



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 6522

SEDUTA DEL 20/07/2026

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente*
ALESSANDRO BEDUSCHI
GUIDO BERTOLASO
FRANCESCA CARUSO
GIANLUCA COMAZZI
ALESSANDRO FERMI
PAOLO FRANCO
GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA
ELENA LUCCHINI
FRANCO LUCENTE
GIORGIO MAIONE
DEBORA MASSARI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI
SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco

Oggetto

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ALLEGATO 3 ALLA DGR 25/05/2026, 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"

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

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

La Dirigente Immacolata Vanacore



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RICHIAMATA la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, recante “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”, con la quale sono stati approvati i criteri relativi alle misure denominate Linea 1, Linea 2 e Linea 3, riportati rispettivamente negli Allegati 1, 2 e 3 alla medesima deliberazione;

RICHIAMATO, in particolare, l'Allegato 3 alla predetta d.g.r., relativo alla Linea 3 - “Bando per il sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali”, finalizzata ad ampliare l'offerta di servizi abitativi sociali mediante interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare destinato alla messa a disposizione, prevalentemente in locazione temporanea e a canoni calmierati, di alloggi o posti alloggio in favore di persone appartenenti a categorie sociali caratterizzate da particolari condizioni di fragilità o temporaneità del bisogno abitativo;

CONSIDERATO che la Linea 3 individua quali potenziali beneficiari gli enti operanti nell'ambito del privato sociale, tra cui gli enti del Terzo settore, le imprese sociali e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, secondo quanto specificato nell'Allegato 3 alla d.g.r. n. XII/6209/2026;

CONSIDERATO, altresì, che, nell'ambito delle attività propedeutiche alla definizione della misura, è emerso che i predetti soggetti possono svolgere servizi abitativi sociali anche mediante l'utilizzo di immobili non di loro proprietà, dei quali dispongono in forza di contratti di locazione, di comodato o di altri idonei titoli giuridici di natura personale;

RITENUTO, pertanto, opportuno, al fine di rendere il quadro applicativo maggiormente aderente alle modalità operative di tali enti, consentire - come indicato nella sezione “Soggetti beneficiari” dell'Allegato 3 - l'ammissione alla Linea 3 delle proposte riguardanti immobili nella disponibilità del soggetto richiedente anche in forza di un diritto personale di godimento, a condizione che il relativo titolo risulti da atto pubblico e rechi l'assenso espresso del proprietario o del titolare di altro diritto reale all'esecuzione degli interventi edilizi, alla destinazione dell'immobile o delle unità immobiliari a servizi abitativi sociali fino al termine della gestione, nonché, per gli immobili non destinati a servizio abitativo pubblico, alla trascrizione del relativo vincolo di destinazione a servizi abitativi sociali;

RITENUTO, altresì, opportuno precisare, nella sezione “Interventi ammissibili” dell'Allegato 3, che, nel caso di proposte riguardanti alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP), i Comuni devono inserire gli immobili interessati nei programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'articolo 31 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 e che, per i Comuni appartenenti alle prime cinque classi di intensità del fabbisogno abitativo, come



Regione Lombardia

LA GIUNTA

individuata dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456, le proposte devono, altresì, risultare coerenti con gli strumenti di programmazione dell'offerta abitativa previsti dalla medesima l.r. n. 16/2016, al fine di assicurare il raccordo tra gli interventi finanziati e la programmazione comunale e regionale dei servizi abitativi;

RITENUTO, conseguentemente, di approvare l'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto, che modifica e sostituisce integralmente l'Allegato 3 alla d.g.r. 29 maggio 2026, n. XII/6209, nella sezione "Soggetti Beneficiari" e nella sezione "Interventi ammissibili";

DATO ATTO che le modifiche introdotte non incidono sulla dotazione finanziaria della misura, sul regime di aiuto in forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico (SIEG) di cui alla Decisione (UE) 2025/2630, né sui termini previsti per la realizzazione e la rendicontazione degli interventi, e che restano invariati gli ulteriori criteri non espressamente modificati dal nuovo Allegato;

RICHIAMATO che con la d.g.r. n. XII/6209/2026 sono stati acquisiti il parere favorevole del Comitato aiuti di Stato, del Comitato di Coordinamento della Programmazione Europea, del Responsabile unico dell'attuazione dell'Accordo per lo sviluppo;

VISTI:

- gli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 che dispongono la pubblicità sul sito istituzionale delle pubbliche amministrazioni dei dati attinenti alla concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone ed enti pubblici e privati;
- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico in materia di Organizzazione e Personale", e i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

TUTTO CIÒ premesso, a voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto, che modifica e sostituisce integralmente l'Allegato 3 alla d.g.r. 29 maggio 2026, n. XII/6209, nella sezione "Soggetti Beneficiari" e nella sezione "Interventi ammissibili";
2. di dare atto che gli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, in relazione ai criteri delle misure approvati con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, sono stati assolti con i connessi adempimenti pubblicativi disposti dalla medesima deliberazione;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

3. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul portale istituzionale di Regione Lombardia e sul portale dedicato all'Accordo per lo sviluppo e la coesione.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

ALLEGATO 1 | Scheda Tecnica | Linea 3 HS

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
TITOLO BANDO	Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-2027. Accordo per la coesione tra il Governo e la Regione Lombardia - Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" - Bando per il sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali
FINALITÀ	La misura, promossa in attuazione della <i>linea 3 della d.g.r. 3 novembre 2025, n. XII/5248</i>, è finalizzata ad ampliare l'offerta di servizi abitativi sociali prevalentemente temporanei promuovendo interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare, realizzati da enti privati operanti nel sociale su immobili di loro proprietà o nella piena disponibilità, per mettere a disposizione in locazione prevalentemente temporanea posti alloggio a canoni calmierati inferiori al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98. L'obiettivo, attraverso processi di rigenerazione edilizia, è quello di offrire soluzioni abitative prevalentemente temporanee a particolari categorie sociali, tra le quali, ad esempio, i soggetti in situazione di fragilità sociale, gli studenti, i lavoratori con contratto a termine, i parenti di familiari ricoverati presso strutture sanitarie, le donne vittime di violenza, i genitori separati, ecc. Le agevolazioni regionali, anche in relazione alla durata del servizio erogato, sono destinate a sostenere interventi di riqualificazione edilizia e di messa a disposizione di alloggi/posti alloggio. Gli interventi finanziati, in quanto servizi abitativi sociali, potranno favorire l'integrazione tra la gestione sociale e la gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare.
PRS DI LEGISLATURA	La misura concorre ai seguenti obiettivi: • Pilastro 2 - Lombardia al servizio dei cittadini. • Ambito strategico 2.1 - Rigenerazione urbana, qualità dell'abitare e accesso ai servizi pubblici. • Obiettivo strategico 2.1.4 - Promuovere la rigenerazione urbana e l'Housing sociale.
SOGGETTI BENEFICIARI	I soggetti beneficiari della presente misura sono gli Enti operanti nel privato sociale con sede operativa in Lombardia, inclusi gli Enti religiosi civilmente riconosciuti, e che, al momento della presentazione della domanda, alla data di concessione del contributo e fino al termine della gestione, siano proprietari esclusivi o titolari di altro diritto di godimento sugli immobili oggetto di intervento. Nel caso di diritto personale di godimento, lo stesso deve risultare da atto pubblico e recare l'assenso espresso del proprietario o del titolare di altro diritto reale all'esecuzione degli interventi edilizi e alla destinazione dell'immobile o delle unità immobiliari a servizi abitativi sociali fino al termine della gestione, e, per gli immobili che non siano destinati a servizio abitativo pubblico, alla trascrizione del vincolo di destinazione. Per le proposte valutate ammissibili e finanziabili, l'assegnazione del contributo sarà confermata a seguito della sottoscrizione della Convenzione attuativa che regola la realizzazione dei lavori e la gestione degli alloggi e dei posti alloggio da destinare a servizi abitativi sociali. A titolo esemplificativo, possono presentare domanda di partecipazione: • le imprese sociali di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 112, che operano ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera q), con riferimento alle attività di carattere

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO										
	residenziale prevalentemente temporaneo dirette a soddisfare bisogni sociali per individui e nuclei familiari svantaggiati; • gli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, che operano ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera q), con riferimento alle attività di carattere residenziale prevalentemente temporaneo dirette a soddisfare bisogni sociali per individui e nuclei familiari svantaggiati; • Enti religiosi civilmente riconosciuti a cui si applicano l'art.1, co.3, d.lgs. 112/2017 o l'art.4, co.3, d.lgs. 117/2017 oppure dotati di personalità giuridica che esercitano attività relativa ai servizi abitativi di carattere prevalentemente temporaneo per individui e nuclei familiari svantaggiati o di risposta ai bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi.										
SOGGETTI DESTINATARI	I destinatari finali della misura sono soggetti e nuclei familiari con capacità economica che non consente loro di sostenere un canone di locazione sul libero mercato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico. La misura è rivolta prevalentemente, a soggetti con esigenze abitative di carattere temporaneo, in particolare, a titolo esemplificativo, legate a motivi di lavoro, di cura (propria o di un familiare), di studio e/o a specifiche situazioni di difficoltà, quali ad esempio parenti di familiari ricoverati presso strutture sanitarie, genitori separati o vittime di violenza. Per accedere ai posti alloggio, i destinatari della locazione temporanea devono avere i requisiti indicati nell'art.11 del r.r. 12/2022, lettere a), c), d), e), f), g), h) fatto salvo quanto previsto dal comma 2, e individuati ai sensi dell'art. 12 dello stesso Regolamento. Inoltre, sia alla data di presentazione della domanda sia al momento dell'assegnazione del posto alloggio, i destinatari della locazione temporanea dovranno essere in possesso di documentazione idonea a comprovare la temporanea necessità abitativa, secondo quanto previsto dal dispositivo di attuazione. In particolare, a titolo esemplificativo: • per gli studenti, l'iscrizione a corsi di studio legalmente riconosciuti; • la distanza dal nucleo familiare di origine.										
SOGGETTO GESTORE	Non previsto.										
DOTAZIONE FINANZIARIA	La dotazione finanziaria è pari a euro 13.000.000,00 trova copertura finanziaria nel bilancio regionale 2026/2028 sul seguente capitolo di spesa: <table><tr><th colspan="2">Capitolo di spesa</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th></tr><tr><td>08.02.203.017683</td><td>FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili</td><td>5.200.000,00</td><td>6.500.000,00</td><td>1.300.000,00</td></tr></table>	Capitolo di spesa		2027	2028	2029	08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00
Capitolo di spesa		2027	2028	2029							
08.02.203.017683	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Istituzioni Sociali Private per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	5.200.000,00	6.500.000,00	1.300.000,00							

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	Le eventuali risorse non allocate o residuali potranno essere trasferite sulla Linea 2 (a valere sul Programma FSC 2021-27) del presente provvedimento.
FONTE DI FINANZIAMENTO	Programma FSC 2021 – 2027 - Linea di intervento “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili”
TIPOLOGIA ED ENTITÀ DELL’AGEVOLAZIONE	Il contributo a fondo perduto massimo concedibile per singola proposta di intervento sarà pari a euro 2.000.000,00. Il contributo concedibile sarà calcolato con riferimento al costo convenzionale di seguito indicato, definito per unità di superficie, modulato in funzione della durata del vincolo di destinazione d'uso a servizi abitativi sociali: • 700,00 euro/mq per vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni; • 800,00 euro/mq per vincolo di durata maggiore a 21 e fino a 23 anni; • 900,00 euro/mq per vincolo di durata superiore a 23 anni; Non sono ammesse durate espresse in frazioni di anno. Il contributo regionale potrà essere incrementato del 5% del costo convenzionale per ogni elemento di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale, (art. 4, c. 5, l.r. 16/2016), entro il limite massimo del 20%. Gli elementi e i relativi indicatori, relativi all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi, devono essere descritti in sede di candidatura. Le modalità di calcolo del contributo e delle premialità saranno specificate nel dispositivo di attuazione.
REGIME DI AIUTO DI STATO	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. 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.
INTERVENTI AMMISSIBILI	Sono ammesse le proposte per il recupero di immobili situati in Lombardia presentate dai “Soggetti beneficiari” indicati nel paragrafo precedente. Nel caso di proposte riguardanti alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP), i Comuni devono inserire gli immobili interessati nei programmi per la

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'articolo 31 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16. Per i Comuni appartenenti alle prime cinque classi di intensità del fabbisogno abitativo, come individuate dalla d.c.r. n. 456/2014, le proposte devono, altresì, risultare coerenti con gli strumenti di programmazione dell'offerta abitativa previsti dalla medesima l.r. n. 16/2016. 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. Gli interventi edilizi ammissibili devono essere riconducibili alle seguenti categorie del D.P.R. 380/2001 s.m.i. (T.U. Edilizia): • Manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b.); • Restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c.); • Ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d.), escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio; incluso il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63-65 della l.r. n. 12/2005 e il completamento di edifici. Gli interventi non possono prevedere l'acquisizione di aree o immobili. Sono ammissibili proposte la cui unità minima di intervento può essere costituita da: • un unico edificio o da una parte funzionale dello stesso, quali interi piani o corpi scala; • alloggi sparsi (minimo 5 unità immobiliari) distribuiti nel territorio dello stesso comune, purché inseriti in un progetto unitario. Le proposte di intervento dovranno essere sviluppate d'intesa con il Comune sul cui territorio sono localizzati gli alloggi, al fine di condividerne le finalità in risposta ad un effettivo e concreto fabbisogno abitativo. I programmi di intervento dovranno essere attuati direttamente dagli stessi proponenti. Al fine di disciplinare le fasi di realizzazione delle opere edilizie e la gestione del servizio abitativo, le proposte ammesse a finanziamento sono perfezionate mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione tra Regione Lombardia, il Comune di localizzazione dell'intervento, il Soggetto Beneficiario, il cui schema sarà approvato con successivo provvedimento di Giunta Regionale. Lo schema di Convenzione disciplinerà le fasi di: 1) realizzazione dell'intervento edilizio (ruolo e impegni delle parti, quadro economico; tempi di realizzazione dell'intervento; referenti operativi; attuazione e monitoraggio del programma costruttivo; modalità di erogazione del contributo regionale; economie di spesa); 2) gestione degli alloggi resi disponibili (individuazione dei destinatari; determinazione del canone; disciplina dei servizi di interesse economico generale – SIEG e compensazione; garanzie e obblighi del Soggetto Beneficiario; controlli; inadempienza, clausole di risoluzione e penali). 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.

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	Le proposte di intervento devono garantire tempi di realizzazione rapidi. A tal fine, pena la revoca dell'assegnazione del contributo, entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, il Soggetto Beneficiario è tenuto a ottenere il rilascio del titolo edilizio. Al termine dei lavori, gli immobili devono avere funzione abitativa. L'intervento edilizio potrà prevedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché tale modifica non comporti la necessità di variante urbanistica e risulti ammissibile nell'ambito delle destinazioni e funzioni urbanisticamente compatibili con la disciplina vigente dello strumento urbanistico comunale. Le unità immobiliari in progetto potranno essere costituite da alloggi e strutture residenziali per l'offerta di posti letto e ulteriori servizi dedicati a particolari categorie di utenza (es. studenti universitari, ...), purché non in via esclusiva, aventi le caratteristiche di cui al Titolo IV della l.r. 8 luglio 2016, n. 16. Il servizio abitativo sociale offerto deve prevedere un contratto di servizio, inferiore al canone di mercato, ad esempio riferiti ai valori minimi del canone concordato ai sensi della L. 431/98 il cui corrispettivo dovrà essere individuato ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12 dicembre 2022, n. 12, e determinato con modalità stabilite nella sopracitata convenzione. Gli interventi devono essere garantiti da specifica polizza fideiussoria, o, in alternativa e solo per il periodo di gestione a seguito del saldo del contributo regionale, da ipoteca di primo grado di valore pari al contributo concesso, anche costituita su un bene non oggetto di contributo o sul bene di un terzo, a copertura dell'intero periodo di messa a disposizione degli alloggi, secondo le modalità definite dalla Convenzione. 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).
SPESE AMMISSIBILI	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: • 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. Sono considerate ammissibili esclusivamente le seguenti voci del quadro economico: A. Lavori • opere civili e impiantistiche; • oneri della sicurezza; B. Somme a disposizione destinate a: • spese tecniche, nel limite massimo del 10% dell'importo di cui alla voce A, relative alle attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione sia in fase esecutiva, collaudi;

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	• imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A; • rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche; • cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio; • imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci A e B, qualora costituisca un costo effettivo non recuperabile per il Soggetto Beneficiario. Non sono in alcun caso riconosciute a contributo altre voci di spesa diverse da quelle espressamente elencate tra le suddette spese ammissibili. Non sono ammissibili a finanziamento le spese relative agli stipendi, compensi o altre forme di remunerazione del personale interno del soggetto proponente. 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. L'ammissibilità delle spese decorre dal giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Le spese sono ammissibili al contributo dei fondi se sostenute dal beneficiario e pagate per l'attuazione delle operazioni entro il 31 dicembre 2029. È ammessa la cumulabilità con altre misure di sostegno finanziate da risorse pubbliche, a condizione che non riguardi i medesimi costi ammissibili e che non comporti il superamento del costo totale per ciascun intervento finanziato nel rispetto delle disposizioni di cumulo, della normativa vigente e della regolamentazione di riferimento. 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.
TIPOLOGIA DI PROCEDURA	La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria.
ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE	Le domande dovranno essere inviate tramite piattaforma informatica Bandi e Servizi¹, sottoscritte con firma elettronica dal Rappresentante legale del Soggetto Beneficiario o da un suo delegato formale e corredate da: • provvedimento di approvazione da parte dei competenti organi societari o aziendali del livello progettuale disponibile; • la documentazione prevista nel dispositivo di attuazione.

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

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	L'istruttoria si svolgerà nelle seguenti fasi: • verifica di ammissibilità delle domande; • valutazione delle domande; • approvazione della graduatoria delle proposte progettuali ammissibili a finanziamento. L'ammissibilità delle domande avverrà sulla base di criteri di carattere generale (ovvero relativi ai requisiti soggettivi del proponente e alla conformità della proposta alle finalità della misura e del programma PR FSC 21 27) e di carattere specifico, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione: Criteri di ammissibilità specifici: • Operazioni localizzate in edifici o alloggi di proprietà esclusiva o nella piena disponibilità del Soggetto Beneficiario. • Intervento compatibile con lo strumento urbanistico e la normativa edilizia di riferimento. • Intervento che opera nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di Edilizia e Servizi abitativi, volto alla rigenerazione urbana mediante la valorizzazione del patrimonio abitativo inutilizzato e la promozione del mix abitativo, con l'obiettivo di favorire una maggiore integrazione sociale; • Rispetto dei principi del DNSH dettagliati nel dispositivo di attuazione. • Verifica climatica per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli indirizzi nazionali². • Messa a disposizione degli alloggi finanziati a servizio abitativo sociali per almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento ai sensi della decisione SIEG n. 2025/2630. • Destinatari finali appartenenti ad almeno una delle categorie previste dalla linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" FSC 21-27. • Canone di locazione inferiore a quello di mercato, la cui determinazione sarà specificata nel dispositivo di attuazione, per tutta la durata del vincolo di destinazione. • Sostenibilità finanziaria dell'intervento, come specificata nel dispositivo di attuazione. La valutazione di merito finalizzata all'attribuzione dei punteggi avverrà sulla base di criteri di valutazione e premialità, selezionati tra quelli di seguito elencati, secondo le modalità definite nel successivo dispositivo di attuazione: Criteri di valutazione: • 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).

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

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
	• Intensità del fabbisogno abitativo così come definita dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456. • Capacità della proposta progettuale di rispondere al fabbisogno abitativo inutilizzato individuato, anche attraverso l'integrazione con politiche di welfare e con strategie per l'attrazione e la retention dei lavoratori³ • Durata della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni), corredata da elementi attestanti la capacità tecnico-gestionale dei soggetti proponenti. • Rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo. Criteri di premialità: • 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. 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. 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. 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. 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".

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

VOCI PREVISTE	DESCRIZIONE DEL CAMPO
MODALITÀ DI EROGAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE	L'erogazione del contributo concesso avverrà sulla base delle spese ammissibili rendicontate, effettivamente sostenute e quietanzate e secondo le seguenti modalità: • una prima quota del 20% alla firma della Convenzione; • la seconda quota, fino al 40% del contributo FSC, a seguito di presentazione del Certificato di inizio lavori, dedotta la somma già corrisposta, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • la terza quota, fino al 90% del contributo FSC, dedotte le somme già corrisposte, sarà erogata previa rendicontazione di spese pari ad almeno il 70% di quello già erogato da Regione; • il saldo da richiedere dopo la trasmissione del certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato, che comprovi la conformità dell'intervento al progetto finanziato e la corretta esecuzione delle opere, controfirmato dal Responsabile dell'intervento, previa rendicontazione da parte del Beneficiario di tutte le spese sostenute e presentazione del provvedimento di approvazione del Quadro economico finale. Le modalità sopraindicate saranno inserite nella Convenzione attuativa.
TERMINI REALIZZAZIONE OPERAZIONI	Collaudo delle opere entro il 31 dicembre 2029 Rendicontazione delle operazioni entro 30 giugno 2030
POSSIBILI IMPATTI	L'attuazione della misura genera ricadute positive dirette sul tessuto lombardo, potenziando l'offerta di alloggi sociali a canoni sostenibili. Il recupero del patrimonio immobiliare privato e pubblico accelera i processi di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di contrastare le situazioni di fragilità sociale offrendo soluzioni abitative prevalentemente temporanee per favorire il reinserimento delle persone più vulnerabili. L'iniziativa non solo amplia le opportunità abitative a costi accessibili, ma agisce come volano per la coesione e il mix abitativo e il benessere delle comunità locali.
INDICATORI DI REALIZZAZIONE	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.
COMPLEMENTARITÀ TRA FONDI	Non prevista