REGIONE LOMBARDIA

PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL

FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE 2021-2027

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

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

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

Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato

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

RISPOSTE AI QUESITI FREQUENTI (F.A.Q.)

versione aggiornata al 18/11/2026

Sommario

INQUADRAMENTO GENERALE 1
AGEVOLAZIONE E CALCOLO DEL CONTRIBUTO 1
INTERVENTI AMMISSIBILI E REQUISITI IMMOBILIARI 2
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E ISTRUTTORIA 3
TEMPI DI ATTUAZIONE, GESTIONE E OBBLIGHI SIEG 4
DNSH, CAM E VERIFICA CLIMATICA 5

INQUADRAMENTO GENERALE

1. Gli enti ecclesiastici possono partecipare al Bando?

Sì. Gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti possono partecipare al Bando in qualità di soggetti privati, purché siano dotati di personalità giuridica, abbiano una sede operativa in Lombardia e possiedano tutti gli ulteriori requisiti previsti dal Bando, compresa la proprietà esclusiva o la titolarità di un diritto reale di godimento sugli immobili oggetto dell'intervento.

2. È possibile partecipare al Bando disponendo dell'immobile mediante un contratto di comodato gratuito o di locazione di lunga durata?

Il Bando richiede che il soggetto beneficiario sia proprietario esclusivo dell'immobile oppure titolare di un altro diritto reale di godimento.

Tale requisito deve sussistere dalla presentazione della domanda fino al termine del periodo di gestione degli alloggi.

Il comodato gratuito, la locazione e l'affitto costituiscono diritti personali di godimento e non soddisfano pertanto il requisito richiesto dal Bando, indipendentemente dalla durata del contratto.

L'usufrutto, in quanto diritto reale di godimento, può invece costituire un titolo idoneo, fermo restando il rispetto di tutti gli ulteriori requisiti previsti.

AGEVOLAZIONE E CALCOLO DEL CONTRIBUTO

3. Il totale delle spese ammissibili indicato nell'Allegato A.9 deve coincidere con il contributo richiesto?

Il totale delle spese ammissibili indicato nel Quadro economico dei costi ammissibili (Allegato A.9) non deve necessariamente coincidere con l'importo dell'agevolazione richiesta.

Il Bando prevede che il contributo possa coprire fino al 100% delle spese ammissibili, entro il limite del costo convenzionale, determinato mediante l'Allegato A.11, e nel rispetto del massimale di euro 2.000.000,00 per ciascuna proposta di intervento.

L'eventuale differenza tra il costo ammissibile e il contributo richiesto deve trovare copertura attraverso risorse proprie del Soggetto beneficiario o altre fonti di finanziamento, nel rispetto delle disposizioni in materia di cumulo e divieto di doppio finanziamento.

4. Quale allegato deve essere utilizzato per determinare il costo convenzionale e le eventuali maggiorazioni del contributo?

Il costo convenzionale e le eventuali maggiorazioni previste dal Bando devono essere determinati mediante l'Allegato A.11 – Scheda di calcolo del costo convenzionale.

L'Allegato A.9 – Quadro economico dei costi ammissibili è invece finalizzato all'individuazione delle spese ammissibili relative all'intervento.

5. Le spese per la fornitura e l'installazione di arredi e mobilio possono essere finanziate nell'ambito del Bando?

No. Le spese relative alla fornitura e all'installazione di arredi e mobilio non rientrano tra le voci di costo ammissibili previste dal Quadro economico dei costi ammissibili.

Si precisa che il Quadro tecnico economico dell'intervento può comprendere ulteriori voci di spesa necessarie alla realizzazione del progetto.

Tuttavia, le spese non comprese nel Quadro economico dei costi ammissibili non possono essere finanziate mediante il contributo previsto dal Bando e rimangono a carico del soggetto Beneficiario.

INTERVENTI AMMISSIBILI E REQUISITI IMMOBILIARI

6. Gli spazi e i servizi condivisi già esistenti possono concorrere all'attribuzione della premialità?

Sì, purché siano effettivamente accessibili e fruibili dai destinatari dei nuovi alloggi e risultino funzionalmente collegati alla proposta di intervento. La loro disponibilità e le relative modalità di utilizzo devono essere chiaramente descritte e documentate nella proposta.

7. Con riferimento ai criteri di valutazione di merito tecnico delle proposte candidate al Bando di cui al paragrafo C.3.3, come si calcola la capacità degli alloggi? È possibile candidare unità immobiliari di dimensioni inferiori a 28 mq?

Ai fini della valutazione delle proposte di intervento, la capacità degli alloggi sociali è determinata sulla base della superficie utile residenziale di progetto riportata nell'Allegato A.11, assumendo quale parametro di riferimento le superfici minime dell'alloggio adeguato stabilite dall'articolo 9, comma 2, del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4.

Il medesimo art. 9 comma 2 prevede che, per i nuclei familiari composti da una sola persona, l'alloggio adeguato deve avere una superficie minima di 28 mq, consentendo tuttavia la possibilità di assegnare anche alloggi di superficie inferiore.

Pertanto, ai fini della determinazione della capacità ricettiva, le unità immobiliari di superficie inferiore a 28 mq potranno essere considerate con riferimento a un occupante esclusivamente qualora ricorrano le condizioni previste dalla normativa applicabile, che dovranno essere adeguatamente documentate dal soggetto proponente.

8. È possibile accorpare o modificare la distribuzione degli alloggi esistenti?

Sì. Sono ammissibili interventi che comportino l'accorpamento delle unità immobiliari o una diversa distribuzione interna degli alloggi, purché siano rispettati la normativa edilizia e urbanistica vigente e tutti i requisiti previsti dal Bando, compresi quelli relativi alla composizione dell'unità minima di intervento.

9. Sono ammissibili interventi già avviati?

Le spese sono ammissibili se sostenute nel periodo previsto dal Bando e nel rispetto delle relative condizioni. Non sono comunque ammissibili proposte relative a opere edilizie già ultimate prima della presentazione della domanda.

Gli alloggi devono inoltre risultare inutilizzati alla data di presentazione della domanda e l'intervento deve determinare un effettivo incremento del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi sociali.

10. Le aree verdi o gli spazi aperti di qualità già esistenti possono concorrere all'attribuzione della premialità?

Sì, purché siano accessibili e fruibili dai destinatari dei nuovi alloggi, risultino coerenti con le finalità del criterio premiale e siano adeguatamente descritti e documentati nella proposta.

11. Come deve essere dimostrato il salto di classe energetica ai fini dell'attribuzione della relativa premialità?

Il salto di classe energetica deve essere dimostrato mediante la documentazione tecnica richiesta dal Bando, idonea a rappresentare e confrontare la situazione energetica precedente e quella conseguente alla realizzazione dell'intervento.

In assenza della documentazione necessaria a verificare il miglioramento energetico dichiarato, la relativa premialità non può essere riconosciuta.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E ISTRUTTORIA

12. Come deve essere compilato l'Allegato A.2 quando l'intervento prevede la realizzazione di nuovi alloggi mediante il recupero di sottotetti?

Le dichiarazioni contenute nell'Allegato A.2 devono riferirsi allo stato di fatto degli immobili alla data di presentazione della domanda.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di nuovi alloggi mediante il recupero di sottotetti attualmente non destinati alla permanenza di persone, il proponente può specificare, mediante un'apposita precisazione, che il numero degli alloggi indicato si riferisce alla configurazione progettuale prevista al termine dei lavori.

L'Allegato A.8 distingue infatti la tipologia di intervento dagli alloggi sociali che saranno resi disponibili a conclusione dello stesso.

La valutazione della documentazione presentata compete al Nucleo di valutazione.

13. È possibile integrare successivamente la domanda di agevolazione?

Come previsto dal paragrafo C.3.4 del Bando, durante l'istruttoria Regione Lombardia può richiedere ai soggetti proponenti chiarimenti e integrazioni documentali, fissando i relativi termini di risposta.

Sono sanabili le irregolarità formali e le carenze documentali relative a requisiti già posseduti alla data di presentazione della domanda o comunque entro il termine di scadenza del Bando.

Non sono invece sanabili le carenze relative al mancato possesso dei requisiti specifici di ammissibilità.

Resta fermo che la domanda deve individuare fin dalla candidatura la configurazione progettuale, gli alloggi interessati, le relative superfici, l'investimento previsto e il contributo richiesto.

14. Quali formati di firma elettronica possono essere utilizzati per sottoscrivere il Quadro economico dei costi ammissibili?

Il Quadro economico dei costi ammissibili deve essere sottoscritto con firma elettronica dal legale rappresentante del soggetto proponente o da un suo delegato, secondo quanto previsto dal paragrafo C.1 del Bando.

Ai fini della sottoscrizione, possono essere utilizzati sia il formato PDF con firma PAdES sia il formato P7M con firma CAdES, purché la firma risulti valida e qualificata.

Restano ferme le specifiche tecniche e le modalità di caricamento previste dalla piattaforma Bandi e Servizi.

15. Come devono essere inseriti i dati catastali degli alloggi non ancora autonomamente accatastati?

Le modalità di compilazione dei dati catastali dipendono dalla configurazione dell'unità minima di intervento e dalla situazione catastale degli immobili alla data di presentazione della domanda.

Nel caso di alloggi non ancora autonomamente accatastati, il proponente deve indicare i dati catastali disponibili, secondo le modalità previste dalla piattaforma Bandi e Servizi, fornendo nella documentazione progettuale gli elementi necessari a individuare le unità abitative previste.

Resta fermo il rispetto delle condizioni relative all'unità minima di intervento previste dal paragrafo B.2.1 del Bando.

TEMPI DI ATTUAZIONE, GESTIONE E OBBLIGHI SIEG

16. È possibile avviare, prima della sottoscrizione della Convenzione, le attività per l'individuazione dei destinatari?

Prima della sottoscrizione della Convenzione non risultano ancora perfezionate le condizioni per l'assegnazione degli alloggi finanziati. Il Soggetto beneficiario può tuttavia avviare, sotto la propria responsabilità e nel rispetto delle disposizioni del Bando e dello schema di Convenzione, attività meramente propedeutiche, quali la pubblicazione della manifestazione di interesse e la verifica dei requisiti dei potenziali destinatari.

Resta fermo che l'assegnazione degli alloggi finanziati potrà avvenire esclusivamente dopo il perfezionamento delle condizioni previste dal Bando e dalla Convenzione.

17. Il canone di locazione può essere pagato dal datore di lavoro nell'ambito di un programma di welfare aziendale?

Sì, purché il rapporto di locazione rimanga direttamente instaurato tra il Soggetto beneficiario, proprietario dell'alloggio, e il destinatario finale.

L'eventuale pagamento del canone da parte del datore di lavoro deve essere disciplinato nel contratto di locazione o in un atto collegato, fermo restando il rispetto dei requisiti di accesso, delle procedure di individuazione dei destinatari e delle condizioni previste dal Bando e dalla Convenzione.

18. Il beneficiario può affidare a un soggetto esterno la gestione degli alloggi?

Il beneficiario può affidare a un soggetto esterno specifiche attività operative, manutentive o di gestione sociale, nel rispetto della normativa applicabile e sulla base di appositi atti.

Il beneficiario deve comunque mantenere i requisiti di ammissibilità e resta responsabile nei confronti di Regione Lombardia del rispetto degli obblighi previsti dal Bando e dalla Convenzione. Ove previsto, il rapporto di locazione deve rimanere direttamente instaurato tra il beneficiario e il destinatario finale.

19. È previsto un importo massimo del canone di locazione espresso in euro al metro quadrato? In quale fase deve essere presentato il Piano economico-finanziario?

Il Bando non stabilisce un unico importo massimo del canone di locazione espresso in euro al metro quadrato.

Il canone deve essere inferiore a quello di mercato e determinato nel rispetto dell'articolo 13 del regolamento regionale n. 12/2022 e dello schema di Convenzione approvato con d.g.r. n. XII/6389 del 29 giugno 2026.

Non è prevista, tra gli allegati alla domanda di partecipazione, la presentazione di uno specifico documento autonomo relativo alla determinazione del canone.

Il canone sarà formalizzato nella Convenzione e verificato attraverso il Piano economico-finanziario. Quest'ultimo deve essere predisposto utilizzando il modello approvato con d.g.r. n. X/6002/2016, aggiornata dalla d.g.r. n. XII/727/2023. Il Piano economico-finanziario non deve essere allegato alla domanda di partecipazione, ma costituisce allegato alla Convenzione da sottoscrivere successivamente all'ammissione al finanziamento.

Infine, si evidenzia che il Comune, qualora non coincida con il Soggetto beneficiario, e il Soggetto beneficiario dovranno attestare, con apposito documento da allegare alla Convenzione, che il valore del canone individuato è inferiore a quello di mercato.

DNSH, CAM E VERIFICA CLIMATICA

20. Per i soggetti privati è sufficiente indicare un solo criterio nella Relazione CAM semplificata?

Sì. Nella Relazione CAM semplificata, redatta utilizzando l'Allegato A.5.1 al Bando, deve essere indicato almeno un criterio ambientale minimo applicato al progetto.

L'applicazione di ulteriori criteri è facoltativa. I criteri dichiarati devono comunque risultare coerenti con il progetto ed essere adeguatamente documentati.

21. Per i soggetti beneficiari privati, l'Allegato A.5.1 – Relazione CAM semplificata deve essere presentato in fase di candidatura oppure esclusivamente in sede di rendicontazione finale?

A integrazione di quanto precisato nella FAQ n. 58 pubblicata il 16/09/2026, si chiarisce che la Relazione CAM semplificata deve essere presentata sia in fase di candidatura sia in fase di saldo, secondo le modalità previste dal Bando e dalle Linee guida di rendicontazione.

In fase di candidatura, come espressamente previsto dal paragrafo C.1, punto 6.a, del Bando e dalla Scheda di verifica DNSH di cui all'Allegato A.5, il soggetto privato deve allegare alla domanda la Relazione CAM semplificata.

Successivamente, in fase post concessione, qualora il progetto presentato con la domanda non risulti sufficientemente definito per l'ottenimento del titolo abilitativo, oppure il progetto posto a base del titolo abilitativo presenti variazioni significative rispetto a quello allegato alla domanda, deve essere trasmessa anche la Relazione CAM semplificata aggiornata al livello progettuale posto a base del titolo abilitativo, come previsto dal paragrafo 3 delle Linee guida di rendicontazione.

In fase di saldo, come previsto dal paragrafo 6 delle Linee guida di rendicontazione, la Relazione CAM semplificata deve essere nuovamente presentata, compilata a consuntivo con riferimento all'intervento effettivamente realizzato e sottoscritta dal Legale rappresentante del Soggetto beneficiario o suo delegato.

Pertanto, in sede di presentazione della domanda deve essere regolarmente effettuato il caricamento dell'Allegato A.5.1 richiesto dalla piattaforma Bandi e Servizi.