

PRSA 2022/2024 ATTUAZIONE ASSE HOUSING SOCIALE

DECRETO 24/01/2024 N. 1531, IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. 9/10/2022 N. XII/1090

HOUSING SOCIALE IN LOMBARDIA BANDO PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI IN AFFITTO A CANONI SOSTENIBILI

4 aprile 2024




Regione
Lombardia

BANDO HS LINEA 1 - INQUADRAMENTO

Assi del Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024

(d.g.r.30/06/2022 n. XI/6579)

1. Sostenibilità del sistema
2. Welfare abitativo
3. Cura del patrimonio
4. Rigenerazione urbana
- 5. Housing sociale** 

Linee di indirizzo per l'attuazione dell'Housing sociale

(d.g.r. 28/12/2022 n. XI/7682)

- 1) Incentivazione alla messa a disposizione di patrimonio immobiliare pubblico e privato**
- 2) Abbattimento dei costi per la realizzazione di alloggi nell'ambito degli interventi di edilizia convenzionata in locazione
- 3) Promozione del partenariato pubblico privato (PPP) per interventi di rigenerazione urbana dei quartieri popolari
- 4) Attivazione di percorsi finalizzati all'acquisto della prima casa del nucleo familiare

BANDO HS LINEA 1 – MISURA DI ATTUAZIONE

- **Proponenti: soggetti pubblici e privati** (persone giuridiche)
- **Interventi ammissibili: manutenzione, ristrutturazione, completamenti:**
 - di proprietà/disponibilità del soggetto proponente
 - di proprietà di cooperative a proprietà indivisa, concesse in godimento a nuclei familiari e cittadini fino al permanere dei requisiti
 - di alloggi inseriti in programmi per la valorizzazione (art. 31 della l.r. 16/2016)
- **Destinatari finali della misura:** soggetti con **ISEE compreso tra 14.000 e 40.000 euro** con la possibilità di derogare il limite inferiore verificando la sostenibilità del canone
- **Canone di locazione:** individuato **ai sensi dell'art. 13 del r.r. 12/12/2022, n. 12**; in caso di valorizzazione si applicherà il **canone individuato per la valorizzazione**

BANDO HS LINEA 1 - RISORSE FINANZIAMENTO E GARANZIE

- **Risorse: 13,8 mln€** a fondo perduto (incrementabili fino a 18,5 mln€)
- **Contributo concedibile:**
 - **modulato** sulla base della **durata del vincolo**
(300 €/mq - 8 anni; 600 €/mq -16 anni; 900 €/mq - 24 anni)
 - **maggiorazione fino al 20%** per proposte sperimentali e che prevedono azioni di gestione sociale
- **Contributo massimo concedibile:** euro **2.000.000,00** (se le proposte finanziabili supereranno le risorse disponibili saranno finanziate massimo 2 proposte per ogni proponente).
- **Convenzione:** per disciplinare i rapporti tra **operatori privati** e RL, con avvallo del **Comune** ove sono siti gli alloggi
- **Garanzie:** non previste per le ALER ed i Comuni

BANDO HS LINEA 1 - OGGETTO DELL'INTERVENTO

Ammissibilità proposte di intervento

- **ubicare in comuni ad alta intensità abitativa**, o con documentato incremento del fabbisogno abitativo
- **unità minima di intervento** costituita da
 - intero edificio;
 - porzione definita di edificio (intero piano, intero corpo scala,...)
 - alloggi sparsi nello stesso comune e gestiti con progetto unitario (minimo 10 alloggi)
- **lavori avviati successivamente** all'approvazione dei criteri del bando (d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090)
- **unità immobiliari da adibire a funzione abitativa**, anche a seguito di cambio di destinazione d'uso non utilizzate, non locate o non concesse in comodato d'uso a terzi alla data di presentazione dell'istanza

➤ Spese ammissibili

- 😊 **opere edilizie e oneri per la sicurezza**, comprensive di **IVA** solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario del contributo;
- 😊 oneri complementari, come definiti nel quadro tecnico economico allegato alla domanda di partecipazione, solo se riferiti a **spese tecniche ed allacciamenti per un importo massimo pari al 6% dell'importo riconosciuto per il precedente punto**



➤ Spese non ammissibili

- ☹️ sostenute da **soggetti diversi dai beneficiari** del contributo;
- ☹️ **antecedenti al 9/10/2023** (data di approvazione dei criteri del bando)
- ☹️ relative a interventi di **manutenzione ordinaria**

BANDO HS LINEA 1 - CRITERI DI VALUTAZIONE

- **intensità del fabbisogno abitativo** (max 20 punti)
- **incremento dei servizi abitativi sociali** (max 20 punti)
- **caratteristiche qualitative e quantitative del progetto** (max 30 punti)
 - introduzione di aspetti property e facility management
 - interventi sperimentali
 - attuazione della gestione sociale; si intendono interventi di gestione sociale, a titolo esemplificativo, quelli individuati nel c. 5, art. 4 della l.r. 16 luglio 2016, n. 16;
 - raccordo con altre politiche urbane e di welfare
- **rapidità di realizzazione e attivazione del servizio** (max 10 punti)
 - intervento già avviato, progetto a base di gara approvato o titolo abilitativo ottenuto
- **durata della destinazione d'uso a sas** (max 20 punti)
 - minimo 8 anni massimo 24 anni

BANDO HS LINEA 1 - TEMPI DELLA PROCEDURA

Publicazione
Bando

Apertura Bando
on line dalle
ore 10:00
19 marzo 2024

Chiusura
Bando on line
alle ore 16:00
30 aprile 2024

Approvazione
graduatoria
luglio 2024

Impegno delle
risorse
settembre 2024

Trasmissione
atto di
approvazione
del progetto e
Stipula della
Convenzione
giugno 2025

BANDO HS LINEA 1 - IL RUOLO DEI COMUNI

IL COMUNE SOGGETTO PROPONENTE



- Presenta la domanda di partecipazione al bando secondo le indicazioni del decreto 24/01/2024 n. 1531
- Attua in forma diretta l'intervento
- Assegna gli alloggi

IL PROPONENTE È UN OPERATORE PRIVATO CHE OPERA SUL TERRITORIO COMUNALE



- Condivide la proposta (Lettera di adesione)
- Sottoscrive la Convenzione (d.g.r. 7682/2022)
- Attesta la congruità del canone (art. 11 Convenzione)
- Verifica il possesso dei requisiti dei destinatari (art. 10 della Convenzione)
- Formula osservazioni alla Relazione annuale (art. 14 Convenzione)

BANDO HS LINEA 1 - COMUNE SOGGETTO PROPONENTE

Alloggi inseriti in Programmi per la valorizzazione: in attuazione dell'art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n.16

- **già approvati:** eventuali variazioni
- **da approvare:** per il rispetto delle condizioni del bando, i programmi dovranno essere approvati o modificati **entro l'adozione del provvedimento di approvazione della graduatoria degli interventi** (previsto entro luglio 2024)

L'approvazione dei Programmi di valorizzazione è competenza della
DG CASA E HOUSING SOCIALE - U.O. SISTEMA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI

BANDO HS LINEA 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- **Adesione:** dalle ore 10:00 del 19/03/2024 alle ore 16:00 del 30/04/2024 attraverso la piattaforma **Bandi e Servizi (BeS)**:

- **Allegati alla domanda:**
 - **incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione della domanda** (se presentata da Soggetto diverso dal Legale rappresentante);
 - **proposta di progetto** (su fac-simile da scaricare in BeS) e relativi allegati:
 - ✓ **Cronoprogramma e andamento della spesa** (fac-simile BeS)
 - ✓ **Quadro tecnico economico** (fac-simile BeS)
 - ✓ **Scheda di calcolo del contributo** richiesto (fac-simile BeS)
 - ✓ **Relazione tecnica**
 - ✓ **Elaborati grafici** (inquadramento urbanistico; schemi grafici, piante e sezioni-tipo)
 - ✓ **Progetto di gestione sociale**, se previsto

BANDO HS LINEA 1 - CALCOLO DEL CONTRIBUTO

Calcolato per unità di superficie e **dipendente dalla durata** del vincolo

Durata vincolo di destinazione	Costo convenzionale
8 anni	300 €/mq
16 anni	600 €/mq
24 anni	900 €/mq

Costo convenzionale **maggiorato fino al 20%** in presenza di **elementi sperimentali e/o di qualità aggiuntiva** del progetto di natura gestionale:

Elementi sperimentali e/o di qualità aggiuntiva	maggiorazione
introduzione di aspetti di property e facility management;	+ 5%
interventi sperimentali (a titolo esemplificativo, non esaustivo, forme di cohousing, condomini solidali, ecc.)	+ 5%
attuazione della gestione sociale (come individuati nel c. 5, art. 4 della l.r. 16 luglio 2016, n. 16);	+ 5%
raccordo con altre politiche urbane e di welfare	+ 5%

BANDO HS LINEA 1 - RENDICONTAZIONE

- **Modalità: online**, tramite la piattaforma Bandi e Servizi
- **Cadenza: semestrale**, entro i 30 giorni successivi al periodo di riferimento (1° gennaio-30 giugno; 1° luglio-31 dicembre)
- **Documentazione:**
 - relazione di **monitoraggio semestrale** con riferimento all'avanzamento dell'intervento oggetto della presente Convenzione e la valutazione dei fattori ostativi e/o facilitanti presenti e futuri;
 - **scheda di rendicontazione semestrale** relativa alle spese effettivamente sostenute adeguatamente documentate
 - **cronoprogramma e andamento della spesa** aggiornati

Le **spese** rendicontate **non possono esser state sostenute precedentemente alla data di approvazione dei criteri** del presente bando (d.g.r. 9 ottobre 2023, n XII/1090) e dovranno essere state quietanzate al momento della presentazione della rendicontazione.

BANDO HS LINEA 1 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

- **Anticipazione: 10%** del contributo assegnato entro 60 giorni dall'avvenuto ricevimento del verbale di effettivo **avvio dei lavori**
- **Acconti:** a seguito del **ricevimento della documentazione di monitoraggio semestrale**, nei limiti dell'importo previsto nell'andamento previsionale della spesa, e **fino al raggiungimento dell'importo pari all'80%** del contributo concesso;
- **Saldo: 20%**, se dovuto, a seguito di:
 - **assegnazione ai destinatari del 50% degli alloggi** oggetto della Convenzione
 - **inserimento e aggiornamento** dei dati riferiti agli alloggi nella **piattaforma per la gestione dei servizi abitativi**
 - **presentazione del piano economico finanziario "ex-post"**, a ultimazione dell'intervento edilizio e avvio della fase di gestione

BANDO HS LINEA 1 – VERIFICA SIEG E MONITORAGGIO

➤ SIEG

- **Riferimento normativo:** d.g.r. 19/12/2016 n. X/6002, aggiornata alla d.g.r. 24/07/2023 n. XII/727
- **Quando:**
 - ✓ in fase di sottoscrizione della Convenzione (**verifica ex-ante**)
 - ✓ a conclusione dell'intervento edilizio e durante la gestione del servizio abitativo tramite **p.e.f.** o tramite **parametro di redditività dell'attivo** (prospetto ex **DGR 6002/2016** e **DGR 727/2023**)

➤ Monitoraggio

- **Relazione annuale** relativa a:
 - ✓ assegnazione degli alloggi/posti alloggio
 - ✓ stato di conservazione dell'intervento e programmazione interventi manutentivi;
 - ✓ elementi sperimentali e/o di qualità aggiuntiva del progetto di natura gestionale, se presente, su indicatori esplicitati in fase di adesione

BANDO HS LINEA 1 – CONTATTI

Struttura Attuazione misure di housing sociale e cura del patrimonio abitativo pubblico

giuseppe_barletta@regione.lombardia.it

pierluigi_di_cresce@regione.lombardia.it

elena_capoani@regione.lombardia.it

giuseppe_di_noia@regione.lombardia.it