

AFFORDABLE HOUSING

Politiche regionali
per l'housing sociale



Paolo Franco
Assessore alla Casa e
Housing sociale

Milano
25 giugno 2026



MISSIONE LOMBARDIA 2022 – 2026

Piano regionale dei servizi abitativi

5 assi	Risorse programmate	Avanzamento	Avanzamento Milano
 Sostenibilità del Sistema	€ 26,3 milioni	€ 51,19 milioni	€ 42,17 milioni
 Welfare abitativo	€ 210,1 milioni	€ 216,08 milioni	€ 121,46 milioni
 Cura del Patrimonio	€ 736,7 milioni	€ 1.008,45 milioni*	€ 564,97 milioni
 Rigenerazione urbana	€ 512,1 milioni	€ 474,52 milioni	€ 284,33 milioni
 Housing sociale	€ 52 milioni	€ 67,8 milioni	€ 14,5 milioni
TOTALE	1.537,2 milioni	€ 1.818,04** milioni	€ 1.027,43 milioni

Regione: 363,5 meuro

UE: 46,4 meuro

Stato: 192,7 meuro

PNRR: 934,6 meuro

* di cui 410 meuro
detrazioni fiscali

** Nel 25-'26 ulteriori risorse per:

- Servizi casa FSE 21-27
- Recupero alloggi sfitti
- Programma antiabusivi
- Efficient. energet. FESR 21-27
- Housing sociale

- Le ALER sono proprietarie di 95.677 alloggi SAP (di cui 53.137 nella Città metropolitana di Milano)
- I Comuni sono proprietari di 65.731 alloggi SAP (di cui 26.010 nel Comune di Milano)
- 23.528 alloggi comunali sono in gestione delle ALER (di cui 2.823 nella Città metropolitana di Milano)

COSA CONTENGONO GLI ASSI DELLA MISSIONE LOMBARDIA

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.

- ✓ 14.717 **assegnazioni** di alloggi SAP nel periodo 2022-2026, di cui nella Città metropolitana di Milano 6.011 assegnazioni.
- ✓ 128,3 Meuro di **contributi di solidarietà** per oltre 100mila **inquilini ALER e Comuni** nel periodo 2022-2026, di cui 72,7 Meuro per 65.591 inquilini di CM Milano.
- ✓ 59,2 Meuro di **sostegno alla locazione** a oltre 38mila inquilini del mercato privato, di cui 19,1 Meuro per 9.844 inquilini in CM Milano.
- ✓ 20,7 Meuro per progetti di ALER e Comuni di **gestione sociale**, di cui nel territorio di CM Milano per 13,7 Meuro; dal 2026 nuove misure per potenziare sportelli e i servizi agli inquilini.
- ✓ 8 Meuro per la **sicurezza** e la **vigilanza** stabili ALER, di cui 5,8 Meuro per ALER Milano.
- ✓ 260 Meuro ad ALER e Comuni per il recupero di 10mila **alloggi sfitti** e per la **manutenzione straordinaria**, di cui per il territorio di CM Milano investiti complessivi 170 Meuro.
- ✓ 265,4 Meuro **PNC**: 99 interventi efficientamento energetico e antisismica, di cui 53,2 Meuro in CM Milano.

I principali numeri di



- ✓ 375 Meuro di rigenerazione **PINQUA-PNRR** per interventi ALER a Milano, Pavia, Varese e in diversi comuni, di cui 212 Meuro attivati dal territorio della CM Milano (interventi ALER e Comuni).
- ✓ 47,7 Meuro **CIPE per interventi di rigenerazione** di grandi quartieri (Milano, Varese e Brescia), di cui a Milano per 33,8 Meuro a San Siro, S. Erlembaldo e Corvetto.
- ✓ 24,5 Meuro ad Aler MI per la **rigenerazione di Via Bolla** e 3 Meuro per il **villino via Costa** – nuova sede FISL.
- ✓ 410 Meuro **Eco-sismabonus** per interventi sostenuti da RL per 30 Meuro, su 550 edifici; di cui nella CM Milano interventi per 297 Meuro sostenuti da RL per 14 Meuro; 26,2 Meuro per **efficientamento e fotovoltaico in edifici SAP**, di cui interventi nel territorio della CM Milano per 12,9 Meuro.
- ✓ 2.030 alloggi (di cui 1.352 delle Aler) **messi a disposizione di famiglie** con ISEE < 40.000€, **anziani, disabili, donne vittime violenza, sfrattati, studenti, FF.OO, personale sociosanitario**. Di cui: 1.112 alloggi di ALER Milano e 372 alloggi del Comune di Milano. Valorizzazioni **Terzo settore**: 115 alloggi, di cui 93 ALER Milano.
- ✓ 18,5 Meuro di interventi di **housing sociale** già in corso d'opera, per 348 alloggi e 62 posti letto; di cui, nel territorio della CM Milano, interventi per 13,3 Meuro.
- ✓ 15 Meuro per riqualificazione delle ex caserme **Montelungo-Colleoni** a Bergamo da adibire a studentato.
- ✓ 3,5 Meuro (Bando MUR) per 14 **interventi delle Università**, di cui a Milano 9 interventi per 1,2 Meuro.

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.

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. Milano città - 60mq da 650 euro contro 1.200 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 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



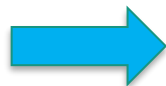
Entro fine giugno 2026

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**.

TOUR “ABITA IN LOMBARDIA. QUI PUOI”



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



GRAZIE

