

# ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI

**PAOLO FRANCO**

*Assessore regionale alla Casa e Housing Sociale*

**LECCO - 15 giugno 2026**

**Sala Convegni UTR**

**Corso Promessi Sposi, 132**



# PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI 2022 – 2026

## 5 assi



Sostenibilità del sistema



Welfare abitativo



Cura del patrimonio



Rigenerazione urbana



Housing Sociale

## Risorse programmate

26,3 milioni

210,1 milioni

736,7 milioni

512,1 milioni

52 milioni

## TOTALE

1.537,2 milioni

Regione: 363,5 meuro

UE: 46,4 meuro

Stato: 192,7 meuro

PNRR: 934,6 meuro

## Avanzamento regionale

€ 51,19 milioni

€ 216,08 milioni

€ 1.008,45 milioni

€ 474,52 milioni

€ 67,8 milioni

€ 1.818,04 milioni\*

\* Attivate nuove risorse

## Avanzamento LECCO

€ 97 mila

€ 4,75 milioni

€ 12,2 milioni

€ 125mila

€ 500 mila

€ 17,672 milioni

MISSIONE

- 96.604 Alloggi ALER SAP in Lombardia.
- **1.693** Alloggi ALER SAP in prov. LECCO
- 23.528 Alloggi comunali gestiti da ALER in Lombardia
- **884** Alloggi comunali SAP gestiti da ALER in prov. LC

# 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 Lecco(1)

- ✓ 277 **assegnazioni** di alloggi SAP nel periodo 2023-2026
- ✓ 1,4 Meuro di contributi di solidarietà per 961 **inquilini ALER e Comuni**
- ✓ 2 Meuro di **sostegno locazione** a 1.116 inquilini del mercato privato
- ✓ 230 mila per progetti di ALER Lecco di **gestione sociale** nei quartieri
- ✓ 2,5 Meuro ad ALER per il recupero di 152 **alloggi sfitti** (oltre a quelli recuperati da ALER con risorse proprie) e 8 alloggi ALER privi di barriere.

# I principali numeri di in provincia di Lecco (2)

- ✓ 9,7 Meuro PNC: 36 alloggi con **efficientamento energetico** e antisismica a Lecco in via Turbada e Barzago, ultimati nel 2025.
- ✓ 0,125 Meuro di interventi per impianti **fotovoltaici** su edifici ALER: 6 interventi effettuati a Lecco in via Aldo Moro.
- ✓ 17 alloggi di ALER e comunali destinati a: donne vittime di violenza, ceto medio in difficoltà, soggetti fragili e usi non residenziali.
- ✓ 0,46 Meuro per 5 alloggi e 3 posti alloggio completati a Lecco grazie al precedente bando **Housing sociale**.

# ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI



# I NUOVI CRITERI PER L'HOUSING SOCIALE



**DGR 6209 del 25 maggio 2026**

PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027 – APPROVAZIONE DEI 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.
- ✓ **Riqualificare** il patrimonio abitativo esistente.

# Beneficiari

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

# 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
<b>48 meuro</b> <i>FESR 2021–2027</i>	<b>35 meuro</b> <i>FSC 2021–2027</i>	<b>13 meuro</b> <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. Lecco - 60mq da 430 euro contro 660 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"><li>○ Interi edifici</li><li>○ Parti funzionali di un edificio quali interi piani o corpi scala.</li><li>○ Almeno 10 u.i. in progetto unitario</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>○ Alloggi e/o posti letto con servizi ai sensi della l.r. 16/2016</li><li>○ Almeno 5 u.i in progetto unitario</li></ul>

- ✓ Possibilità per i beneficiari 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 beneficiari

- **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

