



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 6209

SEDUTA DEL 25/05/2026

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

DEBORA MASSARI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco di concerto con gli Assessori Alessandro Fermi e Elena Lucchini

Oggetto

PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027 – APPROVAZIONE DEI CRITERI DELLE MISURE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI SOCIALI A PREZZI ACCESSIBILI- (DI CONCERTO CON GLI ASSESSORI FERMI E LUCCHINI)

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

I Direttori Generali Giuseppe Di Raimondo Metallo Elisabetta Confalonieri Francesco Foti

La Dirigente Immacolata Vanacore

Esito favorevole del controllo degli aspetti finanziari e/o patrimoniali, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della D.G.R. n. 4755/2016:

Il Direttore Centrale Manuela Giaretta



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RICHIAMATI:

- la legge regionale (l.r.) 8 luglio 2016, n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”;
- la delibera del consiglio regionale (d.c.r.) 22 novembre 2022, n. XI/2568 “Piano regionale dei servizi abitativi 2022 – 2024, ai sensi dell’articolo 2, comma 3, della l.r. 8 luglio 2016, n. 16 – Disciplina dei servizi abitativi”, che individua l’housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- il regolamento regionale (r.r.) 29 dicembre 2022, n. 12 “Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali”;
- il “PRSS - Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura” approvato con d.c.r. 20 giugno 2023, n. XII/42 che include l’housing sociale tra gli obiettivi strategici per supportare quelle famiglie che non possono permettersi affitti o mutui sul mercato privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;

VISTI:

- il Regolamento (UE, Euratom) 2020/2093 del Consiglio dell’Unione Europea del 17 dicembre 2020 che stabilisce il Quadro Finanziario Pluriennale per il periodo 2021/2027;
- il Regolamento (UE) 2021/1058 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e al Fondo di Coesione;
- il Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio recante le disposizioni comuni applicabili al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), al Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+), al Fondo di Coesione, al Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca (FEAMP) e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo e migrazione, al Fondo per la Sicurezza interna e allo Strumento per la gestione delle frontiere e i visti;
- l’Accordo di Partenariato (AP), adottato dalla CE con Decisione C(2022) 4787 Final del 15 luglio 2022, con cui l’Italia stabilisce gli impegni per raggiungere gli obiettivi dell’Unione attraverso la programmazione dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei (SIE) che rappresenta il vincolo di contesto nell’ambito del quale ciascuna Regione è chiamata a declinare i propri Programmi;
- il Programma Regionale (PR) a valere sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021/2027 adottato con Decisione di Esecuzione della Commissione Europea C (2022) 5671 del 1° agosto 2022;
- la Delibera CIPESS n. 25 del 3 agosto 2023 recante “Fondo sviluppo e coesione 2021/2027. Imputazione programmatica in favore di regioni e province autonome”, che stabilisce la dotazione disponibile del FSC 2021/2027 imputata programmaticamente pro quota alle Regioni e Province autonome in misura pari al 60 per cento della dotazione stessa;
- il Decreto legge (d.l.) 19 settembre 2023, n. 124, recante “Disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell’economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese, nonché in materia di immigrazione” (di seguito “Decreto-legge Sud”), convertito dalla Legge 13 novembre 2023, n. 162,



Regione Lombardia

LA GIUNTA

modificato con d.l. 19 febbraio 2026, n. 19, che stabilisce le finalità di impiego del Fondo, destinato a iniziative e misure afferenti alle politiche di coesione, come definite dal Ministro per gli affari europei, il Sud, la coesione e il PNRR, nonché destinate all'attuazione degli Accordi per la coesione che costituiscono i nuovi strumenti operativi per la gestione del FSC 2021/2027;

- la Delibera CIPESS n. 23 del 23 aprile 2024 “Regione Lombardia – Assegnazione risorse FSC 2021/2027 ai sensi dell’art. 1, comma 178, lett. e), della Legge n. 178/2020 s.m.i.”, registrata alla Corte dei conti il 14 luglio 2024 con n. 940 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 168 del 19 luglio 2024;
- l’Accordo per lo sviluppo e la coesione sottoscritto dal Presidente del Consiglio dei ministri e il Presidente di Regione Lombardia il 7 dicembre 2023;

VISTI, altresì:

- la d.g.r. 5 settembre 2022, n. XI/6884 di presa d’atto dell’ “Approvazione da parte della Commissione europea del Programma Regionale a valere sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021/2027”;
- la d.g.r. 5 settembre 2022, n. XI/6894 con cui è stato istituito il Comitato di Sorveglianza del Programma Regionale Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) – Programmazione Comunitaria 2021- 2027, e in particolare l’Allegato 1), in cui sono elencati i soggetti del partenariato coinvolti;
- la d.g.r. 30 settembre 2024, n. XII/3116 di presa d’atto della riprogrammazione del PR FESR 2021/2027 di Regione Lombardia, in adesione alla piattaforma STEP di cui al Regolamento (UE) 2024/795, come da Decisione di esecuzione CE C(2024) 6655 del 18 settembre 2024;
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025 riguardante l’applicazione dell’art. 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell’Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di Servizi di interesse economico generale (SIEG), e che abroga la Decisione 2012/21/UE;
- l’Intesa della Conferenza Stato-Regioni e Province autonome del 29 dicembre 2025 con la quale si è condiviso, nell’ambito della programmazione della politica di coesione europea 2021/2027, il rafforzamento della priorità “Housing”;
- l’impegno di Regione Lombardia, a seguito della richiamata Intesa del 29 dicembre 2025, di destinare 96 milioni di euro a valere sulla nuova priorità “Housing”;
- la nota del Ministro Foti (prot. MIN_FOTI-0000473-P-04/02/2026) che accoglie la richiesta del Presidente di Regione Lombardia di allocare 48 milioni di euro a valere sul PR FESR 2021/2027 e 48 milioni di euro a valere sull’Accordo per lo Sviluppo e la Coesione;
- la Decisione di esecuzione C (2026) 270 Final del 4 marzo 2026 recante la conferma dell’assegnazione definitiva dell’importo per il programma PR Lombardia FESR 2021/2027 e l’approvazione della modifica del programma;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- la d.g.r. 16 marzo 2026, n. XII/5853 di presa d'atto della rimodulazione del "PR Lombardia FESR 2021/2027" in attuazione della Decisione di esecuzione della Commissione C(2026)270 final del 4 marzo 2026" con la quale, tra l'altro si prende atto:
 - del nuovo Asse 10 "Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali – Affordable Housing";
 - della dotazione complessiva di 48 milioni di euro per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili;

- la riprogrammazione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione del 7 dicembre 2023, ratificata da parte del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione il 30 aprile 2026, a seguito di validazione della proposta di modifica da parte del Comitato tecnico di indirizzo e sorveglianza del 16 aprile 2026, che:
 - recepisce i contenuti della sopracitata Intesa del 29 dicembre 2025 sul tema "Housing";
 - include, tra gli altri interventi, la Linea "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili", per un importo complessivo di 48 milioni di euro a valere sulle risorse FSC 2021/2027;

RILEVATO che con d.d.u.o. n.12776 del 9 settembre 2022 è stato costituito il Comitato di Sorveglianza del PR FESR 2021/2027 tra i cui compiti sono ricompresi l'esame e approvazione della metodologia e i criteri usati per la selezione delle operazioni;

DATO ATTO che il Comitato di Sorveglianza del PR FESR 2021/2027 ha approvato con procedura scritta conclusasi il 23 aprile 2026 i criteri di selezione dell'Asse 10 "Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali – Affordable Housing" obiettivo specifico 4.7, in attuazione del quale è prevista l'azione 4.7.1 "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili";

CONSIDERATO che la sopracitata azione 4.7.1 "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" è finalizzata a incrementare l'offerta residenziale in affitto a canoni sostenibili attraverso la messa a disposizione di alloggi sociali in locazione permanente a canoni calmierati, valorizzando il patrimonio inutilizzato con progetti replicabili, sostenibili e rapidi, aumentando le opportunità abitative a costi accessibili, favorendo la rigenerazione urbana, migliorando la qualità della vita nei quartieri di edilizia pubblica e promuovendo la coesione sociale;

DATO ATTO che, ai sensi della citata Decisione di esecuzione della Commissione C(2026)270 Final del 4 marzo 2026, relativa al Programma Regionale a valere sul PR FESR 2021/2027, la ripartizione finanziaria dei contributi individuati risulta come segue: 50% risorse UE, 50% risorse Stato;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RICHIAMATA la d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248 "Linee di indirizzo per l'attuazione dell'Asse housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi" con la quale sono state approvate le nuove linee di indirizzo per l'Housing sociale e, in particolare:

- Linea 1. Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- Linea 2. Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato;
- Linea 3. Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi temporanei;

DATO ATTO, altresì, che le misure in attuazione delle linee di indirizzo 1, 2 e 3, in coerenza con le finalità della programmazione comunitaria:

- mirano a incrementare l'offerta residenziale in affitto a canoni sostenibili tramite la disponibilità di alloggi di proprietà di soggetti pubblici e soggetti privati, in locazione permanente e temporanea a prezzi calmierati, promuovendo progetti replicabili, sostenibili e caratterizzati da rapidità di esecuzione, con l'obiettivo di ampliare le opportunità abitative a costi accessibili e migliorare la qualità della vita nei quartieri di edilizia pubblica;
- prevedono la messa a disposizione di alloggi sociali destinati a soggetti e nuclei familiari con redditi insufficienti per il mercato privato, personale qualificato operante in servizi socialmente rilevanti, specifici gruppi di popolazione come studenti, ricercatori, dottorandi industriali e personale altamente qualificato impegnato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico presso imprese con sede operativa in Lombardia, nonché lavoratori dipendenti di tali imprese anche nell'ambito di programmi di welfare abitativo aziendale e/o politiche di attrazione e mantenimento delle competenze, lavoratori temporanei, parenti di degenti presso strutture sanitarie, donne vittime di violenza e genitori separati;

RITENUTO per quanto sopra illustrato:

- di approvare i criteri per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alle misure Linea 1, Linea 2 e Linea 3, riportati rispettivamente negli Allegati 1), 2) e 3), quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- di dare atto che la ripartizione finanziaria delle sopracitate misure per complessivi euro 96.000.000,00, verrà assicurata dai seguenti fondi:
 - Linea 1, a valere sul PR FESR 2021/2027 Asse 10 Azione 4.7.1 per complessivi euro 48.000.000,00;
 - Linee 2 e 3, a valere sul PR FSC 2021/2027 per complessivi 48.000.000,00 e, in particolare, euro 35.000.000,00 sulla Linea 2 ed euro 13.000.000,00 sulla Linea 3;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- di dare atto che la copertura finanziaria delle misure è garantita dalle risorse, pari a complessivi euro 96.000.000,00 a valere sul bilancio regionale sui capitoli di spesa riportati nelle tabelle che seguono e imputati sulle annualità 2026 – 2029:

Linea 1 - Risorse PR FESR 2021/2027 per € 48.000.000,00 - Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato

Capitoli di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017740	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017741	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00
08.02.203.017742	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017735	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017736	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00
08.02.203.017737	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
Totali		19.200.000,00	24.000.000,00	4.800.000,00

Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato

Capitolo di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00

Linea 3 – Risorse PR FSC 2021/2027 per € 13.000.000,00 - Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali

Capitolo di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00

- di demandare a successivo provvedimento di Giunta regionale l'approvazione degli Schemi di Convenzione tra Regione Lombardia e i soggetti beneficiari/attuatori degli interventi, per regolare la realizzazione dei



Regione Lombardia

LA GIUNTA

lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali sulla base dei criteri stabiliti nel presente provvedimento;

- di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione degli atti necessari per le misure di attuazione nel rispetto dei Regolamenti comunitari;

PRESO ATTO che la citata Decisione (UE) n. 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025 ha abrogato e sostituito la Decisione 2012/21/UE e che l'effettiva applicazione delle relative disposizioni è subordinata all'attuazione mediante i successivi provvedimenti degli stati membri;

DATO ATTO che:

- la compensazione riconosciuta agli operatori per l'espletamento del Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG), in esecuzione di incarichi già esistenti o derivanti dalla firma della convenzione che regolerà la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio, nelle more dei provvedimenti attuativi della citata Decisione (UE) n. 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025, sarà subordinata alla verifica dell'Assenza di sovracompensazione sulla base della metodologia di valutazione individuata con d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002 aggiornata con d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727;
- è ammesso il cumulo con altri aiuti sia sullo stesso progetto e stesse spese ammissibili sia su altri aiuti di Stato, fatto salvo il divieto di cumulo sia con le agevolazioni (aiuti), sia con le misure generali (non aiuti), fruite o che si intendono fruire, finanziate o cofinanziate con risorse derivanti dal dispositivo per la ripresa e resilienza (PNRR) di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241;
- per garantire il rispetto del divieto del doppio finanziamento, la medesima spesa ammissibile può ricevere il sostegno da più fondi SIE e fonti finanziarie differenti a condizione che non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa) nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento; in ogni caso non è ammessa a finanziamento la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR;
- è fatta salva la possibilità di valutare ulteriori regole di cumulo eventualmente disciplinate in nuove forme di finanziamento europei;

STABILITO pertanto che, in fase di candidatura a contributo, il soggetto proponente dovrà dichiarare l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico, che dovranno rispettare le già menzionate condizioni che siano chiaramente evidenziate in fase di verifica SIEG;

CONSIDERATO che, ai sensi del decreto 31 maggio 2017, n. 115 "Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni":



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- in base all'art. 8 del DM 115/2017, la Direzione Generale Casa e Housing Sociale, in qualità di Autorità Responsabile, è tenuta alla registrazione del regime di aiuto;
- in base all'art. 9 del DM 115/2017, per la Direzione Casa e Housing sociale, in qualità di Soggetti concedenti, sono tenuti alla registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun cofinanziamento:
 - per la linea 1, la Struttura "Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico";
 - per le linee 2 e 3, la Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa";

RITENUTO, di demandare:

- alla Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di Autorità Responsabile, la registrazione del regime di aiuti;
- alla Struttura "Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico", per la linea 1, e alla Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa" per le linee 2 e 3, della Direzione Casa e Housing sociale, in qualità di Soggetti concedenti, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;

PRESO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 26 e 27 del d. lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", come atto dei criteri;

RILEVATO che con d.d.u.o. n. 4504 dell'8 aprile 2026 è stata nominata quale Responsabile d'Asse del nuovo Asse 10 del PR FESR 2021/2027 il Dirigente pro-tempore dell'Unità Organizzativa Programmi per l'offerta abitativa della DG Casa e Housing Sociale;

ACQUISITI, in ordine alla suddetta iniziativa:

- il parere favorevole relativamente alle clausole di conformità agli aiuti di stato, espresso dal Comitato di Valutazione degli aiuti di stato, di cui alla d.g.r. 2340/2024 e al decreto del Segretario Generale n. 8804/2024, nella seduta del 6 maggio 2026;
- il parere favorevole del Comitato di Coordinamento della Programmazione Europea espresso in data 12 maggio 2026;
- il parere favorevole del Responsabile unico dell'attuazione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione espresso con comunicazione prot. A1.2026.0417905 del 13 maggio 2026, successivamente integrata con comunicazione prot. A1.2026.0436507 del 20 maggio 2026;
- il parere favorevole dell'Autorità di Gestione del PR FESR 2021/2027, espresso con comunicazione prot. R1.2026.0002735 del 13 maggio 2026;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE la l.r. 31 marzo 1978, n. 34, il Regolamento di contabilità della Giunta Regionale del 2 aprile 2001, n. 1, la l.r. 31 dicembre 2025, n. 21 "Bilancio di previsione 2026-2028", nonché i provvedimenti di variazione di bilancio che hanno reso disponibili le risorse per l'attuazione del presente provvedimento;

VISTA, altresì, la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale" e i Provvedimenti Organizzativi della XII Legislatura;

Tutto ciò premesso, a voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare i criteri per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alle misure Linea 1, Linea 2 e Linea 3, riportati rispettivamente negli Allegati 1), 2) e 3), quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. di dare atto che la dotazione finanziaria delle sopracitate misure per complessivi euro 96.000.000,00, verrà assicurata dai seguenti fondi:
 - Linea 1, a valere sul PR FESR 2021/2027 Asse 10 Azione 4.7.1 per complessivi euro 48.000.000,00;
 - Linee 2 e 3, a valere sul PR FSC 2021/2027 per complessivi 48.000.000,00 e, in particolare, euro 35.000.000,00 sulla Linea 2 e euro 13.000.000,00 sulla Linea 3;
3. di dare atto che la copertura finanziaria delle misure è garantita dalle risorse, pari a complessivi euro 96.000.000,00 a valere sul bilancio regionale sui capitoli di spesa riportati nelle tabelle che seguono e imputati sulle annualità 2026 – 2029:

Linea 1 - Risorse PR FESR 2021/2027 per € 48.000.000,00 - Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato

Capitoli di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017740	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017741	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00
08.02.203.017742	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017735	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
08.02.203.017736	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00



Regione Lombardia

LA GIUNTA

08.02.203.017737	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
Totali		19.200.000,00	24.000.000,00	4.800.000,00

Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato

Capitoli di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00

Linea 3 – Risorse PR FSC 2021/2027 per € 13.000.000,00 - Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali

Capitoli di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00

4. di demandare a successivo provvedimento di Giunta regionale l'approvazione degli Schemi di Convenzione tra Regione Lombardia e i soggetti beneficiari/attuatori degli interventi, per regolare la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali sulla base dei criteri stabiliti nel presente provvedimento;
5. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione degli atti necessari per le misure di attuazione nel rispetto dei Regolamenti comunitari;
6. di demandare:
 - alla Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di Autorità Responsabile, la registrazione del regime di aiuti;
 - alla Struttura "Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico", per la linea 1, e alla Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa" per le linee 2 e 3, della Direzione Casa e Housing sociale, in qualità di Soggetti concedenti, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;
7. di dare atto che la compensazione riconosciuta agli operatori per l'espletamento del Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG), in esecuzione di incarichi già esistenti o derivanti dalla firma della convenzione che regolerà la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio, nelle more dei provvedimenti attuativi della citata Decisione (UE) n. 2025/2630 della Commissione del 16 dicembre 2025, sarà subordinata alla verifica dell'Assenza di sovracompensazione sulla base della metodologia di



Regione Lombardia

LA GIUNTA

valutazione individuata con d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002 aggiornata con d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727;

8. di stabilire che, in fase di candidatura a contributo, il soggetto proponente dovrà dichiarare l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico consentito, a condizione che la medesima spesa ammissibile non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa), che le diverse forme di incentivo non concorrano, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR e che siano chiaramente evidenziate in fase di verifica SIEG, con riserva di valutare ulteriori regole di cumulo eventualmente disciplinate in nuove forme di finanziamento europei;
9. di attestare che contestualmente alla data di adozione del presente atto si provvede alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del d. lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", come atto dei criteri;
10. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul portale istituzionale di Regione Lombardia e sui portali dedicati alla Programmazione Comunitaria PR FESR 2021/2027 e PR FSC 2021/2027.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

ALLEGATO 1 | Scheda Tecnica | Linea 1 HS

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
TITOLO BANDO	Fondo europeo di sviluppo regionale “PR Lombardia FESR 2021-2027” Asse 10, Azione 4.7.1 - “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili” - Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato.
FINALITÀ	<p>La misura, promossa in attuazione della linea 1 della d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248, è finalizzata a incrementare l’offerta di servizi abitativi sociali attraverso l’utilizzo di patrimonio immobiliare di soggetti pubblici (ad esclusione delle ALER) e privati, per la messa a disposizione di alloggi sociali in locazione permanente a canoni calmierati inferiori al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98.</p> <p>La misura, che contribuisce alla rigenerazione dei quartieri residenziali pubblici favorendo il mix abitativo, si rivolge, in particolare a nuclei familiari, anche monopersonali, con capacità economica insufficiente per accedere al mercato privato e, al contempo, non idonea per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).</p> <p>Le agevolazioni regionali, correlate anche alla durata del servizio prestato, sono finalizzate a sostenere gli interventi di riqualificazione edilizia necessari per la messa a disposizione degli alloggi.</p> <p>Gli interventi finanziati, in quanto servizi abitativi sociali, potranno favorire l’integrazione tra la gestione sociale e la gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare.</p>
PRS DI LEGISLATURA	<p>La misura concorre ai seguenti obiettivi:</p> <p>Pilastro 2 Lombardia al servizio dei cittadini.</p> <p>Ambito strategico 2.1 Rigenerazione urbana, qualità dell’abitare e accesso ai servizi pubblici.</p> <p>Obiettivo strategico 2.1.4 Promuovere la rigenerazione urbana e l’Housing sociale.</p>
SOGGETTI BENEFICIARI	<p>I soggetti beneficiari della presente misura sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) soggetti pubblici (a titolo esemplificativo Comuni, ATS, ASST, ecc.) ad esclusione delle ALER, per le quali è stata destinata la misura Linea 2; 2) soggetti privati (persone giuridiche), come ad es. imprese di costruzioni e cooperative di abitazione (comprese le cooperative a proprietà indivisa), con sede operativa in Lombardia. <p>Al momento della presentazione della domanda e fino al termine del periodo di gestione i soggetti beneficiari devono essere proprietari esclusivi o titolari di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento. Per le proposte valutate ammissibili e finanziabili, l’assegnazione del contributo sarà confermata a seguito della sottoscrizione della Convenzione attuativa che regola la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi da destinare a servizi abitativi sociali.</p>
SOGGETTI DESTINATARI	<p>I destinatari finali della misura sono i nuclei familiari, anche monopersonali, che hanno l’esigenza di accedere a un alloggio in locazione, aventi una capacità economica che non consente loro di sostenere un canone o un mutuo sul mercato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico.</p> <p>La misura si rivolge in particolare, al personale qualificato dei servizi che svolge un ruolo sociale essenziale (a titolo di esempio i lavoratori della sanità, dei trasporti e dell’istruzione), ai lavoratori dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia, anche nell’ambito di programmi welfare abitativo aziendale e/o politiche di attrazione e retention delle competenze; nonché a</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO																																			
	<p>specifici gruppi di popolazione come ricercatori, personale altamente qualificato impiegato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico.</p> <p>I destinatari della locazione dovranno possedere i requisiti soggettivi per l'accesso ai servizi abitativi previsti all'articolo 11 del r.r. 29 dicembre 2022, n. 12 e individuati ai sensi dell'art. 12 dello stesso Regolamento.</p>																																			
SOGGETTO GESTORE	Non previsto.																																			
DOTAZIONE FINANZIARIA	<p>La dotazione finanziaria è pari a euro 48.000.000,00 trova copertura finanziaria nel bilancio regionale 2026/2028 sui seguenti capitoli di spesa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Capitolo di spesa</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.02.203.017740</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese</td> <td>2.400.000,00</td> <td>3.000.000,00</td> <td>600.000,00</td> </tr> <tr> <td>08.02.203.017741</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali</td> <td>4.800.000,00</td> <td>6.000.000,00</td> <td>1.200.000,00</td> </tr> <tr> <td>08.02.203.017742</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private</td> <td>2.400.000,00</td> <td>3.000.000,00</td> <td>600.000,00</td> </tr> <tr> <td>08.02.203.017735</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese</td> <td>2.400.000,00</td> <td>3.000.000,00</td> <td>600.000,00</td> </tr> <tr> <td>08.02.203.017736</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali</td> <td>4.800.000,00</td> <td>6.000.000,00</td> <td>1.200.000,00</td> </tr> <tr> <td>08.02.203.017737</td> <td>PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private</td> <td>2.400.000,00</td> <td>3.000.000,00</td> <td>600.000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Capitolo di spesa		2027	2028	2029	08.02.203.017740	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00	08.02.203.017741	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00	08.02.203.017742	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00	08.02.203.017735	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00	08.02.203.017736	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00	08.02.203.017737	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00
	Capitolo di spesa		2027	2028	2029																															
	08.02.203.017740	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00																															
	08.02.203.017741	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00																															
	08.02.203.017742	PR FESR 2021-2027 – Quota STATO - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00																															
	08.02.203.017735	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad imprese	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00																															
	08.02.203.017736	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni locali	4.800.000,00	6.000.000,00	1.200.000,00																															
	08.02.203.017737	PR FESR 2021-2027 – Quota UE - Social Housing - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private	2.400.000,00	3.000.000,00	600.000,00																															
FONTI DI FINANZIAMENTO	<p>Programma PR FESR 2021-2027</p> <p>Asse 10 – Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del Pilastro europeo dei diritti sociali – Affordable Housing.</p> <p>Obiettivo Specifico RSO4.7 - Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili (FESR).</p> <p>Azione 4.7.1 - Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili.</p>																																			
TIPOLOGIA ED ENTITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	<p>Il contributo a fondo perduto massimo concedibile per ogni proposta di intervento sarà pari a euro 2.000.000,00.</p> <p>Non saranno ammessi a finanziamento i progetti il cui investimento, determinato ai sensi del presente provvedimento, risulti inferiore o pari a euro 200.000,00.</p> <p>Il contributo concedibile sarà calcolato con riferimento al costo convenzionale di seguito indicato, definito per unità di superficie, modulato in funzione della durata del vincolo di destinazione d'uso a servizi abitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 700,00 euro/mq per vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni; • 800,00 euro/mq nel caso di vincolo di durata maggiore a 21 e fino a 23 anni; • 900,00 euro/mq nel caso di vincolo superiore a 23 anni. <p>Non sono ammesse durate espresse in frazioni di anno.</p> <p>Il contributo regionale potrà essere incrementato del 5% del costo convenzionale per ogni elemento di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale (art. 4, c. 5, l.r. 16/2016), entro il limite massimo del 20%. Gli elementi e i relativi</p>																																			

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>indicatori, riferiti all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi, devono essere descritti in sede di candidatura.</p> <p>Le modalità di calcolo del contributo e delle premialità saranno specificate nel dispositivo di attuazione.</p>
REGIME DI AIUTO DI STATO	<p>In relazione alla Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che ha abrogato la decisione 2012/21/UE, e la cui effettiva applicazione delle relative disposizioni resta subordinata all'attuazione mediante i successivi provvedimenti degli stati membri, è previsto che il soggetto attuatore debba attenersi agli obblighi e alle modalità di verifica della compensazione durante gli anni di incarico, ai sensi degli articoli 5 e 6 della Decisione citata, come declinato dalla d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727.</p> <p>E' inoltre stabilito che, in fase di candidatura a contributo, il soggetto proponente dovrà dichiarare l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico consentito, a condizione che la medesima spesa ammissibile non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa), che le diverse forme di incentivo non concorrano, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR e che siano chiaramente evidenziate in fase di verifica SIEG, con riserva di valutare ulteriori regole di cumulo eventualmente disciplinate in nuove forme di finanziamento europei.</p>
INTERVENTI AMMISSIBILI	<p>Sono ammissibili le proposte per la messa a disposizione di alloggi localizzati nei Comuni della Lombardia presentate dai soggetti pubblici e privati indicati al precedente paragrafo "Soggetti beneficiari".</p> <p>Esclusivamente per le proposte candidate:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. dai Comuni, qualora riferite ad alloggi SAP, queste dovranno essere inserite in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi dell'art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16, attuati direttamente dal Comune. In particolare, per i Comuni delle prime 5 classi dell'intensità del fabbisogno abitativo secondo la d.c.r. 456/2014, n. 456, gli interventi previsti nelle proposte dovranno trovare rispondenza negli strumenti di programmazione dell'offerta abitativa ai sensi della Lr.16/2016. b. dalle cooperative a proprietà indivisa potranno essere relative ad alloggi da concedere in godimento a destinatari aventi i requisiti, richiamati ai presenti Criteri, per l'accesso a servizi abitativi sociali, fino al permanere dei requisiti medesimi. <p>Fatto salvo il patrimonio destinato a SAP, alla data di candidatura e per tutta la durata del servizio prestato, gli immobili oggetto di intervento devono essere liberi da vincoli di destinazione d'uso, anche derivanti da altri finanziamenti pubblici.</p> <p>Gli interventi edilizi ammissibili devono essere riconducibili alle seguenti categorie del D.P.R. 380/2001 s.m.i. (T.U. Edilizia):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b.); • Restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c.);

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> Ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d.), escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio, incluso il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63-65 della l.r. n. 12/2005 e il completamento di edifici. <p>Gli interventi non possono prevedere l'acquisizione di aree o immobili.</p> <p>Sono ammissibili proposte progettuali la cui unità minima di intervento può essere costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> un unico edificio o da una parte funzionale dello stesso, quali interi piani o corpi scala; alloggi sparsi (minimo 10 unità immobiliari) distribuiti nel territorio dello stesso comune, purché inseriti in un progetto unitario. <p>Le proposte di intervento dovranno essere sviluppate d'intesa con il Comune sul cui territorio sono localizzati gli alloggi, al fine di dividerne le finalità in risposta ad un effettivo e concreto fabbisogno abitativo.</p> <p>I programmi di intervento dovranno essere attuati direttamente dagli stessi proponenti. I soggetti pubblici realizzano gli interventi in applicazione del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i., anche avvalendosi di una stazione appaltante qualificata esterna.</p> <p>Al fine di disciplinare le fasi di realizzazione delle opere edilizie e la gestione del servizio abitativo, le proposte ammesse a finanziamento sono perfezionate mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione tra Regione Lombardia, il Comune di localizzazione dell'intervento e il Soggetto Beneficiario il cui schema sarà approvato con successivo provvedimento di Giunta Regionale.</p> <p>Lo schema di Convenzione disciplinerà le fasi di:</p> <ol style="list-style-type: none"> realizzazione dell'intervento edilizio (oggetto della Convenzione, ruolo e impegni delle parti; quadro economico; tempi di realizzazione dell'intervento; referenti operativi; attuazione e monitoraggio del programma costruttivo; modalità di erogazione del contributo regionale; economie di spesa); gestione degli alloggi resi disponibili (individuazione dei destinatari; determinazione del canone; disciplina dei servizi di interesse economico generale – SIEG e compensazione; garanzie e obblighi del Soggetto Beneficiario; controlli; inadempienza, clausole di risoluzione e penali). <p>Lo schema di Convenzione potrà contenere ulteriori disposizioni attuative, operative e gestionali funzionali alla corretta esecuzione dell'intervento e al perseguimento delle finalità della misura.</p> <p>Le proposte di intervento devono garantire tempi di realizzazione rapidi. A tal fine, pena la revoca dell'assegnazione del contributo, entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, il Soggetto Beneficiario è tenuto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> per i soggetti pubblici: avviare la procedura di gara con bando pubblicato; per i soggetti privati: ottenere il rilascio del titolo edilizio. <p>Al termine dei lavori, gli immobili devono avere funzione abitativa. L'intervento edilizio potrà prevedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>tale modifica non comporti la necessità di variante urbanistica e risulti ammissibile nell'ambito delle destinazioni e funzioni urbanisticamente compatibili con la disciplina vigente dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Il servizio abitativo sociale offerto deve prevedere un canone calmierato inferiore al canone di mercato, ad esempio riferito ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98, il cui corrispettivo dovrà essere individuato ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, e determinato con modalità stabilite nella sopraccitata convenzione.</p> <p>Gli interventi proposti dai soggetti privati devono essere garantiti da apposita garanzia mediante polizza fideiussoria o, in alternativa e solo per il periodo di gestione a seguito del saldo del contributo regionale, da ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso, anche costituita su un bene non oggetto di contributo o sul bene di un terzo, a copertura dell'intero periodo di messa a disposizione degli alloggi, secondo le modalità definite dalla Convenzione.</p> <p>Al termine delle operazioni gli immobili dovranno essere iscritti nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. i) e dell'art. 5 commi 4 e 5 della l.r. 8 luglio 2016 n. 16 e dei relativi provvedimenti attuativi (d.g.r. 30 gennaio 2017 n. X/6163 e d.g.r. 12 maggio 2017 n. X/6573).</p>
SPESE AMMISSIBILI	<p>Sono ammissibili al contributo le spese che rispettano quanto previsto dal D.P.R. n. 66 del 10 marzo 2025 e dal Regolamento (UE) 2021/1060 e che risultano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostenute dal beneficiario dell'operazione; • direttamente connesse all'operazione approvata; • effettivamente sostenute nel periodo di eleggibilità; • adeguatamente documentate, tracciabili e correttamente registrate nella contabilità del beneficiario. <p>Sono considerate ammissibili esclusivamente le seguenti voci del quadro economico:</p> <p>A. Lavori</p> <ul style="list-style-type: none"> • opere civili e impiantistiche; • oneri della sicurezza; <p>B. Somme a disposizione destinate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A, relative alle attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, collaudi, nonché — limitatamente ai soggetti pubblici — incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche purché effettivamente erogate agli aventi diritto; • imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A; • rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche; • cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio;

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca per il Soggetto Beneficiario un costo effettivo non recuperabile. <p>Non sono in alcun caso riconosciute a contributo altre voci di spesa diverse da quelle espressamente elencate tra le suddette spese ammissibili.</p> <p>Non sono ammissibili a finanziamento le spese relative agli stipendi, compensi o altre forme di remunerazione del personale interno del soggetto proponente, fatta eccezione, nel caso di soggetti attuatori pubblici, per gli incentivi al personale previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.</p> <p>Le spese relative alle parti comuni dell'edificio sono ammissibili qualora funzionali alla messa a disposizione degli alloggi e sono calcolate in proporzione alla superficie degli stessi.</p> <p>L'ammissibilità delle spese decorre dal giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.</p> <p>Le spese sono ammissibili al contributo FESR se sostenute dal beneficiario e pagate per l'attuazione delle operazioni entro il 31 dicembre 2029.</p> <p>È ammessa la cumulabilità con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che non riguardi i medesimi costi ammissibili e che non comporti il superamento del costo totale per ciascun intervento finanziato nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento.</p> <p>Per garantire il rispetto del divieto del doppio finanziamento, la medesima spesa ammissibile può ricevere il sostegno da più fondi SIE e fonti finanziarie differenti a condizione che non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa) nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento; in ogni caso non è ammessa a finanziamento la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR.</p>
<p>TIPOLOGIA DI PROCEDURA</p>	<p>La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria.</p>
<p>ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE</p>	<p>Le domande dovranno essere inviate tramite la piattaforma informatica Bandi e Servizi ¹, sottoscritte con firma elettronica dal Rappresentante legale del Soggetto Beneficiario o da un suo delegato e corredate da:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) per i soggetti pubblici: provvedimento di approvazione del livello progettuale disponibile, predisposto ai sensi del D.lgs. n. 36/2023; b) per i soggetti privati: provvedimento di approvazione da parte dei competenti organi societari o aziendali del livello progettuale disponibile; c) la documentazione prevista nel dispositivo di attuazione. <p>L'istruttoria si svolgerà nelle seguenti fasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verifica di ammissibilità delle domande;

¹ <https://www.bandiregione.lombardia.it/servizi/home>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>2. valutazione delle domande; 3. approvazione della graduatoria delle proposte progettuali ammissibili a finanziamento.</p> <p>La verifica delle proposte progettuali avverrà sulla base dei criteri di ammissibilità, valutazione e premialità, che saranno selezionati tra quelli approvati dal Comitato di Sorveglianza FESR (di seguito riportati), secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione, con l'attribuzione dei punteggi disciplinata dal dispositivo di attuazione.</p> <p>Criteri di ammissibilità specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operazioni localizzate in edifici di proprietà esclusiva o nella piena disponibilità del Soggetto Beneficiario. • Intervento compatibile con lo strumento urbanistico e la normativa edilizia di riferimento. • Intervento che opera nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di Edilizia e Servizi abitativi, volto alla rigenerazione urbana mediante la valorizzazione del patrimonio abitativo inutilizzato e la promozione del mix abitativo, con l'obiettivo di favorire una maggiore integrazione sociale; • Rispetto dei principi del DNSH dettagliati nel dispositivo di attuazione. • Verifica climatica per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli indirizzi nazionali². • Messa a disposizione degli alloggi finanziati a servizio abitativo sociali per almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento ai sensi della decisione SIEG n. 2025/2630. • Destinatari finali appartenenti ad almeno una delle categorie previste dall'Azione del PR FESR 21-27. • Canone di locazione inferiore a quello di mercato la cui determinazione sarà specificata nel dispositivo di attuazione, per tutta la durata del vincolo di destinazione. • Sostenibilità finanziaria dell'intervento, come specificata nel dispositivo di attuazione. <p>Criteri di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Numero di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati al termine dell'operazione. • Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, realizzati al termine dell'operazione (inteso come numero di persone). • Intensità del fabbisogno abitativo così come definita dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456. • Capacità della proposta progettuale di rispondere al fabbisogno abitativo individuato, anche attraverso l'integrazione con politiche di welfare e con strategie per l'attrazione e la retention dei lavoratori³

² "Indirizzi Per La Verifica Climatica Dei Progetti Infrastrutturali In Italia Per Il Periodo 2021-2027":

https://politichecoesione.governo.it/media/ch0naoef/indirizzi-per-la-verifica-climatica_e_allegato.pdf

³ A titolo esemplificativo: proposta progettuale sostenuta da accordi/protocolli stipulati/da stipulare con enti pubblici/privati comprovanti il fabbisogno emergente; proposta localizzata entro 30 minuti da uno dei comuni ricompresi nelle prime cinque classi individuate dalla classificazione dell'intensità del fabbisogno abitativo contenuta nella d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456; proposta progettuale inserita nell'ambito di programmi di welfare e di politiche di attrazione e retention dei lavoratori, anche attuate con il coinvolgimento degli enti bilaterali ai sensi del Decreto Legislativo

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • Durata della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni), corredata da elementi attestanti la capacità tecnico-gestionale dei soggetti proponenti. • Rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo. <p>Criteri di premialità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrazione con azioni di property, facility management e gestione sociale (anche ai sensi del c. 5, art. 4 L.R. 16/2016), o con elementi innovativi orientati a efficienza, qualità e sostenibilità. • Conformità dell'operazione alla Direttiva EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). • Adesione, ove applicabile, ai principi del New European Bauhaus. • Adesione, ove applicabile, alle linee guida Level(s) - Green Forum - European Commission per le costruzioni sostenibili. • Possesso, ove applicabile, alla data di presentazione dell'offerta, di certificazioni/registrazioni ambientali in corso di validità (ad esempio: UNI EN ISO 14001, EMAS). • Proposte di intervento riferite all'intero edificio. <p>I criteri di selezione delle proposte di ammissibilità, valutazione e premialità e la determinazione del punteggio utile alla formazione della graduatoria saranno ulteriormente specificati nel dispositivo di attuazione.</p> <p>L'approvazione della graduatoria avverrà entro 120 giorni a decorrere dal giorno successivo al termine per la presentazione delle domande. Al termine della fase di valutazione di merito delle proposte di intervento, a parità di punteggio, nell'assegnazione del contributo si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda.</p> <p>Non è previsto un limite al numero di proposte presentabili. Tuttavia, solo in caso di risorse insufficienti a coprire tutte le istanze ammissibili, sarà garantita priorità a un massimo di 2 (due) proposte per proponente, secondo l'ordine della graduatoria di merito. Le eventuali restanti proposte ammissibili dello stesso proponente saranno inserite nell'elenco delle proposte ammissibili e non finanziate.</p> <p>Restano fermi i motivi di esclusione di cui all'art. 9 del d.lgs. 27 novembre 2025, n. 184 "Codice degli incentivi, in attuazione dell'art. 3 commi 1 e 2, lett. b) della l. 27 ottobre 2023, n. 160".</p>
<p>MODALITÀ DI EROGAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE</p>	<p>L'erogazione del contributo concesso avverrà sulla base delle spese ammissibili rendicontate, effettivamente sostenute e quietanzate, secondo le seguenti modalità:</p> <p><u>per i soggetti attuatori pubblici:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • una prima quota del 20% alla firma della Convenzione; • la seconda quota, fino al 40% del contributo FESR rideterminato rispetto al Quadro Economico risultante a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la terza quota, fino al 90% del contributo FESR rideterminato rispetto al Quadro Economico risultante a seguito dell'aggiudicazione, al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • il saldo da richiedere dopo la trasmissione dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione previa rendicontazione da parte del Beneficiario di tutte le spese sostenute e presentazione del provvedimento di approvazione del Quadro economico finale. <p><u>Per i soggetti attuatori privati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • una prima quota del 20% alla firma della Convenzione; • la seconda quota, fino al 40% del contributo FESR, a seguito di presentazione del Certificato di inizio lavori, dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • la terza quota, fino al 90% del contributo FESR, dedotte le somme già corrisposte, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • il saldo da richiedere dopo la trasmissione del certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato, che comprovi la conformità dell'intervento al progetto finanziato e la corretta esecuzione delle opere, controfirmato dal Responsabile dell'intervento, previa rendicontazione da parte del Beneficiario di tutte le spese sostenute e presentazione del Quadro economico finale. <p>Le modalità sopraindicate saranno inserite nella Convenzione attuativa.</p>
TERMINI REALIZZAZIONE OPERAZIONI	<p>Collaudo delle opere entro il 31 dicembre 2029 Rendicontazione delle operazioni entro 30 giugno 2030</p>
POSSIBILI IMPATTI	<p>L'attuazione della misura genera ricadute positive dirette sul tessuto lombardo, potenziando l'offerta di alloggi sociali a canoni sostenibili. Il recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato, attraverso modelli d'intervento rapidi e replicabili, accelera i processi di rigenerazione urbana e riqualifica i quartieri di edilizia pubblica. L'iniziativa non solo amplia le opportunità abitative a costi accessibili, ma agisce come volano per la coesione e il mix abitativo e il benessere delle comunità locali.</p>
INDICATORI DI REALIZZAZIONE	<p>Indicatore di output: RC065 – Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernamenti. Indicatore di risultato: RCR67 – Numero annuale di utenti di alloggi sociali sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati.</p>
COMPLEMENTARITÀ TRA FONDI	<p>Non prevista</p>

ALLEGATO 2 | Scheda Tecnica | Linea 2 HS

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
TITOLO BANDO	Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-2027. Accordo per la coesione tra il Governo e la Regione Lombardia - Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" - Bando per l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato.
FINALITÀ	<p>La misura, promossa in attuazione della <i>linea 2 della d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248</i>, è finalizzata a incrementare l'offerta di servizi abitativi sociali (SAS) valorizzando il patrimonio delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER), con l'obiettivo di rigenerare i quartieri residenziali pubblici e favorire il mix abitativo.</p> <p>La misura si rivolge, in particolare a nuclei familiari, anche monopersonali, con capacità economica insufficiente per accedere al mercato privato e, al contempo, non idonea per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).</p> <p>Le agevolazioni regionali, correlate anche alla durata del servizio prestato, sono finalizzate a sostenere interventi di riqualificazione edilizia e di messa a disposizione di alloggi.</p> <p>Gli interventi finanziati, in quanto servizi abitativi sociali, potranno favorire l'integrazione tra la gestione sociale e la gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare.</p>
PRS DI LEGISLATURA	<p>La misura concorre ai seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pilastro 2 - Lombardia al servizio dei cittadini. • Ambito strategico 2.1 - Rigenerazione urbana, qualità dell'abitare e accesso ai servizi pubblici. • Obiettivo strategico 2.1.4 - Promuovere la rigenerazione urbana e l'Housing sociale.
SOGGETTI BENEFICIARI	<p>I soggetti beneficiari della presente misura sono le ALER che, al momento della presentazione della domanda, alla data di concessione del contributo e fino al termine della gestione, siano proprietari esclusivi o titolari di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento. Per le proposte valutate ammissibili e finanziabili, l'assegnazione del contributo sarà confermata a seguito della sottoscrizione della Convenzione attuativa che regola la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi da destinare a servizi abitativi sociali.</p> <p>È ammesso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) ai sensi della Parte IV del D.lgs. 36/2023 (artt. 174 e ss.), nel rispetto dei principi di corretta allocazione dei rischi e di equilibrio economico-finanziario. In tali operazioni il beneficiario del contributo pubblico è sempre l'ALER proponente.</p>
SOGGETTI DESTINATARI	<p>I destinatari finali della misura sono i nuclei familiari, anche monopersonali, che hanno l'esigenza di accedere a un alloggio in locazione, aventi una capacità economica che non consente loro di sostenere un canone o un mutuo sul mercato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico.</p> <p>La misura si rivolge in particolare, al personale qualificato dei servizi che svolge un ruolo sociale essenziale (a titolo di esempio i lavoratori della sanità, dei trasporti e dell'istruzione), ai lavoratori dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia, anche nell'ambito di programmi welfare abitativo aziendale e/o politiche di attrazione e retention delle competenze; nonché a specifici gruppi di popolazione come ricercatori, personale altamente qualificato impiegato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico.</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO										
	I destinatari della locazione dovranno possedere i requisiti soggettivi per l'accesso ai servizi abitativi previsti all'articolo 11 del r.r. 29 dicembre 2022, n. 12 e individuati ai sensi dell'art. 12 dello stesso Regolamento.										
SOGGETTO GESTORE	Non previsto.										
DOTAZIONE FINANZIARIA	<p>La dotazione finanziaria è pari a euro 35.000.000,00 trova copertura finanziaria nel bilancio regionale 2026/2028 sul seguente capitolo di spesa:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Capitolo di spesa</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">08.02.203.017682</td> <td style="width: 45%;">FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili</td> <td style="width: 15%;">14.000.000,00</td> <td style="width: 15%;">17.500.000,00</td> <td style="width: 10%;">3.500.000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Capitolo di spesa		2027	2028	2029	08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00
	Capitolo di spesa		2027	2028	2029						
08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00							
	Tale importo potrà essere incrementato mediante eventuali risorse residuali a valere sulla Linea 3 del presente provvedimento, finanziata dal Programma FSC 2021-2027.										
FONTE DI FINANZIAMENTO	Programma FSC 2021 – 2027 - Linea di intervento “Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili”										
TIPOLOGIA ED ENTITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	<p>Il contributo a fondo perduto massimo concedibile per singola proposta di intervento sarà pari a euro 15.000.000,00. Non saranno ammessi a finanziamento i progetti il cui investimento, determinato ai sensi del presente provvedimento, risulti inferiore o pari a euro 200.000,00.</p> <p>Il contributo concedibile sarà calcolato con riferimento al costo convenzionale di seguito indicato, definito per unità di superficie, modulato in funzione della durata del vincolo di destinazione d'uso a servizi abitativi sociali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 700,00 euro/mq per vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni; • 800,00 euro/mq nel caso di vincolo di durata maggiore a 21 e fino a 23 anni; • 900,00 euro/mq nel caso di vincolo superiore a 23 anni. <p>Non sono ammesse durate espresse in frazioni di anno.</p> <p>Il contributo regionale potrà essere incrementato del 5% del costo convenzionale per ogni elemento di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale, (art. 4, c. 5, l.r. 16/2016), entro il limite massimo del 20%. Gli elementi e i relativi indicatori, relativi all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi, devono essere descritti in sede di candidatura.</p> <p>Le modalità di calcolo del contributo e delle premialità saranno specificate nel dispositivo di attuazione.</p>										

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
REGIME DI AIUTO DI STATO	<p>In relazione alla Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che ha abrogato la decisione 2012/21/UE, e la cui effettiva applicazione delle relative disposizioni resta subordinata all'attuazione mediante i successivi provvedimenti degli stati membri, è previsto che il soggetto attuatore debba attenersi agli obblighi e alle modalità di verifica della compensazione durante gli anni di incarico, ai sensi degli articoli 5 e 6 della Decisione citata, come declinato dalla d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727.</p> <p>E' inoltre stabilito che, in fase di candidatura a contributo, il soggetto proponente dovrà dichiarare l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico consentito, a condizione che la medesima spesa ammissibile non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa), che le diverse forme di incentivo non concorrano, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR e che siano chiaramente evidenziate in fase di verifica SIEG, con riserva di valutare ulteriori regole di cumulo eventualmente disciplinate in nuove forme di finanziamento europei.</p>
INTERVENTI AMMISSIBILI	<p>Sono ammissibili le proposte per il recupero di immobili localizzati nei Comuni della Lombardia presentate dalle ALER, anche mediante ricorso a forme di partenariato pubblico-privato.</p> <p>In caso di proposte riferite ad alloggi SAP, queste dovranno essere inserite in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi dell'art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16.</p> <p>Fatto salvo il patrimonio destinato a SAP, alla data di candidatura e per tutta la durata del servizio prestato, gli immobili oggetto di intervento devono essere liberi da vincoli di destinazione d'uso, anche derivanti da altri finanziamenti pubblici.</p> <p>Gli interventi edilizi ammissibili devono essere riconducibili alle seguenti categorie del D.P.R. 380/2001 s.m.i. (T.U. Edilizia):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b.); • Restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c.); • Ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d.), escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio; incluso il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63-65 della l.r. n. 12/2005 e il completamento di edifici. <p>Gli interventi non possono prevedere l'acquisizione di aree o immobili.</p> <p>Sono ammissibili proposte la cui unità minima di intervento può essere costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un unico edificio (o da una parte funzionale dello stesso, quali interi piani o corpi scala); • alloggi sparsi (minimo 10 unità immobiliari) distribuiti nel territorio dello stesso comune, purché inseriti in un progetto unitario.

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>I programmi di intervento dovranno essere attuati direttamente dagli stessi proponenti e, in applicazione del codice dei contratti, anche mediante stazione appaltante qualificata esterna.</p> <p>Al fine di disciplinare le fasi di realizzazione delle opere edilizie e la gestione del servizio abitativo, le proposte ammesse a finanziamento sono perfezionate mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione tra Regione Lombardia e il Soggetto Beneficiario, il cui schema sarà approvato con successivo provvedimento di Giunta Regionale.</p> <p>Lo schema di Convenzione disciplinerà le fasi di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizzazione dell'intervento edilizio (ruolo e impegni delle parti, quadro economico; tempi di realizzazione dell'intervento; referenti operativi; attuazione e monitoraggio del programma costruttivo; modalità di erogazione del contributo regionale; economie di spesa); 2) gestione degli alloggi resi disponibili (individuazione dei destinatari; determinazione del canone; disciplina dei servizi di interesse economico generale – SIEG e compensazione; garanzie e obblighi del Soggetto Beneficiario; controlli; inadempienza, clausole di risoluzione e penali). <p>Lo schema di Convenzione potrà contenere ulteriori disposizioni attuative, operative e gestionali funzionali alla corretta esecuzione dell'intervento e al perseguimento delle finalità della misura.</p> <p>Le proposte di intervento devono garantire tempi di realizzazione rapidi. A tal fine, pena la revoca dell'assegnazione del contributo, entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, il Soggetto Beneficiario è tenuto ad avviare la procedura di gara con bando pubblicato.</p> <p>Al termine dei lavori, gli immobili devono avere funzione abitativa. L'intervento edilizio potrà prevedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché tale modifica non comporti la necessità di variante urbanistica e risulti ammissibile nell'ambito delle destinazioni e funzioni urbanisticamente compatibili con la disciplina vigente dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Il servizio abitativo sociale offerto deve prevedere un canone calmierato inferiore al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98 il cui corrispettivo dovrà essere individuato ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, e determinato con modalità stabilite nella sopraccitata convenzione.</p> <p>Al termine delle operazioni gli interventi dovranno essere iscritti nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. i) e dell'art. 5 commi 4 e 5 della l.r. 8 luglio 2016 n. 16 e dei relativi provvedimenti attuativi (d.g.r. 30 gennaio 2017 n. X/6163 e d.g.r. 12 maggio 2017 n. X/6573).</p>
SPESE AMMISSIBILI	<p>Sono ammissibili al contributo le spese che rispettano quanto previsto dal D.P.R. n. 66 del 10 marzo 2025 e dal Regolamento (UE) 2021/1060 e che risultano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostenute dal beneficiario dell'operazione; • direttamente connesse all'operazione approvata; • effettivamente sostenute nel periodo di eleggibilità;

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatamente documentate, tracciabili e correttamente registrate nella contabilità del beneficiario. <p>Sono considerate ammissibili esclusivamente le seguenti voci del quadro economico:</p> <p>A. Lavori</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere civili e impiantistiche; • Oneri della sicurezza. <p>B. Somme a disposizione</p> <ul style="list-style-type: none"> • spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A, relative alle attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, collaudi, nonché incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche purché effettivamente erogate agli aventi diritto; • imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A; • rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche; • cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio; • imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca un costo effettivo non recuperabile per il Soggetto Beneficiario; • nel caso di attivazione di un PPP: le spese per servizi di consulenza e di supporto di tipo giuridico-amministrativo ed economico-finanziario per la predisposizione e la gestione del PPP sono ammissibili nel limite del 2% del valore di A. <p>Non sono in alcun caso riconosciute a contributo altre voci di spesa diverse da quelle espressamente elencate tra le suddette spese ammissibili.</p> <p>Non sono ammissibili a finanziamento le spese relative agli stipendi, compensi o altre forme di remunerazione del personale interno del soggetto proponente, fatta eccezione per gli incentivi al personale previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.</p> <p>Le spese relative alle parti comuni dell'edificio sono ammissibili qualora funzionali alla messa a disposizione degli alloggi e sono calcolate in proporzione alla superficie degli stessi.</p> <p>L'ammissibilità delle spese decorre dal giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.</p> <p>Le spese sono ammissibili al contributo dei fondi se sostenute dal beneficiario e pagate per l'attuazione delle operazioni entro il 31 dicembre 2029.</p> <p>È ammessa la cumulabilità con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che non riguardi i medesimi costi ammissibili e che non comporti il superamento del costo totale per ciascun intervento finanziato nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento.</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>Per garantire il rispetto del divieto del doppio finanziamento, la medesima spesa ammissibile può ricevere il sostegno da più fondi SIE e fonti finanziarie differenti a condizione che non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa) nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento; in ogni caso non è ammessa a finanziamento la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR.</p>
<p>TIPOLOGIA DI PROCEDURA</p>	<p>La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria.</p>
<p>ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE</p>	<p>Le domande dovranno essere inviate tramite piattaforma informatica Bandi e Servizi¹, sottoscritte con firma elettronica dal Rappresentante legale dell'ALER o da un suo delegato formale e corredate da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • provvedimento di approvazione del livello progettuale disponibile, predisposto ai sensi del D.lgs. n. 36/2023; • la documentazione prevista nel dispositivo di attuazione. <p>L'istruttoria si svolgerà nelle seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica di ammissibilità delle domande; • valutazione delle domande; • approvazione della graduatoria delle proposte progettuali ammissibili a finanziamento. <p>L'ammissibilità delle domande avverrà sulla base di criteri di carattere generale (ovvero relativi ai requisiti soggettivi dell'ALER proponente e alla conformità della proposta alle finalità della misura e del programma PR FSC 21-27) e di carattere specifico, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione:</p> <p>Criteri di ammissibilità specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operazioni localizzate in edifici o alloggi di proprietà esclusiva o nella piena disponibilità del Soggetto Beneficiario. • Intervento compatibile con lo strumento urbanistico e la normativa edilizia di riferimento. • Intervento che opera nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di Edilizia e Servizi abitativi, volto alla rigenerazione urbana mediante la valorizzazione del patrimonio abitativo inutilizzato e la promozione del mix abitativo, con l'obiettivo di favorire una maggiore integrazione sociale; • Rispetto dei principi del DNSH dettagliati nel dispositivo di attuazione. • Verifica climatica per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli indirizzi nazionali². • Messa a disposizione degli alloggi finanziati a servizio abitativo sociali per almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento ai sensi della decisione SIEG n. 2025/2630.

¹ <https://www.bandi.regione.lombardia.it/servizi/home>

² "Indirizzi Per La Verifica Climatica Dei Progetti Infrastrutturali In Italia Per Il Periodo 2021-2027":
https://politichecoesione.governo.it/media/ch0naoef/indirizzi-per-la-verifica-climatica_e_allegato.pdf

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • Destinatari finali appartenenti ad almeno una delle categorie previste dalla linea di intervento “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili” FSC 21-27. • Canone di locazione inferiore a quello di mercato per tutta la durata del vincolo di destinazione, la cui determinazione sarà specificata nel dispositivo di attuazione. • Sostenibilità finanziaria dell’intervento, come specificata nel dispositivo di attuazione. <p>La valutazione di merito finalizzata all’attribuzione dei punteggi avverrà sulla base di criteri di valutazione e premialità, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione:</p> <p>Criteri di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Numero di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati al termine dell’operazione. • Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, realizzati al termine dell’operazione (inteso come numero di persone). • Intensità del fabbisogno abitativo così come definita dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456. • Capacità della proposta progettuale di rispondere al fabbisogno abitativo inutilizzato individuato, anche attraverso l’integrazione con politiche di welfare e con strategie per l’attrazione e la retention dei lavoratori³ • Durata della destinazione d’uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni), corredata da elementi attestanti la capacità tecnico-gestionale dei soggetti proponenti. • Rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo. <p>Criteri di premialità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrazione con azioni di property, facility management e gestione sociale (anche ai sensi del c. 5, art. 4 L.R. 16/2016), o con elementi innovativi orientati a efficienza, qualità e sostenibilità. • Conformità dell’operazione alla Direttiva EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). • Adesione, ove applicabile, ai principi del New European Bauhaus. • Adesione, ove applicabile, alle linee guida Level(s) - Green Forum - European Commission per le costruzioni sostenibili. • Possesso, ove applicabile, alla data di presentazione dell’offerta, di certificazioni/registrazioni ambientali in corso di validità (ad esempio: UNI EN ISO 14001, EMAS). • Proposte di intervento riferite all’intero edificio.

³ A titolo esemplificativo: proposta progettuale sostenuta da accordi/protocolli stipulati/da stipulare con enti pubblici/privati comprovanti il fabbisogno emergente; proposta localizzata entro 30 minuti da uno dei comuni ricompresi nelle prime cinque classi individuate dalla classificazione dell’intensità del fabbisogno abitativo contenuta nella d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456; proposta progettuale inserita nell’ambito di programmi di welfare e di politiche di attrazione e retention dei lavoratori, anche attuate con il coinvolgimento degli enti bilaterali ai sensi del Decreto Legislativo n. 276/2003 e ss. mm. ii.; ecc.

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>I criteri di selezione delle proposte di ammissibilità, valutazione e premialità e la determinazione del punteggio utile alla formazione della graduatoria saranno ulteriormente specificati nel dispositivo di attuazione.</p> <p>L'approvazione della graduatoria avverrà entro 120 giorni a decorrere dal giorno successivo al termine per la presentazione delle domande.</p> <p>Al termine della fase di valutazione di merito delle proposte di intervento, a parità di punteggio, nell'assegnazione del contributo si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda.</p> <p>Non è previsto un limite massimo al numero di proposte presentabili.</p> <p>Restano fermi i motivi di esclusione di cui all'art. 9 del d.lgs. 27 novembre 2025, n. 184 "Codice degli incentivi, in attuazione dell'art. 3 commi 1 e 2, lett. b) della l. 27 ottobre 2023, n. 160".</p>
MODALITÀ DI EROGAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE	<p>L'erogazione del contributo concesso avverrà sulla base delle spese ammissibili rendicontate, effettivamente sostenute e quietanzate e secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una prima quota del 20% alla firma della Convenzione; • la seconda quota, fino al 40% del contributo FSC rideterminato rispetto al Quadro Economico risultante a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • la terza quota, fino al 90% del contributo FSC rideterminato rispetto al Quadro Economico risultante a seguito dell'aggiudicazione, al netto dei ribassi d'asta e dedotte le somme già corrisposte, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • il saldo da richiedere dopo la trasmissione dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione previa rendicontazione da parte del Beneficiario di tutte le spese sostenute e presentazione del provvedimento di approvazione del Quadro economico finale. <p>Le modalità sopraindicate saranno inserite nella Convenzione attuativa.</p>
TERMINI REALIZZAZIONE OPERAZIONI	<p>Collaudo delle opere entro 31 dicembre 2029</p> <p>Rendicontazione delle operazioni entro 30 giugno 2030</p>
POSSIBILI IMPATTI	<p>L'attuazione della misura genera ricadute positive dirette sul tessuto lombardo, potenziando l'offerta di alloggi sociali a canoni sostenibili. Il recupero del patrimonio immobiliare di proprietà delle ALER, attraverso modelli d'intervento rapidi e replicabili, accelera i processi di rigenerazione urbana e riqualifica i quartieri di edilizia pubblica. L'iniziativa non si limita ad ampliare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili, ma promuove attivamente la coesione e il mix abitativo e il benessere delle comunità locali.</p>
INDICATORI DI REALIZZAZIONE	<p>Indicatore di output: RC065 – Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernamenti.</p> <p>Indicatore di risultato: RCR67 – Numero annuale di utenti di alloggi sociali sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati.</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
COMPLEMENTARITÀ TRA FONDI	Non prevista

ALLEGATO 3 | Scheda Tecnica | Linea 3 HS

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
TITOLO BANDO	<p>Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-2027. Accordo per la coesione tra il Governo e la Regione Lombardia - Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" - Bando per il sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali</p>
FINALITÀ	<p>La misura, promossa in attuazione della <i>linea 3 della d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248</i>, è finalizzata ad ampliare l'offerta di servizi abitativi sociali prevalentemente temporanei promuovendo interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare, realizzati da enti privati operanti nel sociale su immobili di loro proprietà o nella piena disponibilità, per mettere a disposizione in locazione prevalentemente temporanea posti alloggio a canoni calmierati inferiori al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98.</p> <p>L'obiettivo, attraverso processi di rigenerazione edilizia, è quello di offrire soluzioni abitative prevalentemente temporanee a particolari categorie sociali, tra le quali, ad esempio, i soggetti in situazione di fragilità sociale, gli studenti, i lavoratori con contratto a termine, i parenti di familiari ricoverati presso strutture sanitarie, le donne vittime di violenza, i genitori separati, ecc.</p> <p>Le agevolazioni regionali, anche in relazione alla durata del servizio erogato, sono destinate a sostenere interventi di riqualificazione edilizia e di messa a disposizione di alloggi/posti alloggio.</p> <p>Gli interventi finanziati, in quanto servizi abitativi sociali, potranno favorire l'integrazione tra la gestione sociale e la gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare.</p>
PRS DI LEGISLATURA	<p>La misura concorre ai seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pilastro 2 - Lombardia al servizio dei cittadini. • Ambito strategico 2.1 - Rigenerazione urbana, qualità dell'abitare e accesso ai servizi pubblici. • Obiettivo strategico 2.1.4 - Promuovere la rigenerazione urbana e l'Housing sociale.
SOGGETTI BENEFICIARI	<p>I soggetti beneficiari della presente misura sono gli Enti operanti nel privato sociale con sede operativa in Lombardia, inclusi gli Enti religiosi civilmente riconosciuti, e che, al momento della presentazione della domanda, alla data di concessione del contributo e fino al termine della gestione, siano proprietari esclusivi o titolari di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento. Per le proposte valutate ammissibili e finanziabili, l'assegnazione del contributo sarà confermata a seguito della sottoscrizione della Convenzione attuativa che regola la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali.</p> <p>A titolo esemplificativo, possono presentare domanda di partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le imprese sociali di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 112, che operano ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera q), con riferimento alle attività di carattere residenziale prevalentemente temporaneo dirette a soddisfare bisogni sociali per individui e nuclei familiari svantaggiati; • gli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, che operano ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera q), con riferimento alle attività di carattere residenziale prevalentemente temporaneo dirette a soddisfare bisogni sociali per individui e nuclei familiari svantaggiati;

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO										
	<ul style="list-style-type: none"> Enti religiosi civilmente riconosciuti a cui si applicano l'art.1, co.3, d.lgs. 112/2017 o l'art.4, co.3, d.lgs. 117/2017 oppure dotati di personalità giuridica che esercitano attività relativa ai servizi abitativi di carattere prevalentemente temporaneo per individui e nuclei familiari svantaggiati o di risposta ai bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi. 										
SOGGETTI DESTINATARI	<p>I destinatari finali della misura sono soggetti e nuclei familiari con capacità economica che non consente loro di sostenere un canone di locazione sul libero mercato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico.</p> <p>La misura è rivolta prevalentemente, a soggetti con esigenze abitative di carattere temporaneo, in particolare, a titolo esemplificativo, legate a motivi di lavoro, di cura (propria o di un familiare), di studio e/o a specifiche situazioni di difficoltà, quali ad esempio parenti di familiari ricoverati presso strutture sanitarie, genitori separati o vittime di violenza.</p> <p>Per accedere ai posti alloggio, i destinatari della locazione temporanea devono avere i requisiti indicati nell'art.11 del r.r. 12/2022, lettere a), c), d), e), f), g), h) fatto salvo quanto previsto dal comma 2, e individuati ai sensi dell'art. 12 dello stesso Regolamento.</p> <p>Inoltre, sia alla data di presentazione della domanda sia al momento dell'assegnazione del posto alloggio, i destinatari della locazione temporanea dovranno essere in possesso di documentazione idonea a comprovare la temporanea necessità abitativa, secondo quanto previsto dal dispositivo di attuazione. In particolare, a titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> per gli studenti, l'iscrizione a corsi di studio legalmente riconosciuti; la distanza dal nucleo familiare di origine. 										
SOGGETTO GESTORE	Non previsto.										
DOTAZIONE FINANZIARIA	<p>La dotazione finanziaria è pari a euro 13.000.000,00 trova copertura finanziaria nel bilancio regionale 2026/2028 sul seguente capitolo di spesa:</p> <table border="1" data-bbox="523 1509 1490 1928"> <thead> <tr> <th colspan="2">Capitolo di spesa</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.02.203.017683</td> <td>FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili</td> <td>5.200.000,00</td> <td>6.500.000,00</td> <td>1.300.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le eventuali risorse non allocate o residuali potranno essere trasferite sulla Linea 2 (a valere sul Programma FSC 2021-27) del presente provvedimento.</p>	Capitolo di spesa		2027	2028	2029	08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00
Capitolo di spesa		2027	2028	2029							
08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00							

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
FONTE DI FINANZIAMENTO	Programma FSC 2021 – 2027 - Linea di intervento “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili”
TIPOLOGIA ED ENTITÀ DELL’AGEVOLAZIONE	<p>Il contributo a fondo perduto massimo concedibile per singola proposta di intervento sarà pari a euro 2.000.000,00.</p> <p>Il contributo concedibile sarà calcolato con riferimento al costo convenzionale di seguito indicato, definito per unità di superficie, modulato in funzione della durata del vincolo di destinazione d'uso a servizi abitativi sociali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 700,00 euro/mq per vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni; • 800,00 euro/mq per vincolo di durata maggiore a 21 e fino a 23 anni; • 900,00 euro/mq per vincolo di durata superiore a 23 anni; <p>Non sono ammesse durate espresse in frazioni di anno.</p> <p>Il contributo regionale potrà essere incrementato del 5% del costo convenzionale per ogni elemento di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale, (art. 4, c. 5, l.r. 16/2016), entro il limite massimo del 20%. Gli elementi e i relativi indicatori, relativi all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi, devono essere descritti in sede di candidatura.</p> <p>Le modalità di calcolo del contributo e delle premialità saranno specificate nel dispositivo di attuazione.</p>
REGIME DI AIUTO DI STATO	<p>In relazione alla Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, riguardante l'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale e che ha abrogato la decisione 2012/21/UE, e la cui effettiva applicazione delle relative disposizioni resta subordinata all'attuazione mediante i successivi provvedimenti degli stati membri, è previsto che il soggetto attuatore debba attenersi agli obblighi e alle modalità di verifica della compensazione durante gli anni di incarico, ai sensi degli articoli 5 e 6 della Decisione citata, come declinato dalla d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727.</p> <p>E' inoltre stabilito che, in fase di candidatura a contributo, il soggetto proponente dovrà dichiarare l'eventuale cumulo di diverse forme di incentivo pubblico consentito, a condizione che la medesima spesa ammissibile non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa), che le diverse forme di incentivo non concorrano, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR e che siano chiaramente evidenziate in fase di verifica SIEG, con riserva di valutare ulteriori regole di cumulo eventualmente disciplinate in nuove forme di finanziamento europei.</p>
INTERVENTI AMMISSIBILI	<p>Sono ammesse le proposte per il recupero di immobili situati in Lombardia presentate dai “Soggetti beneficiari” indicati nel paragrafo precedente.</p> <p>Fatto salvo il patrimonio destinato a SAP, alla data di candidatura e per tutta la durata del servizio prestato, gli immobili oggetto di intervento devono essere liberi da vincoli di destinazione d'uso, anche derivanti da altri finanziamenti pubblici.</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>Gli interventi edilizi ammissibili devono essere riconducibili alle seguenti categorie del D.P.R. 380/2001 s.m.i. (T.U. Edilizia):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b.); • Restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c.); • Ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d.), escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio; incluso il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63-65 della l.r. n. 12/2005 e il completamento di edifici. <p>Gli interventi non possono prevedere l'acquisizione di aree o immobili.</p> <p>Sono ammissibili proposte la cui unità minima di intervento può essere costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un unico edificio o da una parte funzionale dello stesso, quali interi piani o corpi scala; • alloggi sparsi (minimo 5 unità immobiliari) distribuiti nel territorio dello stesso comune, purché inseriti in un progetto unitario. <p>Le proposte di intervento dovranno essere sviluppate d'intesa con il Comune sul cui territorio sono localizzati gli alloggi, al fine di dividerne le finalità in risposta ad un effettivo e concreto fabbisogno abitativo.</p> <p>I programmi di intervento dovranno essere attuati direttamente dagli stessi proponenti.</p> <p>Al fine di disciplinare le fasi di realizzazione delle opere edilizie e la gestione del servizio abitativo, le proposte ammesse a finanziamento sono perfezionate mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione tra Regione Lombardia, il Comune di localizzazione dell'intervento, il Soggetto Beneficiario, il cui schema sarà approvato con successivo provvedimento di Giunta Regionale.</p> <p>Lo schema di Convenzione disciplinerà le fasi di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizzazione dell'intervento edilizio (ruolo e impegni delle parti, quadro economico; tempi di realizzazione dell'intervento; referenti operativi; attuazione e monitoraggio del programma costruttivo; modalità di erogazione del contributo regionale; economie di spesa); 2) gestione degli alloggi resi disponibili (individuazione dei destinatari; determinazione del canone; disciplina dei servizi di interesse economico generale – SIEG e compensazione; garanzie e obblighi del Soggetto Beneficiario; controlli; inadempienza, clausole di risoluzione e penali). <p>Lo schema di Convenzione potrà contenere ulteriori disposizioni attuative, operative e gestionali funzionali alla corretta esecuzione dell'intervento e al perseguimento delle finalità della misura.</p> <p>Le proposte di intervento devono garantire tempi di realizzazione rapidi. A tal fine, pena la revoca dell'assegnazione del contributo, entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, il Soggetto Beneficiario è tenuto a ottenere il rilascio del titolo edilizio.</p> <p>Al termine dei lavori, gli immobili devono avere funzione abitativa. L'intervento edilizio potrà prevedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché tale modifica non comporti la necessità di variante urbanistica e risulti ammissibile</p>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>nell'ambito delle destinazioni e funzioni urbanisticamente compatibili con la disciplina vigente dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Le unità immobiliari in progetto potranno essere costituite da alloggi e strutture residenziali per l'offerta di posti letto e ulteriori servizi dedicati a particolari categorie di utenza (es. studenti universitari, ...), purché non in via esclusiva, aventi le caratteristiche di cui al Titolo IV della l.r. 8 luglio 2016, n. 16.</p> <p>Il servizio abitativo sociale offerto deve prevedere un contratto di servizio, inferiore al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98 il cui corrispettivo dovrà essere individuato ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, e determinato con modalità stabilite nella sopracitata convenzione.</p> <p>Gli interventi devono essere garantiti da specifica polizza fideiussoria, o, in alternativa e solo per il periodo di gestione a seguito del saldo del contributo regionale, da ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso, anche costituita su un bene non oggetto di contributo o sul bene di un terzo, a copertura dell'intero periodo di messa a disposizione degli alloggi, secondo le modalità definite dalla Convenzione.</p> <p>Al termine delle operazioni gli immobili dovranno essere iscritti nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. i) e dell'art. 5 commi 4 e 5 della l.r. 8 luglio 2016 n. 16 e dei relativi provvedimenti attuativi (d.g.r. 30 gennaio 2017 n. X/6163 e d.g.r. 12 maggio 2017 n. X/6573).</p>
SPESE AMMISSIBILI	<p>Sono ammissibili al contributo le spese che rispettano quanto previsto dal D.P.R. n. 66 del 10 marzo 2025 e dal Regolamento (UE) 2021/1060 e che risultano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sostenute dal beneficiario dell'operazione; • direttamente connesse all'operazione approvata; • effettivamente sostenute nel periodo di eleggibilità; • adeguatamente documentate, tracciabili e correttamente registrate nella contabilità del beneficiario. <p>Sono considerate ammissibili esclusivamente le seguenti voci del quadro economico:</p> <p>A. Lavori</p> <ul style="list-style-type: none"> • opere civili e impiantistiche; • oneri della sicurezza; <p>B. Somme a disposizione destinate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A, relative alle attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, collaudi; • imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A; • rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche; • cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio;

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca un costo effettivo non recuperabile per il Soggetto Beneficiario. <p>Non sono in alcun caso riconosciute a contributo altre voci di spesa diverse da quelle espressamente elencate tra le suddette spese ammissibili.</p> <p>Non sono ammissibili a finanziamento le spese relative agli stipendi, compensi o altre forme di remunerazione del personale interno del soggetto proponente.</p> <p>Le spese relative alle parti comuni dell'edificio sono ammissibili qualora funzionali alla messa a disposizione degli alloggi e sono calcolate in proporzione alla superficie degli stessi.</p> <p>L'ammissibilità delle spese decorre dal giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.</p> <p>Le spese sono ammissibili al contributo dei fondi se sostenute dal beneficiario e pagate per l'attuazione delle operazioni entro il 31 dicembre 2029.</p> <p>È ammessa la cumulabilità con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che non riguardi i medesimi costi ammissibili e che non comporti il superamento del costo totale per ciascun intervento finanziato nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento.</p> <p>Per garantire il rispetto del divieto del doppio finanziamento, la medesima spesa ammissibile può ricevere il sostegno da più fondi SIE e fonti finanziarie differenti a condizione che non sia rimborsata due volte (ossia per un importo superiore al 100% della spesa) nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento; in ogni caso non è ammessa a finanziamento la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR.</p>
TIPOLOGIA DI PROCEDURA	La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria.
ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE	<p>Le domande dovranno essere inviate tramite piattaforma informatica Bandi e Servizi¹, sottoscritte con firma elettronica dal Rappresentante legale del Soggetto Beneficiario o da un suo delegato formale e corredate da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • provvedimento di approvazione da parte dei competenti organi societari o aziendali del livello progettuale disponibile; • la documentazione prevista nel dispositivo di attuazione. <p>L'istruttoria si svolgerà nelle seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica di ammissibilità delle domande; • valutazione delle domande; • approvazione della graduatoria delle proposte progettuali ammissibili a finanziamento.

¹ <https://www.bandiregione.lombardia.it/servizi/home>

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>L'ammissibilità delle domande avverrà sulla base di criteri di carattere generale (ovvero relativi ai requisiti soggettivi del proponente e alla conformità della proposta alle finalità della misura e del programma PR FSC 21 27) e di carattere specifico, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione:</p> <p>Criteri di ammissibilità specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operazioni localizzate in edifici o alloggi di proprietà esclusiva o nella piena disponibilità del Soggetto Beneficiario. • Intervento compatibile con lo strumento urbanistico e la normativa edilizia di riferimento. • Intervento che opera nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di Edilizia e Servizi abitativi, volto alla rigenerazione urbana mediante la valorizzazione del patrimonio abitativo inutilizzato e la promozione del mix abitativo, con l'obiettivo di favorire una maggiore integrazione sociale; • Rispetto dei principi del DNSH dettagliati nel dispositivo di attuazione. • Verifica climatica per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli indirizzi nazionali². • Messa a disposizione degli alloggi finanziati a servizio abitativo sociali per almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento ai sensi della decisione SIEG n. 2025/2630. • Destinatari finali appartenenti ad almeno una delle categorie previste dalla linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" FSC 21-27. • Canone di locazione inferiore a quello di mercato, la cui determinazione sarà specificata nel dispositivo di attuazione, per tutta la durata del vincolo di destinazione. • Sostenibilità finanziaria dell'intervento, come specificata nel dispositivo di attuazione. <p>La valutazione di merito finalizzata all'attribuzione dei punteggi avverrà sulla base di criteri di valutazione e premialità, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione:</p> <p>Criteri di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Numero di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati al termine dell'operazione. • Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, realizzati al termine dell'operazione (inteso come numero di persone). • Intensità del fabbisogno abitativo così come definita dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456. • Capacità della proposta progettuale di rispondere al fabbisogno abitativo inutilizzato individuato, anche attraverso l'integrazione con politiche di welfare e con strategie per l'attrazione e la retention dei lavoratori³

² "Indirizzi Per La Verifica Climatica Dei Progetti Infrastrutturali In Italia Per Il Periodo 2021-2027":

https://politichecoesione.governo.it/media/ch0naoef/indirizzi-per-la-verifica-climatica_e_allegato.pdf

³ A titolo esemplificativo: proposta progettuale sostenuta da accordi/protocolli stipulati/da stipulare con enti pubblici/privati comprovanti il

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<ul style="list-style-type: none"> • Durata della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni), corredata da elementi attestanti la capacità tecnico-gestionale dei soggetti proponenti. • Rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo. <p>Criteri di premialità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrazione con azioni di property, facility management e gestione sociale (anche ai sensi del c. 5, art. 4 L.R. 16/2016), o con elementi innovativi orientati a efficienza, qualità e sostenibilità. • Conformità dell'operazione alla Direttiva EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). • Adesione, ove applicabile, ai principi del New European Bauhaus. • Adesione, ove applicabile, alle linee guida Level(s) - Green Forum - European Commission per le costruzioni sostenibili. • Possesso, ove applicabile, alla data di presentazione dell'offerta, di certificazioni/registrazioni ambientali in corso di validità (ad esempio: UNI EN ISO 14001, EMAS). • Proposte di intervento riferite all'intero edificio. <p>I criteri di selezione delle proposte di ammissibilità, valutazione e premialità e la determinazione del punteggio utile alla formazione della graduatoria saranno ulteriormente specificati nel dispositivo di attuazione.</p> <p>L'approvazione della graduatoria avverrà entro 120 giorni a decorrere dal giorno successivo al termine per la presentazione delle domande.</p> <p>Al termine della fase di valutazione di merito delle proposte di intervento, a parità di punteggio, nell'assegnazione del contributo si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda.</p> <p>Non è previsto un limite al numero di proposte presentabili. Tuttavia, solo in caso di risorse insufficienti a coprire tutte le istanze ammissibili, sarà garantita priorità a un massimo di 2 (due) proposte per proponente, secondo l'ordine della graduatoria di merito. Le eventuali restanti proposte ammissibili dello stesso proponente saranno inserite nell'elenco delle proposte ammissibili e non finanziate.</p> <p>Restano fermi i motivi di esclusione di cui all'art. 9 del d.lgs. 27 novembre 2025, n. 184 "Codice degli incentivi, in attuazione dell'art. 3 commi 1 e 2, lett. b) della l. 27 ottobre 2023, n. 160".</p>
MODALITÀ DI EROGAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE	L'erogazione del contributo concesso avverrà sulla base delle spese ammissibili rendicontate, effettivamente sostenute e quietanzate e secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • una prima quota del 20% alla firma della Convenzione; • la seconda quota, fino al 40% del contributo FSC, a seguito di presentazione del Certificato di inizio lavori, dedotta la somma già

fabbisogno emergente; proposta localizzata entro 30 minuti da uno dei comuni ricompresi nelle prime cinque classi individuate dalla classificazione dell'intensità del fabbisogno abitativo contenuta nella d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456; proposta progettuale inserita nell'ambito di programmi di welfare e di politiche di attrazione e retention dei lavoratori, anche attuate con il coinvolgimento degli enti bilaterali ai sensi del Decreto Legislativo n. 276/2003 e ss. mm. ii.; ecc.

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	<p>corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la terza quota, fino al 90% del contributo FSC, dedotte le somme già corrisposte, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • il saldo da richiedere dopo la trasmissione del certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato, che comprovi la conformità dell'intervento al progetto finanziato e la corretta esecuzione delle opere, controfirmato dal Responsabile dell'intervento, previa rendicontazione da parte del Beneficiario di tutte le spese sostenute e presentazione del provvedimento di approvazione del Quadro economico finale. <p>Le modalità sopraindicate saranno inserite nella Convenzione attuativa.</p>
TERMINI REALIZZAZIONE OPERAZIONI	<p>Collaudo delle opere entro il 31 dicembre 2029 Rendicontazione delle operazioni entro 30 giugno 2030</p>
POSSIBILI IMPATTI	<p>L'attuazione della misura genera ricadute positive dirette sul tessuto lombardo, potenziando l'offerta di alloggi sociali a canoni sostenibili. Il recupero del patrimonio immobiliare privato e pubblico accelera i processi di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di contrastare le situazioni di fragilità sociale offrendo soluzioni abitative prevalentemente temporanee per favorire il reinserimento delle persone più vulnerabili. L'iniziativa non solo amplia le opportunità abitative a costi accessibili, ma agisce come volano per la coesione e il mix abitativo e il benessere delle comunità locali.</p>
INDICATORI DI REALIZZAZIONE	<p>Indicatore di output: RC065 – Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernamenti. Indicatore di risultato: RCR67 – Numero annuale di utenti di alloggi sociali sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati.</p>
COMPLEMENTARITÀ TRA FONDI	Non prevista