CNA Artigiani Imprenditori d'Italia | Lombardia

Bandi HOUSING SOCIALE 2026 – Linee 1, 2, 3

FINALITÀ

L'obiettivo principale è il recupero del patrimonio immobiliare inutilizzato attraverso interventi rapidi e sostenibili, per offrire alloggi a canone calmierato inferiore al mercato.

Il provvedimento regionale rappresenta un'occasione di rilievo per le **imprese di costruzioni**, e la filiera interessata, e le **cooperative di abitazione**, che per la prima volta possono accedere direttamente a contributi a fondo perduto molto consistenti. La misura non è rivolta solo agli enti pubblici, ma apre le porte ai soggetti privati che detengono la proprietà o un diritto reale di godimento su immobili da destinare all'housing sociale. Questo significa che le imprese associate possono valorizzare il proprio patrimonio immobiliare inutilizzato o completare edifici esistenti, beneficiando di un ristoro che può arrivare fino a **900 euro al metro quadro**. Il contributo copre interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, permettendo di trasformare asset improduttivi in alloggi a canone calmierato con un sostegno economico che riduce drasticamente il rischio d'investimento.
Un aspetto cruciale che richiede estrema attenzione nella pianificazione aziendale è la **rigidità dei tempi dettati dalla Regione**.
Il bando non ammette lungaggini: dalla pubblicazione della graduatoria, i soggetti privati hanno a disposizione una finestra di soli **6 mesi** per ottenere il rilascio del titolo abilitativo edilizio, pena la revoca del finanziamento.

DOTAZIONE FINANZIARIA

Dotazione complessiva è di € 96.000.000,00:
LINEA 1 - patrimonio immobiliare pubblico e privato: € 48.000.000,00 (Fondi PR FESR 2021/2027).
LINEA 2 - Riqualificazione quartieri ALER: € 35.000.000,00 (Risorse PR FSC 2021/2027).
LINEA 3 - Progetti del Privato Sociale: € 13.000.000,00 (Risorse PR FSC 2021/2027).

SOGGETTI BENEFICIARI

LINEA 1 - patrimonio immobiliare pubblico e privato

1. soggetti pubblici (es. Comuni, ATS, ASST) ad esclusione delle ALER.
2. **soggetti privati (persone giuridiche), tra cui imprese di costruzioni e cooperative di abitazione** (anche a proprietà indivisa) con sede operativa in Lombardia.

Requisito di titolarità: i beneficiari devono essere proprietari esclusivi o titolari di un diritto reale di godimento sugli immobili al momento della domanda.

LINEA 2 - Riqualificazione quartieri ALER: € 35.000.000,00 (Risorse PR FSC 2021/2027).

esclusivamente le ALER (Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale). È ammesso il ricorso al Partenariato Pubblico-Privato (PPP), fermo restando che il beneficiario del contributo rimane l'ALER.

LINEA 3 - Progetti del Privato Sociale: € 13.000.000,00 (Risorse PR FSC 2021/2027).

enti del privato sociale (Imprese sociali, Enti del Terzo Settore - ETS, Enti religiosi civilmente riconosciuti) con sede in Lombardia. Il focus è su soluzioni abitative prevalentemente temporanee.

TIPOLOGIA ED ENTITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Dettagli del contributo e agevolazioni (valido per Linea 1 e Linea 3)

- **Contributo massimo concedibile:** € 2.000.000,00 per singola proposta *(Nota: per la Linea 2 ALER il massimo è € 15.000.000,00)*.
- **Soglia minima di investimento:** non sono ammessi progetti con investimento pari o inferiore a € 200.000,00.
- **Calcolo del contributo a fondo perduto:** viene parametrato in base alla superficie (€/mq) e modulato a seconda della durata del **vincolo di destinazione d'uso** (minimo 20 anni):
  - **€ 700,00 / mq** per un vincolo di durata compresa tra 20 e 21 anni.
  - **€ 800,00 / mq** per un vincolo maggiore di 21 e fino a 23 anni.
  - **€ 900,00 / mq** per un vincolo superiore a 23 anni.
- **Premialità:** il contributo può essere incrementato del 5% per ogni elemento di qualità gestionale aggiuntiva (es. property e facility management, gestione sociale), fino a un massimo del **20%**.

INTERVENTI E SPESE AMMISSIBILI

Dettagli del contributo e agevolazioni (valido per Linea 1 e Linea 3)

Interventi ammissibili (ai sensi del T.U. Edilizia D.P.R. 380/2001):

- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia, **con l'esclusione delle opere di demolizione integrale e ricostruzione**. Include il recupero dei sottotetti e il completamento di edifici.
- **Esclusione:** non è ammesso il finanziamento per l'acquisto di aree o immobili.

Unità minima d'intervento:

- un unico edificio o parte funzionale di esso (interi piani o corpi scala).
- alloggi sparsi nel territorio dello stesso comune, purché inseriti in un progetto unitario: minimo **10 alloggi** per Linea 1, minimo **5 alloggi** per Linea 3.

Voci di spesa ammissibili nel Quadro Economico

- **Voce A (Lavori):** opere civili e impiantistiche, oneri della sicurezza.
- **Voce B (Somme a disposizione):**
  - spese tecniche (progettazione, DL, collaudi, sicurezza) entro il **limite max del 10%** dei lavori.
  - imprevisti (per varianti in corso d'opera) entro il **limite max del 10%** dei lavori.
  - rilievi, diagnosi energetiche, cartellonistica di cantiere (max € 500 + IVA per edificio).
  - IVA, qualora costituisca un costo effettivo non recuperabile per il beneficiario.

Esclusioni di spesa: Personale interno (salvo incentivi funzioni tecniche per PA). Le spese per le parti comuni sono ammissibili solo se proporzionali alla superficie degli alloggi destinati al bando.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda deve essere presentata esclusivamente online tramite la piattaforma Bandi e Servizi di Regione Lombardia, **a decorrere:**

dalle ore 12:00 del 1° settembre 2026
fino alle ore 12:00 del 30 ottobre 2026.

Le domande andranno presentate tenendo conto, dei seguenti aspetti:

- Intesa con il Comune: le proposte devono essere sviluppate d'intesa con il Comune in cui si trovano gli immobili.
- Vincolo di rapidità (pena la revoca): **entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria**, i soggetti privati devono ottenere il rilascio del titolo edilizio (per i pubblici va avviata la gara).
- Garanzie (per i privati): gli interventi dei soggetti privati devono essere assistiti da polizza fideiussoria o, nel periodo di gestione post-saldo, da ipoteca di primo grado di valore pari al contributo.
- Cumulo e doppio finanziamento: il cumulo con altri incentivi pubblici è ammesso ma la spesa non può essere rimborsata due volte. È tassativamente vietato il cumulo o il cofinanziamento con risorse PNRR volte a raggiungere il medesimo target.
- Scadenze:
  - ✓ decorrenza spese: **dal giorno successivo alla pubblicazione della DGR sul BURL.25/05/2026**
  - ✓ fine lavori / collaudo: **entro il 31 dicembre 2029**.
  - ✓ rendicontazione finale: **entro il 30 giugno 2030**.

Questa tempistica "serrata" **impone alle imprese di muoversi d'anticipo, preparando la documentazione tecnica e avviando i necessari confronti con le amministrazioni comunali (con le quali è obbligatorio sviluppare l'intesa progettuale) ben prima della presentazione della domanda**. Non si tratta solo di una scadenza formale, ma di un requisito di fattibilità che determina il successo della proposta e la certezza di ricevere i fondi.

TIPOLOGIA DI PROCEDURA E RENDICONTAZIONE

L'assegnazione del contributo avverrà sulla base a procedura **valutativa a graduatoria**.
A parità di punteggio, si terrà conto dell'ordine cronologico.