

ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI

PAOLO FRANCO

Assessore regionale alla Casa e Housing Sociale

BERGAMO - 4 giugno 2026

Sala Convegni UTR

Via XX Settembre 18/A



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione
Lombardia

PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI 2022 – 2024

5 assi	Risorse programmate	Avanzamento regionale	Avanzamento Bergamo
 Sostenibilità del Sistema	€ 26,3 milioni	€ 51,19 milioni	€ 338 mila
 Welfare abitativo	€ 210,1 milioni	€ 216,08 milioni	€ 16,7 milioni
 Cura del Patrimonio	€ 736,7 milioni	€ 1.008,45 milioni**	€ 53 milioni
 Rigenerazione urbana	€ 512,1 milioni	€ 474,52 milioni	€ 28,02 milioni
 Housing sociale	€ 52 milioni	€ 67,8 milioni	€ 15 milioni
TOTALE	€ 1.537,2 milioni	€ 1.818,04 milioni	€ 113,06 milioni

Regione: 363,5 meuro

UE: 46,4 meuro

* Attivate nuove risorse

** di cui 410 detrazioni fiscali

Stato: 192,7 meuro

PNRR: 934,6 meuro

- 96.604 Alloggi ALER SAP in Lombardia.
- **5.669** Alloggi ALER in prov. Bergamo
- 23.528 Alloggi comunali gestiti da ALER in Lombardia
- **1.457** Alloggi comunali gestiti da ALER in prov. Bergamo

COSA CONTENGONO GLI ASSI DEL PIANO CASA



- 1. Sostenibilità del sistema:** contributi alle Aler in difficoltà per compensare la scarsa remunerazione dei canoni, semplificazione dei processi e accelerazione delle assegnazioni
- 2. Welfare abitativo:** contributi all'affitto sia negli alloggi SAP che nel libero mercato, progetti di welfare locale
- 3. Cura del Patrimonio:** manutenzione straordinaria programmata, superbonus 110%, accessibilità disabili, vigilanza, Programma Sicuro Verde e Sociale (FC PNRR)
- 4. Rigenerazione urbana:** programmi PINQUA - PNRR per la qualità dell'abitare nei capoluoghi; programmi integrati di edilizia residenziale sociale nei quartieri prioritari metropolitani e lombardi;
- 5. Housing sociale:** bandi per riqualificare o incrementare l'housing sociale, per valorizzare il patrimonio ALER, per residenze temporanee per lavoratori e studenti.

I principali numeri di in provincia di Bergamo (1)

- ✓ 791 **assegnazioni** di alloggi SAP nel periodo 2023-2026
- ✓ 5,7 Meuro di contributi di solidarietà per circa 5.000 **inquilini ALER e Comuni**
- ✓ 6,6 Meuro **sostegno locazione** a 3.358 inquilini del mercato privato
- ✓ 1 Meuro per progetti di ALER e Comune BG di **gestione sociale** nei quartieri
- ✓ 14 Meuro ad ALER e Comuni per il recupero di 762 **alloggi sfitti**, oltre a quelli recuperati da ALER con risorse proprie; 2 Meuro per 12 **impianti elevatori** e 16 alloggi ALER **senza barriere**.

I principali numeri di in provincia di Bergamo (2)

- ✓ 28 Meuro interventi **Pinqua/PNRR** (riqualificazione della piazza Visconti, 60 alloggi e 8 u.i. e riqualificazione dell'ex Carcere Sant'Agata, 15 alloggi)
- ✓ 37,9 Meuro **PNC** (314 alloggi con efficientamento energetico e antisismica)
- ✓ 15 Meuro per il progetto **Montelungo-Colleoni** che contribuisce con 282 posti letto per gli universitari.
- ✓ 139 alloggi di ALER e Comuni destinati a soggetti fragili e con disabilità; 356 posti letto finanziati sul territorio

ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI



I NUOVI CRITERI PER L'HOUSING SOCIALE



DGR 6209 del 25 maggio 2026

*CRITERI DELLE MISURE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI
ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI
SOCIALI A PREZZI ACCESSIBILI*

Finalità

- ✓ **Rispondere alla domanda** abitativa di **nuclei familiari** con una situazione economica che non consente di accedere né alle case popolari né al mercato privato.
- ✓ **Riqualficare** il patrimonio abitativo esistente.

LOMBARDIA.
QUI PUOI.

Visita il nuovo portale regione.lombardia.it



Beneficiari

Linea 1	Linea 2	Linea 3
<ul style="list-style-type: none">• Soggetti pubblici• Soggetti privati (comprese le cooperative a proprietà indivisa) <p>Gli interventi dei Comuni ad alto fabbisogno abitativo, che valorizzano alloggi SAP, devono essere coerenti con la programmazione dell'offerta abitativa.</p>	<p>ALER</p>	<ul style="list-style-type: none">• Enti del privato sociale (attività per soggetti svantaggiati)• Enti religiosi civilmente riconosciuti (attività per svantaggiati e bisogni di cura, lavoro, studio, sociale)

Risorse

Le risorse ammontano a **96 Milioni di euro** grazie alla riprogrammazione dei Fondi di Coesione a favore dell'housing sociale (FESR ed FSC 2021-27)

Linea 1	Linea 2	Linea 3
48 meuro <i>FESR 2021–2027</i>	35 meuro <i>FSC 2021–2027</i>	13 meuro <i>FSC 2021–2027</i>

Destinatari, tipologia di locazione e di canone

Destinatari: Nuclei familiari con ISEE da 14.000 a 40.000 euro

Possibilità di individuare **categorie preferenziali** (es. giovani coppie, disabili, lavoratori nei servizi pubblici e lavoratori delle imprese in carenza di personale, studenti, ecc.)

Possibilità di derogare al limite ISEE (solo in caso di progetti per soggetti svantaggiati)

Tipologia di locazione

Linea 1	Linea 2	Linea 3
Permanente		Prevalentemente temporanea per cura, studio, lavoro

Canone: Canone calmierato o inferiore al mercato

Canone L. 431/1998: es. Bergamo città - 60mq da 300 a 500 euro contro 800/900 euro sul mercato immobiliare

Interventi ammissibili

- ✓ E' ammessa la **riqualificazione** di alloggi.
- ✓ Il **cambio di destinazione d'uso** è ammesso solo se conforme alla normativa urbanistica vigente.
- ✓ **Non sono ammesse** la demolizione integrale e la ricostruzione dell'edificio.
- ✓ **Non è finanziabile** l'acquisizione di aree o immobili.

Articolazione degli interventi

Linea 1	Linea 2	Linea 3
<ul style="list-style-type: none">○ Interi edifici○ Parti funzionali di un edificio quali interi piani o corpi scala.○ Almeno 10 u.i. in progetto unitario		<ul style="list-style-type: none">○ Alloggi e/o posti letto con servizi ai sensi della l.r. 16/2016○ Almeno 5 u.i in progetto unitario

- ✓ Possibilità per i destinatari di presentare **più proposte**.
- ✓ In caso di **insufficienza** di risorse verranno finanziati **max 2 progetti** per proponente

Agevolazione concessa

Contributo a fondo perduto:

- € 700/mq (vincolo da 20 a 21 anni)
- € 800/mq (vincolo >21 e < 23 anni)
- € 900/mq (\geq 23 anni)

Linea 1	Linea 2	Linea 3
Max 2mln/proposta	Max 15mln/proposta	Max 2 mln/proposta
Min 200mila/proposta	Min 200mila/proposta	-

Ammissibilità

- Edifici in piena **disponibilità** del proponente (es. proprietà, concessione, diritto di superficie)
- **Compatibilità** urbanistica
- **Rispetto** della normativa in materia di Edilizia e Servizi Abitativi
- Vincolo di destinazione per almeno **20 anni***
- **Destinatari** appartenenti alle categorie citate
- **Canone** di locazione inferiore al mercato (es. canone concordato L.431/98)
- **Sostenibilità** finanziaria dell'intervento

* *la durata dei contratti di locazione resta quella disciplinata dalla legge*

Elementi per la valutazione

- **Numero** di alloggi riqualificati
- **Intensità** del fabbisogno abitativo del Comune che ospita l'intervento
- **Risposta** al fabbisogno abitativo individuato, anche attraverso **strategie** per l'attrazione e la *retention* dei lavoratori (*ad es. proposta sostenuta accordi con enti pubblici o privati sul territorio, programmi di welfare aziendale, coinvolgimento degli enti bilaterali*)
- **Durata** della destinazione d'uso oltre il vincolo minimo di 20 anni
- **Rapidità** di realizzazione degli interventi

Premialità

Punteggi maggiorati se:

- Interventi sull'intero edificio
- Possesso di certificazioni/registrazioni ambientali (es. UNI ISO 14001, EMAS)

Punteggi e contributi maggiorati (5% per ogni azione del c. 5, art. 4 L.R. 16/2016)

- Azioni di *property, facility management*, gestione sociale, innovazione

Prossimi passi

Pubblicazione Avvisi



Entro fine giugno 2026

Presentazione domande



Fine settembre –
metà ottobre 2026

Approvazione graduatorie



Fine novembre –
metà dicembre 2026

Scadenze per i destinatari

- **Entro 6 mesi** dall'approvazione della graduatoria, pena la revoca del contributo
 - Per i soggetti pubblici: la pubblicazione della **gara d'appalto**.
 - Per i soggetti privati: l'acquisizione del **titolo edilizio**.
- **Collaudo** dei lavori **entro il 31 dicembre 2029**.
- **Rendicontazione** delle spese **entro il 30 giugno 2030**.

CALENDARIO DEL TOUR “ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI”

DATE	SEDE TERRITORIALE	MATTINO	SEDE TERRITORIALE	POMERIGGIO
04-giu	BERGAMO	10.00 - 13.00		
08-giu	MONZA E BRIANZA	10.00 - 13.00	PAVIA	14.30 - 17.30
12-giu	BRESCIA	10.00 - 13.00		
15-giu	LECCO	10.00 - 13.00	SONDRIO	14.30 - 17.30
18-giu	COMO	10.00 - 13.00	VARESE	14.30 - 17.30
22-giu	CREMONA	10.00 - 13.00	MANTOVA	14.30 - 17.30
24-giu	LODI	10.00 - 13.00		
25-giu	MILANO	10.00 - 13.00		

GRAZIE

