RegioneLombardia

DECRETO N. 9827 Del 21/07/2026

Identificativo Atto n. 253

DIREZIONE GENERALE CASA E HOUSING SOCIALE

Oggetto

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". APPROVAZIONE DEL BANDO PER L'ATTIVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DI PROPRIETÀ DELLE ALER, ANCHE ATTRAVERSO LA COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVATO (LINEA 2 - D.G.R. 25 MAGGIO 2026, N. XII/6209)

L'atto si compone di 98 pagine di cui

91 pagine di allegati parte integrante

RegioneLombardia

LA DIRIGENTE DELLA U.O.

PROGRAMMI PER L'OFFERTA ABITATIVA

VISTI:

- La legge regionale 31 marzo 1978, n. 34, recante "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione";
- il decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, recante la disciplina del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC);
- la legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 "Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria";
- la deliberazione della Giunta regionale 19 dicembre 2016, n. X/6002 "Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di interesse economico generale nell'ambito dei servizi abitativi";
- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, recante "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- il regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12, recante "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali";
- la deliberazione del Consiglio regionale 22 novembre 2022, n. XI/2568, recante "Piano regionale dei servizi abitativi 2022–2024", che individua l'housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- la deliberazione del Consiglio regionale 20 giugno 2023, n. XII/42, recante il "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;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modificazioni;
- la deliberazione della Giunta regionale 24 luglio 2023, n. XII/727 "Aggiornamento della metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse ai soggetti pubblici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di interesse economico generale nell'ambito dei servizi abitativi";
- il decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, modificato con decreto-legge 19 febbraio 2026, n. 19, recante "Disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese, nonché in materia di immigrazione" (c.d. "decreto-legge Sud");
- la delibera CIPESS 3 agosto 2023, n. 25, recante "FSC 2021/2027 – Imputazione programmatica in favore di Regioni e Province autonome";
- la delibera CIPESS 23 aprile 2024, n. 23, recante "Regione Lombardia – Assegnazione risorse FSC 2021/2027";

- l'Accordo per lo sviluppo e la coesione sottoscritto tra il Presidente del Consiglio dei ministri e il Presidente della Regione Lombardia in data 7 dicembre 2023, e la relativa riprogrammazione ratificata il 30 aprile 2026, comprensiva della Linea "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" (euro 48.000.000,00 a valere su risorse FSC 2021/2027);
- la deliberazione della Giunta regionale 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" (di concerto con gli Assessori Fermi e Lucchini);
- la deliberazione della Giunta regionale 29 giugno 2026, n. XII/6389, recante "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 - (di concerto con gli assessori Fermi e Lucchini);

VISTI altresì:

- il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili (Tassonomia delle attività sostenibili), con particolare riferimento al principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali (DNSH – Do No Significant Harm);
- la Comunicazione della Commissione europea 2021/C 58/01 del 18 febbraio 2021, recante orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" (DNSH) ai sensi del Regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza 2021/C 58/01;
- il Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, recante le disposizioni comuni applicabili ai fondi strutturali e di investimento europei, con particolare riferimento all'articolo 9 in materia di verifica della sostenibilità climatica (climate proofing) degli interventi finanziati;
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, relativa all'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico ad imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG), che abroga la Decisione 2012/21/UE;

RICHIAMATA la d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209 che, tra l'altro:

- ha approvato i criteri delle misure per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi accessibili, tra cui quello della Linea n. 2, a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021/2027, Linea di intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili";
- ha dato atto che la copertura finanziaria per la misura di cui alla Linea n. 2 è garantita dalle risorse, pari a complessivi euro 35.000.000,00 a valere sul bilancio regionale sui capitoli di spesa imputati sulle annualità 2027-2029 come di seguito riportato:

RegioneLombardia

Linea 2 - Risorse PR FSC 2021/2027 per € 35.000.000,00 - Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle Aler, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato

Capitolo di spesa		2027	2028	2029
08.02.203.017682	FSC 2021/2027 - Contributi agli investimenti ad Amministrazioni Locali per promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00

- ha demandato a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione degli atti necessari per le misure di attuazione nel rispetto dei Regolamenti comunitari;
- ha demandato, inoltre, alla Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di Autorità Responsabile, la registrazione del regime di aiuti;

RICHIAMATA altresì la d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389 che, tra l'altro:
- ha approvato gli schemi di convenzione attuativa per la realizzazione di interventi finalizzati alla messa a disposizione di alloggi destinati a servizi abitativi sociali a prezzi accessibili relativi alla citata Linea n. 2;
- ha demandato al Dirigente dell'Unità Organizzativa Programmi per l'offerta abitativa, della Direzione Generale Casa e Housing sociale, in qualità di responsabile della fase di selezione e gestione della stessa misura, la sottoscrizione delle convenzioni redatte secondo il citato schema;
- ha autorizzato il citato Dirigente ad apportare in sede di stipula delle convenzioni, le modifiche non sostanziali, i perfezionamenti tecnici o i chiarimenti operativi che si rendessero necessari per adattare i testi alle specificità del caso concreto, nel rispetto delle finalità, dell'oggetto e dell'assetto complessivo del presente provvedimento;

RITENUTO, pertanto, in attuazione della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, di:
- approvare il Bando per l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato (Linea 2 – housing sociale - d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209), allegato A, unitamente ai suoi allegati da A.1 ad A.12 di seguito elencati, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:
  - A.1 Incarico per la sottoscrizione elettronica e presentazione telematica della domanda;
  - A.2 Dichiarazioni sottoscritte con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;
  - A.3 Scheda di verifica DNSH;
  - A.4 Formulario per la verifica climatica di resilienza;
  - A.5 Scheda Valutazione dei criteri di premialità;
  - A.6 Proposta di intervento;
  - A.7 Cronoprogramma e andamento previsionale della spesa;
  - A.8 Quadro tecnico economico;
  - A.9 Scheda di calcolo della richiesta di contributo;
  - A.10 Informativa sul trattamento dei dati personali;
  - A.11 Istruzioni sulla firma elettronica;

- A.12 Istruzioni sull'applicazione dell'imposta di bollo;

- dare atto che la copertura finanziaria del bando è garantita dalle risorse, pari a euro 35.000.000,00, a valere sul bilancio regionale sui capitoli di spesa imputati sulle annualità 2027-2029 come riportato nella sopracitata tabella;
- demandare a successivi provvedimenti dirigenziali lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'attuazione del presente provvedimento;
- di pubblicare il presente provvedimento comprensivo dell'Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), sul portale dell'Accordo per lo Sviluppo e Coesione e sul portale Housing sociale di Regione Lombardia, nonché, unitamente ai relativi allegati da A.1 ad A.12, sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi;

RICHIAMATE:
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione 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 (SIEG), che abroga e sostituisce la Decisione 2012/21/UE;
- la d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002, recante "Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge Europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi", aggiornata dalla d.g.r. n. XII/727 del 24 luglio 2023;

PRESO ATTO che:
- la Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025 è applicabile subordinatamente all'adozione dei conseguenti provvedimenti degli Stati membri;
- in relazione alla verifica di eventuale sovracompensazione da parte della Direzione Generale Casa e Housing Sociale e da parte dei relativi beneficiari restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione della sopracitata d.g.r. n. X/6002 del 19 dicembre 2016, aggiornata dalla d.g.r. n. XII/727 del 24 luglio 2023;
- ai sensi del decreto 31 maggio 2017, n. 115 "Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro nazionale degli aiuti di Stato, ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della legge 24 dicembre 2012, n. 234 e successive modifiche e integrazioni" in base all'art. 8, l'Autorità Responsabile ha provveduto alla registrazione del regime d'aiuti (codice CAR 36592), mentre il Soggetto concedente provvederà alla registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun contributo;

DATO ATTO che si è proceduto a verificare la conformità dell'avviso e ad acquisire i necessari pareri ed in particolare:
- comunicazione del 2 luglio 2026 del Dirigente competente in materia di aiuti di Stato, relativa alla non assoggettabilità del presente provvedimento al parere del Comitato aiuti, in considerazione del parere già espresso nella seduta del 6 maggio 2026 sulla citata d.g.r. n. 6209/2026 di approvazione dei criteri dei bandi;

- comunicazione dell'8 luglio 2026 della Direzione competente in materia di Semplificazione, in merito alla verifica preventiva di conformità del bando di cui all'Allegato G alla d.g.r. n. 6642 del 29 maggio 2017 e s.m.i.;
- parere favorevole Responsabile unico dell'attuazione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione espresso con comunicazione prot. A1.2026.0582345 del 10/07/2026;

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. 31 marzo 1978, n. 34 e s.m.i., nonché il Regolamento di contabilità, la l.r. 31 dicembre 2025, n. 21 "Bilancio di previsione 2026/2028";
- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico in materia di Organizzazione e Personale", e i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

DECRETA

1. di approvare il Bando per l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato (Linea 2 – housing sociale - d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209), allegato A, unitamente ai suoi allegati da A.1 ad A.12 di seguito elencati, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:
   - A.1 Incarico per la sottoscrizione elettronica e presentazione telematica della domanda;
   - A.2 Dichiarazioni sottoscritte con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato;
   - A.3 Scheda di verifica DNSH;
   - A.4 Formulario per la verifica climatica di resilienza;
   - A.5 Scheda Valutazione dei criteri di premialità;
   - A.6 Proposta di intervento;
   - A.7 Cronoprogramma e andamento previsionale della spesa;
   - A.8 Quadro tecnico economico;
   - A.9 Scheda di calcolo della richiesta di contributo;
   - A.10 Informativa sul trattamento dei dati personali;
   - A.11 Istruzioni sulla firma elettronica;
   - A.12 Istruzioni sull'applicazione dell'imposta di bollo;

2. di dare atto che la copertura finanziaria del bando è garantita dalle risorse, pari a euro 35.000.000,00, a valere sul bilancio regionale sui capitoli di spesa imputati sulle annualità 2027-2029 come riportato in premessa;

3. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'attuazione del presente provvedimento;

4. di pubblicare il presente provvedimento comprensivo dell'Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), sul portale dell'Accordo per lo Sviluppo e

RegioneLombardia

Coesione e sul portale Housing sociale di Regione Lombardia, nonché, unitamente ai relativi allegati da A.1 ad A.12, sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi;

5. di dare atto che, nelle more dei provvedimenti attuativi della citata Decisione (UE) n. 2025/2630, della Commissione del 16 dicembre 2025, restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione della sopracitata d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002 aggiornata con la d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727, in relazione alla verifica di eventuale sovra compensazione da parte della Direzione Generale Casa e Housing sociale e da parte dei relativi beneficiari;

6. 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. 33/2013.

La Dirigente
IMMACOLATA VANACORE

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Allegato A

REGIONE LOMBARDIA

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 l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato

(Linea 2 – housing sociale - d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)

INDICE

A.1. Finalità e obiettivi 3
A.2 Riferimenti normativi e programmatici 3
A.3 Soggetti beneficiari 5
A.4 Soggetti destinatari 5
A.5 Dotazione finanziaria 6
B.1.Caratteristiche generali dell'agevolazione 6
B.2 Progetti finanziabili 8
B.2.a. Caratteristiche dei progetti 8
B.2.b. Durata degli interventi 10
B.3 Spese ammissibili e soglie minime e massime di ammissibilità 10
C.1 Presentazione delle domande 12
C.2 Tipologia di procedura per l'assegnazione delle risorse 14
C.3 Istruttoria 15
C.3.a Modalità e tempi del processo 15
C.3.b Verifica di ammissibilità delle domande 15
C.3.c Valutazione delle domande 17
C.3.d Integrazione documentale 19
C.3.e Concessione dell'agevolazione e comunicazione degli esiti dell'istruttoria 19
C.4 Modalità e tempi per l'erogazione dell'agevolazione 20
C.4.a Adempimenti post concessione 20
C.4.b Caratteristiche della fase di rendicontazione 21
C.4.c Variazioni progettuali e rideterminazione dei contributi 22
D.1 Obblighi dei soggetti beneficiari 22
D.1.1 Informazione e promozione/pubblicizzazione del beneficio 23
D.2 Decadenze, revoche, rinunce dei soggetti beneficiari 23
D.3 Proroghe dei termini 24
D.4 Ispezioni e controlli 24
D.5 Monitoraggio dei risultati 24
D.6 Responsabile del procedimento 25
D.7 Trattamento dati personali 25
D.8 Pubblicazione, informazioni e contatti 25
D.9 Diritto di accesso agli atti 27
D.10 Riepilogo date e termini temporali 28
D.11 Documentazione da allegare alla Domanda di agevolazione: 28
D.12 Documentazione relativa a informative e istruzioni 29

A. INTERVENTO, SOGGETTI E RISORSE

A.1. Finalità e obiettivi

La misura, promossa in attuazione dei criteri approvati con d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, è finalizzata ad ampliare l'offerta di servizi abitativi sociali (S.A.S.) attraverso la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER), contribuendo alla rigenerazione dei quartieri residenziali pubblici e alla promozione del mix abitativo.
Le agevolazioni regionali, parametrate anche alla durata del servizio prestato, sostengono interventi di riqualificazione edilizia e di messa a disposizione di alloggi.
Gli interventi finanziati, in quanto afferenti ai servizi abitativi sociali, potranno favorire una più efficace integrazione tra la gestione sociale e quella tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare.

A.2 Riferimenti normativi e programmatici

Riferimenti regionali:

- legge regionale 31 marzo 1978, n. 34, recante "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione";
- legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 "Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria";
- deliberazione della Giunta regionale 19 dicembre 2016, n. X/6002 "Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 «Legge europea regionale 2016», art. 6 «Servizio di interesse economico generale nell'ambito dei servizi abitativi»";
- legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, recante "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12, recante "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali";
- deliberazione del Consiglio regionale 22 novembre 2022, n. XI/2568, recante "Piano regionale dei servizi abitativi 2022–2024", che individua l'housing sociale tra gli assi fondamentali del piano;
- deliberazione del Consiglio regionale 20 giugno 2023, n. XII/42, recante il "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;
- deliberazione della Giunta regionale 24 luglio 2023, n. XII/727 "Aggiornamento della metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse ai soggetti pubblici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di interesse economico generale nell'ambito dei servizi abitativi";
- deliberazione della Giunta regionale 25 maggio 2026, n. XII/6209, recante "PR 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" (di concerto con gli Assessori Fermi e Lucchini);
- deliberazione della Giunta regionale 29 giugno 2026, n. XII/6389, recante "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 - (di concerto gli assessori Fermi e Lucchini);

Riferimenti statali:
- legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";
- decreto ministeriale 24 novembre 2025 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi";

Riferimenti FSC 2021/2027:
- decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, recante la disciplina del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC);
- decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, modificato con decreto-legge 19 febbraio 2026, n. 19, recante disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione (c.d. "decreto-legge Sud");
- delibera CIPESS n. 25 del 3 agosto 2023, recante "FSC 2021/2027 – Imputazione programmatica in favore di Regioni e Province autonome";
- delibera CIPESS 23 aprile 2024, n. 23, recante "Regione Lombardia – Assegnazione risorse FSC 2021/2027";
- 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;
- Accordo per lo sviluppo e la coesione sottoscritto tra il Presidente del Consiglio dei ministri e il Presidente della Regione Lombardia in data 7 dicembre 2023, e la relativa riprogrammazione ratificata il 30 aprile 2026, comprensiva della Linea "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili" (euro 48.000.000,00 a valere su risorse FSC 2021/2027);

Riferimenti Comunitari:

- Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili (Tassonomia delle attività sostenibili), con particolare riferimento al principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali (DNSH – Do No Significant Harm);
- Comunicazione della Commissione europea 2021/C 58/01 del 18 febbraio 2021, recante orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" (DNSH) ai sensi del Regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza 2021/C 58/01;
- Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, recante le disposizioni comuni applicabili ai fondi strutturali e di investimento europei, con particolare riferimento all'articolo 9 in materia di verifica della sostenibilità climatica (climate proofing) degli interventi finanziati;
- Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea del 16 dicembre 2025, relativa all'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico ad imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG), che abroga la Decisione 2012/21/UE;

Per quanto non previsto dal presente Bando, si fa riferimento alle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti alla Convenzione e alle "Linee guida di rendicontazione".

A.3 Soggetti beneficiari

La presente misura è destinata alle **Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER)** che, alla data di presentazione della domanda, alla data di concessione del contributo e per tutta la durata della gestione, siano proprietarie esclusive degli immobili oggetto di intervento ovvero titolari di altro diritto reale di godimento sugli stessi, purché di durata residua non inferiore alla durata della gestione prevista dal presente Bando e comunque non inferiore ad almeno venti anni dalla data di concessione del contributo, con espressa previsione contrattuale che escluda la restituzione anticipata dell'immobile per tutta la medesima durata.
È ammesso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) ai sensi della Parte IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nel rispetto dei principi di corretta allocazione dei rischi e di equilibrio economico-finanziario.
In ogni caso, il Soggetto Beneficiario del contributo pubblico è esclusivamente l'ALER proponente.

A.4 Soggetti destinatari

Sono destinatari finali della misura i nuclei familiari, anche monopersonali, che necessitano di accedere a un alloggio in locazione permanente e la cui capacità economica non consente loro di sostenere i costi del mercato privato, né di accedere a un servizio abitativo pubblico.

I destinatari sono selezionati dalle ALER secondo quanto stabilito nello schema di Convenzione approvato con d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389, recante "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".

La misura si rivolge, in via non esclusiva, anche a nuclei familiari con almeno un componente che rientri in una delle seguenti categorie:

- lavoratori che svolgono un ruolo sociale essenziale, quali il personale della sanità, dei trasporti e dell'istruzione;
- lavoratori dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia, anche nell'ambito di programmi di welfare abitativo aziendale o di politiche di attrazione e retention delle competenze;
- ricercatori e personale altamente qualificato impiegato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico.

I destinatari della locazione devono possedere i requisiti soggettivi per l'accesso ai servizi abitativi previsti dall'articolo 11 del regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12, fermo restando quanto previsto dal comma 2, e individuati ai sensi dell'art. 12 dello stesso Regolamento.

A.5 Dotazione finanziaria

La dotazione finanziaria per il presente Bando, come previsto dalla d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, è pari a **euro 35.000.000,00.**

Le risorse economiche trovano copertura sul bilancio regionale a valere sui capitoli e annualità di seguito riportati:

CAPITOLO	2027	2028	2029	TOTALE
08.02.203.017682	14.000.000,00	17.500.000,00	3.500.000,00	35.000.000,00

B. CARATTERISTICHE DELL'AGEVOLAZIONE

B.1.Caratteristiche generali dell'agevolazione

Le risorse sono finanziate nell'ambito del **Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021/2027** e rientrano nella linea d'intervento "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili".

L'agevolazione consiste nella concessione del contributo a fondo perduto la cui entità sarà legata alla durata del servizio, ed è destinata a finanziare interventi edilizi attuati dai soggetti beneficiari di cui al precedente paragrafo A.3.

Il contributo massimo concedibile per singola proposta è fino a **euro 15.000.000,00.**

Non sono ammessi a finanziamento progetti il cui investimento risulti inferiore o pari a **euro 200.000,00**.

Il contributo concedibile sarà calcolato con riferimento al costo convenzionale di seguito indicato, definito per unità di superficie utile (s.u.), 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** 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.

Non sono ammesse durate espresse in frazioni di anno.

L'unità di superficie da utilizzare per il calcolo del contributo è la **superficie utile** (s.u.) abitabile, intesa come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio, dei vani e degli sguinci di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, comprensiva dello spazio occupato da armadi muro e ripostigli a servizio dell'alloggio.

La superficie utile residenziale massima finanziabile per singolo alloggio non potrà essere maggiore a 93 mq.

Il contributo potrà, inoltre, 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, riferiti all'intera durata di messa a disposizione degli alloggi, devono essere descritti nel **Progetto di gestione sociale** presentato, se previsto, unitamente ai relativi indicatori necessari per monitorarne l'attuazione in fase di gestione del servizio abitativo.

Regime di Aiuti 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.

B.2 Progetti finanziabili

B.2.a. Caratteristiche dei progetti

Sono ammissibili le proposte per il recupero di immobili localizzati nei Comuni della Lombardia, presentate dalle ALER, anche mediante ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (artt. 174 e ss., D.lgs. 36/2023).
Fatti salvi i casi di PPP, le proposte di intervento sono attuate direttamente dai soggetti proponenti o, in applicazione del Codice dei contratti pubblici, mediante stazione appaltante qualificata esterna.

Gli interventi edilizi ammissibili devono essere riconducibili alle seguenti categorie del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.:

- manutenzione straordinaria (art. 3, c. 1, lett. b);
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. c);
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c. 1, lett. d), escluse le demolizioni integrali con ricostruzione; sono inclusi il recupero dei sottotetti ai sensi degli artt. 63–65, l.r. 12/2005 e il completamento di edifici.

L'unità minima di intervento può essere costituita da:

1. **un unico edificio**, o da una parte funzionale dello stesso (interi piani o corpi scala);
2. **alloggi sparsi**, in numero minimo di 10 unità immobiliari, distribuiti nel territorio dello stesso Comune e ricompresi in un progetto unitario.

Ai fini del presente Bando, le fattispecie di cui ai punti 1 e 2 sono così definite:

1. Un unico edificio, o una parte funzionale dello stesso (interi piani o corpi scala);

A. Intero edificio

L'unità di intervento riguarda l'intero fabbricato e **tutte le unità immobiliari** che lo compongono.
Oltre alle singole unità immobiliari, gli interventi possono interessare le parti dell'edificio a servizio comune, purché funzionali al recupero o al miglioramento delle unità abitative ricomprese nell'unità minima di intervento e destinate alle finalità della misura.
Non sono ammessi interventi aventi ad oggetto esclusivamente parti dell'edificio prive di connessione funzionale con le unità abitative.
Concorre all'attribuzione della premialità "Proposta di intervento riferita all'intero edificio".

B. Parti funzionali dell'edificio

L'unità di intervento riguarda **esclusivamente interi piani o interi corpi scala, comprensivi di tutte le unità immobiliari ad essi collegate;** non è ammessa la selezione parziale di unità immobiliari.
Oltre alle singole unità immobiliari, gli interventi possono interessare le parti dell'edificio a servizio comune, purché funzionali al recupero o al miglioramento delle unità abitative ricomprese nell'unità minima di intervento e destinate alle finalità della misura.

Non sono ammessi interventi aventi ad oggetto esclusivamente parti dell'edificio prive di connessione funzionale con le unità abitative.
Non è consentito suddividere artificiosamente un intervento relativo allo stesso edificio in più proposte di intervento riferite a singole parti funzionali.

2. **Alloggi sparsi, in numero minimo di 10 unità immobiliari, distribuiti nel territorio dello stesso Comune e ricompresi in un progetto unitario.**

   L'unità di intervento riguarda unità immobiliari distinte, in numero non inferiore a 10, ubicate nel territorio del medesimo Comune, anche se localizzate in edifici diversi o con indirizzi differenti. Ricadono in questa casistica anche gli interventi relativi ad alloggi collocati nel medesimo edificio, non riconducibili alle fattispecie di cui al punto 1.
   Oltre alle singole unità immobiliari, gli interventi possono interessare le parti dell'edificio a servizio comune, purché funzionali al recupero o al miglioramento delle unità abitative ricomprese nell'unità minima di intervento e destinate alle finalità della misura.
   Non sono ammessi interventi aventi ad oggetto esclusivamente parti dell'edificio prive di connessione funzionale con le unità abitative.
   Le pertinenze autonomamente accatastate non concorrono al raggiungimento del numero minimo.
   Le unità immobiliari devono essere ricomprese in un progetto unitario, inteso quale intervento riferibile a un unico soggetto richiedente, oggetto di un'unica domanda di contributo, con unico quadro economico e unico cronoprogramma e con omogeneità della destinazione finale delle unità abitative.
   Il requisito del numero minimo di 10 unità immobiliari deve essere soddisfatto sia con riferimento alle unità esistenti oggetto di intervento (ante operam), sia con riferimento alle unità abitative risultanti a conclusione dei lavori (post operam), anche in caso di frazionamenti.

   In caso di interventi su parti comuni funzionali alla messa a disposizione degli alloggi sarà previsto il riconoscimento di un incremento pari al 20% della superficie utile al calcolo del contributo.

Non è ammessa l'acquisizione di aree o immobili nell'ambito dell'intervento.

Gli immobili oggetto di intervento devono soddisfare le seguenti condizioni:

- alla data di candidatura e per tutta la durata del servizio, devono essere liberi da vincoli di destinazione d'uso, anche derivanti da altri finanziamenti pubblici, fatta eccezione per il patrimonio destinato a S.A.P;
- in caso di patrimonio **S.A.P.**, gli alloggi dovranno essere inseriti in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi dell'art. 31 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, attuati direttamente dal Soggetto Beneficiario. Qualora il programma per la **valorizzazione** non sia ancora stato presentato, il Soggetto Beneficiario dovrà trasmetterlo a Regione **entro 30 giorni a decorrere dal giorno successivo alla data di chiusura del Bando**;

- l'eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere compatibile con la disciplina dello strumento urbanistico comunale vigente e non deve richiedere variante urbanistica;
- al termine dei lavori gli immobili devono avere funzione abitativa e devono essere iscritti nell'Anagrafe del patrimonio e dell'utenza, ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. i) e dell'art. 5, cc. 4 e 5, l.r. 16/2016, e dei relativi provvedimenti attuativi (d.g.r. X/6163/2017 e d.g.r. X/6573/2017).

Il servizio abitativo sociale deve prevedere un canone calmierato inferiore al canone di mercato, determinato ai sensi dell'art. 13, r.r. 29 dicembre 2022, n. 12, con riferimento ai valori minimi del canone concordato di cui alla L. 431/1998, secondo le modalità stabilite nella Convenzione attuativa.

Per le proposte riferite ad alloggi S.A.P., il canone corrisponde a quello previsto nel programma di valorizzazione approvato ai sensi dell'art. 31, l.r. 16/2016.

B.2.b. Durata degli interventi

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 ad avviare la procedura di gara con Bando pubblicato.

A seguito dell'accettazione del contributo e della sottoscrizione della Convenzione, il provvedimento di impegno delle risorse, tenuto conto del cronoprogramma presentato in fase di candidatura dal Soggetto Beneficiario, fisserà i termini per l'avvio e l'ultimazione dell'intervento edilizio, a pena di decadenza di diritto dal beneficio stesso in caso di mancato rispetto dei termini stabiliti, ai sensi dell'art. 27 della l.r. 31 marzo 1978, n. 34.

Il beneficiario dovrà comunque rispettare le seguenti scadenze:
- Collaudo delle opere entro il **31 dicembre 2029**;
- Rendicontazione delle operazioni entro il **30 giugno 2030**.

B.3 Spese ammissibili e soglie minime e massime di ammissibilità

Sono ammissibili al contributo le spese che risultino:
- 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
- a.1 - opere civili e impiantistiche;
- a.2 - oneri della sicurezza;

B. Somme a disposizione destinate a:
   - b.1 - 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 incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche purché effettivamente erogate agli aventi diritto;
   - b2 - imprevisti, costituiti da accantonamenti per varianti in corso d'opera, nel limite massimo del 10% dell'importo della voce A;
   - b3 - rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai vari livelli di progettazione, nonché, ove pertinente rispetto all'intervento, diagnosi e certificazioni energetiche;
   - b4 - cartellonistica di cantiere per la pubblicizzazione dell'agevolazione pubblica, nel limite massimo di euro 500, incluso IVA, per edificio;
   - b5 - Nel caso di attivazione di PPP – Spese per i servizi di consulenza e di supporto di tipo giuridico-amministrativo ed economico-finanziario, nel limite massimo del 2% del valore di A;
   - b6 - imposta sul valore aggiunto (IVA) relativa alle voci a.1, a.2, b.1, b.2, nella misura massima del 90% dell'IVA non deducibile.

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 Beneficiario, fatta eccezione, per gli incentivi al personale previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

L'ammissibilità delle spese decorre dal 30 maggio 2026, giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia — Serie Ordinaria n. [...] del 29 maggio 2026 — della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, recante l'approvazione del presente programma di intervento.

Le spese sono ammissibili al contributo FSC se sostenute dal beneficiario e quietanzate entro il 31 dicembre 2029.

Qualora il quadro programmatorio FSC 2021/2027 dovesse stabilire una scadenza di ammissibilità delle spese successiva a tale data, il termine si intende automaticamente adeguato a quello fissato dagli atti di programmazione nazionali, senza necessità di modifica del presente Bando, fermo restando che di tale adeguamento sarà data tempestiva comunicazione ai beneficiari tramite pubblicazione sul BURL e sulla piattaforma Bandi e Servizi.

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.

Resta fermo che la quota di risorse FSC riferita alla spesa programmata e non conseguita nell'annualità di riferimento **può essere oggetto di definanziamento secondo quanto previsto dalla disciplina applicabile al FSC 2021/2027**.

C. FASI E TEMPI DEL PROCEDIMENTO

C.1 Presentazione delle domande

La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente tramite la piattaforma informativa Bandi e Servizi all'indirizzo www.bandi.regione.lombardia.it

a partire dalle ore 12:00 del 01/09/2026 ed entro le ore 12:00 del 30/10/2026

Per presentare la domanda di partecipazione al Bando, la persona incaricata alla compilazione della domanda in nome e per conto del soggetto richiedente deve provvedere, sulla piattaforma Bandi e Servizi, alla fase di profilazione del soggetto richiedente che consiste nel:

a) compilare le informazioni anagrafiche;
b) allegare il documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante.

Per poter operare occorre attendere la verifica delle informazioni di registrazione e profilazione, che potrà richiedere fino a 2 giorni lavorativi.
La verifica dell'aggiornamento e della correttezza dei dati presenti sul profilo all'interno del Sistema Informativo è a esclusiva cura e responsabilità dello stesso soggetto richiedente.
La mancata osservanza delle modalità di presentazione costituirà causa di inammissibilità formale della domanda di partecipazione.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1. **Incarico per la sottoscrizione elettronica e presentazione telematica della domanda** (su modello A.1 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica) corredato dalla documentazione attestante i poteri di firma del soggetto incaricato.
2. **Dichiarazioni sottoscritte dal Legale rappresentante o suo delegato** (su modello A.2 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
3. **Scheda di verifica DNSH** (su modello A.3 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica), corredata da:

- Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1, all.1 al DM 24/11/2025), sottoscritta con firma elettronica.
- eventuale ulteriore documentazione richiesta nella scheda di verifica DNSH;

4. **Formulario per la verifica climatica di resilienza** (su modello A.4 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
5. **Scheda di valutazione dei criteri di premialità ambientale** (su modello A.5 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica), corredata, ove applicabile, da:
   - Attestazione di Prestazione Energetica (APE) ante e post operam.
   - Relazione di Sostenibilità dell'opera (ex 11, Allegato I.7, d.lgs. 36/2023 ss.mm.ii.).
   - Studio LCA.
   - Certificazioni/registrazioni ambientali.
6. **Proposta di intervento** (su modello A.6 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica) corredata da:
   - Provvedimento di approvazione del livello progettuale disponibile, predisposto ai sensi del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
   - Relazione tecnica generale del livello progettuale di riferimento.
   - Documentazione fotografica ante intervento, con indicazione dei punti di ripresa e coni ottici.
   - Elaborati grafici, comprendenti:
     - stralcio degli strumenti urbanistici vigenti con localizzazione dell'intervento;
     - schemi grafici, piante e sezioni-tipo necessari a individuare caratteristiche geometriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere;
     - planimetrie complete di tabelle dimostrative del calcolo delle superfici utili.
7. **Cronoprogramma e andamento previsionale della spesa** (su modello A.7 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
8. **Quadro tecnico economico** (su modello A.8 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
9. **Scheda di calcolo della richiesta di contributo** (su modello A.9 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
10. **Progetto di gestione sociale**, se previsto, sottoscritto con firma elettronica.

La modulistica necessaria per la partecipazione al presente Bando è resa disponibile per il download nell'apposita sezione del Sistema Informativo Bandi e Servizi. I documenti per i quali è previsto apposito modello sono di seguito contrassegnati dalla dicitura "modello allegato al Bando". Non sarà considerata ammissibile la documentazione prodotta su modelli differenti da quelli resi disponibili, ove previsti.

A seguito del caricamento dei documenti sopra descritti, il richiedente deve scaricare tramite l'apposito pulsante la domanda di partecipazione generata automaticamente da BeS e sottoscriverla secondo le modalità di seguito descritte.

Firma elettronica

Ai sensi del Regolamento dell'Unione Europea numero 910/2014, cosiddetto regolamento "eIDAS" (electronic IDentification Authentication and Signature - Identificazione, Autenticazione e Firma elettronica), la sottoscrizione della documentazione utile alla partecipazione al Bando dovrà essere effettuata con firma digitale o firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata. È ammessa quindi anche la firma con Carta Regionale dei Servizi (CRS) o Carta Nazionale dei Servizi (CNS), purché generata attraverso

l'utilizzo di una versione del software di firma elettronica avanzata aggiornato a quanto previsto dal Decreto del Consiglio dei Ministri del 22 febbraio 2013 "Regole tecniche in materia di generazione, apposizione e verifica delle firme elettroniche avanzate, qualificate e digitali, ai sensi degli articoli 20, comma 3, 24, comma 4, 28, comma 3, 32, comma 3, lettera b) , 35, comma 2, 36, comma 2, e 71".

Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)
Il documento di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità è acquisito d'ufficio da Regione Lombardia, presso gli enti competenti, in base a quanto stabilito dall'art. 6 del Decreto del 30 gennaio 2015 del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali (G.U. Serie Generale n. 125 del 1° giugno 2015).
In caso di accertata irregolarità in fase di erogazione, verrà trattenuto l'importo corrispondente all'inadempienza e versato agli enti previdenziali e assicurativi (L. 9 agosto 2013, n. 98, art. 31 commi 3 e 8-bis)

Imposta di bollo
La domanda deve essere perfezionata con il pagamento dell'imposta di bollo attualmente vigente di 16 euro - ai sensi del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 642 - o valore stabilito dalle successive normative. A seguito del completo caricamento della documentazione richiesta, il soggetto richiedente dovrà procedere all'assolvimento del pagamento della marca da bollo virtuale accedendo al sistema di pagamenti elettronici "pagoPA" dall'apposita sezione del Sistema Informativo (Art 5 del Codice dell'amministrazione digitale - CAD, il quale prevede che tutte le Pubbliche Amministrazioni sono tenute ad accettare i pagamenti loro spettanti in formato elettronico secondo le modalità stabilite dalle Linee Guida di AgID. Art 15 D. lgs 18 ottobre 2012, n. 179, il quale stabilisce che le Pubbliche Amministrazioni devono avvalersi del nodo dei pagamenti PagoPA).

Le domande di partecipazione al Bando sono trasmesse e protocollate elettronicamente solo a seguito del completamento delle fasi sopra riportate cliccando il pulsante "Invia al protocollo".

A conclusione della suddetta procedura Bandi e Servizi rilascia in automatico numero e data di protocollo della domanda di agevolazione presentata. Ai fini della verifica della data di presentazione della domanda farà fede esclusivamente la data di invio al protocollo registrata dalla procedura online.

L'avvenuta ricezione telematica della domanda è comunicata via posta elettronica al soggetto richiedente all'indirizzo indicato nella sezione anagrafica del portale che riporta il numero identificativo (ID domanda) a cui fare riferimento nelle fasi successive dell'iter procedurale.

C.2 Tipologia di procedura per l'assegnazione delle risorse

La tipologia di procedura utilizzata è "**Valutativa a graduatoria**".

La graduatoria sarà determinata sulla base della valutazione delle proposte di intervento corredate dalla documentazione indicata al precedente paragrafo C1.

L'assegnazione dei contributi avverrà sulla base della graduatoria di merito in ordine decrescente in base al punteggio ottenuto, fino a esaurimento delle risorse disponibili. In caso di parità di punteggio, la graduatoria sarà definita secondo l'ordine cronologico di presentazione della domanda, determinato sulla base della data e del numero di protocollo.

Per le ultime proposte di intervento finanziate, qualora la dotazione finanziaria disponibile non consenta la copertura integrale dell'importo ammissibile richiesto, il contributo sarà riconosciuto nei limiti delle risorse residue. La parte non coperta dovrà essere sostenuta dal beneficiario con risorse proprie ed il finanziamento sarà perfezionato solo a seguito di **accettazione espressa** della riduzione.

C.3 Istruttoria

C.3.a Modalità e tempi del processo

L'istruttoria delle domande, finalizzata alla verifica delle condizioni di ammissibilità, è svolta dall'Unità Organizzativa Programmi per l'Offerta Abitativa con il supporto di un Nucleo di valutazione istituito con provvedimento del Direttore Generale della Direzione Generale Casa e Housing Sociale. Il Nucleo è composto da esperti della medesima Direzione Generale e, ove necessario, di altre Direzioni regionali o di enti del Sistema Regionale, individuati in ragione delle competenze rilevanti per la valutazione dei progetti.
L'istruttoria delle proposte presentate sarà suddivisa nelle seguenti fasi:

- verifica di ammissibilità formale nel corso della quale si procede alla verifica del possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dal Bando e alla completezza della documentazione presentata;
- verifica di ammissibilità specifica, nel corso della quale, superata la fase precedente, si procede alla verifica della sussistenza dei criteri di ammissibilità specifica dell'intervento di cui al par. C.3.b;
- valutazione di merito tecnico nel corso della quale, superata la fase precedente, si procede all'attribuzione di un punteggio a ciascuna proposta sulla base dei criteri di cui al par. C.3.c.

L'istruttoria si conclude con l'adozione del decreto di approvazione della graduatoria finale, che individua le domande:

- pervenute;
- ammesse e finanziate;
- ammesse e non finanziate per esaurimento delle risorse disponibili;
- non ammesse all'agevolazione.

L'approvazione della graduatoria avverrà **entro 120 giorni** a decorrere dal giorno successivo al termine per la presentazione delle domande.

C.3.b Verifica di ammissibilità delle domande

<u>Ammissibilità formale</u>
L'istruttoria di ammissibilità formale, a cura del personale assegnato all'Unità Organizzativa Programmi per l'Offerta Abitativa, verifica:

a) l'appartenenza del soggetto proponente alle categorie dei soggetti beneficiari di cui al par. A.3;
b) la localizzazione dell'intervento in Lombardia;
c) il rispetto delle soglie finanziarie indicate dal Bando;
d) la completezza e la regolarità formale della documentazione presentata ai sensi del par. C.1 e la sua conformità rispetto a quanto richiesto dal Bando, nonché l'assolvimento degli obblighi di bollo.

La verifica dei requisiti di cui alle lettere a), b) e c) è pregiudiziale rispetto alla prosecuzione dell'istruttoria: la loro mancanza determina l'esclusione immediata della domanda, senza procedere alla verifica della documentazione di cui alla lettera d).

Ammissibilità specifica

L'istruttoria di ammissibilità specifica è condotta mediante la verifica dei criteri approvati con d.g.r. n. XII/6209/2026, come di seguito elencati e specificati:

1. le operazioni devono essere localizzate in edifici di proprietà esclusiva del Soggetto Beneficiario o nella sua piena disponibilità, come specificato nel par. A.3 del presente bando;
2. l'intervento deve essere compatibile con lo strumento urbanistico vigente e con la normativa edilizia applicabile; è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, purché non richieda variante urbanistica e rientri nelle destinazioni e funzioni compatibili con la disciplina dello strumento urbanistico comunale;
3. l'intervento deve essere realizzato nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di edilizia, servizi abitativi e contratti pubblici, ed essere finalizzato alla rigenerazione del patrimonio abitativo, anche inutilizzato, promuovendo al contempo il mix abitativo e una maggiore integrazione sociale;
4. l'intervento deve essere progettato e realizzato nel rispetto del principio DNSH – "Do No Significant Harm" ("non arrecare un danno significativo"), secondo le modalità e le condizioni indicate nella Scheda di verifica DNSH (su modello allegato al Bando);
5. in caso di interventi qualificabili come "ristrutturazione importante" ai sensi della normativa vigente, è richiesta la verifica climatica con riferimento al solo profilo della resilienza, in conformità agli Indirizzi nazionali applicabili[1], attestata mediante il Formulario per la verifica climatica di resilienza (su modello allegato al Bando);
6. gli alloggi finanziati a servizio abitativo sociale devono essere mantenuti in tale destinazione per almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento, ai sensi della Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea in materia di SIEG;
7. il canone di locazione degli alloggi deve essere inferiore a quello di mercato per l'intera durata del vincolo di destinazione;
8. i destinatari finali devono appartenere ad almeno una delle categorie previste dal par. A.4 del presente Bando;
9. l'intervento deve essere finanziariamente sostenibile, come attestato dalla dichiarazione di disponibilità delle risorse e dei meccanismi finanziari necessari ad assicurare la gestione e la manutenzione degli alloggi oggetto della richiesta di

[1] 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

agevolazione, che ne consentano la funzionalità per tutto il periodo di messa a disposizione (su modello allegato al Bando).

C.3.c Valutazione delle domande

La verifica delle proposte progettuali avverrà sulla base dei **criteri di valutazione** e dei **criteri di premialità** di seguito riportati e si conclude con l'attribuzione di un punteggio complessivo fino a **100 punti**:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	***PUNTEGGIO***	***PUNTEGGIO MASSIMO (80 pt.)***
1	***Numero di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati al termine dell'operazione.***		
	fino a 10	*5*	25 pt.
	da 11 a 15	*10*	
	da 16 a 20	*15*	
	da 21 a 30	*20*	
	maggiore di 30	*25*	
2	**Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, realizzati al termine dell'operazione (inteso come numero di persone).**		
	fino a 20	*2,5*	10 pt.
	da 21 a 40	*5*	
	da 41 a 60	*7,5*	
	maggiore di 60	*10*	
3	***Intensità del fabbisogno abitativo così come definita dalla d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456.***		
	acuto di Milano o da capoluogo	18	18 pt.
	critico o elevato o in aumento, comune turistico	15	
	in media, basso	12	
4	**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 lavoratori.**		
	proposta d'intervento sostenuta da lettera di intenti nelle more della sottoscrizione di accordi/protocolli da stipulare con enti pubblici/privati comprovanti il fabbisogno emergente	1,5	3 pt
	proposta progettuale sostenuta da accordi/protocolli già stipulati con enti pubblici/privati comprovanti il fabbisogno emergente o 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.	3	
	per i comuni non appartenenti alle prime 5 classi individuate dalla classificazione dell'intensità del fabbisogno abitativo contenuta nella d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456, proposta localizzata entro 30 minuti da uno dei comuni ricompresi nelle suddette classi [2].	*7*	7 pt.
5	***Durata della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni)***		
	21 anni	1	5 pt.
	22 anni	2	
	23 anni	3	
	maggiore di 23 anni	*5*	

[2] La distanza temporale tra il Comune di localizzazione della proposta di intervento e il Comune di riferimento è determinata in termini di calcolo del tempo di percorrenza effettivo (TEP), così come calcolato sulla Matrice ISTAT delle Distanze temporali dei Comuni Italiani, aggiornamento 2021 (https://www.istat.it/notizia/matrici-di-contiguita-distanza-e-pendolarismo/)

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO MASSIMO (80 pt.)
6	**Rapidità di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo.**		
	Bando di gara per l'affidamento dei lavori pubblicato	12	12 pt.
	Progetto esecutivo validato e approvato con atto dell'ente	10	
	Titolo abilitativo conseguito[3]	8	
	Istanza relativa al titolo abilitativo presentata[4]	6	

	CRITERI DI PREMIALITA'	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO MASSIMO (20 pt.)
1	***Integrazione con azioni di property, facility management e gestione sociale (anche ai sensi del co. 5, art. 4 L.R. 16/2016), o con elementi innovativi orientati a efficienza, qualità e sostenibilità***		
	lett.a) - *Accompagnamento all'inserimento nell'alloggio e al rispetto delle regole di utilizzo dell'alloggio e delle parti comuni previste nel manuale d'uso degli alloggi, allegato al contratto di locazione, o nel regolamento condominiale*	0.5 pt. per ogni elemento fino ad un max di 3 pt.	3 pt.
	lett.b) - Orientamento e accompagnamento degli inquilini sul territorio in particolare rispetto ai servizi sociali in caso di sopravvenuta fragilità socio-economica;		
	lett.c) - Gestione delle insolvenze e delle morosità incolpevoli attraverso la predisposizione e il monitoraggio di strumenti finanziari adeguati, piani di rientro agevolati e accordi bonari in un'ottica di corresponsabilità e secondo un approccio basato sulla conoscenza di prossimità delle condizioni socio-economiche dei nuclei familiari assegnatari;		
	lett.d) - Accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare della condizione economica del nucleo familiare;		
	lett.e) - Orientamento e supporto all'accesso a fondi pubblici e privati per il mantenimento dell'alloggio in locazione		
	lett.f) - Gestione e coordinamento delle richieste e degli interventi di manutenzione ordinaria da parte dell'inquilino con imputazione delle quote spettanti, rispettivamente, al proprietario e all'inquilino		
	lett.g) - Promozione di forme di partecipazione sociale, mediazione e prevenzione dei conflitti, valorizzando le relazioni tra i residenti e il coinvolgimento dell'inquilinato nella gestione e cura degli alloggi e degli spazi condominiali;		
	lett.h) - Informazione periodica all'assegnatario in ordine ai preventivi e consuntivi delle spese di locazione ed alle modalità per la verifica degli addebiti		
	lett.i) - Sviluppo del portierato sociale		
2	***Criteri di premialità ambientale***		
	elementi afferenti all'Energy Performance of Buildings Directive	3	Punteggio max. cumulativo 13 pt.
	elementi afferenti ai principi del New European Bauhaus	4	

[3] permesso di costruire rilasciato, SCIA efficace, CILA presentata

[4] Istanza di permesso di costruire presentata ovvero SCIA presentata e non ancora efficace.

	CRITERI DI PREMIALITA'	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO MASSIMO (20 pt.)
	elementi afferenti alle linee guida green Level(s) della Commissione europea per le costruzioni sostenibili	5	
	Possesso, ove applicabile, alla data di presentazione dell'offerta, di certificazioni/registrazioni ambientali in corso di validità (ad esempio: UNI EN ISO 14001, EMAS, ecc.).	1	
3	***Proposta di intervento riferita all'intero edificio.***		
	SI	4	4

In caso di parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata dall'ordine cronologico di protocollazione della domanda (data e ora di arrivo).

C.3.d Integrazione documentale

In sede di istruttoria delle fasi di valutazione di ammissibilità formale e di valutazione di merito tecnico delle proposte di intervento presentate potranno essere richieste ai soggetti proponenti i chiarimenti e le integrazioni che si rendessero necessari, fissando i termini per la risposta.
Durante tale periodo i termini procedimentali restano sospesi fino alla data di ricevimento della documentazione richiesta.
Sono sanabili mediante richiesta di integrazione le sole irregolarità formali e le carenze documentali relative a requisiti già posseduti alla data di presentazione della domanda.
Non sono in alcun caso sanabili i requisiti di ammissibilità sostanziali né le condizioni non sussistenti alla data di presentazione della domanda.
Qualora la risposta non pervenga entro il termine stabilito, ovvero la documentazione prodotta risulti insufficiente a sanare le irregolarità rilevate, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione motivata al soggetto proponente, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni per presentare eventuali osservazioni. Decorso tale termine, in assenza di osservazioni idonee a superare i rilievi formulati, la domanda è dichiarata inammissibile.

C.3.e Concessione dell'agevolazione e comunicazione degli esiti dell'istruttoria

I Soggetti beneficiari titolari degli interventi ammessi e finanziati sono tenuti a presentare l'accettazione formale del contributo assegnato **entro 10 giorni consecutivi** alla relativa comunicazione, tramite la piattaforma informativa Bandi e Servizi. La mancata accettazione entro il termine indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

A seguito dell'accettazione formale del contributo regionale, Regione Lombardia e i Soggetti beneficiari procederanno alla sottoscrizione della Convenzione, di cui allo schema approvato con d.g.r. 29 giugno 2026, n. XII/6389.

A seguito della sottoscrizione della citata Convenzione, Regione Lombardia provvederà con proprio decreto all'impegno di spesa dell'importo concesso e alla contestuale erogazione della prima rata, come indicato di seguito.

C.4 Modalità e tempi per l'erogazione dell'agevolazione

Il contributo sarà erogato, compatibilmente con gli esercizi finanziari delle risorse stanziate a bilancio, sulla base delle spese ammissibili rendicontate, effettivamente sostenute e quietanzate, secondo le seguenti modalità ed **entro 80 giorni** dalla ricezione dell'istanza trasmessa tramite l'apposito applicativo sulla piattaforma informativa Bandi e Servizi, come segue:

a) **anticipazione** del **20%** del contributo concesso, successivamente alla sottoscrizione della Convenzione;
b) **acconto, fino al 40%** del contributo rideterminato a seguito dell'aggiudicazione (al netto dei ribassi d'asta, dedotta la somma già corrisposta), previa rendicontazione di spese almeno pari al 70% di quanto già erogato e trasmissione del verbale di consegna dei lavori;
c) **acconto, fino al 90%** del contributo rideterminato (al netto dei ribassi d'asta, dedotte le somme già corrisposte), previa rendicontazione di spese almeno pari al 70% di quanto già erogato;
d) **saldo**: quota residua fino al 100% del contributo rideterminato, richiedibile dopo la trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori, dell'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione e del quadro economico finale, previa rendicontazione integrale delle spese sostenute.

Il trasferimento delle risorse finanziarie, nei limiti di disponibilità di bilancio, è strettamente collegato all'attività di rendicontazione delle spese sostenute, mediante trasmissione e regolare inserimento sul Sistema Informativo Bandi e Servizi delle relative informazioni, dei giustificativi di spesa e della ulteriore documentazione richiesta e condizionato ai successivi controlli da parte di Regione Lombardia, come altresì disciplinato dalla Convenzione e dalle "Linee guida di rendicontazione.

C.4.a Adempimenti post concessione

Entro sei mesi dalla pubblicazione della graduatoria, il Soggetto Beneficiario è tenuto ad avviare la procedura di gara mediante pubblicazione del Bando o avviso di gara ai sensi del d.lgs. 36/2023, pena la revoca dell'assegnazione del contributo.

Entro il medesimo termine di sei mesi, il Soggetto Beneficiario trasmette tramite la piattaforma Bandi e Servizi il provvedimento di avvio 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. 36/2023, il Soggetto Beneficiario è tenuto a trasmettere, altresì, i seguenti documenti:

a) la relazione CAM di cui all'art. 2.1.1, Allegato 1, del 24 novembre 2025 n. 256, aggiornata al livello del progetto esecutivo;
b) il piano di manutenzione delle opere di adattamento al clima;
c) le autorizzazioni richieste dalla scheda di verifica DNSH, ove non acquisite alla data di presentazione della domanda;

C.4.b Caratteristiche della fase di rendicontazione

Le modalità di rendicontazione previste dal presente Bando sono a costi reali e sono ulteriormente dettagliate nelle "**Linee guida di rendicontazione**" predisposte da Regione Lombardia, alle quali si rinvia per le modalità operative di dettaglio e per l'indicazione della documentazione da presentare nelle diverse fasi.

Sono ammesse alla rendicontazione esclusivamente le voci di spesa previste nel quadro economico di cui al paragrafo **B.3**.

Le spese rendicontate devono essere sostenute a decorrere dal **30 maggio 2026**, giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.L. — Serie Ordinaria n. 22 del 29 maggio 2026 — della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209, recante l'approvazione dei criteri del presente Bando. Al momento della presentazione della rendicontazione, tutte le spese devono risultare quietanzate.

Il monitoraggio dell'intervento finanziato è effettuato con **cadenza semestrale**, alle date del **30 giugno** e del **31 dicembre** di ogni anno, secondo gli schemi e le modalità previste nelle Linee guida di rendicontazione.

In sede di collaudo, la scheda di monitoraggio deve essere aggiornata con i dati corrispondenti alle risultanze finali, ai fini della definitiva determinazione della consistenza dell'intervento e dei costi effettivamente sostenuti. Alla scheda deve essere allegato il certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere.

I giustificativi di spesa devono riportare il **Codice Unico di Progetto (CUP),** ai sensi dell'art. 5, comma 6, del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla l. 21 aprile 2023, n. 41. Le spese documentate da giustificativi privi di CUP non sono ammissibili a contributo. Per le spese sostenute prima del rilascio del CUP o per giustificativi privi del CUP associato al progetto finanziato, il beneficiario deve avvalersi del servizio web di integrazione del CUP di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 563301/2025, che consente di regolarizzare l'assenza del CUP in fattura in qualsiasi fase del procedimento.

I documenti comprovanti la spesa devono essere conservati e resi disponibili per le verifiche e i controlli di Regione Lombardia, degli organismi nazionali competenti e, ove applicabile, della Corte dei conti europea, per l'intero periodo previsto dalla normativa vigente, pena la revoca del contributo.

<u>Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)</u>
Il documento di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità è acquisito d'ufficio da Regione Lombardia, presso gli enti competenti, in base a quanto stabilito dall'art. 6 del Decreto del 30 gennaio 2015 del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali (G.U. Serie Generale n. 125 del 1° giugno 2015).
In caso di accertata irregolarità in fase di erogazione, verrà trattenuto l'importo corrispondente all'inadempienza e versato agli enti previdenziali e assicurativi (L. 9 agosto 2013, n. 98, art. 31 commi 3 e 8-bis).

C.4.c Variazioni progettuali e rideterminazione dei contributi

Il contributo concesso è erogato per un importo non superiore ai costi effettivamente sostenuti e rendicontati dal Soggetto Beneficiario.
A seguito dell'aggiudicazione dei lavori, il contributo è rideterminato sulla base del contratto stipulato e del quadro tecnico-economico aggiornato trasmesso dal beneficiario come ulteriormente specificato nelle "Linee guida di rendicontazione".

Le eventuali economie risultanti dall'aggiudicazione non sono automaticamente disponibili per finanziare maggiori oneri o varianti, ma possono esserlo esclusivamente alle condizioni illustrate di seguito.

I maggiori oneri derivanti da varianti in corso d'opera sono ammissibili a contributo esclusivamente alle seguenti condizioni:

a) le varianti siano state approvate dal Soggetto Beneficiario nel rispetto del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della normativa vigente in materia di contratti pubblici;
b) sia stata acquisita previa autorizzazione espressa del Responsabile regionale del Bando, comprensiva, ove applicabile, dell'utilizzo delle economie di aggiudicazione;
c) le modifiche risultino coerenti con le finalità dell'intervento finanziato e con il relativo quadro economico approvato;
d) sussistano le necessarie disponibilità finanziarie nell'ambito delle risorse assegnate alla misura.

In assenza anche di una sola delle condizioni di cui alle lettere a), b), c) e d), i maggiori oneri restano a carico esclusivo del Soggetto Beneficiario.

D. DISPOSIZIONI FINALI

D.1 Obblighi dei soggetti beneficiari

I beneficiari del contributo sono tenuti a:

a) rispettare le prescrizioni contenute nel Bando, nella Convenzione attuativa e nelle linee guida di rendicontazione;
b) assicurare il mantenimento della destinazione d'uso degli immobili oggetto di contributo per la durata della Convenzione, mediante (i) trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari del vincolo di destinazione a servizio abitativo sociale a cura e onere del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile, ovvero (ii) in caso altro diritto di godimento, mediante annotazione del vincolo nell'atto costitutivo della concessione d'uso e/o apposita dichiarazione d'obbligo del proprietario, con efficacia obbligatoria nei confronti delle parti;
c) rispettare i requisiti del regime di aiuti applicato;
d) produrre l'ulteriore documentazione che Regione Lombardia riterrà utile richiedere ai fini delle attività istruttorie del Bando;

e) evidenziare in tutte le sedi, comprese le aree di cantiere, mediante apposizione di targa permanente, che l'intervento è stato realizzato con il contributo del fondo FSC 2021/2027, come specificato al par. D.1.1.;
f) tenere un sistema di contabilità analitica separata o una codificazione contabile adeguata a tutte le transazioni finanziarie relative al progetto finanziato, concernenti i costi ammissibili effettivamente sostenuti, che permetta di ottenere estratti riepilogativi dettagliati e schematici o, in alternativa, attraverso la predisposizione di un prospetto di raccordo che evidenzi, per ogni spesa, gli estremi di registrazione della stessa all'interno della contabilità;
g) assolvere l'obbligo di rendicontazione, dopo il termine dei lavori, degli indicatori di cui al successivo paragrafo D.5;
h) conservare per un periodo di 10 (dieci) anni a decorrere dal pagamento del saldo la documentazione di spesa;
i) garantire il rispetto del principio del DNSH e delle indicazioni di cui alla Scheda di verifica di conformità al principio del DNSH (modello allegato al Bando);
j) rispettare le considerazioni finali che emergono dal Formulario per la verifica climatica di resilienza (modello allegato al Bando).

D.1.1 Informazione e promozione/pubblicizzazione del beneficio

I beneficiari sono tenuti ad adempiere agli obblighi di informazione, comunicazione e pubblicità relativi al finanziamento concesso, dando evidenza, in tutte le forme di comunicazione e pubblicizzazione del progetto, che "*l'intervento è realizzato con risorse a valere sull'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione della Regione Lombardia*".

A tal fine, i beneficiari devono esporre, durante l'attuazione del progetto e successivamente al suo completamento, una targa esplicativa permanente, ben visibile e conforme alle indicazioni fornite dall'Amministrazione regionale, recante i loghi di *Coesione Italia, FSC, Repubblica Italiana* e *Regione Lombardia*.

I beneficiari sono altresì tenuti a rispettare le specifiche indicazioni operative relative alla corretta applicazione dei loghi e degli elementi identificativi delle risorse impiegate per il finanziamento degli interventi della politica di coesione, disponibili nell'apposita sezione del sito della Programmazione europea di Regione Lombardia, consultabile all'indirizzo https://fsc.regione.lombardia.it/it/accordo-per-lo-sviluppo-e-la-coesione/comunicare-il-programma-7

D.2 Decadenze, revoche, rinunce dei soggetti beneficiari

La rinuncia, motivata da cause di forza maggiore o da fatti non imputabili al Soggetto Beneficiario sopraggiunti successivamente alla richiesta dell'agevolazione, deve essere comunicata a Regione Lombardia, accedendo all'apposita sezione del sistema informativo Bandi e Servizi. In tal caso Regione Lombardia si riserva di non liquidare il contributo oppure, se le somme sono già state erogate, di adottare azioni di recupero/compensazione delle somme indebitamente percepite.
L'agevolazione verrà revocata, con la restituzione delle somme eventualmente già erogate, in caso di:

- inosservanza e inadempienza delle disposizioni, delle prescrizioni e di tutti i vincoli previsti dal presente Bando e dalla Convenzione attuativa;
- realizzazione del progetto non conforme rispetto a quanto dichiarato;
- false le dichiarazioni rese e sottoscritte dal beneficiario in fase di presentazione della domanda e di richiesta di erogazione;
- risoluzione della Convenzione sottoscritta da Regione Lombardia e Soggetto attuatore.

La decadenza del contributo comporterà l'obbligo da parte del Soggetto attuatore di restituzione delle somme indicate nello specifico provvedimento del Responsabile del procedimento, in attuazione delle vigenti normative statali e regionali.
A fronte dell'intervenuta decadenza del contributo, gli importi dovuti e indicati nello specifico provvedimento del Responsabile del procedimento dovranno essere incrementati da un tasso di interesse calcolato come da normativa regionale vigente.

D.3 Proroghe dei termini

Ai sensi dell'art. 27 della l.r. 31 marzo 1978 n. 34 e s.m.i., il mancato rispetto dei termini per l'avvio e l'ultimazione dell'intervento edilizio fissati dal provvedimento di cui al par. C.3.e comporta la decadenza del contributo concesso. Entro gli stessi termini il Soggetto attuatore può, per fatti estranei alla sua volontà che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dell'intervento, presentare istanza di proroga, la cui valutazione avverrà secondo le modalità definite dal citato art. 27 della citata legge regionale.
Il beneficiario dovrà comunque rispettare le scadenze prescritte dal presente Bando.

D.4 Ispezioni e controlli

Regione Lombardia, anche per tramite di soggetti delegati, effettua controlli al fine di verificare l'assenza di sovra compensazioni.
Regione potrà effettuare in qualunque momento ispezioni presso la sede del Soggetto attuatore 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. A tal fine il Soggetto attuatore, con la domanda per l'accesso all'agevolazione, attesta di possedere e si impegna a tenere a disposizione della Regione, o dei suoi incaricati, in originale tutta la documentazione contabile, tecnica e amministrativa relativa alle attività sviluppate nella gestione degli interventi, ai rapporti con i fornitori e gli altri soggetti richiamati nell'istanza presentata, per tutto il periodo di validità della Convenzione.

D.5 Monitoraggio dei risultati

Al fine di misurare l'effettivo livello di raggiungimento degli obiettivi di risultato collegati a questa misura/a questo intervento, gli indicatori individuati sono i seguenti:

a) Capacità degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati.
b) Numero annuale di utenti di alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, nuovi o ammodernati.

Customer satisfaction

In attuazione del disposto normativo nazionale e regionale (art. 7 del d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e art. 32, co. 2 bis, lettera g della l.r. 1° febbraio 2012, n. 1), è possibile compilare un questionario di customer satisfaction, sia nella fase di 'adesione' che di 'rendicontazione'. Tutte le informazioni saranno raccolte ed elaborate in forma anonima dal soggetto responsabile del Bando, che le utilizzerà in un'ottica di miglioramento costante delle performance al fine di garantire un servizio sempre più efficace, chiaro ed apprezzato da parte dei potenziali beneficiari.

D.6 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente pro-tempore dell'Unità Organizzativa Programmi per l'offerta abitativa.

D.7 Trattamento dati personali

Responsabile del trattamento dati è individuato nel Dirigente pro-tempore dell'Unità Organizzativa Programmi per l'offerta abitativa.
In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, Regolamento UE n. 2016/679 e D.lgs.10 agosto 2018, n. 101) si rimanda all'Informativa sul trattamento dei dati personali.

D.8 Pubblicazione, informazioni e contatti

Copia del presente Bando è pubblicato sul B.U.R.L., sul portale dell'**Accordo per lo Sviluppo e la Coesione**, sul portale **Housing Sociale in Lombardia** e, unitamente ai relativi allegati, sulla piattaforma informativa **Bandi e Servizi**.

Qualsiasi informazione relativa ai contenuti del Bando e agli adempimenti connessi potrà essere richiesta a: **housing_FSC@regione.lombardia.it**

Per le richieste di assistenza alla compilazione on-line e per i quesiti di ordine tecnico sulle procedure informatizzate è possibile contattare il Call Center al numero verde 800.131.151 operativo da lunedì al sabato, escluso i festivi:

- dalle ore 8.00 alle ore 20.00 per i quesiti di ordine tecnico
- dalle ore 8.30 alle ore 17.00 per richieste di assistenza tecnica

Per rendere più agevole la partecipazione al Bando in attuazione della l.r. 1° febbraio 2012 n. 1, si rimanda alla Scheda informativa di seguito riportata:

*Scheda informativa**

TITOLO	***Bando per l'attivazione di un programma di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato*** *(in attuazione della d.g.r. 25 maggio 2026, n. XII/6209)*
DI COSA SI TRATTA	*La misura, finanziata a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021/2027 finanzia interventi edilizi su immobili esistenti da destinare a servizi abitativi sociali in locazione permanente, a canoni calmierati inferiori a quelli di mercato e comunque non superiori ai valori del canone concordato di cui alla l. 9 dicembre 1998, n. 431.*

	Gli interventi sono attuati mediante sottoscrizione di apposita Convenzione tra Regione Lombardia e il Soggetto Beneficiario, che disciplina sia la realizzazione delle opere sia la gestione degli alloggi per l'intera durata del periodo di destinazione, fissata in almeno 20 anni dalla data di conclusione dell'intervento, ai sensi della Decisione (UE) 2025/2630 della Commissione europea in materia di SIEG. *Le risorse sono assegnate mediante procedura valutativa a graduatoria, sulla base di criteri di ammissibilità, valutazione tecnica e premialità.* *La misura persegue le seguenti finalità:* • *incrementare l'offerta di alloggi sociali a canoni accessibili;* • *rispondere al fabbisogno abitativo dei nuclei familiari, anche monopersonali, che non accedono né al mercato privato della locazione né ai servizi abitativi pubblici;* • *valorizzare e riqualificare il patrimonio immobiliare delle ALER non utilizzato o sottoutilizzato, riducendone il degrado e migliorandone l'efficienza gestionale;* • *promuovere il mix abitativo e l'inclusione sociale, anche a supporto di lavoratori dei servizi essenziali, personale qualificato e politiche territoriali di attrazione dei talenti;* • *integrare la gestione sociale e la gestione tecnica del patrimonio ALER, migliorando la qualità, la sostenibilità e l'efficacia dei servizi abitativi erogati.*
CHI PUÒ PARTECIPARE	*I soggetti beneficiari della presente misura sono le Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER).*
DOTAZIONE FINANZIARIA	*La dotazione finanziaria è pari a euro 35.000.000,00.*
CARATTERISTICHE DELL'AGEVOLAZIONE	*Il Bando prevede un contributo a fondo perduto finalizzato al finanziamento di interventi edilizi di riqualificazione per alloggi sociali e inquadrato nell'ambito dei Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG), con specifiche regole di compensazione.* *Il contributo massimo concedibile per singola proposta di intervento sarà fino a euro 15.000.000,00.* *L'importo minimo ammissibile dell'investimento è euro 200.000;* *Il Contributo è determinato in base a un costo convenzionale €/mq, variabile in funzione della durata del vincolo:* – *700 €/mq → durata 20–21 anni* – *800 €/mq → durata >21–23 anni* – *900 €/mq → durata >23 anni* *Con possibile maggiorazione fino al +20% (5% per ciascun elemento di qualità gestionale).* *L'erogazione del contributo è prevista in più tranche.* *Per i soggetti pubblici:* – *la prima, pari al 20% alla firma della Convenzione* – *la seconda, fino al 40%, a seguito di aggiudicazione, alla rendicontazione di oltre il 70% dell'anticipo;* – *la terza, fino al 90%, dopo l'ulteriore rendicontazione superiore al 70% di quanto già erogato;* – *il saldo, se dovuto, da richiedere dopo la trasmissione dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.*
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 Beneficiario 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 Beneficiario 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.*
PROCEDURA DI SELEZIONE	*La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria.*
DATA DI APERTURA	*1 settembre 2026*
DATA DI CHIUSURA	*30 ottobre 2026*
COME PARTECIPARE	*La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente tramite la piattaforma informativa Bandi e Servizi all'indirizzo www.bandi.regione.lombardia.it* *Al termine della compilazione on line della domanda di partecipazione, sottoscritta con firma elettronica dal Legale rappresentante o da un suo delegato, il Soggetto Beneficiario allega sul Sistema Informativo la documentazione prevista dal Bando, anch'essa sottoscritta con firma elettronica nei casi previsti.* *Nell'apposita sezione del Sistema Informativo saranno resi disponibili i modelli predisposti per la partecipazione al presente Bando.*
CONTATTI	*Per le richieste di assistenza alla compilazione on-line e per i quesiti di ordine tecnico sulle procedure informatizzate è possibile contattare il Call Center al numero verde 800.131.151 operativo da lunedì al sabato, escluso i festivi:* – *dalle ore 8.00 alle ore 20.00 per i quesiti di ordine tecnico* – *dalle ore 8.30 alle ore 17.00 per richieste di assistenza tecnica* *Qualsiasi informazione relativa ai contenuti del Bando e agli adempimenti connessi potrà essere richiesta a: housing_FSC@regione.lombardia.it*

(*) La scheda informativa tipo dei bandi regionali non ha valore legale. Si rinvia al testo dei bandi per tutti i contenuti completi e vincolanti.

D.9 Diritto di accesso agli atti

Informativa ai sensi della legge 241/90 e L.R. 1/2012.
Il diritto di accesso agli atti relativi al Bando è tutelato ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
Tale diritto consiste nella possibilità di prendere visione, con eventuale rilascio di copia anche su supporti magnetici e digitali, del Bando e degli atti ad esso connessi, nonché delle informazioni elaborate da Regione Lombardia. L'interessato può accedere ai dati in possesso dell'Amministrazione nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti.

Per la consultazione o la richiesta di copie - conformi o in carta libera - è possibile presentare domanda verbale o scritta agli uffici competenti:

Direzione Generale Casa e Housing Sociale
Unità Organizzativa Programmi per l'Offerta Abitativa
Piazza Città di Lombardia 1, 20124 - Milano
Pec: politichesociali_abitative@pec.regione.lombardia.it

La semplice visione e consultazione dei documenti è gratuita, mentre le modalità operative per il rilascio delle copie e i relativi costi di riproduzione sono definiti nel decreto n. 1806/2010, che li determina come segue:

- la copia cartacea costa 0,10 euro per ciascun foglio (formato A4);
- la riproduzione su supporto informatico dell'interessato costa 2,00 euro;
- le copie autentiche sono soggette a imposta di bollo pari a euro 16,00 ogni quattro facciate. Tale imposta è dovuta fin dalla richiesta, salvo ipotesi di esenzione da indicare in modo esplicito.

Sono esenti dal contributo le Pubbliche Amministrazioni e le richieste per importi inferiori o uguali a 0,50.

D.10 Riepilogo date e termini temporali

Attività	***Tempistiche***
Presentazione delle domande di partecipazione sulla piattaforma Bandi e Servizi, accessibile al seguente indirizzo: www.bandi.regione.lombardia.it	***alle ore 12:00 del 01/09/2026*** ***entro le ore 12:00 del 30/10/2026***
Istruttoria delle domande	***Entro 120 giorni*** *dal giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione*

D.11 Documentazione da allegare alla Domanda di agevolazione:

1. **Incarico per la sottoscrizione elettronica e presentazione telematica della domanda** (su modello A.1 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica) corredato dalla documentazione attestante i poteri di firma del soggetto incaricato, (richiesto nel caso in cui la documentazione non sia presentata dal Legale rappresentante del Soggetto Beneficiario).
2. **Dichiarazioni sottoscritte con firma elettronica dal Legale rappresentante o suo delegato** (su modello A.2 allegato al Bando).
3. **Scheda di verifica DNSH** (su modello A.3 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica), corredata da:
   - Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1, all.1 al DM 24/11/2025), sottoscritta con firma elettronica.
   - eventuale ulteriore documentazione richiesta nella scheda di verifica DNSH;
4. **Formulario per la verifica climatica di resilienza** (su modello A.4 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
5. **Scheda di valutazione dei criteri di premialità ambientale** (su modello A.5 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica), corredata, ove applicabile, da:
   - Attestazione di Prestazione Energetica (APE) ante e post operam.
   - Relazione di Sostenibilità dell'opera (ex 11, Allegato I.7, d.lgs. 36/2023 ss.mm.ii.).
   - Studio LCA.

- Certificazioni/registrazioni ambientali.

6. **Proposta di intervento** (su modello A.6 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica) corredata da:
   - Provvedimento di approvazione del livello progettuale disponibile, predisposto ai sensi del d. lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
   - Relazione tecnica generale del livello progettuale di riferimento.
   - Documentazione fotografica ante intervento, con indicazione dei punti di ripresa e coni ottici.
   - Elaborati grafici, comprendenti:
     - stralcio degli strumenti urbanistici vigenti con localizzazione dell'intervento;
     - schemi grafici, piante e sezioni-tipo necessari a individuare caratteristiche geometriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere;
     - planimetrie complete di tabelle dimostrative del calcolo delle superfici utili.
7. **Cronoprogramma e andamento previsionale della spesa** (su modello A.7 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
8. **Quadro tecnico economico** (su modello A.8 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
9. **Scheda di calcolo della richiesta di contributo** (su modello A.9 allegato al Bando, sottoscritto con firma elettronica).
10. **Progetto di gestione sociale**, se previsto, sottoscritto con firma elettronica.

D.12 Documentazione relativa a informative e istruzioni

A.10 Informativa sul trattamento dei dati personali.
A.11 Istruzioni sulla firma elettronica.
A.12 Istruzioni sull'applicazione dell'imposta di bollo.