



**[MISSIONE
LOMBARDIA]**

**Il sistema abitativo
cambia passo.**



PREMESSA

Con la Legge di revisione normativa ordinamentale di novembre 2023 abbiamo messo a frutto importanti modifiche per le famiglie che hanno a carico persone con disabilità gravi o gravissime e abbiamo aumentato la possibilità di ricorrere a bandi di valorizzazione per nuclei familiari con ISEE medio basso (ad es. compreso tra i 10mila e i 16mila euro annui).

Sono stati messi in campo 1,5 miliardi di euro: cifra importante a dimostrazione di quanto Regione Lombardia dia priorità al tema della casa. E il mio lavoro di questi mesi e dei prossimi futuri è quello di investire al meglio questi fondi.

In questo primo periodo di attuazione, abbiamo messo a frutto le importanti modifiche legislative per incrementare in modo significativo la percentuale di assegnazione di alloggi SAP; abbiamo colto tutte le opportunità e le sfide che i provvedimenti nazionali ed europei hanno posto all'Amministrazione regionale e alle ALER, che costituiscono il principale braccio operativo della Regione; abbiamo avviato con successo importanti interventi di rigenerazione attese da anni, come nel caso di Via Bolla a Milano.

Ora serve guardare più avanti, per far fronte a tutta la variegata domanda di abitazioni che viene da una società in continuo cambiamento. Sono cambiati i tempi, le esigenze, i costi degli appartamenti e gli utenti. Occuparsi di casa non significa occuparsi solo delle "mura", ma significa anche mix abitativo, attenzione a diverse fasce di cittadinanza, sicurezza, vivibilità dei quartieri, incremento della socialità, lotta all'abusivismo, contrasto alla formazione di quartieri-ghetto, welfare e attenzione ai piani energetici.

In altre parole, serve un cambio di passo.

Se il Piano casa ha messo solide fondamenta, il mio assessorato deve adesso dargli valore con indirizzi concreti e idee chiare.






Serve guardare la casa come un tema sociale e globale e serve coinvolgere tutte le istituzioni, gli Enti proprietari pubblici, i soggetti della cooperazione e del terzo settore: questa è quella che ho chiamato "Missione Lombardia" e che vi spiegherò nel dettaglio.

Paolo Franco

Assessore Casa e Housing Sociale

**LO STATO DI ATTUAZIONE DEL
PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI**

PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI 2022 – 2024

5 assi	Risorse programmate	Avanzamento regionale
 Sostenibilità del Sistema	€ 26,3 milioni	€ 23,3 milioni*
 Welfare abitativo	€ 210,1 milioni	€ 113,5 milioni
 Cura del Patrimonio	€ 736,7 milioni	€ 683 milioni*
 Rigenerazione urbana	€ 512,1 milioni	€ 47,5 milioni
 Housing sociale	€ 52 milioni	€ 20 milioni
TOTALE	1.537,2 milioni	€ 887,3 milioni
Regione: 363,5 meuro	UE: 46,4 meuro	* Attivate nuove risorse
Stato: 192,7 meuro	PNRR: 934,6 meuro	

5 ASSI – 5 STRATEGIE

1. Mantenere in equilibrio il sistema dei soggetti gestori pubblici (**Sostenibilità del sistema**)
2. Sostenere le famiglie che non riescono a pagare l'affitto e dotare di servizi il contesto in cui si vive (**Welfare abitativo**)
3. Assicurare le manutenzioni e l'efficientamento energetico degli immobili (**Cura del patrimonio**)
4. Portare a compimento i tanti interventi di rigenerazione che anche grazie al PNRR sono stati attivati (**Rigenerazione urbana**)
5. Coinvolgere tutti i soggetti pubblici e privati nella risposta alla domanda abitativa del ceto medio (**Housing sociale**)

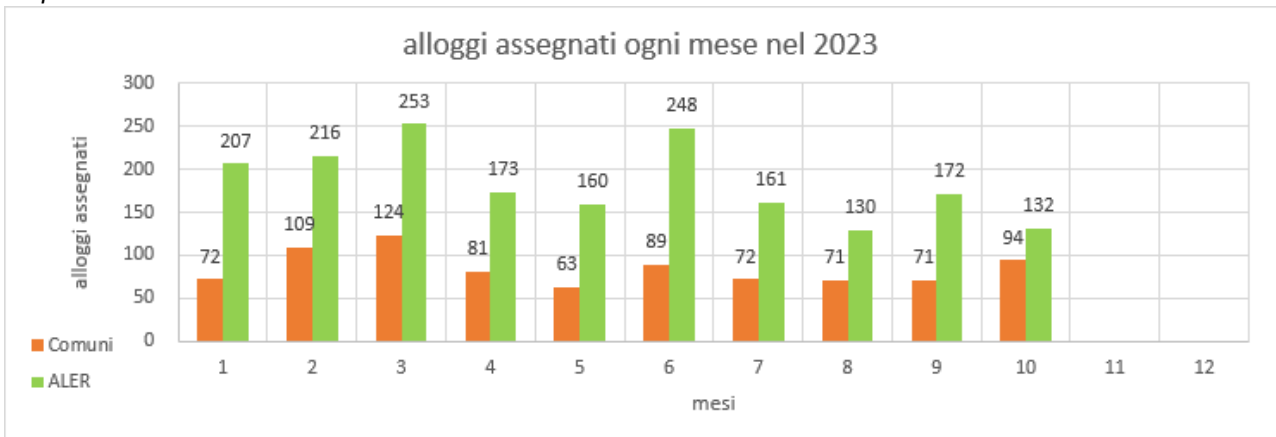
I PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI



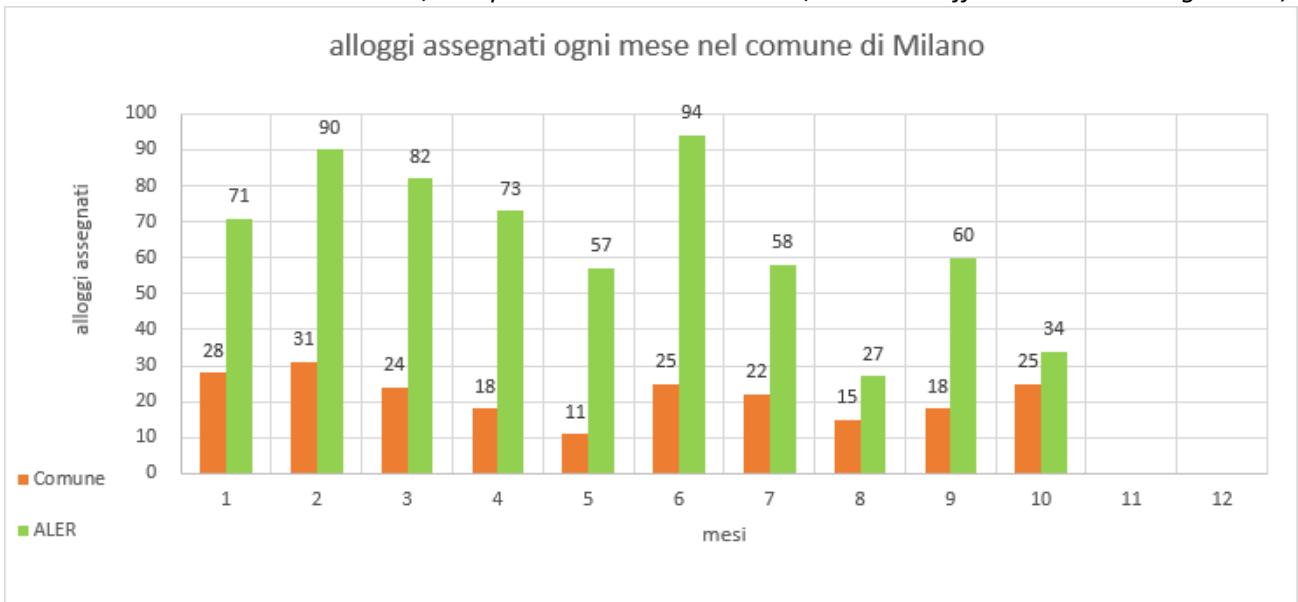
Sostenibilità del sistema

- Per le **compensazioni** alle ALER in difficoltà erogati 22 Meuro nel biennio 2022-2023. Con l'approvazione del bilancio 2024 sono previste nuove risorse per tale finalità.
- Per lo sviluppo e la semplificazione dei **sistemi informativi**: stanziati 1,3 Meuro.
- L'incremento delle **assegnazioni** di alloggi SAP effettuate dalle ALER nel 2022 è stato dell'80% rispetto al 2021. Tale tendenza è confermata nel 2023. I grafici che seguono riprendono le assegnazioni per mese.

Nei primi dieci mesi del 2023, le assegnazioni sono state 2.698 alloggi di cui 1.852 da parte delle ALER e 846 da parte dei comuni.



Sul territorio della città di Milano, nei primi dieci mesi del 2023, ALER ha effettuato 646 assegnazioni,





Welfare abitativo

- **Per i contributi all'affitto nel mercato privato:** sono stati trasferiti circa 50 Meuro nel 2022 (risorse statali e regionali) nel 2023 è stata attivata la misura PERLAFFITTO con 3,5 Meuro di risorse regionali, consentendo ai Comuni di ottimizzare le risorse non utilizzate pari a 14 Meuro.
- **Per i contributi all'affitto nei servizi abitativi pubblici:** erogati 47 Meuro nel biennio 2022-2023. Con l'approvazione del Bilancio 2024 sono previste nuove risorse per tale finalità.
- **Premialità per gli anziani che hanno sempre onorato l'affitto:** erogati complessivamente 9 Meuro nel biennio 2022-23.
- **Progetti C.A.S.A. con Ambulatori sociosanitari territoriali:** i 5 Progetti avviati a Milano e il 6° approvato dalla Giunta il 13.11.23 sono lo strumento di ALER Milano per rafforzare la relazione e i servizi agli inquilini mediante funzionari specializzati e servizi di prossimità. Nell'ambito dei progetti C.A.S.A sono attivi gli ambulatori sociosanitari territoriali previsti dalla l.r. 22/2021 quali *spoke* delle Case di Comunità. Dal 2024 sarà avviata la nuova programmazione con risorse comunitarie e pieno coinvolgimento dei *custodi* nei servizi di cura e vigilanza del patrimonio. Erogati: 4 Meuro.

Progetto CASA Milano



- Q.RE MOLISE-CALVAIRATE
- Q.RE MAZZINI
- Q.RE GRATOSOGGIO
- Q.RE SAN SIRO
- Q.RE LORENTEGGIO
- Q.RE ZAMA SALOMONE





Cura del patrimonio

- **Recupero sfitti e abbattimento barriere architettoniche:** nel biennio 2022-23 sono stati erogati 67 Meuro per il recupero di circa 2.600 alloggi. Entro il 2023, saranno erogati ulteriori 7 Meuro. Con l'approvazione del bilancio 2024 saranno previste nuove risorse per tale finalità.
- **Superbonus 110%:** le ALER hanno attivato lavori per complessivi 328 Meuro (425 fabbricati, 6023 alloggi). Regione Lombardia supporta con oltre 18 Meuro le ALER nella copertura delle spese non detraibili.
- **Programma Sicuro Verde e Sociale:** sono stati attivati 253 Meuro per 2300 alloggi e avviati 90 cantieri. Sono stati erogati 75 Meuro.



Nella foto gli edifici di via Salomone, in fase di conclusione dell'intervento di efficientamento



Rigenerazione urbana

- **PINQUA**: sono stati aggiudicati i lavori per i progetti regionali di Varese e Pavia e avviati i lavori per il progetto di Gratosoglio. Sono stati erogati 39,2 Meuro.
- **Via Bolla**: l'intervento della palazzina B è in fase di completamento. Sono stati erogati 8,3 Meuro.



Nella foto l'edificio B di via Bolla, in fase di conclusione dell'intervento di efficientamento.



Housing Sociale

- Sono stati completati 213 alloggi di housing sociale ed erogati 7 Meuro nel 2023.
- Sono stati autorizzati da Regione Lombardia 647 alloggi (443 dei Comuni e 184 delle ALER) per finalità di housing sociale pubblico mediante la valorizzazione.
- Sono state approvate dalla Giunta le linee guida per il nuovo bando di housing sociale per 13 Meuro che potrà essere incrementato di ulteriori risorse, sulla base della richiesta.
- Sono stati messi a disposizione 3,5 Meuro per le Università che hanno partecipato al V bando MUR.

[MISSIONE LOMBARDIA]

UNA CITTÀ PER TUTTI

“Città per tutti” significa non soltanto per le fasce più bisognose della popolazione, per le quali l’intervento sociale del Comune è indispensabile, ma anche per i lavoratori e per coloro che fanno letteralmente funzionare la città.

I prezzi medi delle abitazioni sono cresciuti del 41%, gli affitti del 22% e la retribuzione di impiegati ed operai solo del 7% e 3%. Il reddito da lavoro non è più sufficiente in una città come Milano e non è garanzia di crescita come avvenne con il miracolo economico negli anni '60. Abbiamo perso questa linearità.

D'altra parte, il **caro-affitti** delinea una città sempre più finanziaria (la city per l'appunto) che rischia di svuotarsi e di espellere financo i cittadini del **ceto medio e medio-basso**.

Gli stessi episodi di rigenerazione possono portare all'espulsione di una fetta di popolazione consistente se non sono indirizzati a queste categorie.

IL RUOLO DELLE POLITICHE ABITATIVE PUBBLICHE

L'obiettivo delle politiche abitative pubbliche deve essere quello di organizzare una risposta a **tutte le tipologie di domanda abitativa**, avendo però ben chiaro che non si possono demandare alle politiche abitative questioni che sono eminentemente di carattere sociale.

I soggetti pubblici sono chiamati a coordinare l'azione di tutti i player.

Ma non si tratta solo di case. Si tratta di ricostruire il tessuto urbano con servizi di prossimità (si pensi ai servizi sociosanitari territoriali).

In questo contesto si inquadra lo sforzo di sistematizzazione che Regione sta facendo per stanziare, organizzare e finalizzare le ingenti risorse del **Piano Casa** secondo 5 assi che rappresentano altrettanti obiettivi per determinare un reale cambio di passo nelle politiche abitative.

L'HOUSING SOCIALE PUBBLICO

Le Amministrazioni pubbliche sono chiamate a dare risposte alla domanda delle famiglie a basso reddito.

Occorre quindi fare di tutto per concentrarsi sulle **semplificazioni** delle procedure per **accelerare** le assegnazioni di case popolari (servizi abitativi pubblici) e per tutelare le fragilità.

Su questo però non possiamo prescindere dal ruolo dei **servizi sociali** dei Comuni, che devono essere supportati a potenziare le proprie strutture, nella risposta abitativa agli indigenti.

Misure come *l'housing first* e *l'housing led* (cioè, percorsi abitativi con accompagnamento sociale) sono gli strumenti che i Comuni devono perseguire autonomamente.

Questo perché è evidente che il normale ciclo delle assegnazioni riesce sempre meno a soddisfare i bisogni di quella fascia di lavoratori per cui era nata l'edilizia residenziale pubblica.

Regione, invece, intende rilanciare **l'housing sociale pubblico** che riguarda le famiglie a reddito medio basso che, pur potendo partecipare teoricamente alle graduatorie pubbliche, restano sempre fuori.

Conseguentemente, con la recente legge regionale 4/2023, Regione ha potenziato lo strumento della **valorizzazione** del patrimonio indirizzato verso finalità sociali.

In concreto: si soddisfano i bisogni delle fasce meno abbienti con strumenti diversi dalle tradizionali graduatorie. Si salvaguarda la **vocazione sociale** del patrimonio e si favorisce il **mix** abitativo e la **sostenibilità** del sistema.

Si tratta di mettere a disposizione un consistente numero di alloggi, riservato a nuclei familiari con un ISEE contenuto, in un territorio come quello della Lombardia dove il mercato degli affitti è in costante crescita, sempre più oneroso, in quanto nel tempo sono progressivamente cresciute, con modalità fortemente concorrenti, la locazione temporanea e la locazione turistica.

Le ALER si attiveranno per verificare i fabbisogni abitativi sul territorio di: *Forze dell'ordine, lavoratori pubblici (ad es. personale sanitario e scolastico), donne vittime di violenza, studenti universitari e ITS.*

Per concludere, è auspicabile che tutte le parti coinvolte in questa sfida, che riguarda tutta la Lombardia, collaborino - ciascuno con il proprio contributo - all'assunzione di un impegno comune, al fine di incrementare oggi un'offerta abitativa sostenibile.

[MISSIONE] [LOMBARDIA]

Per una casa:

- ✓ sicura
- ✓ confortevole
- ✓ sostenibile

1,5 MILIARDI DI EURO

Continua il nostro impegno

Ambiti di intervento



Sostenibilità del sistema



Welfare abitativo



Cura del patrimonio



Rigenerazione urbana



Housing Sociale



Scopri di più



Regione Lombardia



PIANO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI

www.regione.lombardia.it

