

D.G. Casa e housing sociale

D.d.s. 23 settembre 2026 - n. 12398

PR FESR 2021 - 2027 Asse 10 Azione 4.7.1. Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209). Approvazione delle linee guida di rendicontazione

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA ATTUAZIONE MISURE DI HOUSING SOCIALE E CURA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO

Visti:

- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16, «Disciplina regionale dei servizi abitativi»;
- il r.r. 29 dicembre 2022, n. 12, «Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali»;
- la d.c.r. 22 novembre 2022, n. XI/2568, «Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024 ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 - Disciplina regionale dei servizi abitativi», che individua l'housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- la d.c.r. 20 giugno 2023, n. XII/42, «Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura» (PRSS), che include l'housing sociale tra gli obiettivi strategici a sostegno delle famiglie non in grado di accedere né al mercato privato né ai servizi abitativi pubblici;
- la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, «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»;
- la d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389, «PR FESR 2021/2027 - FSC 2021/2027: Approvazione degli schemi di convenzione attuativa delle misure «Linea 1», «Linea 2», «Linea 3» approvate con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209»;

Visti, altresì:

- 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 FESR, al FSE+, al Fondo di Coesione, al 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 Commissione europea con Decisione C(2022) 4787 Final del 15 luglio 2022, con cui l'Italia definisce gli impegni per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione attraverso la programmazione dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei (SIE), quale 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 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 PR FESR 2021-2027, e in particolare l'Allegato 1), recante l'elenco dei soggetti del partenariato coinvolti;
- il Sistema di Gestione e Controllo del PR FESR 2021/2027 adottato con decreto 30 giugno 2023, n. 9842, aggiornato con i decreti 27 giugno 2024, n. 9743, 29 maggio 2025, n. 7621 e 26 maggio 2026, n. 6936 (SIGECO nel seguito);
- 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;

- l'Intesa della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 29 dicembre 2025, sul rafforzamento della priorità «Housing» nell'ambito della programmazione della coesione 2021-2027;
- 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 si prende atto, tra l'altro, del nuovo Asse 10 «Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali - Affordable Housing» e della dotazione complessiva di euro 48.000.000,00 per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili;
- la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 «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»;
- la d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389 «PR FESR 2021/2027 - FSC 2021/2027: Approvazione degli schemi di Convenzione attuativa delle misure «Linea 1», «Linea 2», «Linea 3» approvate con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209» (Convenzione nel seguito);
- il d.d.s. 21 luglio 2026, n. 9843 «PR FESR 2021-2027 Asse 10, Azione 4.7.1 Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili. Approvazione del Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato. (Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)» (Bando nel seguito);

Richiamati:

- l'art. 73, par. 3 del citato Regolamento (UE) 2021/1060 che stabilisce che «L'autorità di gestione garantisce che il beneficiario riceva un documento che specifica tutte le condizioni per il sostegno a ciascuna operazione, comprese le prescrizioni specifiche riguardanti i prodotti o servizi da fornire, il piano di finanziamento, il termine di esecuzione e, se del caso, il metodo da applicare per determinare i costi dell'operazione e le condizioni di erogazione del sostegno»;
- il Manuale delle procedure di selezione (allegato 1 al SIGECO) che, al capitolo 2.1.1, paragrafo «Presentazione delle proposte progettuali e nomina del Nucleo di Valutazione», dispone che il Dirigente titolare della funzione di selezione e gestione delle operazioni, in collaborazione con il referente di Asse, predispone le «Linee guida di attuazione e/o rendicontazione» che sono, di norma, approvate entro il termine di apertura della presentazione delle domande;
- la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, che ha demandato a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione degli atti necessari per le misure di attuazione nel rispetto dei Regolamenti comunitari;
- la nota prot. U1.2026.22871 del 13 luglio 2026 con cui la Responsabile dell'Asse 10 del PR FESR 2021-2027 e Dirigente pro tempore dell'Unità Organizzativa «Programmi per l'offerta abitativa» della Direzione Generale Casa e Housing Sociale, nominata dall'Autorità di Gestione con d.d.u.o. 8 aprile 2026, n. 4504, in coerenza con quanto previsto dal SIGECO ha delegato allo svolgimento delle funzioni di selezione e gestione delle operazioni relative al Bando in oggetto il dirigente pro tempore della Struttura Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico;

Acquisito il parere in ordine alla presente iniziativa dall'Autorità di Gestione del PR FESR 2021-2027 con nota agli atti al prot. U1.2026.31784 del 14 settembre 2026;

Ritenuto di approvare le «Linee guida di rendicontazione», allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e relativo Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), sul portale del PR FESR 2021-2027 di Regione Lombardia, sul sito istituzionale - sezione Housing sociale e sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi;

Verificato che il presente atto rientra nell'ambito di applicazione degli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

Ritenuto di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e del relativo Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), sul portale del PR FESR 2021-2027 di Regione Lombardia, sul sito istituzionale - sezione Housing sociale e sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi;

Vista la l.r. 7 luglio 2008, n. 20, nonché tutti i Provvedimenti Organizzativi della XII Legislatura;

Serie Ordinaria n. 40 - Lunedì 28 settembre 2026

DECRETA

1. di approvare le «Linee guida di rendicontazione», allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, relative al «PR 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. (Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)»;

2. di attestare che contestualmente alla data di adozione del presente atto si provvede alla pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e del relativo Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), sul portale del PR FESR 2021-2027 di Regione Lombardia, sul sito istituzionale - sezione Housing sociale e sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi.

Il dirigente
Giuseppe Barletta

— • —

Cofinanziato
dall'Unione europeaRegione
Lombardia

ALLEGATO A

REGIONE LOMBARDIA
PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL
FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE 2021-2027

ASSE 10: Un'Europa più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali – affordable housing

OBIETTIVO SPECIFICO: RSO 4.7. Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili

AZIONE 4.7.1: Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili

INCENTIVAZIONE ALLA MESSA A DISPOSIZIONE, IN LOCAZIONE, DI PATRIMONIO
IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO

(Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)

LINEE GUIDA DI RENDICONTAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI
3.	ADEMPIMENTI POST CONCESSIONE.....
4.	RENDICONTAZIONE SPESE AMMISSIBILI
4.1	Criteri generali di rendicontazione
4.2	Requisiti generali di ammissibilità
4.3	Spese ammissibili
4.4	Spese non ammissibili
4.5	Periodo di eleggibilità e imputabilità delle spese
4.6	Documentazione giustificativa di spesa e di pagamento
4.7	Documentazione specifica per la rendicontazione dell'IVA.....
4.8	Documentazione specifica per la rendicontazione delle spese tecniche, delle spese per rilievi, accertamenti e indagini, diagnosi e certificazioni energetiche
4.9	Cumulabilità con altre agevolazioni
5.	VARIANTI IN CORSO D'OPERA
6.	EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PR FESR 2021-2027
7.	MONITORAGGIO DELL'INTERVENTO
7.1	Monitoraggio della fase di realizzazione
7.2	Monitoraggio della fase di gestione del servizio abitativo sociale
8.	OBBLIGHI DEI SOGGETTI BENEFICIARI.....
9.	DISPOSIZIONI FINALI
10.	CONTATTI E INFORMAZIONI

1. PREMESSA

Le presenti "Linee guida di rendicontazione" (di seguito anche solo Linee guida) definiscono i criteri e le modalità cui devono attenersi i Soggetti beneficiari del contributo PR FESR 2021-2027 concesso a valere sulla Linea 1 FESR della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, ai fini dell'attuazione degli interventi ammessi al finanziamento e della rendicontazione delle relative spese ammissibili di cui al paragrafo B.3 del Bando.

Le Linee guida sono state predisposte in coerenza con il Bando, con la Convenzione, con il Sistema di Gestione e Controllo (SIGECO nel seguito) del PR FESR 2021-2027 e con le regole generali di ammissibilità della spesa applicabili ai programmi cofinanziati dai fondi europei a gestione concorrente; a tale documentazione si farà riferimento per quanto non espressamente previsto nelle presenti Linee guida.

Ai fini delle presenti Linee guida si applicano le definizioni contenute nel Bando. In particolare, le spese rendicontabili sono le spese ammissibili effettivamente sostenute dal Soggetto beneficiario, ricomprese nelle voci del Quadro economico dei costi ammissibili, che concorrono alla determinazione dell'investimento ammissibile e del relativo contributo del PR FESR 2021-2027.

Le presenti Linee guida potranno essere modificate, aggiornate e/o integrate da Regione Lombardia in qualsiasi momento, al fine di recepire eventuali disposizioni normative sopravvenute e applicabili alla misura o al fine di specifiche esigenze interpretative o di chiarimento che possano sorgere nel corso dell'attuazione degli interventi agevolati con il Bando.

Le presenti Linee guida hanno lo scopo di fornire le indicazioni cui i Soggetti beneficiari devono attenersi per la rendicontazione delle spese, con l'indicazione della relativa documentazione da presentare al fine di rendere verificabili e ricostruibili le spese rendicontate, assicurando uniformità di comportamento tra i Soggetti beneficiari e tracciabilità dell'intero processo di spesa, dalla programmazione alla liquidazione del contributo.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi applicabili all'attuazione degli interventi finanziati. Resta comunque applicabile eventuale ulteriore normativa specifica di settore, anche laddove di seguito non menzionata:

- Regolamento (UE) 2021/1058 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e al Fondo di Coesione (FC) e s.m.i.;
- 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 per una transizione giusta (JTF), al Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca (FEAMP) e s.m.i. e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo, migrazione e integrazione (AMIF), al Fondo Sicurezza interna (ISF) e allo Strumento di sostegno finanziario per la politica di gestione delle frontiere e la politica dei visti (BMVI);
- d.p.r. 10 marzo 2025, n. 66 "Regolamento recante i criteri sull'ammissibilità della spesa per i programmi cofinanziati dai fondi per la politica di coesione e dagli altri fondi europei

a gestione concorrente di cui al Regolamento (UE) 2021/1060 per il periodo di programmazione 2021/2027 (Fondo europeo di sviluppo regionale; Fondo sociale europeo Plus; Fondo per una transizione giusta; Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura; Fondo asilo, migrazione e integrazione; Fondo sicurezza interna; Strumento di sostegno finanziario per la gestione delle frontiere e la politica dei visti)";

- d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", ove applicabile, e s.m.i.;
- 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 e s.m.i.;
- d.d.u.o. 30 giugno 2023 "PR FESR 2021/2027 – Adozione del Sistema di Gestione e Controllo (SI.GE.CO.)", n. 9742, aggiornato con i decreti 27 giugno 2024, n. 9743, 29 maggio 2025, n. 7621 e 26 maggio 2026, n. 6936 (SIGECO nel seguito);
- d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 "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";
- d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389 "PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027: Approvazione degli schemi di Convenzione attuativa delle misure "Linea 1", "Linea 2", "Linea 3" approvate con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209" (Convenzione nel seguito);
- d.d.s. 21 luglio 2026, n. 9843 "PR FESR 2021-2027 Asse 10, Azione 4.7.1 Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili. Approvazione del Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato. (Linea 1 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)" (Bando nel seguito);

3. ADEMPIMENTI POST CONCESSIONE

I Soggetti beneficiari pubblici realizzano gli interventi in applicazione del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., anche avvalendosi di una stazione appaltante qualificata esterna.

I Soggetti beneficiari privati non rientranti nella definizione di Stazione appaltante, non soggetti all'applicazione del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36, garantiscono, in coerenza con quanto previsto dalla Convenzione e dal Bando, il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e non discriminazione, nonché la congruità della spesa, la tracciabilità delle procedure di selezione degli operatori economici e le disposizioni dell'Unione europea in materia di utilizzo dei fondi strutturali. A tal fine, essi devono adottare procedure di selezione degli operatori economici basate su criteri oggettivi e documentabili, assicurando un adeguato confronto concorrenziale, anche mediante la richiesta di più preventivi ovvero tramite altre forme di pubblicità idonee.

La mancata dimostrazione del rispetto dei principi sopra richiamati può comportare la non ammissibilità della relativa spesa a contributo.

Nel rispetto di quanto stabilito dalla d.g.r. n. XII/6209 del 25 maggio 2026 e dal Bando, **entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria**, il Soggetto beneficiario, pena la revoca dell'assegnazione del contributo, è tenuto:

A. Soggetti beneficiari pubblici, ad avviare la procedura di gara con Bando pubblicato.

Entro il medesimo termine di sei mesi, il Soggetto beneficiario pubblico trasmette tramite la piattaforma informativa regionale Bandi e Servizi (BeS nel seguito) la documentazione attestante la pubblicazione della procedura di gara.

Qualora in sede di presentazione della domanda sia stato presentato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) ai sensi del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il Soggetto beneficiario è tenuto a trasmettere, altresì, i seguenti documenti:

- o la relazione CAM di cui all'art. 2.1.1, Allegato 1, del d.m. 24 novembre 2025, aggiornata al livello del progetto esecutivo;
- o le autorizzazioni richieste dalla scheda di verifica DNSH, ove non acquisite alla data di presentazione della domanda;

B. Soggetti beneficiari privati, ad ottenere il rilascio del titolo edilizio.

Entro il medesimo termine di sei mesi, il Soggetto beneficiario trasmette, tramite la piattaforma BeS, la documentazione comprovante il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, come segue:

- o In caso di CILA:
 - ricevuta di presentazione al Comune territorialmente competente;
 - qualora l'intervento richieda il preventivo rilascio di atti di assenso comunque denominati, documentazione attestante l'avvenuta acquisizione degli stessi o comunicazione dello Sportello unico dell'avvenuta acquisizione.
- o In caso di SCIA:
 - ricevuta di presentazione;
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il decorso dei 30 giorni senza provvedimenti inibitori.
- o In caso di permesso di costruire:
 - copia del provvedimento di rilascio;
 - eventuali atti di assenso presupposti.

Qualora il progetto presentato in sede di domanda non risulti definito in misura sufficiente per l'ottenimento del titolo abilitativo, ovvero qualora il progetto posto a base del titolo abilitativo conseguito presenti variazioni significative rispetto a quello allegato alla domanda, il Soggetto beneficiario trasmette altresì:

- o Relazione CAM semplificata aggiornata al livello progettuale posto a base del titolo abilitativo;
- o Autorizzazioni ambientali, paesaggistiche o di altra natura richieste dalla scheda DNSH, ove non già acquisite alla data di presentazione della domanda.

4. RENDICONTAZIONE SPESE AMMISSIBILI**4.1 Criteri generali di rendicontazione**

Ai fini delle presenti Linee guida, la rendicontazione può essere definita come il processo attraverso cui il Soggetto beneficiario attesta le spese ammissibili effettivamente sostenute e pagate per la realizzazione dell'intervento ammesso al finanziamento ai fini della

determinazione del contributo erogabile rispetto a quanto previsto in fase di concessione, nonché il raggiungimento degli obiettivi e dei risultati attesi.

La rendicontazione delle spese ammissibili avviene mediante l'apposita sezione della piattaforma BeS, attraverso il caricamento dei dati e degli importi dei giustificativi di spesa e delle relative quietanze di pagamento per ciascun intervento oggetto del contributo e della documentazione richiesta.

4.2 Requisiti generali di ammissibilità

Per essere considerate ammissibili al finanziamento le spese sostenute devono possedere i seguenti requisiti:

- essere conformi alla normativa europea e nazionale in materia di Fondi Strutturali e di Investimento Europei (Fondi SIE) e alle altre norme comunitarie, nazionali e regionali pertinenti, incluse le norme applicabili sugli Aiuti di Stato;
- essere in regola sotto il profilo della normativa civilistica, fiscale e contributiva;
- derivare da atti giuridicamente vincolanti (contratti, ordini di servizio, lettere d'incarico, ecc.) da cui risultino chiaramente l'oggetto della prestazione o fornitura, l'importo, la pertinenza e connessione al progetto, i termini di consegna, le modalità di pagamento;
- essere giustificate da fatture quietanzate o da documenti contabili di valore probatorio equivalente, intestate al Soggetto beneficiario;
- essere direttamente imputabili all'intervento ammesso a finanziamento, conformi e riconducibili ad una delle voci del Quadro economico dei costi ammissibili approvato da Regione Lombardia;
- essere verificabili, sulla base di un metodo controllabile al momento della rendicontazione delle spese, mediante idonea documentazione che consenta la riconciliazione tra la spesa rendicontata, i relativi giustificativi di spesa e le registrazioni contabili del Soggetto beneficiario, assicurando la piena tracciabilità delle operazioni e la possibilità di ricostruire il percorso finanziario, contabile e documentale della spesa;
- essere correttamente registrate e garantite dal soggetto che sostiene la spesa all'interno del proprio sistema contabile tramite la tenuta di un sistema di contabilità separata per tutte le transazioni relative all'intervento finanziato, eventualmente anche per il tramite di una codifica contabile appropriata (art. 74, paragrafo 1, lettera a Reg. (UE) 2021/1060), allo scopo di assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse assegnate. Come previsto dal SIGECO, in occasione della prima rendicontazione, Regione Lombardia provvederà alla verifica del sistema di contabilità separata adottato dal Soggetto beneficiario, attraverso la presentazione di evidenze documentali che, a titolo esemplificativo, potranno includere:
 - o estremi di un eventuale conto corrente dedicato per tutte le transazioni relative al progetto;
 - o stringhe contabili relative all'intervento finanziato;
 - o screenshot del sistema informativo o del sistema contabile utilizzato;
 - o estratti o report del sistema gestionale utilizzato;
 - o fogli di lavoro riportanti le codifiche contabili;

- o altre evidenze equivalenti idonee a dimostrare l'adozione di una codifica contabile tale da assicurare la piena riconducibilità delle spese al progetto finanziato e la reperibilità nella contabilità.

Ad integrazione delle evidenze, sarà richiesta al Soggetto beneficiario anche una nota sintetica descrittiva del sistema di codifica adottato;

- essere sostenute nel periodo di ammissibilità specificato al paragrafo 4.5;
- rispettare le condizioni specifiche di ammissibilità e le procedure di rendicontazione indicate nel presente documento.

4.3 Spese ammissibili

Sono considerate ammissibili a contributo PR FESR 2021-2027 le seguenti voci di spesa del Quadro economico dei costi ammissibili (paragrafo B.3 del Bando):

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, 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;
- imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca per il Soggetto beneficiario un costo effettivo non recuperabile.

Tutte le spese per le quali è richiesto il riconoscimento a valere sul contributo PR FESR 2021-2027 devono essere rendicontate nell'ambito delle pertinenti voci del Quadro economico dei costi ammissibili.

Le spese ammissibili effettivamente sostenute saranno riconosciute nel limite del contributo PR FESR 2021-2027 concesso.

L'importo riconosciuto a titolo di spese tecniche, determinato in fase di adesione nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A del Quadro economico dei costi ammissibili, non sarà oggetto di rideterminazione in funzione dell'effettivo ammontare dei lavori risultante a consuntivo, ma sarà confermato esclusivamente per l'importo effettivamente sostenuto, e comunque entro il limite dell'importo concesso in fase di adesione.

Qualora, a seguito della verifica della rendicontazione finale, le spese ammissibili approvate risultino inferiori al contributo concesso, l'importo definitivo del contributo sarà rideterminato in diminuzione.

Qualora, inoltre, a seguito di rideterminazione, il contributo erogabile risulti inferiore agli acconti già erogati, i Soggetti beneficiari saranno tenuti alla restituzione delle somme percepite in eccesso.

4.4 Spese non ammissibili

Non sono in alcun caso riconosciute a contributo:

- altre voci di spesa diverse da quelle espressamente elencate nel precedente paragrafo 4.3;
- spese escluse ai sensi dell'art. 7, paragrafo 1, del Regolamento (UE) n. 2021/1058;
- spese sostenute per personale interno, fatta salva, limitatamente per i soggetti pubblici, la spesa per gli incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- spese relative all'imposta sul valore aggiunto (IVA), qualora non costituisca per il Soggetto beneficiario un costo effettivo non recuperabile;
- spese per incarichi relativi a servizi di carattere continuativo o periodico connessi ad attività ordinarie, quali ad esempio la consulenza fiscale e/o la consulenza legale.

È fatto divieto di rendicontazione della spesa ammissibile a contributo PR FESR 2021-2027 mediante fatture cumulative con la spesa non ammissibile o già coperta interamente da altre fonti di finanziamento.

Rappresentano, inoltre, costi non ammissibili, nel caso di Soggetti beneficiari pubblici, servizi e/o lavori affidati in violazione delle disposizioni previste dal Codice dei contratti pubblici.

Si precisa che il citato elenco di spese non ammissibili è riportato a titolo non esaustivo: per la valutazione di ammissibilità delle singole spese si farà comunque riferimento a tutti i principi generali ed alle condizioni specifiche richiamate nel Bando e nelle presenti Linee guida ed alla normativa di riferimento nazionale e comunitaria.

Non sono consentiti, pena la non ammissibilità della spesa, pagamenti effettuati in contanti, tramite assegni o con carta di credito personale, compensazioni di crediti e debiti o di altro genere (es. contratti di finanziamento, permuta con altri beni mobili, lavori, forniture, servizi).

4.5 Periodo di eleggibilità e imputabilità delle spese

Sono ammissibili le spese direttamente riferibili all'intervento approvato, sostenute nel periodo di ammissibilità individuato dal Bando, di seguito riportato, e pagate entro il termine previsto per l'ammissibilità della spesa. Ai fini della rendicontazione, la spesa deve risultare sia sostenuta sia quietanzata.

Il periodo di ammissibilità della spesa decorre dal 30 maggio 2026 (data successiva al giorno di pubblicazione sul B.u.r.l. s.o. n. 22 della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209) **e termina il 31 dicembre 2029**. Pertanto, ai fini del riconoscimento del contributo, sono ammissibili esclusivamente le spese comprovate da fatture o documenti contabili di valore probatorio equivalente emessi e quietanzati nel periodo compreso tra il 30 maggio 2026 e il 31 dicembre 2029, nel rispetto delle ulteriori condizioni previste dal Bando.

Il Soggetto beneficiario dovrà comunque rispettare le seguenti scadenze:

- **Redazione del Collaudo o Certificato di regolare esecuzione delle opere entro il 31 dicembre 2029;**

- **Rendicontazione delle operazioni e richiesta del saldo del contributo PR FESR 2021-2027 entro il 30 giugno 2030;**
- **Assegnazione di tutti gli alloggi entro il 31 dicembre 2031.**

Le scadenze di cui al presente paragrafo potranno essere aggiornate in coerenza con le eventuali modifiche stabilite nell'ambito del quadro programmatico del FESR 2021- 2027. La Regione ne dà comunicazione al Soggetto beneficiario.

4.6 Documentazione giustificativa di spesa e di pagamento

La rendicontazione delle spese ai fini dell'erogazione delle quote di contributo dovrà essere trasmessa mediante l'apposito modulo informatico in BeS, secondo le soglie e le condizioni previste al successivo paragrafo 6, completa della documentazione ivi prevista.

Le spese ammissibili rendicontate devono essere comprovate da fatture o da documenti contabili aventi valore probatorio equivalente, quietanzati attraverso appositi giustificativi di pagamento.

Per la validità dei pagamenti occorre anche tenere presente che le note di credito non costituiscono documenti di spesa ammissibile. Esse sono ammesse esclusivamente per dimostrare la completa quietanza delle fatture rendicontate, nei casi in cui queste siano state parzialmente o totalmente rettifiche mediante emissione di una nota di credito.

Tali fatture o documenti contabili equivalenti, intestati al Soggetto beneficiario, devono risultare in regola sotto il profilo della normativa civilistica e fiscale di riferimento.

Si precisa che laddove la Stazione appaltante dei lavori sia soggetto diverso dal Soggetto beneficiario di natura pubblica e ove alla stessa sia stata affidata, con opportuna strumentazione giuridica, la progettazione e/o l'attuazione dell'intervento, eventuali fatture a essa intestate sono rendicontabili, a condizione che alla rendicontazione vengano allegati:

- l'atto (ad esempio specifica Convenzione) regolante i rapporti tra Stazione appaltante e Soggetto beneficiario di natura pubblica che riconduca a quest'ultimo la spesa sostenuta;
- i giustificativi di spesa quietanzati riferiti ai pagamenti effettuati dal Soggetto beneficiario di natura pubblica in favore della Stazione appaltante (devono essere espressamente riferiti e interamente imputabili allo specifico incarico relativo all'intervento oggetto di contributo);
- i giustificativi di spesa quietanzati intestati alla Stazione appaltante.

Le fatture o documenti contabili equivalenti presentati ai fini della rendicontazione della spesa devono inoltre riportare:

- la dicitura **"PR FESR 2021-2027 LOMBARDIA – HOUSING SOCIALE LINEA 1 - ID INTERVENTO"**;
- il Codice Unico di Progetto (CUP), in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla l. 21 aprile 2023, n. 41, fatti salvi i casi di impossibilità all'apposizione (fornitori stabiliti al di fuori del territorio dello Stato italiano, fatture emesse prima dell'ottenimento del CUP, impossibilità materiale debitamente documentata), a pena inammissibilità della relativa spesa al contributo del PR FESR 2021-2027;

- per le fatture elettroniche prive di CUP è sempre richiesto di integrare il CUP ricorrendo al servizio web di integrazione del CUP di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 563301/2025;
- per le fatture non elettroniche prive di CUP e limitatamente alle eccezioni sopra descritte, è possibile riportare il CUP nella sola quietanza di pagamento;
- in caso di giustificativi di spesa privi di CUP o CUP non integrabile e/o privi della dicitura "PR FESR 2021-2027 LOMBARDIA – HOUSING SOCIALE LINEA 1 - ID INTERVENTO":
 - o per fatture o altri documenti cartacei: gli originali dovranno essere timbrati con la dicitura sopra riportata e l'indicazione del CUP;
 - o per fatture o altri documenti elettronici: in sede di rendicontazione degli stessi dovrà essere allegata una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.) in cui si elencano gli estremi dei giustificativi di spesa interessati e si dichiara che:
 - a) non è stato possibile apporre le diciture alla fattura elettronica originale, specificandone la motivazione;
 - b) la fattura non è stata presentata a valere su altre agevolazioni oppure è stata presentata nei limiti del divieto di doppio finanziamento, indicando su quale fonte di finanziamento e l'importo esposto.

Il fac-simile di tale dichiarazione verrà reso disponibile sulla piattaforma BeS in sede di rendicontazione.

Le fatture o documenti contabili equivalenti presentati ai fini della rendicontazione della spesa devono aver dato luogo a un'effettiva uscita di cassa da parte del Soggetto beneficiario, che sia comprovata da titoli attestanti l'avvenuto pagamento che permettano di ricondurre inequivocabilmente la spesa all'intervento oggetto di contributo.

Si riporta di seguito un elenco (a titolo esemplificativo e non esaustivo) della documentazione giustificativa di pagamento ammissibile:

- mandati di pagamento quietanzati dall'istituto bancario cassiere e/o tesoriere; la quietanza è apposta direttamente sul mandato, completa dei seguenti elementi: timbro dell'istituto bancario e data del pagamento;
- bonifici in stato "eseguito" riportanti l'indicazione del numero di CRO/TRN e accompagnati da estratto conto bancario da cui si evinca l'avvenuto addebito della spesa sul conto corrente dell'ente;
- F24 quietanzati;
- MAV, R.I.BA od altri sistemi di pagamento elettronico, corredati da estratto conto bancario da cui si evinca l'avvenuto addebito della spesa sul conto corrente dell'ente;
- ricevuta bancomat/carta di credito (pagamento tramite POS) intestata all'ente e corredata da estratto conto bancario da cui si evinca l'avvenuto addebito della spesa sul conto corrente dell'ente.

I documenti relativi ai pagamenti devono riportare un chiaro riferimento all'Istituto di credito (logo e nominativo dell'Istituto di credito) e all'IBAN intestato al Beneficiario di contributo. L'estratto conto da cui risulti l'addebito deve mostrare chiaramente l'importo, la data del pagamento, nonché la causale dello stesso.

Infine, richiamato il paragrafo 4.2, si evidenzia che deve essere garantita dal soggetto che sostiene la spesa all'interno del proprio sistema contabile la tenuta di un sistema di contabilità separata per le transazioni relative all'intervento finanziato, eventualmente anche per il tramite di una codifica contabile appropriata (art. 74, paragrafo 1, lettera a Reg. (UE) 2021/1060), allo scopo di assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse assegnate.

4.7 Documentazione specifica per la rendicontazione dell'IVA

L'IVA costituisce un costo ammissibile nei casi in cui non sia recuperabile a norma della legislazione nazionale in materia.

La non recuperabilità dell'IVA deve essere documentata, in fase di domanda di adesione all'agevolazione, mediante presentazione di dichiarazione resa dal Soggetto beneficiario sotto forma di apposita autocertificazione a firma del Responsabile legale o di un suo delegato, che certifichi il trattamento dell'IVA.

Nel caso in cui sia stata dichiarata la non recuperabilità dell'IVA, la spesa deve essere rendicontata mediante il caricamento nell'applicativo BeS del giustificativo di spesa e della relativa quietanza di versamento.

Qualora l'IVA sia versata mediante il meccanismo dello split payment, nonché in tutti i casi in cui il Soggetto beneficiario effettui versamenti IVA cumulativi, riferiti a più operazioni o interventi, la relativa spesa deve essere rendicontata allegando, oltre al giustificativo di pagamento e alla quietanza, una dichiarazione attestante la riconducibilità della quota di IVA alla specifica fattura rendicontata.

Nel caso di detraibilità dell'IVA pro-rata ai sensi dell'art. 19-bis, c. 1, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, ossia nel caso in cui il soggetto beneficiario può recuperare solo una quota percentuale dell'IVA assolta, la rendicontazione della spesa, attuata con la trasmissione del giustificativo e della quietanza di pagamento, deve essere accompagnata da dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 secondo il modello che sarà fornito dalla Regione, nella quale si quantifica e attesta il valore dell'Iva effettivamente non recuperabile e, pertanto, ammissibile.

Al fine della valutazione di ammissibilità della spesa rendicontata, nel caso di riconoscibilità dell'IVA pro-rata e nel caso di versamento cumulativo dell'IVA, è necessario presentare un apposito prospetto di calcolo, sottoscritto dal Responsabile legale dell'ente o suo delegato, che evidenzia la metodologia utilizzata. Il Soggetto beneficiario, inoltre, deve trasmettere alla Regione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento.

4.8 Documentazione specifica per la rendicontazione delle spese tecniche, delle spese per rilievi, accertamenti e indagini, diagnosi e certificazioni energetiche

Come indicato nel precedente paragrafo 4.3, sono rendicontabili, tra le altre spese ammissibili del Quadro economico dei costi ammissibili:

- le spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A del medesimo quadro, 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;
- le spese per rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche;

- le spese per la cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, se non recuperabile, per edificio.

Il costo rendicontabile è costituito dai compensi e dai relativi oneri previdenziali, se dovuti (in caso di consulenze).

La rendicontazione delle spese per l'acquisto di servizi viene effettuata sulla base della seguente documentazione giustificativa:

- lettera di incarico o contratto con riferimento specifico alle attività inerenti all'intervento oggetto di contributo, descrizione dell'oggetto della prestazione, durata dell'incarico, importo al netto di contributi previdenziali e oneri di legge;
- fattura/parcella del professionista/fornitore;
- documentazione attestante l'avvenuto pagamento, nelle modalità elencate nel precedente paragrafo 4.6;
- attestazione dei compensi erogati e dei versamenti effettuati a norma di legge (ritenuta d'acconto).

Gli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 sono rendicontabili esclusivamente per gli importi effettivamente liquidati dal Soggetto beneficiario e pagati al personale avente diritto, nel rispetto del regolamento interno del Soggetto beneficiario e previa presentazione della documentazione attestante il riparto, la liquidazione e il pagamento della spesa.

4.9 Cumulabilità con altre agevolazioni

L'art. 63, comma 9 del Regolamento (UE) n. 1060/2021 recante le disposizioni comuni applicabili ai fondi FESR e FSE+ 2021-2027 disciplina l'ammissibilità delle spese a sostegno di uno o più fondi e di uno o più programmi e da altri strumenti dell'Unione.

La cumulabilità dei finanziamenti riguarda, all'interno della stessa operazione, la sinergia tra diverse forme di sostegno pubblico di un intervento che vengono "cumulate" per coprire una o più spese ammissibili di un'operazione. Il principio si applica anche a quelle forme di sostegno pubblico che non derivano da strumenti dell'unione (es: agevolazioni pubbliche nazionali), e fatte salve disposizioni sui limiti alla cumulabilità con altre agevolazioni eventualmente previsti dagli strumenti attuativi che concedono tali agevolazioni.

Al riguardo, si specifica che in generale non è possibile chiedere diverse agevolazioni che facciano superare cumulativamente il 100% del valore dell'operazione o delle specifiche spese riconducibili alla medesima, in quanto in tal caso si configurerebbe come doppio finanziamento.

In quest'ottica, il controllo da parte di Regione è volto a verificare che la somma delle agevolazioni ottenute non sia superiore al costo complessivo dell'investimento.

In fase di presentazione della domanda di contributo, il Soggetto beneficiario ha dichiarato l'eventuale cumulo con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che siano rispettate le disposizioni in materia di doppio finanziamento, per cui 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 sul presente

Bando la spesa che concorre, anche in quota parte, alla realizzazione di un progetto, volto a raggiungere il medesimo target, a valere su risorse PNRR.

5. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Ai sensi del paragrafo C.4.3 del bando e dell'art. 6 della Convenzione, gli eventuali maggiori oneri derivanti da varianti in corso d'opera, **potranno essere riconosciuti quali spese ammissibili a contributo esclusivamente previa richiesta a Regione Lombardia e preventiva autorizzazione espressa del Responsabile regionale del Bando**, nei limiti del contributo PR FESR 2021-2027 concesso e a condizione che le relative modifiche risultino coerenti con le finalità e con il quadro economico dell'intervento finanziato.

La variante sarà valutata sotto tre profili:

- necessità tecnica;
- congruità economica della maggiore spesa (o diversa distribuzione della spesa);
- mantenimento degli obiettivi e dell'ammissibilità dell'intervento finanziato.

La richiesta di approvazione dell'ammissione della spesa per varianti deve essere debitamente motivata e sostenuta dalla seguente documentazione:

A. Soggetti beneficiari pubblici:

- o provvedimento di approvazione della variante;
- o relazione tecnica di variante;
- o comparazione Quadro economico dei costi ammissibili pre-post variante;
- o comparazione Quadro tecnico economico di progetto pre-post variante;
- o atto aggiuntivo al contratto di appalto;
- o cronoprogramma dei lavori e andamento previsionale della spesa aggiornato.

Per i Soggetti pubblici, le varianti sottoposte al Responsabile regionale del Bando, devono essere state approvate dal Soggetto beneficiario nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.

B. Soggetti beneficiari privati:

- o provvedimento di approvazione della variante da parte dei competenti organi societari o aziendali;
- o dichiarazione del progettista/DL sulla congruità della variante;
- o relazione tecnica di variante;
- o comparazione Quadro economico dei costi ammissibili pre-post variante;
- o comparazione Quadro tecnico economico di progetto pre-post variante;
- o offerta economica scritta del fornitore prescelto;
- o due ulteriori confronti di prezzo ovvero altra documentazione equivalente idonea a dimostrare la congruità della maggiore spesa, qualora l'acquisizione di offerte comparative non sia oggettivamente praticabile, previa adeguata motivazione;
- o contratto di affidamento dei lavori in variante;
- o cronoprogramma dei lavori e andamento previsionale della spesa aggiornato.

6. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PR FESR 2021-2027

Per i Soggetti beneficiari privati, ai sensi del c. 2 bis dell'art. 28 ter della l.r. 31 marzo 1978 n. 34 e s.m.i., l'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La garanzia fideiussoria dovrà essere redatta secondo lo schema allegato alle "Linee guida sulle modalità di acquisizione, gestione, conservazione e controllo delle garanzie fideiussorie", approvate con d.g.r. 24 maggio 2011, n. IX/1770.

Il valore garantito, inizialmente pari ad almeno il valore della prima rata di contributo, dovrà essere incrementato in relazione alle successive erogazioni del contributo e fino a coprire il 100% dell'importo dello stesso, condizione necessaria per l'erogazione del saldo. La garanzia fideiussoria deve essere sempre di importo pari o superiore alla quota di contributo già erogata, incrementata dell'importo corrispondente alla rata da erogare.

Le liquidazioni delle quote di contributo PR FESR 2021-2027 sono subordinate all'accettazione della suddetta garanzia da parte di Regione Lombardia.

È facoltà del Soggetto beneficiario presentare una prima fideiussione relativa alla fase di realizzazione dei lavori e una successiva relativa alla fase di gestione.

Al fine di garantire con continuità il contributo erogato, lo svincolo della prima fideiussione, successivamente al saldo del contributo PR FESR 2021-2027, dovrà essere subordinato alla presentazione di idonea garanzia per la copertura del successivo periodo di gestione del servizio abitativo.

In attuazione di quanto previsto dal paragrafo C.4 del bando e dall'art. 8 della Convenzione, il trasferimento al Soggetto beneficiario del contributo PR FESR 2021-2027 avviene secondo le modalità di seguito indicate:

- una **prima quota** del 20% alla firma della Convenzione. I Soggetti beneficiari privati sono tenuti alla presentazione della garanzia fideiussoria prevista dall'art. 8 della Convenzione, sopra richiamata;
- la **seconda quota**, fino al 40% del contributo rideterminato rispetto al Quadro economico risultante a seguito dell'aggiudicazione dei lavori (per i soggetti privati, alla presentazione del Certificato di inizio lavori), al netto dei ribassi d'asta e dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese ammissibili pari ad almeno il 70% di quanto già erogato da Regione e sulla scorta della presentazione tramite BeS della seguente documentazione, anche ai fini della rideterminazione del contributo PR FESR 2021-2027:

A. Soggetti beneficiari pubblici:

- o Codice identificativo di gara (CIG);
- o Bando di gara pubblicato;
- o Provvedimento di approvazione del progetto posto a base di gara;
- o Dichiarazione, resa ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, che non sono stati presentati ricorsi avverso l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e che è decorso il termine utile per la presentazione dei ricorsi;
- o copia del Contratto di appalto (o, in caso di consegna lavori in pendenza di contratto, allegare relativo verbale);

- Checklist appalti conformi all'allegato 7 al SIGECO, debitamente compilate e sottoscritte;
 - Quadro tecnico economico di progetto aggiornato a seguito della procedura di aggiudicazione dei lavori;
 - Quadro economico dei costi ammissibili aggiornato a seguito della procedura di aggiudicazione dei lavori;
 - Cronoprogramma dei lavori e andamento previsionale della spesa aggiornato;
 - foto rappresentative del cartello di cantiere redatto secondo le modalità individuate dall'Autorità di Gestione PR FESR 2021-2027 e declinate nel "[Brand Guidelines PR FESR 2021-2027](#)" (i cui modelli sono scaricabili al [link](#));
 - Verbale di consegna lavori;
- B. Soggetti beneficiari privati, a seguito dell'avvio lavori:
- Certificato di inizio lavori;
 - Relazione per la dimostrazione della congruità della spesa sostenuta, che può avvenire mediante le seguenti modalità:
 - descrizione del sistema aziendale di approvvigionamento: il Soggetto beneficiario privato deve descrivere il proprio sistema di acquisto e di selezione dei fornitori. Attraverso tale descrizione deve essere dimostrato che dispone di procedure organizzative idonee a garantire che l'acquisizione di lavori e servizi avvenga a prezzi congrui. La descrizione dovrebbe comprendere, a titolo esemplificativo:
 - individuazione del fabbisogno;
 - selezione dei fornitori;
 - modalità di svolgimento delle procedure di selezione;
 - richieste di offerta ai fornitori;
 - acquisizione di offerte e offerte comparative;
 - soglie di importo per le diverse categorie di acquisto (ad esempio fino a 1.000 euro, fino a 5.000 euro ecc.);
 - criteri di selezione dell'offerta (prezzo più basso oppure offerta economicamente più vantaggiosa);
 - procedure interne di autorizzazione della spesa;
 - competenze decisionali;
 - eventuali regolamenti interni sugli acquisti;
 - sistemi strutturati di approvvigionamento;
 - sistemi di prezzi di riferimento;
 - accordi quadro;
 - Confronti di prezzo: la modalità ordinaria di dimostrazione della congruità del prezzo praticato e del confronto concorrenziale consiste nella presentazione di:

- un'offerta scritta del fornitore prescelto;
- due ulteriori confronti di prezzo scritti (ad esempio offerte comparative, listini prezzi, ricerche di mercato, prospetti comparativi dei prezzi, ecc.), provenienti da operatori economici indipendenti rispetto al Soggetto beneficiario e acquisiti prima dell'affidamento dei lavori.

La congruità del prezzo non implica necessariamente l'obbligo di scegliere l'offerta economicamente più bassa. È possibile selezionare anche l'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa, purché tale scelta sia motivata in modo chiaro, comprensibile e verificabile;

- copia del Contratto di affidamento dei lavori;
 - Quadro tecnico economico di progetto aggiornato a seguito dell'affidamento dei lavori;
 - Quadro economico dei costi ammissibili aggiornato a seguito dell'affidamento dei lavori;
 - Cronoprogramma dei lavori e andamento previsionale della spesa aggiornato;
 - foto rappresentative del cartello di cantiere redatto secondo le modalità individuate dall'Autorità di Gestione PR FESR 2021-2027 e declinate nel "[Brand Guidelines PR FESR 2021-2027](#)" (i cui modelli sono scaricabili al [link](#));
- per i Soggetti beneficiari privati la liquidazione della quota di contributo sarà disposta a seguito dell'adeguamento della garanzia fideiussoria all'importo che la stessa Regione Lombardia comunicherà;
- la **terza quota**, fino al 90% del contributo 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 ammissibili pari ad almeno il 70% di quanto già erogato da Regione; per i Soggetti beneficiari privati la liquidazione della quota di contributo sarà disposta a seguito dell'adeguamento della garanzia fideiussoria all'importo che la stessa Regione Lombardia comunicherà;
 - il **saldo** da richiedere alla conclusione dell'intervento edilizio, previa rendicontazione di tutte le spese ammissibili sostenute e completa della seguente documentazione:

A. Soggetti beneficiari pubblici:

- Relazione finale, illustrativa dell'intervento realizzato, comprensiva dell'indicazione dell'effettiva superficie utile residenziale realizzata, dei risultati ottenuti, anche in relazione alla gestione sociale se prevista, e delle spese sostenute. In caso di modifica delle superfici effettivamente realizzate allegare la Scheda di calcolo del costo convenzionale (su modello A.11 allegato al bando), sottoscritta con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;
- Certificato di collaudo o il Certificato di regolare esecuzione;
- provvedimenti di approvazione del Certificato di collaudo o di regolare esecuzione e del Quadro tecnico economico finale dell'intero intervento;
- Quadro economico dei costi ammissibili finale (su modello A.9 allegato al Bando), sottoscritto con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;
- aggiornamento del piano economico finanziario ex-post previsto dalle d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016 e d.g.r. n. XII/727 del 24 luglio 2023;

- attestazione di avvenuta assegnazione ai destinatari di almeno il 50% degli alloggi oggetto della Convenzione, comprensiva del numero di utenti;
- relazione CAM di rendicontazione, a cura dell'impresa appaltatrice (art. 3.1.1 del d.m. 24 novembre 2025) — attestante il rispetto del principio DNSH;
- relazione sulle misure di adattamento climatico effettivamente realizzate, limitatamente agli interventi rientranti nelle casistiche di applicazione della Verifica Climatica;
- Attestazioni di conformità – in coerenza con quanto dichiarato in fase di adesione nell'allegato "criteri premiali" – richieste dal modulo stesso ai fini dell'attribuzione del punteggio (es. APE post intervento e studio LCA, se non già presentati in fase di adesione), a verifica della conformità:
 - alla Direttiva EPBD;
 - ai principi del New European Bauhaus;
 - alle linee guida Level(s) - Green Forum, Commissione Europea, per le costruzioni sostenibili.
- documentazione fotografica dell'intervento realizzato, che attesti anche l'adempimento all'obbligo di pubblicizzazione previsto dal Bando mediante apposizione della targa permanente/cartellone pubblicitario al completamento dell'intervento;
- attestazione di avvenuto inserimento e aggiornamento dei dati riferiti agli alloggi oggetto della Convenzione 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);
- atto di trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari del vincolo di destinazione a servizio abitativo sociale degli alloggi oggetto del contributo (non si applica se il Soggetto beneficiario è un Comune);

B. Soggetti beneficiari privati:

- Relazione finale, illustrativa dell'intervento realizzato, comprensiva dell'indicazione dell'effettiva superficie utile residenziale realizzata, dei risultati ottenuti, anche in relazione alla gestione sociale se prevista, e delle spese sostenute; In caso di modifica delle superfici effettivamente realizzate allegare la Scheda di calcolo del costo convenzionale (su modello A.11 allegato al bando), sottoscritta con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;
- 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;
- atti di approvazione del Certificato di regolare esecuzione e del Quadro tecnico economico finale dell'intero intervento da parte dei competenti organi societari o aziendali;
- Quadro economico dei costi ammissibili finale (su modello A.9 allegato al Bando), sottoscritto con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;

- aggiornamento del piano economico finanziario ex-post previsto dalle d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016 e d.g.r. n. XII/727 del 24 luglio 2023;
- attestazione di avvenuta assegnazione ai destinatari di almeno il 50% degli alloggi oggetto della Convenzione, comprensiva del numero di utenti;
- relazione CAM semplificata, compilata a consuntivo e sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto beneficiario o suo delegato (allegato A.5.1 al Bando);
- relazione sulle misure di adattamento climatico effettivamente realizzate, limitatamente agli interventi rientranti nelle casistiche di applicazione della Verifica Climatica;
- Attestazioni di conformità — in coerenza con quanto dichiarato in fase di adesione nell'allegato "criteri premiali" — richieste dal modulo stesso ai fini dell'attribuzione del punteggio (es. APE post intervento e studio LCA, se non già presentati in fase di adesione), a verifica della conformità:
 - alla Direttiva EPBD;
 - ai principi del New European Bauhaus;
 - alle linee guida Level(s) – Green Forum, Commissione Europea, per le costruzioni sostenibili.
- documentazione fotografica dell'intervento realizzato, che attesti anche l'adempimento all'obbligo di pubblicizzazione previsto dal Bando mediante apposizione della targa permanente/cartellone pubblicitario al completamento dell'intervento;
- attestazione di avvenuto inserimento e aggiornamento dei dati riferiti agli alloggi oggetto della Convenzione 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);
- atto di trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari del vincolo di destinazione a servizio abitativo sociale degli alloggi oggetto del contributo;
- garanzia prevista dalla Convenzione per il periodo di gestione del servizio abitativo sociale, qualora quella presentata per l'erogazione delle rate del contributo fosse limitata al solo periodo di realizzazione dell'intervento.

L'erogazione delle rate di contributo viene disposta entro 80 giorni successivi al ricevimento della documentazione prevista, salvo richieste di integrazione da parte del competente ufficio regionale. I termini del procedimento istruttorio saranno sospesi fino all'acquisizione della documentazione richiesta.

L'erogazione delle rate di contributo è subordinata all'acquisizione d'ufficio, da parte della competente Struttura regionale, ove richiesto dalla normativa vigente, della documentazione che attesti in capo al Soggetto beneficiario la regolarità contributiva (D.U.R.C.) e la non sussistenza delle cause di decadenza, sospensione o di divieto previste dalla vigente normativa antimafia.

Come disposto dall'art. 18 della Convenzione, Regione e Comune (qualora non coincida con il Soggetto beneficiario) potranno effettuare in qualunque momento ispezioni presso la sede del Soggetto beneficiario allo scopo di verificare lo stato d'attuazione, il rispetto degli

obblighi previsti dal procedimento di concessione, la veridicità delle dichiarazioni e informazioni prodotte, l'attività svolta dagli eventuali soggetti esterni coinvolti nel procedimento e la regolarità di quest'ultimo.

La Convenzione si risolverà al verificarsi delle condizioni previste all'art. 15 e 18 della medesima Convenzione.

7. MONITORAGGIO DELL'INTERVENTO

7.1 Monitoraggio della fase di realizzazione

Il monitoraggio dell'attuazione dell'intervento, previsto dall'art. 7 della Convenzione, avviene con cadenza semestrale mediante il portale BeS, sulla base dell'avanzamento dei lavori e della spesa.

Il periodo oggetto di monitoraggio intercorre dalla data di stipula della Convenzione sino all'erogazione del saldo del contributo.

Il monitoraggio dell'attuazione dell'intervento avviene tramite la trasmissione a Regione Lombardia, a cura del Responsabile dell'intervento, individuato all'art. 5 della Convenzione, della **Relazione di monitoraggio semestrale** relativa all'avanzamento dell'intervento oggetto del contributo e la valutazione dei fattori ostativi e/o facilitanti presenti e futuri. Il monitoraggio è attuato sulla scorta dell'apposito modulo informatico, predisposto per il Bando in oggetto nella piattaforma BeS, alle date del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno e trasmessa entro i successivi 30 giorni dalla scadenza.

Il termine per l'avvio e l'ultimazione dei lavori sono stabiliti, sulla scorta del cronoprogramma presentato in fase di adesione dal Soggetto beneficiario, in fase di concessione del contributo PR FESR 2021-2027. L'art. 4 della Convenzione disciplina il mancato rispetto dei termini di avvio e ultimazione dei lavori e le modalità della relativa istanza di proroga, fatto salvo il tassativo rispetto dei termini previsti dal Bando e di seguito richiamati:

- **Collaudo delle opere entro il 31 dicembre 2029**
- **Rendicontazione delle spese ammissibili e richiesta di saldo del contributo PR FESR 2021-2027 entro il 30 giugno 2030**
- **Assegnazione di tutti gli alloggi entro il 31 dicembre 2031.**

Con specifico riferimento al termine del 31 dicembre 2031 per l'assegnazione del 100% degli alloggi, il Soggetto beneficiario sarà tenuto a rappresentare e documentare le cause che hanno, eventualmente, impedito la completa assegnazione degli alloggi entro il termine previsto, nonché le iniziative intraprese per il conseguimento dell'obiettivo. Regione Lombardia valuterà le circostanze rappresentate, l'imputabilità del ritardo al Soggetto beneficiario e lo stato di avanzamento delle assegnazioni, ai fini dell'eventuale attivazione delle misure previste dall'art. 18 della Convenzione.

Come previsto dall'art. 7 della Convenzione, qualora dalla Relazione di monitoraggio semestrale risulti che l'andamento effettivo della spesa è uguale o inferiore al 90% di quello riportato nell'Andamento previsionale della spesa, il Soggetto beneficiario provvede a riformularlo congiuntamente al cronoprogramma illustrando nella Relazione di monitoraggio i motivi del disallineamento e le azioni attivate per recuperare il ritardo nel prosieguo dei lavori.

7.2 Monitoraggio della fase di gestione del servizio abitativo sociale

Nel corso del periodo di gestione del servizio abitativo sociale, a decorrere dalla messa a disposizione degli alloggi e per tutta la durata della Convenzione, sono previsti:

- il monitoraggio annuale dell'intervento (nell'ambito degli obblighi previsti dall'art. 13 della Convenzione);
- la rendicontazione triennale ai sensi della d.g.r. n. X/6002 del 19/12/2016 e s.m.i. (art. 11 della Convenzione).

Il periodo di gestione del servizio abitativo sociale e il relativo periodo di messa a disposizione degli alloggi, ai sensi dell'art. 15 della Convenzione, decorrono dalla data di saldo del contributo PR FESR 2021- 2027.

Gli adempimenti indicati saranno attuati entro il mese di marzo successivo al periodo di riferimento (anno o triennio) mediante l'apposito applicativo "[Monitoraggio della gestione dei servizi abitativi finanziati con contributo regionale](#)" disponibile sulla piattaforma BeS.

8. OBBLIGHI DEI SOGGETTI BENEFICIARI

Ferma restando l'integrale applicazione degli obblighi previsti dal Bando e dalla Convenzione, ai fini delle presenti Linee guida si richiamano, in particolare, i seguenti adempimenti:

- entro un anno dall'erogazione della rata di saldo, ad assolvere all'obbligo di rendicontazione degli indicatori di cui al paragrafo D.5 del Bando;
- a conservare, come previsto dall'art. 82 del Regolamento (UE) 2021/1060, per un periodo di 10 (dieci) anni a decorrere dal pagamento del saldo la documentazione di spesa;
- al fine di verificare l'assenza di sovra compensazioni per tutto il periodo di durata del servizio abitativo, a conservare tutta la documentazione contabile, tecnica e amministrativa relativa alle attività sviluppate, ai rapporti con i fornitori e gli altri soggetti richiamati nell'istanza presentata, per tutto il periodo di validità della Convenzione.

9. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dalle presenti Linee guida si fa riferimento alle disposizioni, oltre che del bando, anche dei Regolamenti comunitari sui Fondi SIE, della normativa nazionale e regionale in materia nonché alle vigenti disposizioni generali in materia di ammissibilità delle spese del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale e successivi aggiornamenti.

10. CONTATTI E INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni e chiarimenti inerenti alla procedura di Rendicontazione e alle istruzioni contenute nelle presenti Linee guida si può inviare una e-mail all'indirizzo: housing_FESR@regione.lombardia.it