

Programma per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (Asse Housing Sociale, linea 1, d.g.r. 28 dicembre 2022 n. XI/7682 e d.g.r. 9 ottobre 2023 n. XII/1090)

## Domande poste frequentemente (F.A.Q.)

**1. *Un comune non appartenente a una delle prime cinque classi di fabbisogno abitativo individuate dal PRERP 2014-2016 deve dimostrare la presenza di un fabbisogno specifico, generato da “nuovi insediamenti produttivi o da servizi”?***

In base a quanto indicato nel paragrafo A.3 del bando, sarà possibile presentare la domanda di contributo anche per progetti non localizzati in uno dei 133 comuni lombardi definiti ad alta tensione abitativa (d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456) ma in contesti territoriali caratterizzati da particolari caratteristiche di attrattività economica e/o sociale, motivando adeguatamente gli eventi che hanno determinato un incremento del fabbisogno abitativo degli insediamenti produttivi o di servizi presenti nel contesto di riferimento.

In sede di istruttoria finalizzata alla valutazione delle domande e alla formazione della graduatoria, gli uffici della Direzione Casa e Housing Sociale, analizzeranno, tra l'altro, il fabbisogno abitativo espresso nel punto 3.1.2 della Proposta di Progetto (Allegato A4), unitamente a eventuali ulteriori allegati a supporto.

**2. *Con riferimento ai soggetti privati intestatari di immobili potenzialmente oggetto di candidatura, ci si riferisce solo ed esclusivamente a persone giuridiche? Esiste la possibilità di destinare l'intervento su immobile di persona fisica? Ad esempio, su immobile attualmente intestato al socio accomandatario di una Sas?***

Il bando in oggetto individua esplicitamente come beneficiari “i soggetti privati (persone giuridiche), che dimostrino adeguata solidità e affidabilità, e soggetti pubblici che siano proprietari o abbiano la piena disponibilità (per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo) degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali e che attuino in forma diretta la proposta di intervento presentata”.

Pertanto, l'immobile oggetto del progetto da candidare al bando deve essere nella piena disponibilità (documentata e con esplicito riferimento all'intera durata del servizio abitativo) di una persona giuridica, indipendentemente dalla proprietà, che attui in forma diretta la proposta di intervento.

Nel caso in cui il proprietario degli immobili sia un soggetto diverso dal Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà anche acconsentire alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi, come da art. 14 dello schema tipo di convenzione approvato con d.g.r. 1090/2023.

**3. *Possono essere finanziati progetti finalizzati alla messa a disposizione di alloggi/posti alloggio destinati a particolari categorie di cittadini, come ad esempio studenti universitari, lavoratori delle Forze dell'Ordine, personale in servizio di strutture ospedaliere, etc...?***

In base al paragrafo A.4 del bando in oggetto, l'individuazione dei destinatari è effettuata tra i nuclei familiari, aventi i requisiti previsti dallo schema di Convenzione approvato con d.g.r. 1090/2023, che non sono in grado di soddisfare il proprio bisogno abitativo attraverso il libero mercato o che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.

Il bando non è finalizzato alla realizzazione di alloggi/posti alloggio da destinare a categorie esclusive di cittadini. Sarà, tuttavia, possibile che il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari, possa stabilire criteri di selezione, da indicarsi nella manifestazione di interesse, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri del bando, nonché derogare il limite minimo di ISEE indicato nei requisiti.

**4. I progetti di reinserimento sociale, che prevedono l'assegnazione di alloggi esclusivamente a particolari categorie di cittadini, ad esempio, alloggi esterni al carcere per i detenuti in misura alternativa, possono essere considerati Housing sociale e quindi partecipare al Bando?**

Il bando non è finalizzato alla realizzazione di alloggi/posti alloggio da destinare a categorie esclusive di cittadini. In particolare, i requisiti soggettivi dei destinatari sono indicati all'art. 10 e successivi della Convenzione, il cui testo è stato pubblicato con la documentazione del bando.

Si segnala che, in base al medesimo schema di Convenzione, oltre ai requisiti previsti, il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari, potrà anche stabilire criteri di selezione, da indicarsi nella ~~domanda di partecipazione~~manifestazione di interesse per l'individuazione dei destinatari, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri del bando. **(per mero errore materiale, nella versione precedentemente pubblicata delle f.a.q. era stato indicato "domanda di partecipazione" anziché "manifestazione di interesse per l'individuazione dei destinatari")**

**5. Le cooperative sociali che hanno la disponibilità di alloggi per l'attuazione di un progetto di Housing Sociale possono essere considerate soggetto attuatore?**

La Cooperativa può essere Soggetto Attuatore se è persona giuridica, con adeguata solidità e affidabilità, proprietaria o con piena disponibilità, per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo, degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali.

Nel caso in cui il proprietario degli immobili sia un soggetto diverso dal Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà anche acconsentire alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi, come da art. 14 dello schema tipo di convenzione, approvato con d.g.r. 1090/2023.

**6. Possono essere candidati al bando progetti che ricevano altre forme di finanziamento pubblico?**

Come indicato nell'Allegato A2 (fac-simile del modello generato da Bandi e Servizi in fase di adesione da compilare in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000), nella domanda di partecipazione al bando dovrà essere dichiarato:

- di non aver ottenuto, per il progetto candidato, altro contributo pubblico
- o, in alternativa, che l'entità dell'eventuale contributo ottenuto, comunque non destinato a coprire gli stessi costi oggetto della proposta, sarà chiaramente evidenziato in fase di verifica SIEG.

**7. Possono essere finanziati progetti su immobili già oggetto di finanziamento pubblico, in passato, finalizzato a una particolare destinazione d'uso come, ad esempio, la locazione a canone moderato per particolari categorie di cittadini?**

Gli immobili candidati al finanziamento devono essere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, nella piena disponibilità del proponente, per l'intera durata del servizio abitativo reso disponibile.

Non potranno essere candidati a finanziamento gli immobili che hanno beneficiato in passato di finanziamento pubblico che, alla data di presentazione della domanda, risultano ancora inseriti in atti convenzionali vigenti.

**8. È possibile affidare a terzi la gestione degli alloggi resi disponibili con il bando in oggetto?**

In base a quanto indicato nel paragrafo A.3 del bando, possono accedere all'agevolazione regionale soggetti privati (persone giuridiche), e soggetti pubblici che attuino in forma diretta la proposta di intervento presentata. Inoltre, in base a quanto indicato nel paragrafo B.3, non saranno ritenute ammissibili le spese sostenute da soggetti diversi dai beneficiari del contributo.

Il soggetto beneficiario del contributo, che resta l'unico interlocutore e responsabile nei confronti di Regione Lombardia per tutta la durata della messa a disposizione degli alloggi, potrà avvalersi di terzi durante la fase di gestione.

**9. Possono essere finanziati progetti già in corso di realizzazione, che rispettino i requisiti richiesti dal bando?**

Il contributo concedibile potrà riguardare soltanto lavori avviati successivamente alla data di approvazione dei criteri del presente bando (d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090).

Similmente, saranno ritenute ammissibili unicamente le spese sostenute successivamente alla data di approvazione dei criteri.

**10. È possibile candidare al bando una proposta di progetto relativa a un edificio costituito da meno di 10 alloggi parzialmente occupato, con una procedura di mobilità in corso per alcuni alloggi, allegando un impegno sottoscritto dal Soggetto Attuatore a liberare tutto l'edificio entro il termine di avvio dei lavori di ristrutturazione?**

In base al paragrafo B.2 del bando, le unità immobiliari oggetto di intervento devono risultare non utilizzate, non locatate o non concesse in comodato d'uso a terzi alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione. Tale condizione, come indicato nell'Allegato A.2 al bando, dovrà anche essere dichiarata nella domanda di partecipazione ai sensi del d.p.r. 445/2000;

Si evidenzia che sono ammissibili, oltre alle proposte di intervento che abbiano ad oggetto l'intero edificio o minimo 10 alloggi sparsi nel medesimo comune, anche le proposte relative a una porzione definita di edificio (intero piano, intero corpo scala,...).

**11. Il paragrafo B.1 lett. a) del bando richiede che gli alloggi SAS siano inseriti in un contesto dove gli alloggi SAP rappresentino una quota residuale. Cosa si intende? Tale elemento è vincolante?**

Il bando prevede che gli alloggi oggetto di valorizzazione siano individuati in contesti in cui i servizi abitativi pubblici rappresentino una quota residuale, non quantificata, con lo scopo di promuovere l'offerta di servizi abitativi sociali anche in contesti a destinazione d'uso mista, non caratterizzati dalla presenza esclusiva di servizi abitativi pubblici.

**12. In relazione all'art. A.3 del Bando saranno valutati positivamente solo i progetti presentati in aree non rientranti in comuni ad alta tensione abitativa (ATA) interessate da specifici piani per insediamenti produttivi o poli di espansione terziaria e logistica di scala sovracomunale oppure**

***potranno essere presi in considerazione anche progetti in comuni non ATA interessati da puntuali, anche se significativi, nuovi insediamenti di carattere logistico o produttivo?***

Le particolari caratteristiche di attrattività economica e/o sociale, al cui proposito il bando non specifica se dovranno essere su scala locale o sovracomunale, vanno specificate dal proponente (punto 3.1.2 della Proposta di Progetto - Allegato A4), evidenziando, eventualmente anche con il supporto di studi e ricerche a cura di soggetti qualificati, in quali termini hanno generato incremento del fabbisogno abitativo. Tale incremento dovrebbe essere rilevabile anche nel Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali approvato nell'ambito territoriale di riferimento (art. 6 l.r. 8 luglio 2016, n. 16).

***13. L'intervento non è sito in uno dei 133 comuni, tuttavia, è possibile presentare studi e ricerche. Gli studi devono avere caratteristiche specifiche?***

Se l'intervento non è situato in uno dei 133 comuni lombardi definiti ad alta tensione abitativa (d.c.r. 30 luglio 2014, n. 456), gli eventuali studi e ricerche a supporto da allegare non hanno caratteristiche prefissate dal bando, ma dovranno essere finalizzati ad argomentare l'effettivo incremento del fabbisogno abitativo indotto dal particolare contesto territoriale all'interno del quale è localizzato il progetto, rapportato all'offerta esistente. Al fine di dividerne le finalità in risposta a un effettivo e concreto fabbisogno abitativo, i programmi di intervento, a eccezione di quelli candidati dalle ALER, devono essere sviluppati d'intesa con il Comune sul cui territorio gli stessi sono localizzati.

***14. È possibile candidare una proposta di progetto localizzata in uno dei 133 comuni ad alta tensione abitativa (ATA), che preveda la realizzazione di un immobile di nuova edificazione da realizzarsi senza consumo di suolo trattandosi di un'area appartenente a un lotto facente parte di un PII già approvato e in parte già realizzato, la cui area è già stata oggetto degli scavi per la realizzazione delle opere di fondazione?***

Nel paragrafo B.3 del bando sono state elencate le tipologie di intervento ammissibile, tra le quali non sono compresi gli interventi di nuova costruzione né gli interventi di demolizione e ricostruzione.

***15. Una Fondazione privata che opera precipuamente nell'ambito del socio sanitario e socioassistenziale lombardo per la quale, a seguito del passaggio al RUNTS (registro unico nazionale enti del terzo settore), l'efficacia dell'iscrizione nel Registro regionale delle persone giuridiche di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, è sospesa fintanto che sia mantenuta l'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore, può partecipare al bando?***

La Fondazione può essere Soggetto Attuatore se è persona giuridica, con adeguata solidità e affidabilità, proprietaria o con piena disponibilità, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando e per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo, degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali.

***16. Il possibile soggetto richiedente opera con una convenzione in essere con un ASST, secondo la quale, per scelta condivisa, gli utenti possono accedere alla struttura di housing solo ed esclusivamente attraverso un passaggio con l'ASST che determina anche il termine della permanenza. Pertanto, il soggetto richiedente non potrebbe rispettare quanto sopra previsto. Tale Parametro è pertanto superabile dalla convenzione?***

Il Soggetto beneficiario del contributo deve attuare in prima persona gli interventi edilizi necessari per la messa a disposizione degli alloggi/posti alloggio e, previa sottoscrizione della relativa Convenzione, resta l'unico interlocutore nei confronti di Regione Lombardia, anche nel caso in cui siano stati stipulati accordi per l'affidamento della gestione a soggetti terzi.

**17. Possono essere candidati al bando esclusivamente progetti su immobili di cui si possiede il titolo di proprietà o anche quelli di cui si dispone con contratto di comodato d'uso gratuito o oneroso?**

Il Soggetto proponente deve avere la piena disponibilità (per l'intera durata del servizio abitativo oggetto di contributo), desumibile da specifico atto, degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali; non deve essere necessariamente proprietario dei suddetti immobili. Nel caso specifico, il comodato d'uso non è ritenuto titolo idoneo, considerato che il recesso del proprietario è esercitabile in qualunque momento e non deve essere motivato. L'obbligo di destinazione d'uso degli immobili oggetto di contributo per la durata della Convenzione, mediante trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari del vincolo di destinazione a servizio abitativo sociale degli alloggi/posti alloggio oggetto del contributo, permane anche nel caso di immobili non di proprietà di cui si ha la piena disponibilità. La trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari è richiesta nel caso in cui Soggetto attuatore sia un soggetto privato (persona giuridica) o un soggetto pubblico diverso da ALER o Comune.

**18. Il bando prevede che possano essere finanziati interventi i cui lavori sono stati avviati successivamente alla data di approvazione dei criteri del bando (d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090, pubblicata su BURL S.O. n. 41 del 13/10/2023). Occorre associare il CUP del progetto finanziato ad una spesa sostenuta precedentemente alla sua creazione? Come è possibile farlo?**

Con riferimento all'ammissibilità delle spese sostenute, il bando prevede che:

- non saranno ritenute ammissibili le spese sostenute antecedentemente alla data di approvazione della d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090;
- i giustificativi di spesa dovranno riportare il CUP del progetto, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla l. 21 aprile 2023, n. 41 (par. C4.b).

Con decreto 14 marzo 2024 n. 4230 di integrazione al Bando è stato disposto che, in caso di spese sostenute prima dell'avvenuto rilascio del CUP associato al progetto finanziato, il fornitore deve inviare un'integrazione elettronica allo SDI (sistema di interscambio) dell'Agenzia delle Entrate predisponendo un documento da allegare alla fattura in questione. Tale documento deve contenere sia i dati necessari per l'integrazione (CUP) sia gli estremi della fattura stessa. In fase di rendicontazione dovrà essere allegato oltre alla fattura il documento integrativo trasmesso allo SDI. In caso di impossibilità a dar seguito alla comunicazione telematica di rettifica tramite lo SDI compilare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex DPR n. 445/2000 circa l'afferenza della fattura al relativo CUP.

**19. L'intervento ha visto una autorizzazione all'avvio dei lavori di cantiere da parte del comune antecedente alla data del 9 ottobre 2023. Mentre le lavorazioni di realizzazione sono partite dopo tale data. Quali atti fanno fede per dimostrare l'avvio dei lavori?**

Per dimostrare la data di avvio dei lavori sarà sufficiente trasmettere il verbale di effettivo inizio dei lavori (e non di semplice consegna dei lavori), indipendentemente dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

**20. L'intervento che si verrebbe a proporre, si configura come un ampliamento della struttura esistente, su un terreno contiguo, previsto a PGT per servizi. Essendo pertanto una nuova costruzione su un terreno libero (ma edificabile a servizi secondo il PGT), si prefigura il consumo di suolo?**

Indipendentemente dal consumo di suolo, anche al fine di privilegiare la celerità dell'intervento edilizio per la messa a disposizione degli alloggi, non sono ammissibili interventi di nuova costruzione, né di demolizione e ricostruzione.

**21. L'intervento che si vorrebbe proporre è un ampliamento di un edificio esistente con la realizzazione di nuove volumetrie non precedentemente esistenti. È possibile candidare l'intervento?**

Non sono ammissibili interventi di nuova costruzione né di demolizione e ricostruzione.

**22. Può un Comune presentare un progetto consistente in lavori di manutenzione straordinaria per la messa a disposizione di alloggi di proprietà comunale sfitti e già esclusi dalla disciplina SAP, da destinare alle finalità del bando, selezionando un operatore privato che, oltre ad eseguire le opere di recupero degli immobili, li assegnerà e gestirà successivamente per un periodo coerente con quanto previsto al punto B.1 del bando? In tal modo le spese saranno sostenute dal Comune che rimarrà il solo beneficiario del finanziamento regionale e il titolare della convenzione e degli impegni conseguenti verso Regione Lombardia.**

Il bando in oggetto consente la partecipazione di Soggetti che attuino in forma diretta la proposta di intervento presentata. Non saranno ritenute ammissibili le spese sostenute da soggetti diversi dai beneficiari del contributo. Pertanto, pur restando il Comune il solo beneficiario del finanziamento regionale e il titolare della Convenzione e degli impegni conseguenti verso Regione Lombardia, non saranno riconoscibili le spese sostenute direttamente da Soggetti terzi, seppur finanziate dal Comune.

**23. Nel compilare le schede per il calcolo della richiesta di contributo di cui all'allegato A4.3 al bando, quale tipologia di superficie occorre inserire per la tipologia ad alloggi?**

Il contributo concedibile è definito per unità di superficie commerciale come definita nel paragrafo B.1 del bando. Nel caso specifico degli alloggi, essa è composta dalla superficie interna dell'alloggio - compresi i muri divisori interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso (colonna 7 del foglio di calcolo "alloggi - LP" dell'Allegato A4.3) - maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze (colonna 8 del foglio di calcolo "alloggi - LP" dell'Allegato A4.3) e del 25% della superficie della cantina (colonna 9 del foglio di calcolo "alloggi - LP" dell'Allegato A4.3); la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%.

**24. Premesso che, attualmente, il Comune ha ottenuto un finanziamento da Regione Lombardia per la realizzazione di un intervento edilizio di recupero ed efficientamento energetico di un edificio e che su tale edificio, destinato a servizi abitativi pubblici (S.A.P.), è stato approvato un programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione degli alloggi S.A.P. per la durata di quindici anni ai sensi dell'art. 31 della L.R. 16/2016 e che il Comune ha dovuto scorporare l'intervento di riqualificazione di un intero piano dell'edificio per la realizzazione di alloggi per soggetti fragili a canone agevolato, rimandandolo ad una fase successiva con nuove risorse economiche, è intenzione del Comune partecipare al bando in oggetto al fine di ottenere le risorse economiche per la ristrutturazione del piano scorporato. Potrebbe esserci qualche criticità inerente all'utilizzo di fonti di finanziamento diverse per opere diverse ma in un unico edificio?**

Nel compilare la domanda di partecipazione al bando, come indicato nell'Allegato A2, il Soggetto Proponente dovrà dichiarare (ai sensi del d.p.r. 445/2000) se ha ottenuto altri finanziamenti per il progetto di cui alla domanda presentata, indicandone l'importo, e dovrà, altresì, dichiarare che tale contributo non sia destinato a coprire gli stessi costi finanziati con il bando in oggetto, impegnandosi a evidenziare l'importo in fase di verifica di sovracompenso ai sensi della normativa SIEG (d.g.r. 19 dicembre 2016 n. X/6002, aggiornata dalla d.g.r. 24 luglio 2023, n. XII/727). Nel caso specifico, pur in presenza di interventi nello stesso edificio, trattandosi di Programmi con finanziamenti distinti su alloggi localizzati su piani diversi, non si ravvisano criticità.

**25. Considerato che il Comune è proprietario di un immobile attualmente inagibile, destinato a S.A.P., che è intenzione dell'amministrazione comunale partecipare al bando in oggetto per la**

***ristrutturazione di un solo piano dell'edificio e che è già stato approvato un programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione dell'intero edificio per la durata di anni 15 ai sensi dell'art. 31 della L.R. 16/2016 e della D.G.R. 6072/2016, è possibile partecipare al bando? Cosa significa la frase riportata alla lettera a) del punto B.1 "in caso di programmi di valorizzazione, gli alloggi dovranno essere individuati in contesti in cui i servizi abitativi pubblici rappresentano una quota residuale"***

Alla data di presentazione della domanda di contributo, gli alloggi potranno già rientrare in Programmi di valorizzazione approvati (indicando gli estremi del relativo provvedimento) o, diversamente, in programmi che dovranno essere approvati, anche a seguito di modifiche, entro il termine di adozione dell'atto di approvazione dell'elenco delle domande ammesse e finanziate (entro la fine del mese di luglio 2024).

Il bando prevede che gli alloggi oggetto di valorizzazione siano individuati in contesti in cui i servizi abitativi pubblici rappresentino una quota residuale, non quantificata, con lo scopo di promuovere l'offerta di servizi abitativi sociali anche in contesti a destinazione d'uso mista, non caratterizzati dalla presenza esclusiva di servizi abitativi pubblici.

***26. Il bando comprende gli appartamenti di proprietà comunale già adibiti a SAP, ma sfitti a causa di carenze manutentive?***

Con il bando in oggetto potranno essere finanziati interventi edilizi su immobili facenti parte del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici (s.a.p.) da destinare a servizi abitativi sociali (s.a.s.), purché essi siano inseriti in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico (ai sensi dell'art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16) e a condizione che gli alloggi siano individuati in contesti in cui i servizi abitativi pubblici rappresentino una quota residuale. In tal caso, il canone di locazione dovrà essere coerente con quello individuato nell'apposito progetto di valorizzazione.

***27. Nel caso in cui si debba candidare al bando un progetto su immobili destinati a servizi abitativi pubblici (s.a.p.) inseriti in programmi per la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico (art. 31 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16), il programma deve essere già approvato alla data di presentazione della domanda di contributo?***

Alla data di presentazione della domanda di contributo, gli alloggi potranno già rientrare in Programmi di valorizzazione approvati o, diversamente, in programmi che dovranno essere approvati entro il termine di adozione dell'atto di approvazione dell'elenco delle domande ammesse e finanziate (entro la fine del mese di luglio 2024).

Nel caso in cui il programma sia già stato approvato alla data di presentazione della domanda di contributo, sarà necessario indicare gli estremi del provvedimento regionale di approvazione.

***28. L'intervento da candidare al bando può riguardare un edificio cielo-terra, non precedentemente destinato ad altri servizi e interamente sfitto/inutilizzato a causa di deficit manutentivi, nel quale si andrebbero a realizzare da 4 a 5 nuove unità abitative SAS?***

In base al paragrafo B.2 del bando sono ammissibili proposte di intervento riguardanti

- l'intero edificio;
- da una porzione definita di edificio (intero piano, intero corpo scala, ...);
- da alloggi sparsi nell'ambito dello stesso comune, purché gestiti con progetto unitario costituito da un numero minimo di 10 alloggi.

***29. È ammissibile un progetto per il quale il Comune preveda un cofinanziamento, avvalendosi anche di risorse provenienti dal Conto Termico GSE per Edilizia Passiva?***

Come indicato nell'Allegato A2 (fac-simile del modello generato da Bandi e Servizi in fase di adesione da compilare in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000), nella domanda di partecipazione al bando il Soggetto proponente dichiara:

- di non aver ottenuto, per il progetto candidato, altro contributo pubblico o, in alternativa
- di aver ottenuto un contributo, indicandone l'entità, comunque non destinato a coprire gli stessi costi oggetto della proposta, che sarà chiaramente evidenziato in fase di verifica SIEG.

**30. Sono un cittadino che vive e lavora in Regione Lombardia da oltre 6 anni. Il bando in oggetto permetterà di affittare una casa a Milano con regolare contratto? Con quale canone? In base a quali criteri viene redatta la graduatoria per l'assegnazione dei locali a disposizione?**

Il bando in oggetto non è direttamente rivolto ai cittadini ma ad operatori pubblici e privati (persone giuridiche) che, a seguito di interventi edilizi attuati direttamente, renderanno disponibili alloggi e posti alloggio da concedere in locazione a cittadini in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale in materia di servizi abitativi (l.r. 16/2016 e r.r. 12/2022). La graduatoria per l'assegnazione sarà stilata a seguito di manifestazione di interesse che, con adeguata pubblicità degli alloggi/posti alloggio offerti in locazione, renderà note le modalità di presentazione della domanda, i requisiti dei destinatari, l'ammontare del canone, i criteri di selezione dei destinatari, le modalità di accertamento e controllo delle dichiarazioni.

Il canone di locazione sarà individuato secondo le modalità previste dalla normativa regionale e dettagliato nella Convenzione sottoscritta tra Soggetto attuatore, Comune di localizzazione degli alloggi e Regione Lombardia. La durata del contratto di locazione sarà fissata in base alla normativa nazionale.

**31. La costituzione della garanzia fideiussoria è necessaria anche per la richiesta dell'erogazione della 1ª rata di anticipazione (10% del contributo assegnato) o questo avviene in automatico a seguito della presentazione del verbale di effettivo avvio dei lavori?**

Come indicato nel paragrafo C.4 del bando in oggetto, i Soggetti Attuatori privati dovranno costituire una garanzia fideiussoria, secondo lo schema approvato con d.g.r. 24 maggio 2011, n. IX/1770, pari all'importo della prima rata di contributo erogato, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. Il valore di tale garanzia dovrà essere incrementato in relazione alle successive erogazioni del contributo e fino a coprire il 100% dell'importo dello stesso. Lo svincolo avverrà secondo le modalità indicate agli artt. 14 e 17 dello schema di Convenzione. Pertanto, la costituzione della garanzia fideiussoria è condizione necessaria per l'erogazione della prima rata di contributo ad un Soggetto privato.

**32. I comuni ove verranno realizzate le proposte sono obbligati a sottoscrivere la convenzione?**

In base al paragrafo C.1, i Soggetti proponenti diversi da ALER e Comuni dovranno allegare alla domanda di partecipazione la lettera di adesione del Comune in cui è localizzato l'intervento proposto, compilata secondo il fac-simile allegato A.3. Inoltre, i medesimi Soggetti proponenti, dovranno perfezionare le domande ammesse, sottoscrivendo una Convenzione, il cui schema è stato approvato con d.g.r. 9 ottobre 2023, n. XII/1090, tra Regione Lombardia, Comune in cui è localizzato l'intervento e Soggetto attuatore stesso.

La sottoscrizione della citata lettera di adesione e della Convenzione tra Soggetto attuatore, Comune e Regione Lombardia costituiscono condizione necessaria per l'ottenimento del cofinanziamento regionale.

**33. Gli alloggi oggetti recuperati con il bando in oggetto possono essere impiegati per un servizio di "Senior Housing"?**

Il bando non è finalizzato alla realizzazione di alloggi/posti alloggio da destinare a categorie esclusive di cittadini. In particolare, i requisiti soggettivi dei destinatari sono indicati all'art. 10 e successivi della Convenzione, il cui testo è stato pubblicato con la documentazione del bando.

Si segnala, infine, che, in base al medesimo schema di Convenzione, oltre ai requisiti previsti, il Soggetto Attuatore, per l'individuazione dei destinatari, potrà anche stabilire ulteriori criteri di selezione, da indicarsi nella domanda di partecipazione manifestazione di interesse per l'individuazione dei destinatari, sempre che non contrastino coi principi di imparzialità, eguaglianza e non discriminazione, nel rispetto dei criteri del bando. **(per mero errore materiale, nella versione precedentemente pubblicata delle f.a.q. era stato indicato "domanda di partecipazione" anziché "manifestazione di interesse per l'individuazione dei destinatari")**

**34. In caso di progetto che coinvolga esclusivamente il piano sottotetto di un maggior fabbricato, la fornitura e la posa di impianti fotovoltaici sulla copertura potrebbero ricadere nell'ammissibilità del finanziamento? Ricontrando anche problematiche relative a degrado in facciata esterna (da intendersi come parti comuni) sarebbe possibile ipotizzare anche un intervento ammissibile sulle facciate?**

In base al paragrafo B.2 del bando sono ammissibili proposte di intervento aventi come unità minima di intervento una porzione definita di edificio, come l'intero piano sottotetto di un fabbricato. In base a quanto indicato nel paragrafo B.1, anche le spese per le parti comuni dell'edificio saranno considerate ammissibili se funzionali alla messa a disposizione degli alloggi, e calcolate in base alla superficie degli alloggi di cui alla proposta di intervento presentata. In caso di parti comuni a servizio anche di alloggi non costituenti il progetto candidato, le stesse saranno finanziabili soltanto per la quota millesimale corrispondente agli alloggi inclusi nella proposta di progetto.

**35. Sono ammissibili anche gli interventi edilizi per il ripristino di camminamenti perimetrali esterni, al piede degli immobili?**

Nell'edificio in cui sono ubicati gli alloggi messi a disposizione, il bando ammette, in base al paragrafo B.1, anche il finanziamento di spese per le parti comuni dell'edificio, purché funzionali agli alloggi messi a disposizione; nel caso specifico, se i camminamenti esterni non sono strettamente funzionali a garantire l'accesso agli alloggi oggetto di finanziamento, le relative spese non potranno essere considerate ammissibili.

**36. Il punteggio attribuibile ai progetti presentati in relazione al "Numero di alloggi messi a disposizione" è calcolato in base agli alloggi messi a disposizione in totale presenti sul territorio comunale (quindi complessivi sfitti) o solo a quelli oggetto di intervento?**

Il numero di alloggi/posti alloggio considerato nell'ambito della valutazione di merito delle proposte è composto dai soli alloggi/posti alloggio resi disponibili con l'intervento proposto, da specificare nei punti 3.3.2 e 3.3.3 della Proposta di progetto predisposta utilizzando lo schema allegato A4 del bando.

**37. Nei costi previsti da progetto è possibile inserire anche costi di gestione educativa degli alloggi? L'idea sarebbe di incaricare un ente terzo per accompagnare i nuclei familiari in difficoltà e collegarsi alla rete dei servizi.**

Sono ammissibili e rendicontabili soltanto le spese sostenute direttamente dal Soggetto Proponente per opere edilizie e oneri per la sicurezza, comprensive di IVA solo se realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario del contributo oltre agli 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 a).

**38. È ammissibile un intervento con cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale (conforme al PGT), che preveda la realizzazione di minialloggi mediante frazionamento dell'open space esistente?**

La soluzione prospettata risulta ammissibile in quanto il bando, nel paragrafo A.3, prevede che il contributo a fondo perduto sia destinato a finanziare interventi edilizi attuati da soggetti privati (persone giuridiche) e soggetti pubblici proprietari o che abbiano la piena disponibilità degli immobili da destinare a servizi abitativi sociali, anche a seguito di cambio di destinazione d'uso.

**39. Come dobbiamo considerare la realizzazione di minialloggi, che hanno tutte le dotazioni, per la locazione temporanea? Alloggi o posti alloggio? I contratti da stipulare con i destinatari finali possono essere contratti di locazione transitori o contratti di servizio?**

Nel caso prospettato sarà considerato il numero di posti alloggio, in quanto il paragrafo B.1 del bando prevede, per la realizzazione di posti alloggio da assegnare in locazione temporanea, tra le tipologie abitative, anche quella a minialloggi, definendo tali gli appartamenti destinati a uno o due utenti, autonomi in quanto dotati di zona cottura, servizi igienici ed eventuale zona giorno.

Nel successivo paragrafo B.2 del bando, è previsto che, nel caso di posti alloggio, il canone di locazione, ovvero il contratto di servizio, comprensivi dell'erogazione di servizi alle persone (pulizie, vigilanza, smaltimento rifiuti, lavanderia, etc.) e "utility" (energia, acqua, gas, telefono e/o internet) sia inferiore a quelli di mercato e sia stabilito sulla base del piano economico-finanziario definito dal Soggetto attuatore.

**40. Il bando cita un manuale relativo alla procedura di presentazione delle domande. Dove è stato pubblicato?**

I dettagli relativi alla procedura guidata di presentazione delle domande sono disponibili all'interno del Sistema informativo Bandi e Servizi alla pagina "<https://bandi.reglob.local/servizi/assistenza>". Inoltre, per assistenza tecnica sull'utilizzo del servizio on line della piattaforma Bandi e Servizi è possibile scrivere a [bandi@regione.lombardia.it](mailto:bandi@regione.lombardia.it) o contattare il numero verde 800.131.151.

**41. La convenzione del comune con il soggetto attuatore e RL deve essere approvata dopo la concessione del finanziamento? entro quando?**

In base al paragrafo C4.a del bando, la convenzione, il cui schema è stato approvato con d.g.r. 1090/2023, dovrà essere sottoscritta:

- per i progetti che in fase di adesione dispongono già del progetto a base di gara approvato o del titolo abilitativo rilasciato, successivamente al provvedimento di concessione del finanziamento e impegno delle risorse;
- per le restanti proposte, alla trasmissione dell'atto di approvazione del progetto posto a base di gara o del titolo abilitativo, che dovrà avvenire entro nove mesi successivi al provvedimento di impegno delle risorse

**42. Nel corso della compilazione della domanda di partecipazione, si chiede di fleggare se sono stati ottenuti altri contributi, ma se si indica di non aver ottenuto altri contributi viene comunque richiesto di inserire obbligatoriamente il PN, così come è obbligatorio inserire il flag su eventuali partner. È corretto?**

La dichiarazione relativa all'ottenimento, per il progetto candidato, di altro contributo pubblico (europeo, nazionale, regionale, ecc.) è indipendente dalla dichiarazione relativa al patrimonio netto PN, volta ad attestare la solidità e l'affidabilità dei Soggetti Proponenti privati.

Infine, la dichiarazione relativa ai soggetti partecipanti con il ruolo di partner è obbligatoria in quanto impegna il Soggetto Proponente anche per l'individuazione di eventuali partner successivamente alla presentazione della domanda, nel corso della gestione dell'intervento oggetto di contributo.