



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 5248

SEDUTA DEL 03/11/2025

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

DEBORA MASSARI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Paolo Franco

Oggetto

LINEE DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DELL'ASSE HOUSING SOCIALE DEL PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

La Dirigente Immacolata Vanacore

Esito favorevole del controllo degli aspetti finanziari e/o patrimoniali, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della D.G.R. n. 4755/2016:

Il Direttore Centrale Manuela Giaretta



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI:

- la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 - "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- il d.p.g.r. 7 giugno 2019, n. 312 di approvazione dell'Accordo di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) e la Regione Lombardia, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale (di seguito AdP MIT-RL);
- la d.g.r. 30 giugno 2022, n. XI/6579 di approvazione della proposta di deliberazione consiliare "Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024 ai sensi della l.r. n.16/2016 – Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la d.g.r. 28 dicembre 2022, n. XI/7682 con cui sono state approvate le linee di indirizzo dell'asse Housing sociale del citato Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024;
- il regolamento regionale 29 dicembre 2022, n. 12 "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali";
- la d.c.r. 20 giugno 2023, n. XII/42, di approvazione del PRSS - Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, che colloca l'housing sociale tra gli obiettivi strategici, quale ulteriore sfida delle politiche abitative per supportare quelle famiglie che non possono sostenere locazione o mutui sul mercato privato, né accedere ad un servizio abitativo pubblico;

RICHIAMATA la d.g.r. n. XI/7682/2022 che individua le linee di indirizzo per l'attuazione dell'asse Housing sociale del citato Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024;

DATO ATTO che con i provvedimenti di seguito indicati è stata data attuazione alla misura "Programma per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato":

- la d.g.r. n. XII/1090/2023, con la quale sono stati approvati, tra l'altro, i criteri per la predisposizione del bando pubblico;
- il d.d.s. 24 gennaio 2024, n. 1531, con cui è stato approvato il bando per l'individuazione delle proposte di intervento da finanziare;
- il d.d.s. 30 settembre 2024, n. 14469, con cui è stata approvata la graduatoria dei progetti ammissibili e finanziabili (n. 14 interventi) per un importo complessivo pari alla dotazione finanziaria disponibile di euro 18.543.924,44;

CONSIDERATO che:

- il mercato immobiliare risente di:
 - affitti a breve termine che, sebbene offrano un ritorno economico ai proprietari, riducono la disponibilità di alloggi in locazione per la fascia media rispetto ad altri Paesi europei;
 - fenomeni di gentrificazione, già osservati nelle principali città europee, in particolare nella città di Milano, in cui si registra un progressivo



Regione Lombardia

LA GIUNTA

rallentamento della produzione di servizi abitativi sociali dovuto all'incremento generalizzato dei costi;

- la domanda di servizi abitativi sociali delle categorie di lavoratori che operano nella città, identificabili nella cosiddetta "fascia grigia" che non può sostenere locazione o mutui sul mercato privato, né accedere ad un servizio abitativo pubblico, non trova adeguata risposta nell'offerta abitativa esistente;
- è necessario mettere a disposizione dei cittadini servizi abitativi che rispondano a requisiti di sostenibilità economica, ambientale e sociale;
- è necessario integrare le misure dell'asse Housing sociale, aumentare la risposta all'emergenza abitativa e avviare processi di rigenerazione urbana attraverso la riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico, e utilizzare al meglio le risorse disponibili per promuovere interventi efficaci nei servizi abitativi;

CONSIDERATO inoltre che:

- l'inclusione e la coesione sociale sono identificati come principi rilevanti nelle politiche abitative, poiché contribuiscono a favorire l'accesso alle residenze a costi contenuti e a ridurre il degrado e la marginalità dei quartieri, con potenziali effetti sulla sicurezza e sull'ordine pubblico;
- alla luce dell'aumento delle difficoltà abitative della cosiddetta "fascia grigia", risulta necessario fornire maggior supporto a coloro che si trovano in condizioni di fragilità, anche attraverso percorsi integrati di reinserimento e servizi gestiti da Enti privati operanti nel sociale;

RITENUTO necessario, per quanto sopra visto e considerato, approvare delle nuove linee di indirizzo;

VISTO l'Allegato A "Linee di indirizzo per l'attuazione dell'asse Housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che individua le seguenti tre linee:

1. Incentivazione alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato;
2. Attivazione di un programma straordinario di riqualificazione dei quartieri di proprietà delle ALER, anche attraverso la collaborazione pubblico-privato;
3. Sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi temporanei;

RITENUTO, pertanto:

- di approvare, l'Allegato A "Linee di indirizzo per l'attuazione dell'asse Housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- di dare atto che:
 - per l'attuazione delle citate linee di indirizzo sono previste risorse pari a complessivi euro 32.500.000,00, attualmente disponibili sui capitoli del Bilancio assestato 2025-2027, come riportato nella tabella seguente:

Capitolo	2025	2026	2027	TOTALE
08.02.203.014414	-	1.824.114,61	151.332,40	1.975.447,01
08.02.203.016811	20.524.552,99	-	-	20.524.552,99
08.02.203.014559	10.000.000,00	-	-	10.000.000,00
TOTALE	30.524.552,99	1.824.114,61	151.332,40	32.500.000,00

- gli importi sopra indicati potranno essere incrementati da ulteriori risorse che si renderanno disponibili a valere sul bilancio regionale e, in particolare, dalle risorse derivanti dalla rimodulazione di progetti a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione in coerenza con l'informativa resa alla Giunta dall'Assessore alle Infrastrutture e Opere pubbliche, nella seduta dell'8 settembre 2025 "Nuove determinazioni in merito al progetto di rigenerazione urbana "Fili – Cadorna" in Comune di Milano di cui alla dgr XII/2533 del 17 giugno 2024";
- di rinviare a successivi provvedimenti della Giunta regionale:
 - l'individuazione dei criteri per le misure attuative delle linee di indirizzo;
 - la definizione degli stanziamenti in coerenza con le finalità delle linee di intervento e delle tipologie di beneficiari individuate sulla base dei criteri di cui al punto precedente;
 - la definizione dell'inquadramento in materia di aiuti di Stato e della conseguente disciplina;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul portale istituzionale di Regione Lombardia;

VISTE:

- la legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 e s.m.i., nonché il Regolamento di contabilità e la legge regionale 7 agosto 2025, n. 13 "Assestamento al Bilancio 2025/2027 con modifiche di leggi regionali";



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- la legge regionale 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale” e i Provvedimenti Organizzativi della XII Legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, l'Allegato A “Linee di indirizzo per l'attuazione dell'asse Housing sociale del Piano regionale dei servizi abitativi”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che:
 - per l'attuazione delle citate linee di indirizzo sono previste risorse pari a complessivi euro 32.500.000,00, attualmente disponibili sui capitoli del Bilancio assestato 2025-2027, come riportato nella tabella seguente:

Capitolo	2025	2026	2027	TOTALE
08.02.203.014414	-	1.824.114,61	151.332,40	1.975.447,01
08.02.203.016811	20.524.552,99	-	-	20.524.552,99
08.02.203.014559	10.000.000,00	-	-	10.000.000,00
TOTALE	30.524.552,99	1.824.114,61	151.332,40	32.500.000,00

3. gli importi sopra indicati potranno essere incrementati da ulteriori risorse che si renderanno disponibili a valere sul Bilancio regionale e, in particolare, dalle risorse derivanti dalla rimodulazione di progetti a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione in coerenza con l'informativa resa alla Giunta dall'Assessore alle Infrastrutture e Opere pubbliche nella seduta dell'8 settembre 2025” Nuove determinazioni in merito al progetto di rigenerazione urbana “Fili – Cadorna” in Comune di Milano di cui alla dgr XII/2533 del 17 giugno 2024”;
4. di rinviare a successivi provvedimenti della Giunta regionale:
 - l'individuazione dei criteri per le misure attuative delle linee di indirizzo;
 - la definizione degli stanziamenti in coerenza con le finalità delle linee di intervento e delle tipologie di beneficiari individuate sulla base dei criteri di cui al punto precedente;
 - la definizione dell'inquadramento in materia di aiuti di Stato e della conseguente disciplina;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità,



Regione Lombardia

LA GIUNTA

trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

6. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul portale istituzionale di Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.