dell'Avviso pubblico sono pervenute 6 proposte, 3 delle quali escluse per vizi formali.

3 proposte progettuali sono risultate idonee all'assegnazione degli alloggi da recuperare per l'attuazione del progetto "Casa ai lavoratori":

- **Fondazione ATM** (capofila del RTI unitamente a ATM S.p.A.): **30 alloggi** (localizzati nelle vicinanze dei depositi automezzi)
- **Fondazione AEM E.T.S.** (capofila del RTI unitamente a Amsa S.p.A., Unareti S.p.A. e A2A Services & Real Estate S.p.A.): **30 alloggi** (prevalentemente nei quartieri di Turro-Mecenate)
- **Il Melograno Società Cooperativa Sociale** (capofila del RTI unitamente a Homa Società Cooperativa S.p.A., Condiviso Società Cooperativa Consortile, Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A.): **120 alloggi** (prevalentemente nei quartieri di Barona, Chiesa Rossa, Vigentino)

Sono stati attribuiti 6 lotti di unità abitative per un totale di **180 alloggi**.



Un ulteriore lotto è stato messo a disposizione per l'assegnazione a **dipendenti comunali** mediante bando gestito dalla Direzione Risorse Umane

Soggetti selezionati

Stato avanzamento proposte:

- **Fondazione ATM con ATM (AZIENDA TRASPORTI MILANESI SPA):** in fase di autorizzazione all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione
- **Fondazione AEM con AMSA S.P.A. – UNARETI S.P.A. – A2A SERVICES & REAL ESTATE S.P.A.:** autorizzati all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione
- **Il Melograno Società Cooperativa Sociale:** in fase di progettazione dei lavori di riatto

Importo totale investimento previsto per i lavori di ristrutturazione: € 5.428.499,48

Importo di cofinanziamento privato previsto in sede di proposta: € 1.995.924 (37%)

Importo a carico del Comune (scomputo canoni per riatto): € 3.432.575,35 (63%)

Gli importi e gli interventi di riatto previsti sono congruiti preventivamente da MM spa per garantirne l'ammissibilità. La stessa congruità sarà verificata ad ultimazione dei lavori,

