

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																															
FONTE 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>
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 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"> per i soggetti pubblici: provvedimento di approvazione del livello progettuale disponibile, predisposto ai sensi del D.lgs. n. 36/2023; per i soggetti privati: 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> <ol style="list-style-type: none"> verifica di ammissibilità delle domande;

¹ <https://www.bandi.regione.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>