



PR Lombardia FESR 2021-2027” Asse 10

Azione 4.7.1 - “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili

LOCALIZZAZIONE Lombardia	INVESTIMENTO Alloggi sociali	AGEVOLAZIONE Contributo a fondo perduto	IMPORTO STANZIATO euro 48.000.000,00
BENEFICIARI Enti pubblici, Sogg. privati	INVESTIMENTO MIN. 200.000 €	DE MINIMIS No	STATO In attesa di apertura

FINALITA'

Misura finalizzata ad aumentare la disponibilità di alloggi sociali in locazione permanente a canoni calmierati, attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (escluse le ALER) e privato.

L’iniziativa si rivolge a famiglie e persone singole che non dispongono di risorse sufficienti per accedere al mercato privato, ma che non rientrano nei requisiti per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

I contributi regionali sosterranno gli interventi di riqualificazione necessari a rendere disponibili gli alloggi e saranno commisurati anche alla durata del servizio abitativo offerto.

La misura punta inoltre a favorire la rigenerazione dei quartieri residenziali pubblici, promuovendo l’integrazione sociale e una gestione più efficace del patrimonio immobiliare.

BENEFICIARI

✓ **Enti pubblici** (es. Comuni, ATS, ASST)

✗ **Escluse le ALER**

✓ **Soggetti privati** con sede operativa in Lombardia, tra cui:

- Imprese di costruzione
- Cooperative di abitazione
- Cooperative a proprietà indivisa

Requisiti

- Essere proprietari esclusivi o titolari di un diritto reale di godimento sull’immobile oggetto dell’intervento.
- Mantenere tale requisito dalla presentazione della domanda fino al termine del periodo di gestione.

Destinatari finali degli alloggi

✓ **Nuclei familiari**, anche monopersonali, che:

- Necessitano di un’abitazione in locazione;
- Non hanno una capacità economica sufficiente per sostenere i costi del mercato privato;
- Non possiedono i requisiti per accedere ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

Categorie prioritarie

- Personale dei servizi essenziali (sanità, trasporti, istruzione);
- Lavoratori dipendenti di imprese con sede operativa in Lombardia;
- Beneficiari di programmi di welfare abitativo aziendale;
- Ricercatori e personale altamente qualificato impegnato in attività di ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico.

INTERVENTI AMMISSIBILI

- Interventi per la realizzazione e il recupero di alloggi sociali localizzati in Lombardia, promossi da soggetti pubblici e privati.
- Ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, recupero di sottotetti e completamento di edifici.
- Escluso l’acquisto di aree o immobili.
- Le proposte possono riguardare un edificio, una sua porzione funzionale oppure almeno 10 alloggi distribuiti nello stesso Comune e inseriti in un progetto unitario.



- I progetti devono essere condivisi con il Comune di riferimento e rispondere a un effettivo fabbisogno abitativo locale.

Requisiti degli alloggi

- Gli immobili devono essere destinati a uso abitativo al termine dei lavori.
- È consentito il cambio di destinazione d'uso, purché non richieda varianti urbanistiche e sia compatibile con la pianificazione comunale vigente.
- Gli alloggi dovranno essere locati a canoni calmierati, inferiori ai valori di mercato.

Tempi e attuazione

- Entro 6 mesi dalla graduatoria:
 - i soggetti pubblici devono avviare la procedura di gara;
 - i soggetti privati devono ottenere il titolo edilizio.
- Gli interventi saranno regolati da una Convenzione tra Regione Lombardia, Comune e soggetto beneficiario, che disciplinerà realizzazione delle opere e gestione degli alloggi.

SPESE AMMISSIBILI

Sono finanziabili le spese direttamente collegate all'intervento approvato, sostenute e pagate dal beneficiario entro il **31 dicembre 2029**, purché adeguatamente documentate e tracciabili.

Voci di spesa finanziabili

Lavori

- Opere edili e impiantistiche.
- Oneri per la sicurezza.

Spese tecniche e accessorie

- Progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudi (fino al 10% dei lavori).
- Incentivi per funzioni tecniche del personale, limitatamente ai soggetti pubblici.
- Imprevisti e varianti in corso d'opera (fino al 10% dei lavori).
- Rilievi, accertamenti, indagini, diagnosi e certificazioni energetiche.
- Cartellonistica di cantiere per la comunicazione del contributo pubblico (fino a 500 euro per edificio).
- IVA, se rappresenta un costo effettivamente non recuperabile.

Spese escluse

- Stipendi, compensi e remunerazioni del personale interno del beneficiario, salvo gli incentivi tecnici previsti per gli enti pubblici.
- Qualsiasi spesa non espressamente indicata tra quelle ammissibili.

AIUTO FINANZIARIO

Contributo massimo concedibile

- Fino a 2 milioni di euro per ciascun progetto.

Soglia minima di investimento

- Non sono finanziabili interventi con investimento pari o inferiore a 200.000 euro.

Contributo per superficie e durata del vincolo

- 700 €/mq → vincolo tra 20 e 21 anni
- 800 €/mq → vincolo superiore a 21 anni e fino a 23 anni
- 900 €/mq → vincolo superiore a 23 anni

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La tipologia di procedura utilizzata per l'ammissione al contributo sarà valutativa a graduatoria. La data di presentazione sarà indicata nel bando attuativo.