

Serie Ordinaria n. 8 - Giovedì 19 febbraio 2026

D.c.r. 19 dicembre 2025 - n. XII/1327
Ordine del giorno concernente gli interventi in materia di housing sociale e sviluppo di progetti per soluzioni abitative innovative

Presidenza del Presidente Romani

IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Visto il progetto di legge n. 146 concernente «Bilancio di previsione 2026-2028»

a norma dell'articolo 85 del Regolamento generale, con votazione nominale, che dà il seguente risultato:

Presenti	n.	59
Votanti	n.	58
Non partecipanti al voto	n.	1
Voti favorevoli	n.	45
Voti contrari	n.	0
Astenuti	n.	13

DELIBERA

di approvare l'Ordine del giorno n. 1886 concernente gli interventi in materia di housing sociale e sviluppo di progetti per soluzioni abitative innovative, nel testo che così recita:

«Il Consiglio regionale della Lombardia

premesso che

- le ALER lombarde rappresentano un patrimonio strategico e insostituibile per il diritto all'abitare e per la coesione sociale nel nostro territorio. Attualmente, le ALER sono proprietarie di 95.790 alloggi di edilizia residenziale pubblica (SAP), di cui circa 70.000 concentrati nella sola Città Metropolitana di Milano, a cui si aggiungono 15.500 alloggi di proprietà comunale gestiti direttamente dalle ALER. Parallelamente, i comuni lombardi detengono 65.515 alloggi SAP, che costituiscono un ulteriore patrimonio da valorizzare e rendere pienamente disponibile per rispondere alle esigenze abitative dei cittadini in condizioni di fragilità economica e sociale;
- nonostante l'ampiezza del patrimonio disponibile, permangono numerosi alloggi non assegnati, inutilizzabili o parzialmente fruibili, mentre la domanda di abitazioni a canone sociale continua a crescere, trainata da nuclei familiari in difficoltà economica, giovani coppie, anziani soli e famiglie straniere. La mancata ottimizzazione della disponibilità di alloggi ERP genera fenomeni di emergenza abitativa, esclusione sociale e marginalità, con evidenti ricadute sul tessuto sociale urbano e territoriale;
- le dinamiche demografiche e sociali della Lombardia — caratterizzate da invecchiamento della popolazione, aumento dei nuclei monogenitoriali, instabilità occupazionale e flussi migratori — richiedono oggi strumenti regionali più efficaci e articolati, capaci di garantire l'accesso alla casa, valorizzare e riqualificare il patrimonio esistente e incentivare forme innovative di housing sociale, in grado di rispondere alle nuove esigenze della popolazione;
- inoltre, la disponibilità effettiva degli alloggi ERP, la loro manutenzione, la tempestività di assegnazione e la qualità abitativa rappresentano fattori determinanti per garantire il diritto costituzionale all'abitare, prevenire situazioni di disagio abitativo ed emergenze sociali e rafforzare la coesione delle comunità territoriali;

considerato che

- Regione Lombardia ha da sempre riconosciuto la centralità della questione abitativa, inserendola tra le priorità delle politiche sociali e territoriali. Gli strumenti di programmazione e indirizzo regionale, in particolare il Piano regionale di sviluppo e sicurezza, sottolineano l'urgenza di affrontare il disagio abitativo in una prospettiva integrata, in grado di coordinare interventi di edilizia residenziale pubblica, rigenerazione urbana, politiche sociali e sostegno alle fasce vulnerabili;
- l'approccio delineato dal Piano si fonda su alcuni principi fondamentali:
 - rafforzamento dell'offerta di alloggi ERP, aumentando la disponibilità di immobili a canone sociale e accelerando

le assegnazioni per rispondere tempestivamente alla domanda crescente;

- rigenerazione urbana e valorizzazione del patrimonio esistente, attraverso interventi di manutenzione, ristrutturazione, riqualificazione energetica e adeguamento degli immobili alle normative di sicurezza e sostenibilità;
- miglioramento della qualità abitativa e della fruibilità degli alloggi, garantendo ambienti dignitosi, accessibili e dotati di servizi adeguati;
- sostegno mirato alle famiglie vulnerabili, inclusi nuclei con basso reddito, giovani in uscita dalla casa familiare, anziani soli, persone con fragilità psicofisica o sociale;
- innovazione nelle forme di housing sociale, promuovendo strumenti come co-housing, housing cooperativo, voucher abitativi e collaborazione pubblico-privato per incrementare l'offerta residenziale di qualità;

considerato, infine, che

- le evidenze disponibili indicano chiaramente che la sola gestione ordinaria del patrimonio ERP non è sufficiente a garantire un accesso equo e tempestivo agli alloggi pubblici. La frammentazione delle competenze, la carenza di risorse dedicate e le difficoltà di coordinamento tra ALER e comuni riducono l'efficacia dell'intervento pubblico, mentre le pressioni demografiche e sociali continuano a crescere;
- in ragione di ciò, quindi, con il Piano regionale dei servizi abitativi, aggiornato con le misure del 2025, si intende chiaramente perseguire l'obiettivo di individuare nuovi strumenti di finanziamento per potenziare gli interventi di housing sociale e i servizi per gli utenti, sviluppando sinergie pubblico-private per interventi innovativi;

impegna la Giunta regionale

compatibilmente con le risorse finanziarie:

- a potenziare la diffusione delle opportunità di bandi in housing sociale, in particolare mediante le specifiche sezioni del portale regionale, in modo da rendere trasparente l'offerta resa ai cittadini anche con funzioni di orientamento e assistenza ai cittadini;
- a progettare in via sperimentale, anche mediante bandi dedicati e partenariati pubblico-privati, nuove forme di housing sociale, quali cohousing, senior housing e soluzioni abitative per studenti, favorendo modelli innovativi di comunità e condivisione;
- ad avviare forme di collaborazione con l'imprenditoria lombarda di settore per attivare progetti di riutilizzo del patrimonio pubblico esistente.».

Il presidente: Federico Romani

I consiglieri segretari: Alessandra Cappellari e Jacopo Scandella

Il segretario dell'assemblea consiliare:

Emanuela Pani