

Fondo Sviluppo e Coesione (FSC 2021-2027)

Bando Housing Sociale | 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

Milano

07 ottobre 2026



Programma della giornata

La riprogrammazione FSC 2021-2027

Federica Marzuoli | Responsabile unico dell'Accordo FSC

Finalità della misura e principali elementi del bando

Immacolata Vanacore | Responsabile per la gestione della misura

Temi rilevanti e indirizzi operativi

Fabio Cremascoli | Referente operativo Linea 3

Conclusione lavori

Immacolata Vanacore | Responsabile per la gestione della misura



Quesiti raccolti solo tramite chat.
Risposte fornite con FAQ successive.

La riprogrammazione FSC

Promuovere alloggi sostenibili a prezzi accessibili

Federica Marzuoli

Una risposta alla crisi europea della casa

I numeri del problema



Incidenza dei costi
per la casa sul reddito



Aumento dei canoni di
locazione



Riduzione del numero
dei permessi edilizi



Incremento stock
edilizio inutilizzato

*"Una **casa** non è solo quattro pareti e un tetto. È sicurezza, calore, un ritrovo per amici e familiari. È senso di appartenenza. Eppure, per troppi europei oggi la casa è fonte di preoccupazione o incertezza".*

Presidente von der Leyen, 2025

Riprogrammazione FSC 2021-2027

Nuove risorse per gli alloggi sostenibili in Lombardia

Linea di intervento

Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili

- Incrementare l'offerta **residenziale sociale** in locazione permanente a canoni calmierati.
- **Valorizzare** il **patrimonio immobiliare inutilizzato** favorendo la rapida **cantierabilità** e la rigenerazione urbana.
- Garantire il **mix abitativo** per migliorare l'integrazione e la coesione sociale nei quartieri



Quadro programmatico

Le date della riprogrammazione

**7 dicembre
2023**

Accordo per lo sviluppo e la coesione tra il Presidente del Consiglio dei ministri e il Presidente di Regione Lombardia (FSC 2021-2027)

**23 aprile
2024**

Assegnazione risorse FSC 21/27 a Regione Lombardia con Delibera CIPESS n. 23

**29 dicembre
2025**

Intesa Stato – Regioni su rafforzamento Housing

**2 – 4
febbraio
2026**

96 milioni di euro alla priorità Housing, di cui 48 mln di euro per le risorse FSC, nota Ministro Foti del 4 febbraio (prot. n. 473).

**16 / 30 aprile
2026**

Riprogrammazione dell'Accordo: 48 mln € FSC per Alloggi sostenibili e accessibili (COTIV 16/04, ratifica 30/04).

96 Mln

euro

Dotazione complessiva

per la priorità HOUSING (48 Meuro PR FESR 21-27, Asse 10, azione 4.7.1, e 48 Meuro FSC 21-27)

48 Mln

euro

FSC 2021-2027

Linea di intervento:
Promuovere alloggi sostenibili a prezzi accessibili



Quadro programmatico

Milestone di approvazione della Linea 3

**25 maggio
2026**

Approvazione criteri delle Linee 1, 2 e 3 (96 Meuro) con d.g.r. n. XII/6209, di cui 13 Meuro FSC per la Linea 3.

**29 giugno
2026**

d.g.r. n. XII/6389: schemi di Convenzione attuativa delle Linee 1, 2 e 3

**20 luglio
2026**

d.g.r. n. XII/6522: integrazione dei requisiti di accesso per la Linea 3

**21 luglio
2026**

d.d.u.o. n. 9835 bando

**24 settembre
2026**

d.d.u.o. n. 12484 Linee guida di rendicontazione

13 Mln

euro

**Dotazione
finanziaria**
per la Linea 3 FSC
2021-2027



© European Union, 2025

Finalità della misura e principali elementi del bando

Immacolata Vanacore

Principi ispiratori della misura

Incremento SAS

Obiettivo primario
è l'**ampliamento dell'offerta** di alloggi
destinati
a Servizi Abitativi Sociali.
Gli immobili già destinati a SAS sono
ammessi solo se il progetto genera
nuovi alloggi.

Edilizia “sostenibile”

È richiesto un equilibrio rigoroso. Il
canone deve essere inferiore a quello
di mercato, rimanere calmierato e
accessibile, garantendo la copertura
dei costi operativi nel lungo periodo,
senza sovracompensazioni.

Fragilità sociale

Il focus è il disagio abitativo
e sociale, definito
da parametri documentabili.



Soggetti beneficiari e destinatari finali della misura

Chi può partecipare

Possono partecipare enti privati operanti nel sociale, con personalità giuridica e sede operativa in Lombardia, che siano proprietari o abbiano la piena disponibilità degli immobili oggetto di intervento per almeno 20 anni.

Rientrano tra i beneficiari:

- **Enti del Terzo Settore**
- **Imprese e cooperative sociali**
- **Enti religiosi civilmente riconosciuti**

A chi sono destinati gli alloggi:

La misura è destinata a nuclei familiari, anche monopersonali che necessitano:

- di un alloggio per particolari condizioni di **fragilità sociale, di studio, di lavoro, di cura o di assistenza familiare, in locazione temporanea;**
- di un alloggio in via **stabile, in locazione permanente.**



La proposta va condivisa con il Comune di localizzazione dell'intervento.

Le risorse e le logiche di finanziamento

€13M

dotazione finanziaria
del Bando

FSC 2021/2027

€2M

contributo massimo
per proposta

fondo perduto

100%

copertura dei costi
ammissibili

entro **costo convenzionale**

**Il contributo è determinato a partire
dal costo convenzionale** per durata del vincolo
moltiplicato per la superficie utile dell'intervento.

700 €/mq

20–21 anni

800 €/mq

>21–23 anni

900 €/mq

>23 anni



fino al +20% contributo
per **elementi di qualità gestionale**
(c. 5, art. 4 della l.r. 16/2016)



Integrazione delle azioni di **property, facility management**
con **elementi innovativi** nella **gestione sociale** orientati ai
principi di efficienza, qualità e sostenibilità.

Tipologie di intervento e spese ammissibili

Manutenzione straordinaria

art. 3, c. 1, lett. b) D.P.R. 380/2001

Restauro e risanamento conservativo

art. 3, c. 1, lett. c) D.P.R. 380/2001

Ristrutturazione edilizia

art. 3, c. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001

Escluse le demolizioni integrali con ricostruzione.
Inclusi il recupero dei sottotetti e il completamento di edifici.

Spese ammissibili

Lavori

Opere civili e impiantistiche
Oneri della sicurezza

Spese tecniche

Max 10% dei lavori

Altre spese

Rilievi e indagini
Diagnosi energetiche
Imprevisti (max 10% dei lavori)
Cartellonistica di cantiere (max € 500/edificio)
IVA non recuperabile

Spese non ammissibili

Acquisizione di aree o immobili
Personale interno
Spese non previste dal bando
Oneri di urbanizzazione

Requisiti generali delle spese

Direttamente connesse all'intervento

Sostenute dal beneficiario dal 30/05/2026

Documentate e tracciabili

Sostenute entro il 31/12/2029

Unità minima di intervento

Tipologie di intervento ammesse

1.a Intero edificio

Coinvolge tutte le unità **immobiliari** e le parti comuni funzionali. Questa tipologia beneficia di una **premieria** dedicata in fase di valutazione



1.b Parte funzionale

Interventi su interi piani o corpi scala indipendenti.

Non è ammesso frazionare artificialmente un intervento sullo stesso edificio.



2. Alloggi sparsi

Progetto unitario relativo a **minimo 5 unità abitative** situate all'interno dello stesso Comune.



Superficie utile (s.u.) massima finanziabile: 93 mq per alloggio



+ 20% della s.u.
in caso di **interventi su parti comuni**
(solo per i casi 1.a e 1.b)

Istruttoria

L'assenza dei requisiti sostanziali non è **sanabile**.

Ammissibilità formale

Verifica:

- il possesso dei requisiti soggettivi
- la completezza e regolarità della documentazione
- l'assolvimento dell'obbligo di bollo
- il rispetto delle soglie finanziarie
- il rispetto dei criteri di ammissibilità specifici

Valutazione tecnica

Effettuata sulla base dei:

- Criteri di valutazione (massimo 80 punti)
- Criteri di premialità (massimo 20 punti)



Ammessa solo per carenze formali relative a requisiti già posseduti alla scadenza del Bando

Valutazione tecnica delle domande

Procedura valutativa a graduatoria con punteggio massimo di 100 punti

35 punti

Impatto abitativo

- Numero di alloggi realizzati
- Numero di persone ospitate al termine dell'intervento
- **Intensità del fabbisogno abitativo** del comune nel quale viene realizzato l'intervento

28 punti

Territorio e welfare

- Accordi e protocolli stipulati o da stipulare con enti pubblici e privati comprovanti il fabbisogno abitativo emergente
- Proposta inserita nell'ambito di programmi di welfare e di politiche di attrazione dei lavoratori
- Proposta localizzata entro 30 minuti da comune ATA

17 punti

Tempistiche-vincoli

- Durata complessiva prevista a destinazione servizio abitativo sociale **oltre al vincolo minimo di 20 anni**
- **Rapidità** di realizzazione dell'intervento

20 punti

Premialità (Bonus)

- Proposta **integrata** con azioni di property, facility management e **gestione sociale**
- Criteri di **premialità ambientali**
- Proposta di intervento riferita ad **un intero edificio**



A parità di punteggio prevale l'ordine cronologico di invio/protocollo

La copertura finanziaria

Fonti di finanziamento

**Divieto doppio finanziamento
e obbligo di verifica
sovracompensazioni SIEG**

Fonti a copertura del Quadro Tecnico Economico

Contributo Regionale
(Fondo Sviluppo e Coesione 21-27)

Risorse Proprie del Soggetto Beneficiario

Altri Finanziamenti

La quota non coperta dal contributo regionale può essere finanziata integralmente da soggetti terzi (es. Fondazioni Private).

Cumulabilità con altre misure

Cumulo consentito

AmMESSO con altri aiuti pubblici, **come il Conto Termico 3.0**, purché: non superi il 100% della spesa ammissibile; non ecceda il costo totale dell'intervento; sia dichiarato in fase di domanda.

Cumulo non consentito

Spese finanziate da interventi **PNRR e PNC** con il **medesimo target**.

La stessa spesa non può essere rimborsata due volte, cioè per un importo superiore al 100% della spesa.

Attenzione



Il superamento dei limiti di cumulabilità comporta la revoca del contributo.

Dalla candidatura alla realizzazione

Le scadenze operative

Non sono ammissibili opere già ultimate prima della presentazione della domanda.

Candidatura

**01/09/2026 –
30/10/2026**

Finestra operativa su Bandi e Servizi (BeS)

www.bandi.regione.lombardia.it

Fasi intermedie

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| (a) +120 giorni | approvazione graduatoria |
| (b) | comunicazione regionale |
| (c) +10 giorni da (b) | accettazione contributo |
| (d) +60 giorni da (c) | sottoscrizione Convenzione |
| (e) +6 mesi da (a) | titolo edilizio approvato |

Collaudo

31/12/2029

Assegnazione alloggi

50%
entro 12 mesi dal saldo

100%
entro 24 mesi dal saldo

Principali punti di attenzione sul bando

Fabio Cremascoli

Soggetti beneficiari: i requisiti soggettivi

Bando, par. A.3

ETS e imprese sociali (lett. a e b)

1 Personalità giuridica

2 Iscrizione al RUNTS

ETS: D.lgs. 117/2017;

Imprese sociali, incluse le cooperative sociali: D.lgs. 112/2017 e L. 381/1991

3 Attività previste nello statuto:

Servizi abitativi temporanei per persone e famiglie in condizione di svantaggio, ovvero:

- Per gli ETS: art. 5, c. 1, lett. q) D.lgs. 117/2017
- Per le imprese sociali: art. 2, c. 1, lett. q) D.lgs. 112/2017



Enti religiosi civilmente riconosciuti (lett. c)

- **Personalità giuridica** ai sensi della L. 222/1985 o delle leggi di approvazione delle intese con le confessioni diverse dalla cattolica
- **Iscrizione al Registro delle persone giuridiche**
- Svolge attività relativa a **Servizi abitativi prevalentemente temporanei** in risposta a bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi

Requisiti
generali

Sede operativa in Lombardia

Titolo di godimento dell'immobile

Diritto reale o diritto personale di godimento

Vincolo di destinazione a SAS
trascritto nei Pubblici Registri
Immobiliari, a cura e onere del titolare,
prima del saldo



Diritto reale di godimento

Proprietà esclusiva o altro diritto reale



Diritto personale di godimento

Servono contemporaneamente tutte e tre le condizioni

1

Atto pubblico, ossia atto notarile

Non è sufficiente la scrittura privata autenticata

2

Assenso espresso del proprietario

(o del titolare di altro diritto reale) a: interventi edilizi; destinazione a servizi abitativi sociali e a tutti i vincoli del bando, fino a fine gestione

3

Titolo con data certa e durata almeno pari a realizzazione e gestione del servizio

Ammesso, se rispetta i requisiti: **comodato d'uso gratuito (FAQ D4 - R4)**



Condizione
preliminare

Proprietà esclusiva o altro diritto di godimento sugli immobili, e **disponibilità** già alla domanda e fino a fine gestione: non basta l'aggiudicazione provvisoria.

Proposte a locazione 'prevalentemente' temporanea

Ripartizione obbligatoria dello stock immobiliare per tipologia di beneficiario

Tra il 51% e il 100% degli alloggi/della S.U.
Locazione temporanea

→ Tra 0% e 49% degli alloggi/della S.U.
Locazione permanente

Soglia minima obbligatoria
del totale delle unità immobiliari
(alloggi e posti alloggio).

Parte rimanente delle unità immobiliari
attivabile nel rispetto dei requisiti e delle condizioni del Bando.

Contratto di locazione

- Durata contrattuale **massima di 18 mesi** (inderogabile, senza rinnovo automatico legato agli obiettivi sociali).

Eccezione:

Studenti universitari fuori sede (da 6 mesi a 3 anni).

- Il contratto decade automaticamente alla scadenza senza necessità di disdetta.

Requisiti soggettivi

- I Soggetti destinatari, individuati dal soggetto beneficiario con le modalità dell'art. 15 della Convenzione, dovranno possedere i requisiti per l'accesso ai servizi abitativi previsti dal r.r. 12/2022, derogabile in applicazione dell'art. 11 comma 2 del r.r. 12/2022.

Contratto di locazione

- Contratti tipo 4+4, 3+2.
- Eventuali variazioni successive con il Comune richiedono ricalcolo e approvazione Regionale per evitare sovracompenrazione

Requisiti soggettivi

- I requisiti soggettivi per l'accesso sono quelli previsti dall'articolo 11 del regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12, individuati ai sensi dell'articolo 12 del medesimo Regolamento.

Locazione temporanea: ammissibilità della proposta

Proposte a locazione 'prevalentemente' temporanea

Se il soggetto proponente è

Ente del terzo settore o impresa sociale

La proposta è ammissibile se destinata a soggetti caratterizzati da

Fragilità sociale

- **Perdita documentata del lavoro o crollo ISEE**
- **Fragilità documentata** (relazioni di enti accreditati, es. ASST; certificati di invalidità; provvedimento di sfratto)

Se il soggetto proponente è

Ente religioso

La proposta è ammissibile se destinata a soggetti caratterizzati da

Fragilità sociale / Lavoro / Studio / Cura

- Oltre alle proposte per fragilità sociale, sono ammesse anche proposte destinate a motivi di **lavoro, studio, cura**.



Per ETS e Imprese Sociali, **NON sono ammissibili** progetti destinati **unicamente** a motivi di studio, lavoro o cura.

Locazione temporanea: la fragilità sociale

Come si documenta la condizione · bando par. A.4.1a

La documentazione deve attestare **una** delle condizioni previste dal bando. Per la **fragilità sociale** il destinatario trasmette un **progetto documentato, condiviso con il Comune di riferimento**, riconducibile a una di queste due fattispecie.

a Percorsi di autonomia abitativa

Rivolti a soggetti con particolari difficoltà

Anche con **posti alloggio distinti**, destinati a chi assicura funzioni di prossimità, cura o supporto verso le persone in condizione di disagio, ad esempio:

- caregiver e operatori di prossimità
- custodi sociali
- studenti
- lavoratori del privato sociale

b Altre situazioni documentate di fragilità

Elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- vittime di violenza domestica
- emergenza abitativa e procedure di sfratto
- fragilità e disagio socioeconomici
- lavoro e reddito: disoccupazione, in particolare over 50
- separazione, divorzio, monogenitorialità
- famiglie numerose; nuclei, anche monopersonali, con minori o con componenti con disabilità o fragilità
- persone anziane, anche per alloggi con caratteristiche speciali
- sovraindebitamento (l.r. 4/2025), se connesso a fragilità socioeconomica o abitativa comprovata
- ecc...

La locazione temporanea

Tipologie abitative ammissibili per realizzazione di posti alloggio

A. Camere

Singole o doppie.

Camera Singola: 1 utente
(max 14 mq)

Camera Doppia: 2 utenti
(max 21 mq)

Bagno dedicato o condiviso
da massimo due stanze.

Presenza di servizi
essenziali come portineria e
lavanderia.



B. Minialloggi

Piccoli appartamenti per 1

utente: max 32 mq

2 utenti: max 44 mq

con zona cottura, bagno ed
eventuale zona giorno.

Spazi comuni limitati riferiti
a servizi essenziali.



C. Appartamenti

**Alloggi autonomi fino a 6
utenti calcolati con**

riferimenti metrici del
Regolamento Regionale
4/2017 (Dettaglio nella slide
successiva).

Raggruppati in un unico
edificio. Con cucina, servizi
igienici e zona giorno



D. Soluzioni miste

Compresenza di diverse
tipologie abitative per utenti
con esigenze omogenee.

**Superfici
minime**

**Sono ammissibili secondo quanto
indicato nel bando, nel rispetto dei
regolamenti edilizi comunali**

Capacità insediativa degli appartamenti

Locazione Permanente e temporanea (bando, par. C.3.c - criterio n.2)

Il numero di utenti insediabile sarà determinato d'ufficio in fase di istruttoria delle domande sulla base delle superfici inserite nell'Allegato A10.

Superficie utile	Capacità insediativa > N. utenti	
Fino a 27 mq		0*
Da 28 a 37 mq		1 utente
Da 38 a 47 mq	 	2 utenti
Da 48 a 57 mq	  	3 utenti
Da 58 a 67 mq	   	4 utenti
Da 68 a 77 mq	    	5 utenti
Da 78 a 93 mq	     	6 utenti



* Capacità **insediativa è pari a zero**. Deroghe solo se ammesse dalla normativa comunale; in tal caso la capacità insediativa massima applicabile potrà essere di **n. 1 utente**.



Elementi di qualità aggiuntiva e incremento del punteggio

Contributo e premialità · bando par. B.1 e C.3.c

I nove elementi (lett. a-i) art. 4, c. 5, l.r. 16/2016

- a** Accompagnamento all'inserimento nell'alloggio e al rispetto delle regole d'uso
- b** Orientamento sul territorio, in particolare verso i servizi sociali
- c** Gestione delle insolvenze e delle morosità incolpevoli
- d** Accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare delle condizioni economiche
- e** Supporto all'accesso a fondi per il mantenimento dell'alloggio
- f** Gestione delle richieste di manutenzione ordinaria
- g** Partecipazione sociale, mediazione e prevenzione dei conflitti
- h** Informazione periodica su preventivi e consuntivi delle spese
- i** Sviluppo del portierato sociale

Come si indicano?

- Descritti nel **Progetto di gestione sociale**, con gli indicatori per monitorarne l'attuazione
- Riferiti all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi
- Coincidenti con quanto barrato al par. 2.7 dell'**Allegato A.7** (Scheda proposta di intervento)

Elementi di qualità aggiuntiva e incremento del punteggio

Contributo e premialità · bando par. B.1 e C.3.c

Quanto valgono gli elementi di premialità aggiuntiva?

Oltre il quarto elemento il contributo non aumenta, ma il punteggio sì, fino al sesto: indicarne più di quattro resta rilevante per la graduatoria.

Elementi selezionabili	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Incremento del contributo assegnabile	+5%	+10%	+15%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%	+20%
Punti di premialità assegnabili	0,5	1	1,5	2	2,5	3	3	3	3

 Massimo Incremento raggiungibile

Simulazioni di valutazione del costo

Es. 1 · Intero edificio

0	Dati di input	Unità minima di intervento Intero edificio	Locazione temporanea 3 alloggi 120 mq	Locazione permanente 2 alloggi 80 mq	5 alloggi 200 mq
1-2	Verifiche	Prevalenza (temporanea / permanente) 60% / 40%	Requisito di prevalenza soddisfatto	Verifica minimo 5 u.i. Non necessaria	
3	Superficie finanziabile	Intervento sulle parti comuni SI	Incremento superficiale + 20% SU → 40 mq	Superficie incrementata finanziabile 240 mq	
4	Durata del vincolo di destinazione	Durata di vincolo di progetto: 22 anni			Costo convenzionale assegnabile 800 €/mq
		20-21 anni 700 €/mq	>21-23 anni 800 €/mq	>23 anni 900 €/mq	
5	Elementi di qualità aggiuntiva	N. elementi: 2 · Incremento: 10% × 800 → 80 €/mq			Costo convenzionale incrementato 880 €/mq
		0 +0%	1 +5%	2 +10%	
			3 +15%	≥ 4 +20%	

Proposta che prevede la realizzazione di **3 appartamenti (LT)** e **2 alloggi in (LP)** da 40 mq
Durata vincolo **22 anni**

Requisito prevalenza
soddisfatto

Superficie finanziabile
240 mq

Costo convenzionale incrementato
880 €/mq

Contributo assegnabile
211.200 euro

Simulazioni di valutazione del costo

Es. 2 · Parti funzionali

0	Dati di input	Unità minima di intervento Parti funzionali	Locazione temporanea 3 alloggi 120 mq	Locazione permanente 2 alloggi 80 mq	5 alloggi 200 mq
1-2	Verifiche	Prevalenza (temporanea / permanente) 60% / 40%	Requisito di prevalenza soddisfatto	Verifica minimo 5 u.i. Non necessaria	
3	Superficie finanziabile	Intervento sulle parti comuni NO	Incremento superficiale 0 % SU → 0 mq	Superficie incrementata finanziabile 200 mq	
4	Durata del vincolo di destinazione	Durata di vincolo di progetto: 24 anni			Costo convenzionale assegnabile 900 €/mq
		20-21 anni 700 €/mq	>21-23 anni 800 €/mq	>23 anni 900 €/mq	
5	Elementi di qualità aggiuntiva	N. elementi: 6 · Incremento: 20% × 900 → 180 €/mq			Costo convenzionale incrementato 1080 €/mq
		0 +0%	1 +5%	2 +10%	3 +15%
					≥ 4 +20%

Proposta che prevede la realizzazione di **3 appartamenti (LT)** e **2 alloggi in (LP)** da 40 mq
Durata vincolo **24 anni**

Requisito prevalenza
soddisfatto

Superficie finanziabile
200 mq

Costo convenzionale incrementato
1080 €/mq

Contributo assegnabile
216.000 euro

Simulazioni di valutazione del costo

Es. 3 · Alloggi sparsi

0	Dati di input	Unità minima di intervento Alloggi sparsi	Locazione temporanea 3 alloggi 120 mq	Locazione permanente 4 alloggi 160 mq	7 alloggi 280 mq
1-2	Verifiche	Prevalenza (temporanea / permanente) 43% / 57%	Requisito di prevalenza non soddisfatto	Verifica minimo 5 u.i. Requisito soddisfatto	
3	Superficie finanziabile	Intervento sulle parti comuni Non applicabile	Incremento superficiale 0 % SU → 0 mq	Superficie incrementata finanziabile 0 mq	
4	Durata del vincolo di destinazione	Durata di vincolo di progetto: 24 anni			Costo convenzionale assegnabile 900 €/mq
		20–21 anni 700 €/mq	>21–23 anni 800 €/mq	>23 anni 900 €/mq	
5	Elementi di qualità aggiuntiva	N. elementi: 1 · Incremento: 5% × 900 → 45 €/mq			Costo convenzionale incrementato 945 €/mq
		0 +0%	1 +5%	2 +10%	3 +15%
				≥ 4 +20%	

Proposta che prevede la realizzazione di **3 appartamenti (LT)** e **4 alloggi in (LP)** da 40 mq
Durata vincolo **24 anni**

Requisito prevalenza
non soddisfatto

Superficie finanziabile
0 mq

Costo convenzionale incrementato
945 €/mq

Contributo assegnabile
0 euro

Il principio DNSH nella domanda

Do No Significant Harm bando par. C.1, C.3.b, D.1 · allegati A.4 e A.4.1



Senza la Scheda DNSH, o se non compilata, **il progetto non è ammissibile**

Scheda di verifica DNSH

Allegato A.4 · obbligatoria

- Firmata digitalmente dal legale rappresentante o dal suo delegato
- Indica **tipologia di intervento** (alloggi concentrati o sparsi), **edifici** (E1, E2...) e **opere su parti comuni**
- Contiene le dichiarazioni su **CAM** e su **beni culturali e paesaggio**

a) Criteri ambientali minimi

Relazione CAM semplificata · allegato A.4.1

- Riferimento: **CAM edilizia**, DM 24 novembre 2025 e s.m.i.
- Si indicano **uno o più criteri**, obbligatori o premiali, **a scelta del proponente**
- Per ogni criterio: **evidenze negli elaborati di progetto** di riferimento

b) Beni culturali e paesaggio

D.Lgs. 42/2004

- Se c'è un vincolo: **autorizzazione della Soprintendenza o autorizzazione paesaggistica**
- Se si interviene sull'aspetto esteriore (es. facciate): **esame di impatto paesistico**
- Documenti su Bandi e Servizi **entro 6 mesi** dalla pubblicazione della graduatoria



Il beneficiario garantisce il rispetto del DNSH (par. D.1).

Se il progetto in fase di presentazione della domanda non è sufficientemente definito per il titolo abilitativo, o cambia in modo significativo, si trasmettono su BES la **Relazione CAM aggiornata** e le autorizzazioni mancanti **entro sei mesi** dall'approvazione della graduatoria (par. C.4.a).

Alloggi destinati a SAP

(alloggi sfitti di Edilizia Residenziale Pubblica messi a disposizione dal Comune)

1. Inserimento nel programma

Il **Comune** inserisce gli immobili nel **programma di valorizzazione** del patrimonio abitativo pubblico (art. 31 l.r. 16/2016).

2. Coerenza con la programmazione

Solo per i Comuni delle **prime 5 classi** di fabbisogno (d.c.r. 456/2014): la proposta deve essere coerente con gli strumenti di programmazione dell'offerta abitativa (**l.r. 16/2016**).

3. Lettera di adesione

Modello **A.3**, firmato dal Comune, da allegare alla domanda. **È possibile specificare quanti alloggi SAP sono stati messi a disposizione.**



Spetta al Comune l'inserimento nel programma (par. B.2.a del bando), **da completare prima della presentazione della domanda.**

Conclusioni

Attenzioni nella predisposizione della domanda

Verifiche per una candidatura completa e coerente con i requisiti del bando

Requisiti del soggetto proponente

- Verificare la corretta qualificazione come ente del privato sociale
- Controllare il titolo di disponibilità dell'immobile

Contenuti della proposta

- Verificare la coerenza con quanto indicato nei documenti di progetto
- Valutare gli effetti della durata del vincolo sulla sostenibilità
- verificare la coerenza dell'eventuale piano gestionale con i nove punti indicati nel c. 5, art. 4 della l.r. 16/2016

Copertura finanziaria

- Verificare la cumulabilità con altri finanziamenti

Aspetti procedurali

- Consultare aggiornamenti e chiarimenti (faq)
- Predisporre con anticipo l'invio della domanda



Leggere attentamente il Bando e le Linee guida di rendicontazione.

Domande?

Bandi e servizi

Bando

Faq

Canali istituzionali

Mail

housing_FSC@regione.lombardia.it

numero verde

800.131.151

dal lunedì al sabato, escluso i festivi:

quesiti tecnici (8-20)

assistenza tecnica (8:30-17)

Q&A

Quesiti raccolti solo tramite chat.

Risposte fornite con FAQ successive.

Grazie.

Regione Lombardia | **DG Casa e Housing Sociale**
Unità Organizzativa **Responsabile della Gestione**
Programmi per l'offerta abitativa
housing_FSC@regione.lombardia.it

fsc.regione.lombardia.it