

## LE TRE LINEE DI INTERVENTO – D.g.r. n. XII/6209/2026

### LINEA 1 – BANDO PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO PER INCENTIVARE ALLA MESSA A DISPOSIZIONE, IN LOCAZIONE, DI PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO.

- **Dotazione e fonte:** la Linea 1 dispone di una dotazione pari a 48 milioni di euro, a valere sul PR FESR 2021-2027.
- **Finalità:** la misura è finalizzata a incentivare la messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico (ad esclusione delle ALER) e privato da destinare a servizi abitativi sociali a canone inferiore rispetto a quello di mercato.
- **Beneficiari:** possono accedere alla misura soggetti pubblici, quali Comuni, ATS e ASST, con esclusione delle ALER per le quali è stata destinata la misura Linea 2, nonché soggetti privati persone giuridiche, tra cui imprese di costruzioni e cooperative di abitazione, comprese le cooperative a proprietà indivisa, con sede operativa in Lombardia.
- **Destinatari finali:** gli alloggi sono destinati a nuclei familiari, anche monopersonali, con capacità economica insufficiente per accedere al mercato privato ma non idonei ai Servizi Abitativi Pubblici. La misura guarda in particolare anche ai lavoratori dei servizi essenziali, ai dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia, ai ricercatori e al personale qualificato.
- **Contributo massimo e costo convenzionale:** il contributo massimo concedibile è pari a 2 milioni di euro per proposta, con investimento minimo superiore a 200.000 euro. Il contributo è calcolato su un costo convenzionale pari a 700 euro/mq per vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni, 800 euro/mq per vincolo superiore a 21 anni e fino a 23 anni, e 900 euro/mq per vincolo superiore a 23 anni. È previsto un possibile incremento del 5% per ogni elemento di qualità gestionale aggiuntiva (art. 4, comma 5, della L.R. n. 16/2016) e, entro il limite massimo del 20%.
- **Interventi ammissibili:** sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione integrale e ricostruzione, nonché il recupero dei sottotetti e il completamento di edifici. Non è ammessa l'acquisizione di aree o immobili.
- **Spese ammissibili:** sono considerate ammissibili esclusivamente le seguenti voci del quadro economico:
  - A. Lavori
    - opere civili e impiantistiche;
    - oneri della sicurezza;
  - B. Somme a disposizione destinate a:
    - spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A,
    - 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;
- IVA relativa alle voci A e B, qualora costituisca per il Soggetto Beneficiario un costo effettivo non recuperabile.

Le spese sono ammissibili al contributo FESR se sostenute dal beneficiario e pagate per l'attuazione delle operazioni entro il 31 dicembre 2029. 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.

- **Elementi operativi principali:** le proposte devono essere sviluppate d'intesa con il Comune nel cui territorio sono localizzati gli alloggi. L'unità minima di intervento può essere costituita da un edificio, da una parte funzionale dello stesso, oppure da alloggi sparsi, nel numero minimo di 10 unità immobiliari nello stesso Comune, purché inseriti in un progetto unitario.

Le proposte dovranno essere sviluppate d'intesa con il Comune nel cui territorio sono localizzati gli alloggi, al fine di verificarne la coerenza con un effettivo fabbisogno abitativo. La convenzione attuativa, che sarà sottoscritta tra Regione Lombardia, Comune di localizzazione dell'intervento e soggetto beneficiario, disciplinerà sia la fase di realizzazione dell'intervento edilizio sia la successiva gestione degli alloggi resi disponibili.

Le proposte dovranno inoltre garantire tempi di realizzazione rapidi: entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, a pena di revoca dell'assegnazione del contributo, il soggetto beneficiario pubblico dovrà avviare la procedura di gara con bando pubblicato, mentre il soggetto beneficiario privato dovrà ottenere il rilascio del titolo edilizio.

Al termine dei lavori, gli immobili dovranno avere funzione abitativa. L'intervento potrà prevedere anche il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché tale modifica non comporti la necessità di variante urbanistica.

Per i soggetti privati sono previste garanzie mediante fideiussione o, in alternativa, solo per il periodo di gestione a seguito del saldo del contributo regionale, da ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso.

La D.g.r. n. XII/6209/2026 definisce inoltre il quadro dei criteri operativi relativi alla procedura valutativa a graduatoria, ai criteri di ammissibilità, valutazione e premialità, alle modalità di erogazione del contributo e alle scadenze per collaudo e rendicontazione. Il dettaglio applicativo sarà poi disciplinato dai successivi bandi attuativi.

## **LINEA 2 – BANDO PER L’ATTIVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DI PROPRIETÀ DELLE ALER, ANCHE ATTRAVERSO LA COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVAT**

- **Dotazione e fonte:** la Linea 2 dispone di una dotazione pari a 35 milioni di euro, a valere sul PR FSC 2021-2027.
- **Finalità:** la misura è finalizzata a incrementare l’offerta di servizi abitativi sociali (SAS) attivando un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso forme di collaborazione pubblico-privato. L’obiettivo è valorizzare il patrimonio abitativo pubblico inutilizzato o sottoutilizzato, incrementare l’offerta di servizi abitativi sociali e favorire il mix abitativo nei quartieri residenziali pubblici.
- **Beneficiari:** i beneficiari sono le ALER, che devono essere proprietarie o titolari di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento. È ammesso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato, ferma restando la titolarità del contributo in capo all’ALER proponente.
- **Destinatari finali:** i destinatari sono i medesimi previsti per la Linea 1, con particolare attenzione ai nuclei familiari appartenenti alla cosiddetta “fascia grigia”, ai lavoratori dei servizi essenziali e ai soggetti che non riescono ad accedere al mercato privato ma non rientrano nei requisiti per i servizi abitativi pubblici.
- **Contributo massimo e costo convenzionale:** il contributo massimo concedibile è pari a 15 milioni di euro per proposta, con investimento minimo superiore a 200.000 euro. Il costo convenzionale è lo stesso previsto per la Linea 1.
- **Interventi ammissibili:** sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione integrale e ricostruzione, oltre al recupero dei sottotetti e al completamento di edifici. Non è ammessa l’acquisizione di aree o immobili.
- **Spese ammissibili:** rispetto alle spese viene aggiunta, in caso di attivazione di un PPP, quella 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 delle spese per lavori.

Il resto dei criteri indicati per questa misura sono i medesimi della Linea 1.

## **LINEA 3 – 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**

- **Dotazione e fonte:** la Linea 3 dispone di una dotazione pari a 13 milioni di euro, a valere sul PR FSC 2021-2027.
- **Finalità:** la misura sostiene progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale, con l’obiettivo di incentivare l’autonomia abitativa e favorire servizi abitativi

sociali prevalentemente temporanei. La finalità è offrire soluzioni abitative a canoni calmierati per soggetti con bisogni specifici, anche attraverso la valorizzazione e riqualificazione di immobili esistenti.

- **Beneficiari:** possono accedere alla misura gli enti operanti nel privato sociale con sede operativa in Lombardia, inclusi gli enti religiosi civilmente riconosciuti, purché proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento.
- **Destinatari finali:** i destinatari sono soggetti e nuclei familiari con difficoltà di accesso al mercato privato, con particolare riferimento a persone con esigenze abitative temporanee, studenti, lavoratori temporanei, parenti di familiari ricoverati presso strutture sanitarie, donne vittime di violenza, genitori separati e soggetti in situazione di fragilità sociale.
- **Contributo massimo e costo convenzionale:** il contributo massimo concedibile è pari a 2 milioni di euro per proposta. Per questa linea non è previsto un valore minimo dell'investimento. Il costo convenzionale è identico a quello delle altre linee.
- **Interventi ammissibili:** sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione di immobili situati in Lombardia, riconducibili a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione integrale e ricostruzione. Non è ammessa l'acquisizione di aree o immobili.
- **Spese ammissibili:** si mantiene sostanzialmente lo stesso impianto previsto per le altre linee di intervento, restano tuttavia alcune differenze. Non sono previste le spese per consulenze giuridico-amministrative ed economico-finanziarie legate al PPP, ammesse invece nella Linea 2 entro il limite del 2% del valore dei lavori; inoltre, non sono ammissibili spese relative a stipendi, compensi o altre forme di remunerazione del personale interno del soggetto proponente. Sono invece ammesse le spese relative alle parti comuni dell'edificio, purché funzionali alla messa a disposizione degli alloggi e calcolate in proporzione alla superficie degli stessi.
- **Elementi operativi principali:** le proposte devono essere sviluppate d'intesa con il Comune. L'unità minima di intervento può essere costituita da un edificio, da una parte funzionale dello stesso oppure da alloggi sparsi, nel numero minimo di 5 unità immobiliari nello stesso Comune, purché inseriti in un progetto unitario. Possono essere previsti anche posti alloggio e strutture residenziali dedicate a particolari categorie di utenza, purché non in via esclusiva.

Il resto dei criteri operativi è identificato nel rispettivo allegato del D.g.r.

Di seguito si allega una tabella riepilogativa di confronto.

<b>Profilo</b>	<b>Linea 1 – Patrimonio pubblico e privato</b>	<b>Linea 2 – Patrimonio ALER</b>	<b>Linea 3 – Privato sociale</b>
<b>Dotazione e fonte</b>	48 milioni PR FESR 2021-2027	35 milioni PR FSC 2021-2027	13 milioni PR FSC 2021-2027
<b>Beneficiari</b>	Soggetti pubblici, esclusi ALER; imprese, cooperative e altri privati persone giuridiche	ALER, anche tramite PPP	Enti del privato sociale ed enti religiosi civilmente riconosciuti
<b>Destinatari finali</b>	Fascia grigia, lavoratori dei servizi essenziali, dipendenti di imprese lombarde, ricercatori	Medesimi destinatari della Linea 1, nel contesto del patrimonio ALER	Soggetti fragili, studenti, lavoratori temporanei, parenti di ricoverati, donne vittime di violenza, genitori separati
<b>Contributo massimo</b>	2 milioni per proposta; investimento minimo superiore a 200.000 euro	15 milioni per proposta; investimento minimo superiore a 200.000 euro	2 milioni per proposta; nessun investimento minimo
<b>Interventi ammissibili</b>	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione integrale e ricostruzione. Ammessi recupero sottotetti e completamento edifici. Esclusa l'acquisizione di aree o immobili.	Stesse categorie della Linea 1	Stesse categorie della Linea 1
<b>Unità minima</b>	Edificio, parte funzionale o almeno 10 alloggi sparsi nello stesso Comune	Edificio, parte funzionale o almeno 10 alloggi sparsi nello stesso Comune	Edificio, parte funzionale o almeno 5 alloggi sparsi nello stesso Comune
<b>Rapporto con il Comune</b>	Proposte d'intesa con il Comune; convenzione tra Regione, Comune e beneficiario	Convenzione tra Regione e ALER beneficiaria	Proposte d'intesa con il Comune; convenzione tra Regione, Comune e beneficiario
<b>Tempi dopo graduatoria</b>	Entro 6 mesi: gara per i pubblici; titolo edilizio per i privati	Entro 6 mesi: avvio gara con bando pubblicato	Entro 6 mesi: rilascio del titolo edilizio