

ANCI LOMBARDIA – POLITICHE DELLA CASA

Documento di indirizzo per il confronto con le istituzioni

Sommario

Premesse.....	2
Opportunità e strumenti di intervento.....	3
<i>Il contesto europeo</i>	3
<i>Il contesto nazionale</i>	3
<i>Il contesto regionale</i>	4
Le linee di azione di ANCI Lombardia	5
Il Centro di Competenza di ANCI Lombardia	6
Applicazioni del modello	7
Il percorso di lavoro e gli attori coinvolti	7
Cronologia degli incontri – ciclo di seminari operativi sul tema <i>abitare</i>	7
Mappa attori	9
Agenda dei lavori	11

31 marzo 2026

Premesse¹

ANCI Lombardia ha elaborato il presente documento quale esito del lavoro congiunto dei Dipartimenti Territorio e Urbanistica, Welfare di Comunità ed Europa e Cooperazione Internazionale. Il testo si configura come un **primo contributo di indirizzo**, finalizzato a **rafforzare il ruolo dei Comuni nelle politiche abitative, definire strumenti e servizi a supporto dei territori e migliorare la capacità di accesso e utilizzo delle risorse pubbliche**, in un'ottica di coordinamento con gli altri livelli istituzionali.

Il **tema dell'abitare** in Italia assume oggi una rilevanza strutturale, a fronte di un crescente squilibrio tra domanda e offerta. Secondo i dati della Fondazione IFEL², il 5,1% della popolazione vive in condizioni di sovraccarico dei costi abitativi, mentre oltre 3 milioni di persone si trovano in una situazione di grave deprivazione abitativa. Parallelamente, cresce la domanda di locazione, in particolare da parte di giovani lavoratori e nuclei mono-personali, con redditi medi nell'housing sociale compresi tra i 20.000 e i 30.000 euro e una forte presenza di *under 35*.

Questo squilibrio si riflette in una crescente pressione sui sistemi di sostegno, con oltre 30.000 richieste di contributo all'affitto e un significativo incremento delle assegnazioni di alloggi pubblici. Sul lato dell'offerta, il quadro evidenzia rilevanti inefficienze: circa il 30% delle abitazioni risulta non occupato, a cui si aggiunge un numero significativo di alloggi pubblici inutilizzati o non immediatamente disponibili (circa 15.000 unità tra ALER e Comuni). A ciò si affianca un ampio stock di abitazioni sfitte che non riesce a intercettare la domanda effettiva.

In questo contesto, le **politiche pubbliche** mostrano segnali di miglioramento nella capacità di attuazione – anche grazie all'esperienza del PNRR, che ha consentito una riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi – ma restano ancora insufficienti rispetto alla dimensione del fabbisogno. Anche nei contesti urbani più dinamici, come Milano, permane un divario significativo tra domanda crescente e offerta accessibile.

Il tema dell'abitare si colloca oggi al centro delle politiche europee, nazionali e regionali.

A livello europeo, si registra un crescente impegno volto ad aumentare l'offerta di alloggi accessibili, mobilitare investimenti e rafforzare il ruolo degli enti locali, anche attraverso strumenti di cooperazione e integrazione tra diversi livelli istituzionali e territoriali.

A livello nazionale, il quadro normativo è stato recentemente rafforzato attraverso la Legge di Bilancio 2026 e le precedenti disposizioni in materia di "casa accessibile", con particolare riferimento al Piano Casa Italia, al rifinanziamento degli strumenti di sostegno alla locazione e all'integrazione con i fondi strutturali europei 2021-2027.

A livello regionale, la riprogrammazione della politica di coesione e l'introduzione della priorità "Affordable Housing" hanno consentito di destinare risorse considerevoli all'housing accessibile, affiancando agli strumenti ordinari nuove opportunità di intervento e rafforzando il ruolo della programmazione territoriale.

In tale quadro, il **tema dell'abitare** assume una rilevanza strategica non solo in termini sociali, ma anche rispetto alla capacità dei territori di attrarre e trattenere popolazione e forza lavoro. La difficoltà di accesso a soluzioni abitative sostenibili per lavoratori, studenti e nuove famiglie rischia infatti di compromettere la competitività dei sistemi locali, soprattutto nei contesti ad alta tensione abitativa.

¹ I dati contenuti nel presente documento hanno carattere indicativo e saranno oggetto di ulteriori approfondimenti in fase attuativa.

² Fonte:

https://www.fondazioneifel.it/documenti-e-pubblicazioni/item/download/6317_ffb988568c6b8c0ce0631fb4ab71fdf6

Ne emerge la **necessità di un approccio integrato e multilivello, in grado di mettere in relazione politiche, risorse e attori**, e di valorizzare il ruolo dei Comuni quali snodo fondamentale per l'attuazione efficace delle politiche abitative.

Opportunità e strumenti di intervento

Il quadro europeo, nazionale e regionale evidenzia una crescente convergenza di politiche, strumenti e risorse sul tema dell'abitare, offrendo una finestra di opportunità significativa per rafforzare l'azione dei Comuni e migliorare l'efficacia complessiva delle politiche abitative.

In questo contesto, risulta fondamentale **valorizzare il ruolo dei territori nella capacità di intercettare, integrare e attivare le diverse fonti di finanziamento**, anche attraverso **modelli di governance multilivello e strumenti operativi adeguati**, come sarà ulteriormente approfondito nei capitoli successivi.

Il contesto europeo

Negli ultimi anni, il tema dell'abitare ha assunto una rilevanza crescente nel dibattito europeo, anche in ragione della progressiva difficoltà di accesso alla casa che interessa fasce sempre più ampie della popolazione.

In tale contesto si colloca la proposta adottata dalla Commissione europea nel maggio 2025, *"Il ruolo delle città e delle regioni nel piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili"*, cui ha fatto seguito, nel dicembre dello stesso anno, la presentazione del **Piano europeo per l'edilizia abitativa a prezzi accessibili**.

Il **Piano** evidenzia la necessità di incrementare in modo significativo l'offerta abitativa, stimando un fabbisogno di circa 650.000 nuovi alloggi all'anno e un investimento aggiuntivo superiore ai 150 miliardi di euro annui. La strategia si articola lungo **direttrici** che riguardano il **potenziamento dell'offerta**, la **mobilitazione degli investimenti**, il **sostegno ai soggetti più vulnerabili** e la **promozione di riforme**³, accompagnate da una revisione delle norme sugli aiuti di Stato e da un rafforzamento del ruolo degli enti locali.

Accanto a tali direttrici, assume rilievo la dimensione della **cooperazione tra più/diversi livelli istituzionali**, anche attraverso strumenti come la **housing alliance**, finalizzata allo scambio di buone pratiche e al rafforzamento delle capacità amministrative.

Parallelamente, si collocano ulteriori iniziative europee, tra cui il Nuovo Bauhaus Europeo e, a partire dal 2026, interventi specifici come la regolazione degli affitti brevi, l'attivazione di alleanze con gli enti locali e la definizione di un pacchetto energetico per i cittadini, orientato alla riduzione delle bollette, al contrasto della povertà energetica e alla promozione di una transizione equa e inclusiva.

*Il contesto nazionale*⁴

A livello nazionale, il quadro delle politiche abitative è stato recentemente ridefinito attraverso una serie di interventi normativi che rafforzano il sistema degli strumenti di contrasto al disagio abitativo e promuovono modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e sociale.

³ La Commissione europea sta preparando l'**Affordable Housing Act**, che mira a fornire strumenti agli Stati membri, alle regioni e alle autorità locali, affinché possano applicarli per alleviare la pressione abitativa nei rispettivi contesti territoriali. Fonte: https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan/affordable-housing-act_en

⁴ Fonti:

Nota sintetica ANCI: https://www.anci.it/wp-content/uploads/2025/10/2025_12_24_Nota-sintetica-Anci-Ifel-legge-di-bilancio-2026-1.pdf

Nota ANCE (8 gennaio 2026) : (<https://ance.it/2026/01/legge-di-bilancio-2026-dal-piano-casa-italia-ai-fondi-contro-la-morosita-tutte-le-novita-per-ledilizia/?print=pdf>)

In particolare, la **Legge di Bilancio 2026** introduce disposizioni che incidono sia sul settore dell'edilizia privata sia sulle politiche per la casa, rafforzando il quadro degli strumenti esistenti e ampliando le misure a supporto degli inquilini in difficoltà.

Tra le principali misure si segnalano:

- il rafforzamento del **Piano Casa Italia** (art. 1, commi 783-784);
- il rifinanziamento del **Fondo per la morosità incolpevole** (art. 1, comma 908);
- l'istituzione del **Fondo rotativo per la morosità incolpevole** (art. 1, commi 759-761);
- il **Fondo per il sostegno abitativo dei genitori separati o divorziati** (art. 1, commi 234-235).

Con riferimento alle singole misure, la normativa prevede il rifinanziamento del Fondo per la morosità incolpevole con uno stanziamento pari a 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

Particolare rilievo assume, inoltre, il rafforzamento del **Piano Casa Italia**, che si inserisce nel solco delle disposizioni introdotte dalla Legge n. 213/2023 e dalla Legge n. 207/2024, rispettivamente relative all'adozione delle linee guida per la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e sociale e alla definizione del Piano nazionale per l'edilizia residenziale e sociale pubblica.

In questo quadro, i commi 783 e 784 della Legge di Bilancio 2026 intervengono sull'impianto normativo esistente, prevedendo che le linee guida siano adottate nell'ambito del D.P.C.M. di approvazione del Piano Casa Italia (art. 1, comma 402, della legge di bilancio 2025), e rafforzando l'integrazione tra strumenti programmatori e operativi.

Sul piano delle risorse, viene autorizzata una dotazione finanziaria pari a **100 milioni di euro per il biennio 2027-2028 (50 milioni di euro per ciascun anno)**, destinata direttamente al Piano Casa Italia e orientata alle medesime finalità già previste dalla normativa vigente. Tale intervento supera la precedente configurazione del Fondo per il contrasto al disagio abitativo, riallocando le risorse in modo più coerente con il nuovo impianto programmatico.

Le modifiche normative introducono, inoltre, elementi di maggiore chiarezza in merito agli interventi finanziabili e ai destinatari, pur demandando ai successivi decreti attuativi la definizione operativa delle misure.

Un ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dal **collegamento tra il Piano Casa Italia e i fondi strutturali europei 2021-2027**, nell'ambito della revisione di medio termine, che ha incluso il tema della casa accessibile tra le priorità strategiche. Tale integrazione consente di ampliare le risorse complessivamente disponibili e di rafforzare la capacità di intervento del sistema, favorendo una maggiore sinergia tra livello nazionale ed europeo.

Il contesto regionale

Sulla base dell'Intesa sancita il 29 dicembre 2025 in sede di Conferenza Stato-Regioni e Province autonome, presieduta dal Ministro per gli Affari Regionali e le Autonomie, che ha definito il perimetro strategico e finanziario per il rafforzamento della priorità "Housing" nell'ambito della riprogrammazione connessa alla MTR (*Mid Term Review*) dei Programmi Regionali della politica di coesione europea 2021-2027, Regione Lombardia ha assunto l'impegno di destinare complessivamente **96 milioni di euro alla nuova priorità dedicata all'Affordable Housing**.

A seguito di apposite interlocuzioni con il Dipartimento per le politiche di coesione e per il Sud, Regione Lombardia ha quindi aderito alla priorità "Affordable Housing", allocando 48 milioni di euro a valere sul PR FESR 2021-2027 e ulteriori 48 milioni di euro sull'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027.

Nell'ambito di tale integrazione alla riprogrammazione è stato definito un **nuovo Asse 10**, con una dotazione complessiva di 48 milioni di euro; la sua introduzione ha comportato una corrispondente riduzione delle dotazioni degli Assi 1 e 2.

Nel contesto lombardo, il quadro attuale presenta quindi **opportunità rilevanti sia nell'ambito della programmazione ordinaria, sia attraverso misure di carattere straordinario.**

Da un lato, si collocano gli strumenti già previsti dalla normativa regionale, in particolare quelli introdotti dalla legge regionale n. 16/2016, tra cui – a titolo esemplificativo – il **contributo di solidarietà** (regolamento regionale n. 11/2019, in attuazione dell'art. 25), che continua a rappresentare un riferimento per il sostegno alle situazioni di fragilità abitativa.

Dall'altro lato, emergono importanti linee di intervento straordinarie. In particolare, assume rilievo la continuità dell'**asse dedicato all'housing sociale all'interno del Piano regionale dei servizi abitativi**, come previsto dalla DGR n. 5248 del 3 novembre 2025. In questo ambito, ANCI Lombardia può svolgere un ruolo attivo sia nel monitoraggio dello stato di attuazione della programmazione precedente, sia nel supporto all'implementazione delle nuove linee di intervento, per le quali sono state destinate **risorse pari a 32,5 milioni di euro, ulteriormente incrementabili attraverso risorse regionali e del Fondo Sviluppo e Coesione.**

Ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dalle risorse dedicate alla priorità **"Affordable Housing"**, pari **complessivamente a 96 milioni di euro**, ripartite tra il Programma Regionale FESR 2021-2027 (48 milioni di euro) e l'Accordo per lo sviluppo e la coesione (48 milioni di euro).

In questo contesto, assume particolare importanza la valorizzazione del patrimonio progettuale già disponibile presso i Comuni, che comprende interventi già cantierabili e progettualità ammissibili ma non finanziate. Tale patrimonio costituisce una base concreta per accelerare l'attivazione degli investimenti, anche attraverso il recupero di immobili sottoutilizzati e la promozione di modelli di collaborazione tra soggetti pubblici e privati.

Appare inoltre necessario ampliare le possibilità di intervento, prevedendo l'estensione dell'ammissibilità dei finanziamenti anche alla realizzazione di nuove unità abitative, al fine di rafforzare la capacità complessiva di risposta del sistema.

In questo scenario, assume crescente rilevanza l'attivazione di strumenti finanziari innovativi, anche attraverso il coinvolgimento della Banca Europea per gli Investimenti e la promozione di piattaforme di investimento dedicate all'housing sostenibile e accessibile. Risulta inoltre strategico rafforzare i meccanismi di partenariato pubblico-privato, anche mediante l'introduzione di strumenti di garanzia e fondi dedicati, in grado di attrarre capitali privati e ridurre il rischio degli investimenti.

Le linee di azione di ANCI Lombardia

Alla luce delle considerazioni emerse, ANCI Lombardia individua alcune **direttrici prioritarie di intervento**, che richiedono un rafforzamento della governance multilivello e una maggiore integrazione tra politiche, strumenti e livelli istituzionali.

In primo luogo, si evidenzia la necessità di **riconoscere e rafforzare il ruolo dei Comuni** nei processi di programmazione e attuazione delle politiche abitative, garantendo un coinvolgimento strutturato dei territori, inclusi quelli di medie e piccole dimensioni. Parallelamente, appare prioritario **intervenire sul quadro normativo e procedurale**, promuovendo processi di semplificazione, riduzione degli oneri amministrativi e una revisione degli strumenti esistenti alla luce delle evoluzioni in corso a livello europeo.

Sul piano degli investimenti, si rende necessario agire sia **sull'incremento dello stock di edilizia residenziale pubblica e sociale**, sia sulla valorizzazione e riattivazione del patrimonio esistente, oggi in parte sottoutilizzato. In questo ambito, risulta fondamentale favorire l'attivazione di **modelli finanziari innovativi**, in grado di integrare risorse pubbliche e private e di migliorare l'efficienza complessiva degli interventi.

Accanto a tali azioni, assume particolare rilevanza lo sviluppo di **modelli di intervento integrati**, che valorizzino il ruolo del terzo settore, delle cooperative e dei partenariati locali, promuovendo un approccio all'abitare fondato sull'integrazione tra dimensione abitativa e inclusione sociale, anche attraverso esperienze quali l'Housing First.

In questa prospettiva, risulta inoltre necessario intervenire sui fattori che incidono sui costi complessivi degli interventi, tra cui l'incertezza normativa, i costi delle aree e della finanza, nonché le dinamiche legate alla diffusione degli affitti brevi e ai fenomeni speculativi. Tali elementi incidono in modo significativo sulla sostenibilità degli interventi e sulla capacità di attivare investimenti, in particolare nei contesti ad alta tensione abitativa.

Più in generale, emerge l'esigenza di affrontare alcune criticità strutturali del sistema, tra cui l'insufficienza dell'offerta abitativa rispetto alla domanda, la presenza di uno stock esistente non pienamente utilizzato o inefficiente, nonché i limiti legati alla produttività e alla capacità operativa del settore delle costruzioni, in termini di costi, tempi e condizioni di investimento per il soggetto privato. A ciò si aggiungono le crescenti pressioni derivanti da forme di domanda non residenziale, come gli affitti brevi e i processi di turisticazione, che contribuiscono ad accentuare le tensioni nei mercati urbani.

Su queste premesse, si rende necessario promuovere un quadro regolatorio più stabile e strumenti che consentano ai Comuni di intervenire in modo efficace nei contesti ad alta tensione abitativa, rafforzando al contempo i meccanismi di coordinamento tra i diversi livelli istituzionali.

Infine, risulta fondamentale promuovere modelli di abitare basati sulla *mixité* funzionale e sociale, utile a evitare fenomeni di segregazione e a integrare dimensione abitativa, servizi e opportunità economiche, anche attraverso interventi di rigenerazione urbana che non comportino ulteriore consumo di suolo.

Il Centro di Competenza di ANCI Lombardia

In questo contesto, tenuto conto delle strategie e dei livelli istituzionali coinvolti, come evidenziato nei precedenti capitoli del documento, ANCI Lombardia ha attivato un Centro di Competenza dedicato alla casa. Il Centro di Competenza rappresenta uno strumento strategico a supporto dei Comuni, già sperimentato nell'ambito del PNRR e oggi ulteriormente sviluppabile nel campo delle politiche per la casa.

L'esperienza maturata ha consentito di consolidare una rete di relazioni territoriali e competenze tecniche, finalizzata al rafforzamento della capacità amministrativa degli enti locali e al supporto operativo nella definizione e attuazione degli interventi.

Il Centro di Competenza si configura come una struttura integrata, articolata su tre funzioni principali: **ascolto, analisi e accompagnamento**.

In particolare:

- **lo sportello** consente di intercettare i bisogni dei territori e di fornire risposte mirate, garantendo un'interlocazione diretta e continuativa, anche a supporto dei contesti più fragili;
- **l'Osservatorio** rappresenta uno strumento per la raccolta, l'analisi e l'elaborazione dei dati territoriali e progettuali, supportando i processi decisionali attraverso una base informativa strutturata e accessibile, in grado di restituire in modo chiaro informazioni complesse;

- **la task force di esperti** accompagna i territori nella definizione e attuazione degli interventi, integrando competenze di natura sociale, urbanistica ed economico-finanziaria. Tra i primi soggetti coinvolgibili si colloca la Fondazione Housing Sociale, tra i cui fondatori figura anche ANCI Lombardia.

L'applicazione di tale modello al tema abitativo consentirà di rafforzare la capacità di programmazione dei Comuni, migliorare l'accesso ai finanziamenti e garantire una maggiore coerenza tra bisogni territoriali e politiche attivate.

Applicazioni del modello

L'applicazione operativa del modello consentirà di consolidare un sistema di conoscenza e condivisione a supporto delle politiche abitative.

In questa prospettiva, una prima azione è rappresentata dalla realizzazione di un sito web dedicato, quale spazio di raccolta documentale, condivisione dei programmi e diffusione delle informazioni. Tale piattaforma potrà evolvere verso un ambiente strutturato – sul modello delle esperienze europee – in grado di mappare e connettere i diversi attori, pubblici e privati, che operano nel campo dell'abitare, valorizzandone ruoli e contributi.

Parallelamente, risulta strategica l'individuazione di casi studio nei quali mettere a sistema competenze, strumenti e soggetti coinvolti, favorendo la sperimentazione di modelli innovativi di abitare e la loro eventuale replicabilità su altri territori.

Il percorso di lavoro e gli attori coinvolti

Il Centro di Competenza di ANCI Lombardia, al fine di approfondire e meglio definire il tema sia nei contenuti sia negli attori coinvolti, ha avviato un primo ciclo di incontri tematici dedicati alle politiche europee, agli strumenti di analisi e raccolta dei dati, al ruolo del terzo settore e delle cooperative d'abitazione, nonché ai modelli di housing sociale.

Tali momenti di lavoro hanno coinvolto una pluralità di attori istituzionali e tecnici, tra cui Fondazione IFEL, Regione Lombardia, Fondazione Housing Sociale, rappresentanti del terzo settore e delle cooperative d'abitazione, amministrazioni locali e centri di ricerca.

Il percorso ha consentito di avviare una ricognizione delle esperienze esistenti, individuare criticità e fabbisogni e porre le basi per una governance più integrata e condivisa delle politiche abitative.

Di seguito, si riporta il dettaglio degli incontri e degli attori coinvolti.

Cronologia degli incontri – ciclo di seminari operativi sul tema *abitare*

INCONTRI INTERNI ANCI LOMBARDIA

14 gennaio 2026
Dipartimenti congiunti Territorio, Welfare, Europa

Condivisione della prima proposta di lavoro, che prevede il coinvolgimento congiunto di tre Dipartimenti, in considerazione della natura trasversale del tema dell'abitare, che si configura come una questione sociale con rilevanti ricadute sugli strumenti urbanistici e pianificatori, nonché strettamente connessa alle fonti di finanziamento europee.

30 gennaio 2026
Consulta Sindaci dei Comuni capoluogo

Presentazione e condivisione del programma di lavoro con i Comuni lombardi capoluogo di provincia.

4 febbraio 2026
Politiche europee: indirizzi e strategie

Approfondimento della centralità del tema dell'abitare nelle politiche europee e nazionali, con *focus* sul rafforzamento della governance multilivello, anche attraverso il contributo di IFEL.

19 febbraio 2026
L'Osservatorio di ANCI Lombardia sulle politiche abitative: sfide, dati e prospettive

Individuazione di tre priorità operative dell'Osservatorio:

1. integrazione e maggiore fruibilità dei dati per i Comuni;
2. rafforzamento del raccordo tra programmazione abitativa, politiche sociali e strumenti urbanistici, con attenzione agli alloggi sfitti;
3. sviluppo di strumenti complementari all'ERP (housing sociale, terzo settore, modelli sperimentali) per intercettare la "fascia grigia" e i nuovi profili di domanda.

5 marzo 2026
Politiche abitative: una governance integrata con il Terzo Settore e le Cooperative d'abitazione

Momento di confronto tra Amministrazioni pubbliche, cooperative d'abitazione e operatori del settore, finalizzato ad approfondire le condizioni che possono favorire forme di collaborazione strutturata tra pubblico e privato sociale, la sostenibilità dei modelli di gestione e le differenze nei bisogni abitativi tra i diversi territori.

10 marzo 2026
Housing sociale: accessibilità, legami comunitari e servizi integrati per un abitare sostenibile

Il ruolo dell'housing sociale come strumento per ampliare l'offerta abitativa accessibile e promuovere modelli di abitare sostenibile, basati sull'integrazione tra casa, servizi e comunità. Individuazione di strumenti operativi a supporto dei Comuni per affrontare la crescente complessità della domanda abitativa e sviluppare interventi sostenibili sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.

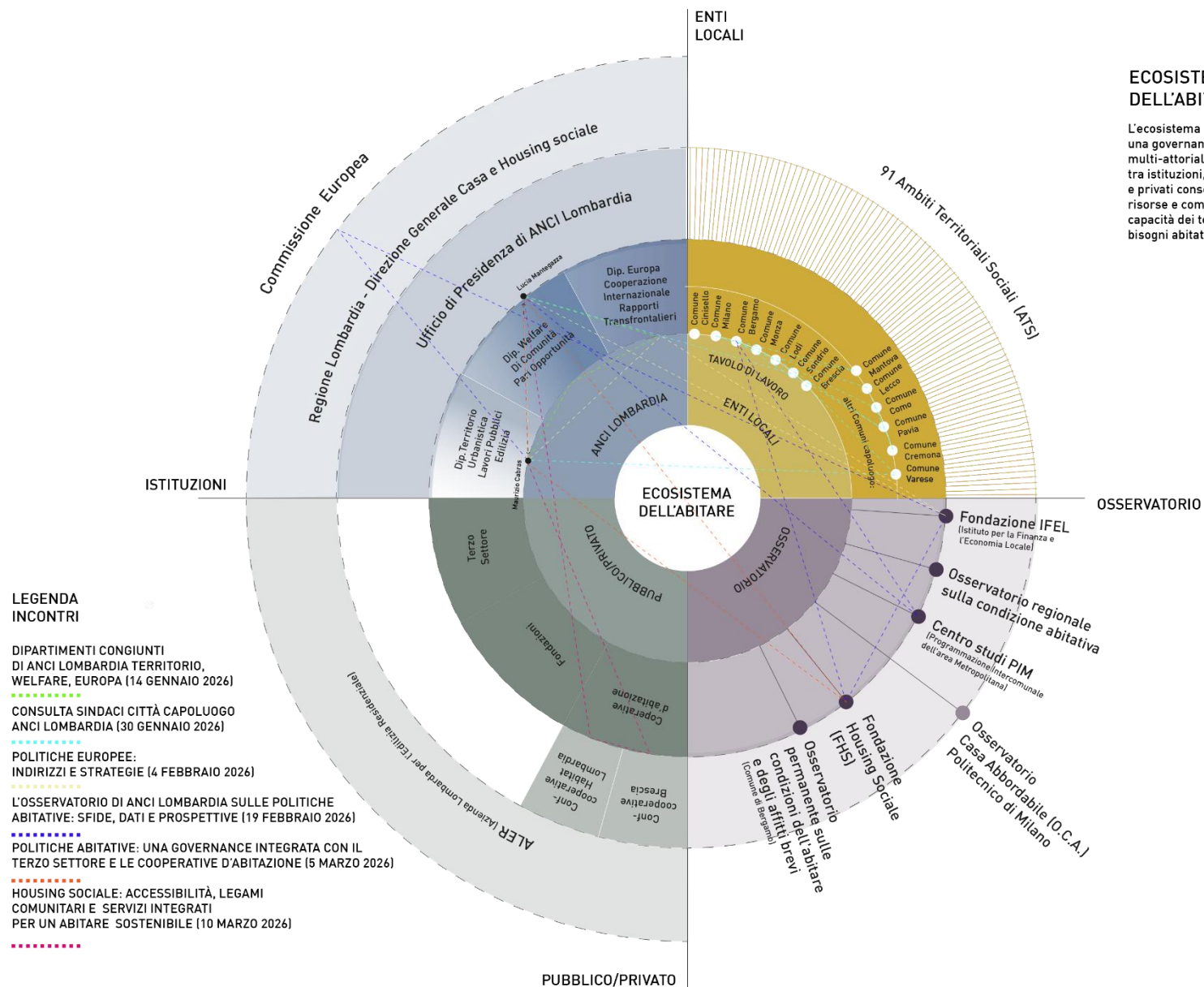
17 marzo 2026

Gruppo di lavoro (tavolo tecnico): contributo di solidarietà

Avvio della valutazione, da parte del gruppo di lavoro dedicato di ANCI Lombardia, delle modalità di riparto del contributo di solidarietà tra i Comuni, con riferimento all'annualità 2026.

Mappa attori

L'**ecosistema dell'abitare** rappresenta una governance multilivello e multi-attoriale, in cui il coordinamento tra istituzioni, enti locali e attori pubblici e privati consente di integrare politiche, risorse e competenze, rafforzando la capacità dei territori di rispondere ai bisogni abitativi.



Agenda dei lavori

Alla luce delle attività già avviate, ANCI Lombardia propone di consolidare il confronto con Regione Lombardia attraverso la prosecuzione di un percorso strutturato, finalizzato alla definizione di un'agenda operativa condivisa.

In particolare, si propone:

1. **lo sviluppo di una collaborazione stabile** finalizzata a supportare l'accesso ai finanziamenti regionali, nazionali ed europei, anche alla luce delle opportunità derivanti dalla revisione della Politica di Coesione e dagli strumenti di programmazione regionale, nonché il rafforzamento della collaborazione con IFEL per la definizione di un'agenda di lavoro condivisa;
2. **il rafforzamento del tavolo tecnico sulle politiche abitative**, con il coinvolgimento di un'ampia rappresentanza territoriale (Ambiti Territoriali Sociali), includendo anche i Comuni di piccole dimensioni e i contesti delle aree interne;
3. **l'applicazione operativa del modello attraverso casi studio territoriali**, finalizzati alla sperimentazione di approcci integrati e replicabili (a titolo esemplificativo, sono in corso di selezione alcuni Comuni campione – tra cui Cologno Monzese – per approfondire gli aspetti operativi utili a supportare concretamente i temi fin qui delineati, già oggetto di analisi da parte di ANCI Lombardia).

Tra le prime azioni, si prevede l'organizzazione di un incontro con la Direzione Generale Casa e Housing Sociale di Regione Lombardia, al fine di condividere le linee di indirizzo e definire le modalità operative del percorso congiunto.

Il tema dell'abitare rappresenta una delle principali sfide per i territori nei prossimi anni, richiedendo politiche integrate, strumenti adeguati e una forte capacità di coordinamento tra i diversi livelli istituzionali.

In questo contesto, ANCI Lombardia si propone come interlocutore istituzionale e tecnico per la costruzione di un percorso condiviso con Regione Lombardia e con le altre istituzioni, finalizzato a rafforzare le politiche abitative e a rispondere in modo efficace ai bisogni dei cittadini e alle specificità dei territori.

Allo stesso tempo, considerata l'attività e la programmazione che ANCI nazionale e IFEL stanno sviluppando in ambito di politiche europee, appare necessario definire con maggiore chiarezza il ruolo del Centro di Competenza di ANCI Lombardia nel quadro programmatico nazionale.

Seguirà un nuovo calendario delle attività.