

RASSEGNA OSSERVATORIO

Analisi e aggiornamenti mese per mese



RIMANI AGGIORNATO!
PER ULTERIORI APPROFONDIMENTI
scrivici a sportello@anci.lombardia.it

HOUSING E POLITICHE ABITATIVE: COME PNRR E PNC INCIDONO IN LOMBARDIA

OBIETTIVO E DESCRIZIONE ATTIVITÀ

Nell'ambito delle attività dell'**Osservatorio del Centro di Competenza PNRR di ANCI Lombardia**, è stato avviato un approfondimento dedicato all'**housing e alle politiche abitative**. In questo numero la rassegna si concentra sul contributo di **PNRR e PNC** al rafforzamento dell'offerta abitativa e al contrasto delle vulnerabilità sociali, quale primo passo di un'analisi più ampia sul tema dell'abitare.

La mappatura prende in esame i progetti con coinvolgimento diretto o indiretto dei Comuni, includendo interventi attuati da Ambiti Territoriali Sociali, Comunità montane e ALER, con l'obiettivo di ricostruire **distribuzione territoriale, risorse mobilitate e principali tipologie di azione finanziate**.

L'analisi intende contribuire alla costruzione di una **base informativa condivisa** a supporto delle politiche abitative locali e delle future strategie di intervento a livello europeo, nazionale e territoriale.

Parallelamente, **ANCI Lombardia** ha avviato un ciclo di **seminari e tavoli di confronto** interni tra i Dipartimenti dell'Associazione, con il coinvolgimento di operatori del settore e soggetti istituzionali, finalizzati a raccogliere prime esperienze, criticità e fabbisogni emergenti nei territori.

DATI CHIAVE A LIVELLO NAZIONALE

La rassegna si fonda sulle principali fonti nazionali (ISTAT, Federcasa, Fondazione IFEL) e regionali (Osservatorio regionale sulla condizione abitativa di Regione Lombardia), con l'obiettivo di **valorizzare il patrimonio informativo esistente** e metterlo a sistema a supporto dei Comuni lombardi.

Dal rapporto “**#ifelDATA – Abitare: la domanda e l'offerta abitativa**” emergono alcuni elementi significativi:

- **5,1% della popolazione italiana** (oltre 3 milioni di persone) vive in condizioni di **sovraccarico da costi abitativi** (Istat, 2024).
- Il patrimonio di **Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)** rappresenta circa il **2,5% dello stock abitativo complessivo** (2024).
- Nel 2024 risultano **319.329 richieste giacenti di alloggi ERP** (Corte dei conti), ma **Federcasa stima un fabbisogno di circa 650.000 alloggi**.

In questo quadro di **crescente pressione abitativa**, si inseriscono gli interventi PNRR e PNC che coinvolgono anche i Comuni lombardi, di seguito approfonditi.



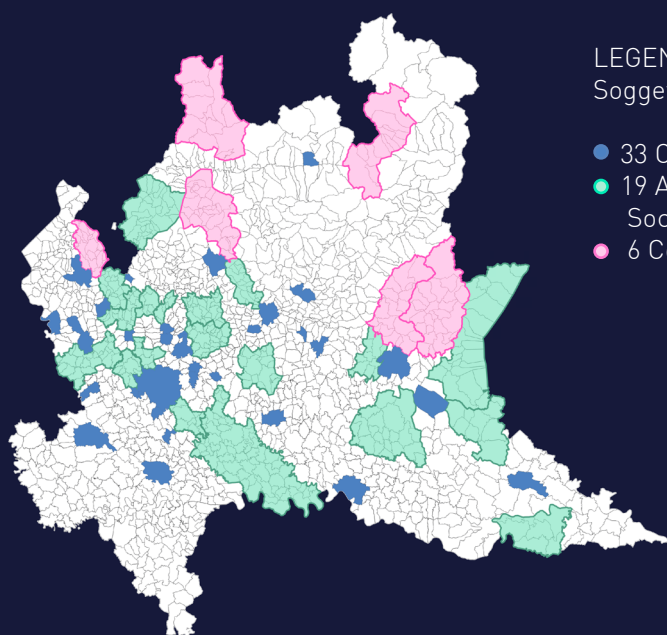
APPROFONDIMENTI HOUSING FIRST (INNANZITUTTO LA CASA) E STAZIONI DI POSTA PER PERSONE SENZA FISSA DIMORA PNRR M5C2 INVESTIMENTO 1.3

Un ambito di intervento del PNRR riguarda i progetti di housing temporaneo e le stazioni di posta finanziati nell'ambito delle misure del PNRR dedicate al contrasto della marginalità e della grave esclusione abitativa.

Gli interventi, promossi principalmente da Comuni, Ambiti Territoriali Sociali e Comunità montane, prevedono la realizzazione di alloggi temporanei e centri di servizio per l'inclusione. Questi spazi offrono supporto sociale e sanitario, orientamento e percorsi personalizzati, con l'obiettivo di aiutare persone e famiglie in condizioni di grave difficoltà o senza dimora a raggiungere una maggiore autonomia abitativa e sociale.

PRIME EVIDENZE TERRITORIALI (LOMBARDIA):

- 84 progetti finanziati per quasi 69 milioni di euro,
- di cui 51 progetti (oltre 43 mln di euro) gestiti direttamente dai Comuni.
- Il 44% dei fondi gestiti dai Comuni è concentrato in 10 Comuni con oltre i 50.000 abitanti.
- I restanti 33 progetti (25 mln di euro) sono in capo ad Ambiti Territoriali Sociali e Comunità montane.



LEGENDA: Soggetti beneficiari

- 33 Comuni
- 19 Ambiti Territoriali Sociali
- 6 Comunità montane

Nella mappa riportata sono evidenziate, tramite diversa colorazione, le geografie dei Comuni (in azzurro), delle Comunità montane (in rosa) e degli Ambiti Territoriali Sociali (in verde) beneficiari di progetti PNRR di housing temporaneo e stazioni di posta.

Fonte: estrazione dati ReGIS a febbraio 2026.

RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PNC M2C3

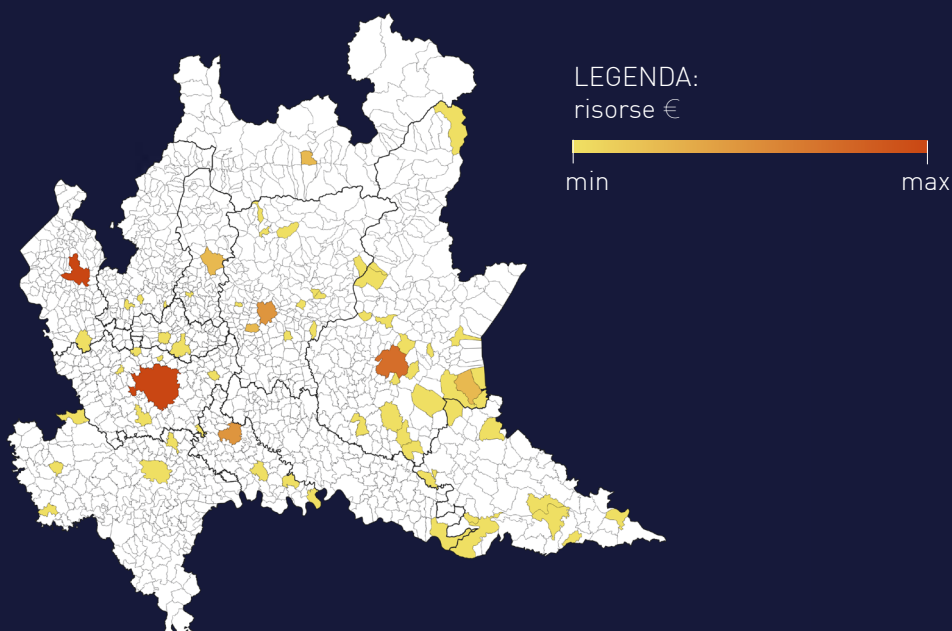
Tra gli interventi in capo ai Comuni, con maggiore impatto sul patrimonio abitativo, rientrano i programmi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica finanziati attraverso il Piano Nazionale Complementare (PNC) al PNRR.

L'investimento è finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza sismica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione complessiva dei contesti abitativi.

In Lombardia l'attuazione degli interventi è affidata alle ALER e ai Comuni, per risorse complessive pari a circa 325 milioni di euro, di cui circa 250 milioni di euro a valere sul PNC. Al termine dei lavori, si stimano circa 2.300 alloggi riqualificati (Fonte: Regione Lombardia).

PRIME EVIDENZE TERRITORIALI (LOMBARDIA):

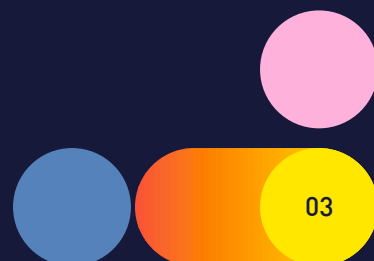
- 99 progetti per risorse complessive pari a 325 milioni di euro.
- 67 interventi in capo ai Comuni e 32 in capo alle ALER.
- Il 38% delle risorse economiche assegnate ai Comuni è concentrato nei Comuni di piccole e medie dimensioni, con popolazione inferiore a 20.000 abitanti.
- Le ALER risultano beneficiarie di complessivi 148 milioni di euro. Tra queste, l'ALER che concentra il maggiore ammontare di risorse è ALER Bergamo-Lecco-Sondrio.
- Dalla ricognizione effettuata dal Centro di Competenza emerge che, oltre agli interventi finanziati, in Lombardia erano stati presentati ulteriori 202 progetti, per un importo complessivo di 376 milioni di euro, che non hanno ottenuto finanziamento.



La mappa rappresenta, attraverso l'intensità del colore, le risorse concesse ai Comuni lombardi nell'ambito del PNC – Misura M2C3; sono esclusi gli interventi realizzati dalle ALER.

Fonte: Regione Lombardia, estrazione dati dicembre 2025.

scrivici per suggerimenti o approfondimenti
a sportello@anci.lombardia.it



SOCIAL HOUSING E PROGRAMMI PINQuA PNRR M5C2 INVESTIMENTO 2.3

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) rappresenta uno dei principali strumenti nazionali per la rigenerazione urbana e il potenziamento dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.

Nel PNRR, il programma rientra nella misura M5C2 Investimento 2.3, inserendosi in un quadro articolato e composito. Accanto agli interventi di natura prevalentemente edilizia, sono infatti previsti anche progetti con una significativa valenza sociale, ambientale e legata alla mobilità urbana.

Sono state finanziate proposte progettuali presentate da Regione Lombardia, dai Comuni capoluogo o con più di 60.000 abitanti e Città metropolitana di Milano, con risorse complessive che sfiorano i 500 milioni di euro per 68 interventi.

Di questi, 29 interventi sono principalmente dedicati alla riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, per un finanziamento complessivo di circa 312 milioni di euro. In particolare, 7 sono attuati dalla Città metropolitana di Milano, 3 da Regione Lombardia, mentre i restanti sono distribuiti tra i Comuni di Bergamo, Brescia, Busto Arsizio, Cremona, Mantova, Milano, Monza, Sondrio e Varese.

Ad oggi risulta concluso un solo progetto, che ha previsto il recupero di 13 alloggi ALER e la riqualificazione energetica di 5 palazzine a Mantova. Si tratta di due interventi finanziati complessivamente con circa 11 milioni di euro.

ALTRE MISURE PNRR SUL TEMA DELL'ABITARE

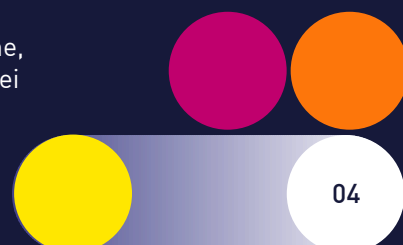
Accanto agli interventi direttamente dedicati alle politiche abitative, il PNRR include ulteriori misure che incidono in modo rilevante sul tema dell'abitare:

- M5C2I2.2.C – Piani Urbani Integrati, con interventi di rigenerazione e trasformazione di ambiti urbani complessi;
- M5C2I2.1 – Rigenerazione urbana, orientata al recupero di aree degradate e immobili pubblici;
- M5C2I1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità, che prevedono soluzioni abitative innovative e progetti di vita indipendente;
- M4C1R1.7 – Alloggi per studenti, relativa alla riforma e al potenziamento dell'offerta abitativa universitaria (con applicazione anche in Lombardia, nel Comune di Edolo).

Queste linee confermano la natura trasversale della dimensione abitativa nel PNRR, strettamente connessa alle politiche di rigenerazione urbana, welfare territoriale e sviluppo locale.

Per i Comuni, ciò si traduce in una pluralità di strumenti e canali di finanziamento che, se letti in modo integrato, contribuiscono a rafforzare l'offerta abitativa e la qualità dei contesti urbani.

scrivici per suggerimenti o approfondimenti
a sportello@anci.lombardia.it



E ADESSO?

Se questa rassegna vi è piaciuta, il lavoro dell'Osservatorio del Centro di Competenza ANCI Lombardia continua.

La rassegna prosegue con appuntamenti bimestrali dedicati a temi di interesse e attualità per i Comuni.

Il vostro contributo è prezioso: dati, segnalazioni ed esperienze aiutano a rendere le analisi sempre più aderenti ai bisogni reali dei territori.

Scriveteci per suggerimenti, spunti e proposte di approfondimento:
sportello@anci.lombardia.it

A presto, con le prossime uscite!

