

1. La Regione sostiene la realizzazione di residenze universitarie e servizi di supporto all'attività formativa per gli studenti fuori sede iscritti a corsi di laurea universitaria, di alta formazione artistica, musicale e coreutica, di dottorato e master universitari, di specializzazione post lauream comunque denominati. In tali residenze potranno essere accolti anche borsisti, assegnisti, docenti ed altri esperti coinvolti nell'attività didattica e di ricerca anche a seguito di esperienze di mobilità internazionale. Non si applicano, in tal caso, i requisiti di cui all'[articolo 22](#).
2. Le strutture di cui al [comma 1](#) possono essere realizzate direttamente dalle università, o da altri soggetti pubblici, privati e del terzo settore con risorse anche regionali nei limiti delle assegnazioni di bilancio. Qualora tali residenze siano realizzate con contributi pubblici, deve prevedersi un accesso prioritario alle categorie di studenti fuori sede più svantaggiate, sulla base dei requisiti fissati per la fruizione della borsa di studio universitaria, ai sensi della vigente disciplina regionale.
3. I corrispettivi minimi e massimi in caso di canone di locazione, ovvero di contratto di servizio, devono essere inferiori a quelli di mercato e sono stabiliti sulla base di un piano economico-finanziario definito dagli enti gestori. La Giunta regionale definisce gli obblighi di servizio e le modalità attraverso le quali il gestore della struttura provvede all'attribuzione degli alloggi anche a categorie di fruitori diverse dagli studenti, quali borsisti, assegnisti, docenti ed altri esperti coinvolti nell'attività didattica e di ricerca.
4. Per un utilizzo più efficiente delle strutture residenziali universitarie è data facoltà al gestore di destinare posti-alloggio anche a soggetti diversi da quelli elencati all'[articolo 14](#), commi 1 e 2, del [decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68](#) (Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'[articolo 5, comma 1](#), lettere a), secondo periodo, e d), della [legge 30 dicembre 2010, n. 240](#), e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6), assicurando in ogni caso agli studenti universitari la prevalenza delle giornate di presenza su base annua.

Art. 36 (Fondi immobiliari)

1. Per favorire l'incremento dell'offerta di servizi abitativi, la Regione partecipa alla costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione, la realizzazione e la gestione integrata di immobili per i servizi abitativi sociali e alla promozione di strumenti finanziari anche innovativi dedicati a questo tema, con la partecipazione di soggetti pubblici o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa sociale. La Regione si avvale della collaborazione di Finlombarda s.p.a. per la progettazione, l'attuazione e il monitoraggio degli strumenti finanziari dedicati al sistema regionale dei servizi abitativi. Tale linea di intervento è rivolta alle persone che non possiedono i requisiti per accedere a servizi abitativi pubblici, disponendo di un reddito che tuttavia non consente di accedere agli affitti a libero mercato.
2. L'ammontare di quote di fondi da detenere da parte della Regione è determinato dalla Giunta regionale, nei limiti delle disponibilità di risorse del bilancio regionale.
3. La Regione assicura adeguate forme di pubblicità della partecipazione ai fondi immobiliari di cui al presente articolo, con particolare riferimento alle quote detenute, agli interventi finanziati ed al loro stato di realizzazione.

Art. 36 bis (Disposizioni in tema di restituzione dei contributi regionali per la realizzazione dei servizi abitativi sociali)(65)

1. I soggetti pubblici o privati che hanno acquistato immobili gravati da vincoli e alienati a seguito di procedure concorsuali possono presentare alla Regione Lombardia istanza di rimozione dei suddetti vincoli, derivanti dai contributi regionali concessi per l'incremento dei servizi abitativi riferibili a quelli sociali di cui alla presente legge, subordinata alla restituzione di parte dei suddetti contributi. In caso di accoglimento dell'istanza, alla Regione Lombardia è restituito un importo corrispondente alla somma del contributo erogato a titolo di anticipazione e di una quota del contributo erogato a fondo perduto calcolata in proporzione alla durata residua dei vincoli relativi alla destinazione a servizio abitativo. L'importo è incrementato degli interessi legali maturati dalla data di erogazione del contributo sino alla data di presentazione dell'istanza di rimozione. L'istanza di cui al presente comma può essere presentata a condizione che il servizio abitativo sia stato svolto per un periodo non inferiore a otto anni di locazione.

2. E' facoltà della Regione Lombardia rinunciare alla restituzione dei contributi concessi a titolo di anticipazione per sostenere la realizzazione di alloggi da destinare a servizi abitativi riferibili a quelli sociali di cui alla presente legge, a condizione che tali alloggi siano di proprietà di comuni o ALER e che venga destinata a servizio abitativo pubblico una superficie equivalente all'importo dei contributi oggetto di rinuncia. A tal fine, comuni e ALER presentano alla Regione Lombardia apposita istanza corredata da un progetto in cui si evidenzia che la superficie degli alloggi da destinare a servizio abitativo pubblico sia almeno pari al rapporto tra il valore dell'anticipazione regionale e il costo convenzionale per unità di superficie previsto dallo specifico bando di finanziamento. Gli alloggi da destinare a servizio abitativo pubblico devono risultare liberi alla data di presentazione dell'istanza.
3. La Regione Lombardia, a seguito della restituzione dei contributi di cui al [comma 1](#), o dell'iscrizione nell'anagrafe di cui all'[articolo 5](#) degli alloggi destinati a servizio abitativo pubblico di cui al [comma 2](#), adotta i provvedimenti necessari per la risoluzione o modifica di eventuali convenzioni, atti unilaterali d'obbligo e ogni altra forma di garanzia relativa al finanziamento. I contratti di locazione in essere alla data di presentazione dell'istanza di cui ai commi 1 e 2 conservano la loro efficacia sino alla naturale scadenza.
4. Con deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo, introdotto dalla legge regionale recante (Assestamento al bilancio 2019-2021 con modifiche di leggi regionali), sono definiti i criteri per l'accoglimento delle istanze di cui ai commi 1 e 2, nonché le modalità e le procedure per dare attuazione al presente articolo.
5. Il presente articolo si applica alle istanze relative ai contributi concessi dalla Regione Lombardia per la realizzazione di servizi abitativi sociali con bandi approvati in data successiva al 1 agosto 1994.

TITOLO V

AZIONI PER L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

Art. 37

(Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui)

1. La Regione promuove intese con gli istituti bancari per sostenere i cittadini in grave difficoltà economica, ovvero in situazione di insolvenza temporanea dovuta a morosità incolpevole nel pagamento delle rate del mutuo per l'acquisto della prima casa o per sfratti dovuti a pignoramenti immobiliari.
2. La Giunta regionale stabilisce i requisiti dei beneficiari delle azioni di sostegno di cui al [comma 1](#), avendo riguardo alle condizioni del nucleo familiare e al rapporto tra rata di mutuo e reddito e ne disciplina le modalità di attuazione.

Art. 38

(Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale)

1. La Regione promuove misure di agevolazione finanziaria per favorire l'acquisto della prima casa da destinare ad abitazione principale, anche con formule di accesso modulate nel tempo, da parte dei nuclei familiari di cui all'[articolo 21, comma 2](#), della presente legge, nonché dei soggetti di cui all'[articolo 3, comma 9, della legge regionale 6 dicembre 1999, n. 23](#) (Politiche regionali per la famiglia).
2. La Giunta regionale stabilisce altresì gli ulteriori requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari delle misure di cui al [comma 1](#), avendo riguardo in particolare alle dimensioni dell'abitazione, al reddito e all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) e ne disciplina le modalità di attuazione.

Art. 39

(Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione)

1. La Regione promuove e coordina, nei limiti delle risorse disponibili, azioni per contrastare l'emergenza abitativa nel mercato privato delle locazioni e nella gestione dei servizi abitativi sociali. In particolare, sostiene sperimentazioni ed iniziative che coinvolgono comuni, operatori accreditati ed altre istituzioni e soggetti territoriali anche in chiave di integrazione delle politiche di assistenza, favorendo la partecipazione delle associazioni dei proprietari e degli inquilini. Tale attività si esplica in via preferenziale nelle aree e nei comuni ad alta tensione abitativa, in particolare attraverso: