

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.
- ✓ **Riqualificare** il patrimonio abitativo esistente.

Beneficiari

Linea 1	Linea 2	Linea 3
• Soggetti pubblici • Soggetti privati (comprese le cooperative a proprietà indivisa) Gli interventi dei Comuni ad alto fabbisogno abitativo, che valorizzano alloggi SAP, devono essere coerenti con la programmazione dell'offerta abitativa.	ALER	• 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

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
○ Interi edifici ○ Parti funzionali di un edificio quali interi piani o corpi scala. ○ Almeno 10 u.i. in progetto unitario		○ 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**.