

# ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI

**PAOLO FRANCO**

*Assessore regionale alla Casa e Housing Sociale*





**SONDRIO - 15 giugno 2026**

**Sala Convegni UTR**

**Via del Gesù 17**



# PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI 2022 – 2026

5 assi	Risorse programmate	Avanzamento regionale	Avanzamento SONDRIO
 Sostenibilità del sistema	26,3 milioni	€ 51,19 milioni	€ 75 mila
 Welfare abitativo	210,1 milioni	€ 216,08 milioni	€ 2,85 milioni
 Cura del patrimonio	736,7 milioni	€ 1.008,45 milioni	€ 11,1 milioni
 Rigenerazione urbana	512,1 milioni	€ 474,52 milioni	€ 15,64 milioni
 Housing Sociale	52 milioni	€ 67,8 milioni	In programmazione
<b>TOTALE</b>	<b>1.537,2 milioni</b>	<b>€ 1.818,04 milioni*</b>	<b>€ 29,66 milioni</b>
Regione: 363,5 meuro	UE: 46,4 meuro	* Attivate nuove risorse	
Stato: 192,7 meuro	PNRR: 934,6 meuro		

- 96.604 Alloggi ALER SAP in Lombardia.
- **1.536** Alloggi ALER SAP in prov. SONDRIO
- 23.528 Alloggi comunali gestiti da ALER in Lombardia
- **113** Alloggi comunali SAP gestiti da ALER in prov. SO

# 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.

[MISSIONE  
LOMBARDIA]

# I principali numeri di in provincia di Sondrio (1)

- ✓ 160 **assegnazioni** di alloggi SAP nel periodo 2023-2026.
- ✓ 1 Meuro di contributi di solidarietà per circa 524 **inquilini ALER e Comuni**.
- ✓ 1,01 Meuro **sostegno locazione** a 616 inquilini del mercato privato.
- ✓ 1,5 Meuro ad ALER e Comuni per il recupero di 60 **alloggi sfitti**, (oltre a quelli recuperati da ALER con risorse proprie) oltre a 2 alloggi ALER **senza barriere**.

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

- ✓ 15 Meuro interventi **Pinqua/PNRR**: Comune di Sondrio riqualificazione area ex ENEL, 39 alloggi e 16 posti letto.
- ✓ 8,9 Meuro **PNC**: completati nel 2025 107 alloggi ALER a Sondrio, Via Maffei, con efficientamento energetico e antisismica.
- ✓ 25 alloggi di ALER a Sondrio Chiavenna e Tirano messi a disposizione per nuclei con ISEE 10.000-16.000.
- ✓ **Olimpiadi invernali**: 4 alloggi per Parco dello Stelvio, 6 per ASST Alta Valtellina, 4 per Vigili del Fuoco e 3 per persone con disabilità
- ✓ 643 mila interventi ALER conclusi di **eco-efficientamento** a Tirano, Morbegno e Sondrio.

# 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. Sondrio - 60mq euro 290 contro euro 550 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 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 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

