

**FA'
LA CASA
GIUSTA!**
PARMA ABITARE SOCIALE



30 mag / 2023

ore 15–19

Palazzo del Governatore

Piazza Garibaldi / Parma

saluti istituzionali

Michele Guerra

Sindaco Comune di Parma

apertura dei lavori e presentazione

Ettore Brianti

Assessore Politiche Sociali del Comune di Parma

intervengono

Barbara Lori

Assessora Regione Emilia-Romagna Politiche Abitative

Programmi regionali per il diritto alla casa

Andrea Cantini

Settore Politiche Abitative del Comune di Parma

Obiettivi e strategie attuative per l'abitare sociale a Parma

Paolo Andrei

Rettore Università di Parma

Dinamiche e linee operative per lo student housing

Bruno Mambriani

Presidente ACER Parma

Agenzia per la Locazione. Attualità e prospettive di sviluppo

Ilda Curti

Progettista sociale incaricata da Fondazione Cariparma

Liberare energie urbane. Innovazione sociale e rigenerazione dell'abitare

Marco Marcatili

Responsabile Sviluppo Nomisma

La casa che verrà. Capire e immaginare l'abitare urbano

dibattito e confronto

chiusura lavori



30 mag / 2023

Case pubbliche

Il Comune di Parma, attraverso ACER Parma, garantisce una offerta di abitazioni sociali pari al

3,7 %

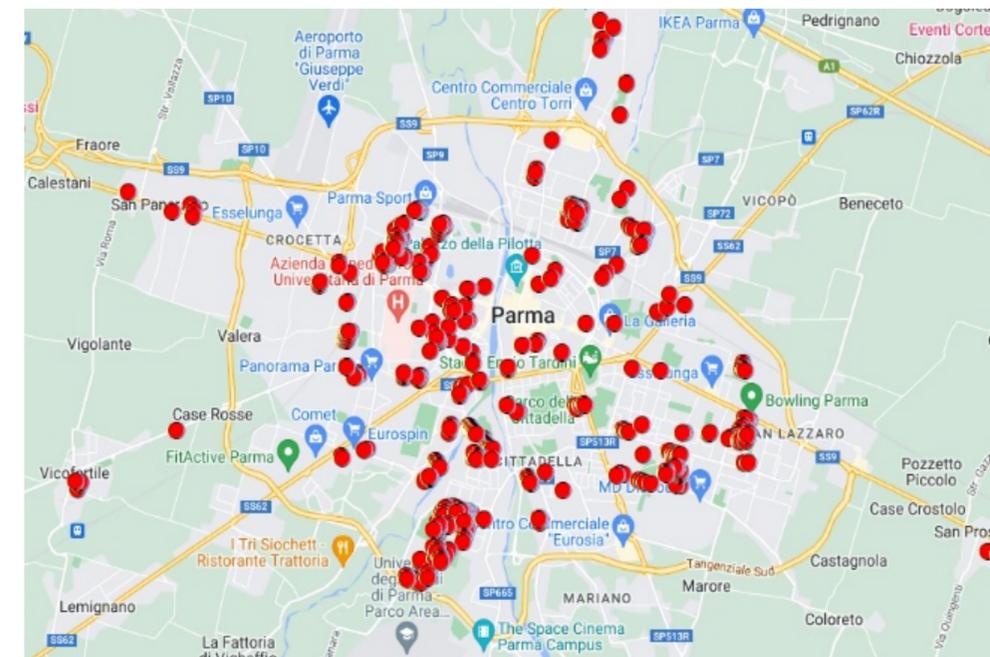
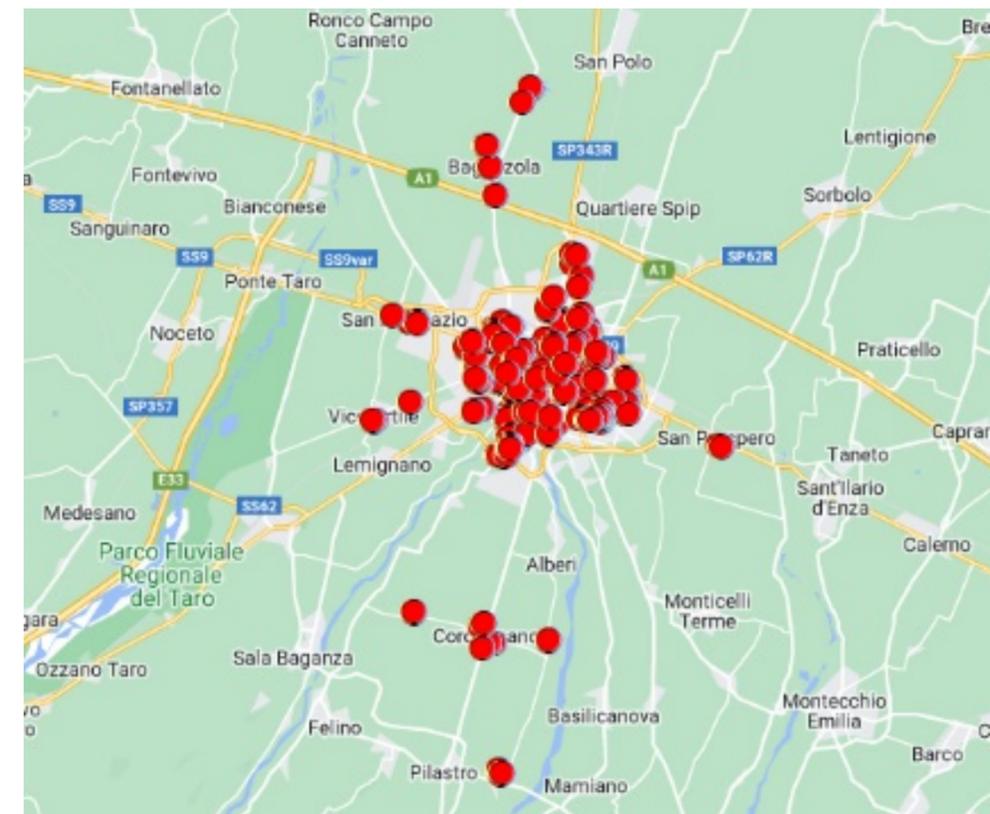
sul totale delle abitazioni

4.321 alloggi

complessivi

Bologna 5,1 / Ferrara 4,4 / Piacenza 3,8
Reggio nell'Emilia 2,9 / Modena 2,8 /
Ravenna 2,2 / Rimini 1,5
[ART-ER 2020]

PROPRIETA'	2022
COMUNE	4137
di cui ERP	3945
di cui ERS	88
di cui progetti speciali	4
di cui "Una casa x"	100
ACER	84
di cui ERP	43
di cui ERS	41
ASP TANZI	20
di cui progetti speciali	20
CASSA EDILE	24
di cui ERS	24
PARMABITARE	56
di cui ERS	56
TOTALE	4321
di cui ERP	3988
di cui ERS	209
di cui progetti speciali	24
di cui "Una casa x"	100



Esclusione ed emergenza

Dormitori, prima accoglienza, pronto intervento sociale, erogazione di pasti, servizio doccia, ascolto, monitoraggio con unità di strada

**CANT
Casa di Accoglienza
Notturna Transitoria
maschile**

Si tratta di una serie di servizi di bassa soglia, attuati in sinergia con le realtà del territorio, che vengono attivati quando una persona o un nucleo si trovano in una condizione di povertà e marginalità estrema. Si tratta di situazioni che devono essere “protette” e sostenute a fronte di una condizione temporanea di imprevedibilità, eccezionalità e urgenza.

24

n tot. posti letto
(dato 2022)

187

n tot. persone inserite
+ n 59 sul 2021 (dato 2022)

4090

n tot. notti
(dato 2022)

+505

variazione
notti sul 2021

Esclusione ed emergenza

Le Cento Lune Casa di accoglienza femminile

103

n tot. persone inserite
+ n44 sul 2021 (dato 2022)

52

n minorenni accolti
+ n 24 sul 2021 (dato 2022)

13 n tot. posti letto
(dato 2022)

3738 n. giornate erogate

La Sosta Betania Accoglienza notturna

6

n tot. posti letto
(dato 2022)

55

n persone accolte
(dato 2022)

Unità di strada **156**

n uscite serali
(dato 2022)

2320

n ore complessivo
(dato 2022)

Mensa Caritas **3589**

n pasti erogati
+ n 267 sul 2021 (dato 2022)

Servizio docce

1907 n accessi
(dato 2022)

Esclusione ed emergenza

Pronto intervento Fondazione S. Ilario

194

n tot. segnalazioni
+ n 21 sul 2021 (dato 2022)

Emergenza Freddo Accoglienza notturna senzatepito

24

n tot. posti letti
(dato 2022)

46

n tot. accessi + n 12
sul 2021 (dato 2022)

Alloggi sociali per progetti transitori

Si tratta di differenti tipologie di alloggi sociali, di proprietà o in uso al Comune, destinati ad ospitare temporaneamente adulti singoli, nuclei madre/bambino e nuclei familiari in carico al servizio sociale, in uscita da percorsi di accoglienza in comunità o di bassa soglia (dormitori), provenienti da sistemazioni abitative precarie o che hanno perso la casa, consentendo di riacquisire una propria autonomia.

30 mag / 2023

Esclusione ed emergenza

**Appartamenti
Fondazione R.Tanzi**

7

n tot. appartamenti
(dato 2022)

30

n persone ospitate
(dato 2022)

**Progetto 'Una casa
per ricominciare'**

100

n tot. alloggi
(dato 2022)

88

n nuclei presenti
(dato 2022)

303

n persone ospitate
(dato 2022)

**Cohousing
madre-bambino**

9

n nuclei
(dato 2022)

23

n minori
(dato 2022)

**Donne vittime
di violenza/tratta**

71

n accoglienze
(dato 2022)

Strutture adulti

33

n accoglienze
(dato 2022)

**Parma
Facciamo
Squadra**

4

n nuclei
(dato 2022)

30 mag / 2023

Domande e alloggi

Bando ERP 2020

n totale domande pervenute

1864

34% stranieri

n alloggi assegnati 2021

190 di cui 78 italiani

n alloggi assegnati 2022

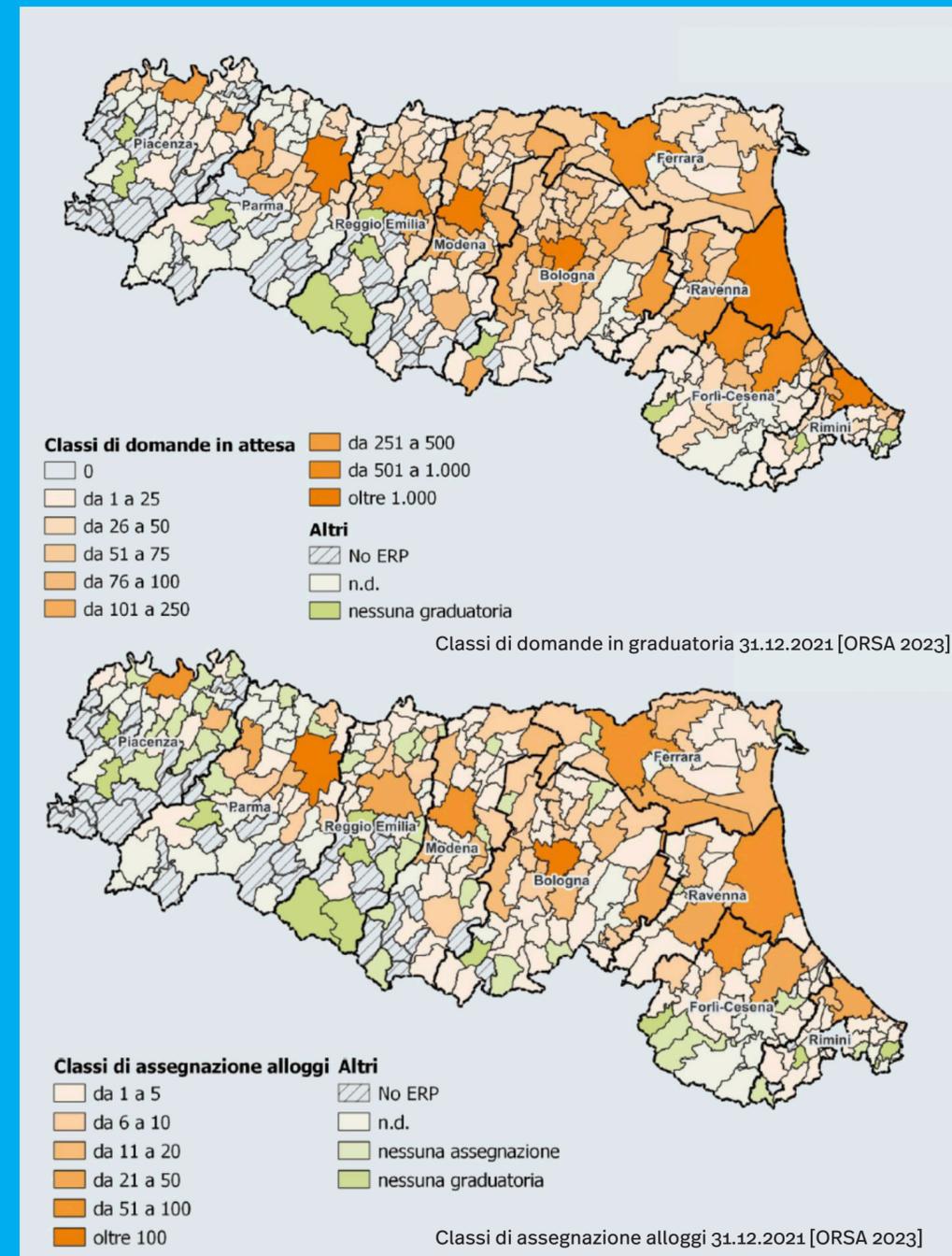
105 di cui 75 italiani

n nuclei (dato 2022)

1,2% nuclei in graduatoria

rispetto alle famiglie residenti

Piacenza 0,5 / Reggio nell'Emilia 1,0 / Modena 1,1 / Ferrara 1,2 / Ravenna 2,0 / Bologna 2,3 / Rimini 2,7
[ART-ER 2020]



30 mag / 2023

Alloggi erp indisponibili

Alloggi erp indisponibili

380

n tot. alloggi
non assegnabili
(dato ACER Parma 2023)

Turn over medio erp

3,8%

variazione % tra le
assegnazioni effettuate
e la disponibilità di alloggi
(dato regionale ORSA 2021)

Permanenza media erp

21,7%

tra 5 e 10 anni

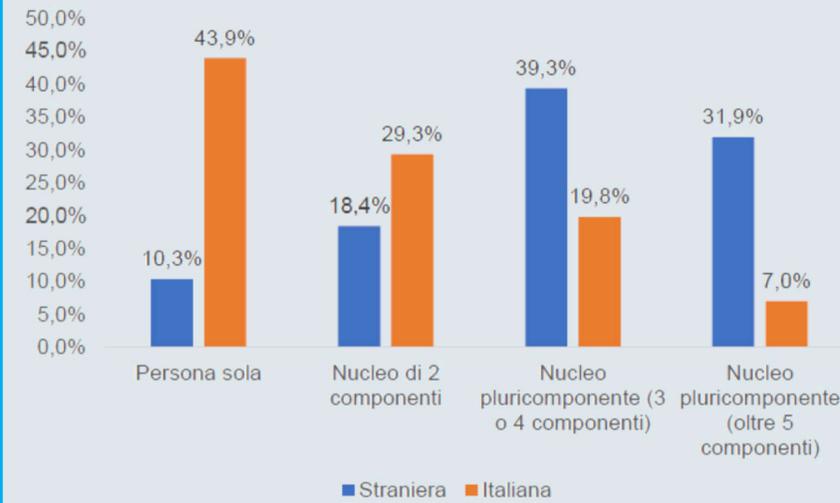
29,2%

tra 10 e 20 anni

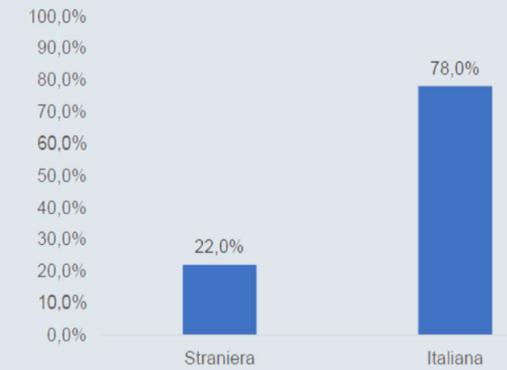
(dato regionale ORSA 2021)

Nuclei assegnatari erp
(dato regionale ORSA 2021)

Nuclei per numero di componenti e cittadinanza (%)

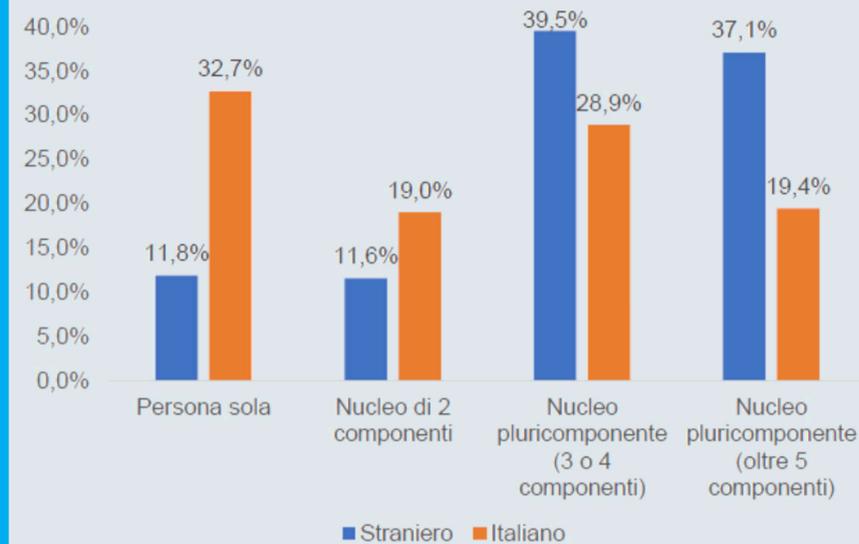


Cittadinanza del capofamiglia

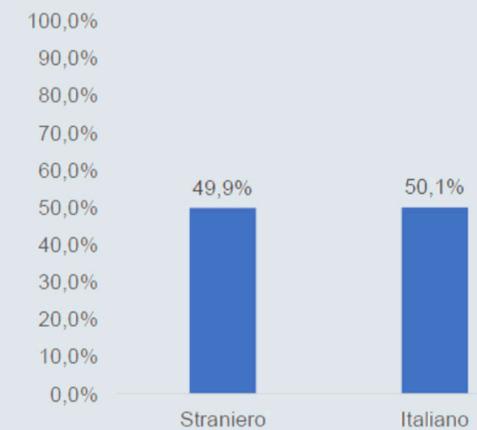


Nuclei in graduatoria erp
(dato regionale ORSA 2021)

Nuclei per numero di componenti e cittadinanza (%)



Cittadinanza del capofamiglia



Domande e alloggi

Bando ERS 2021

n totale domande pervenute

302

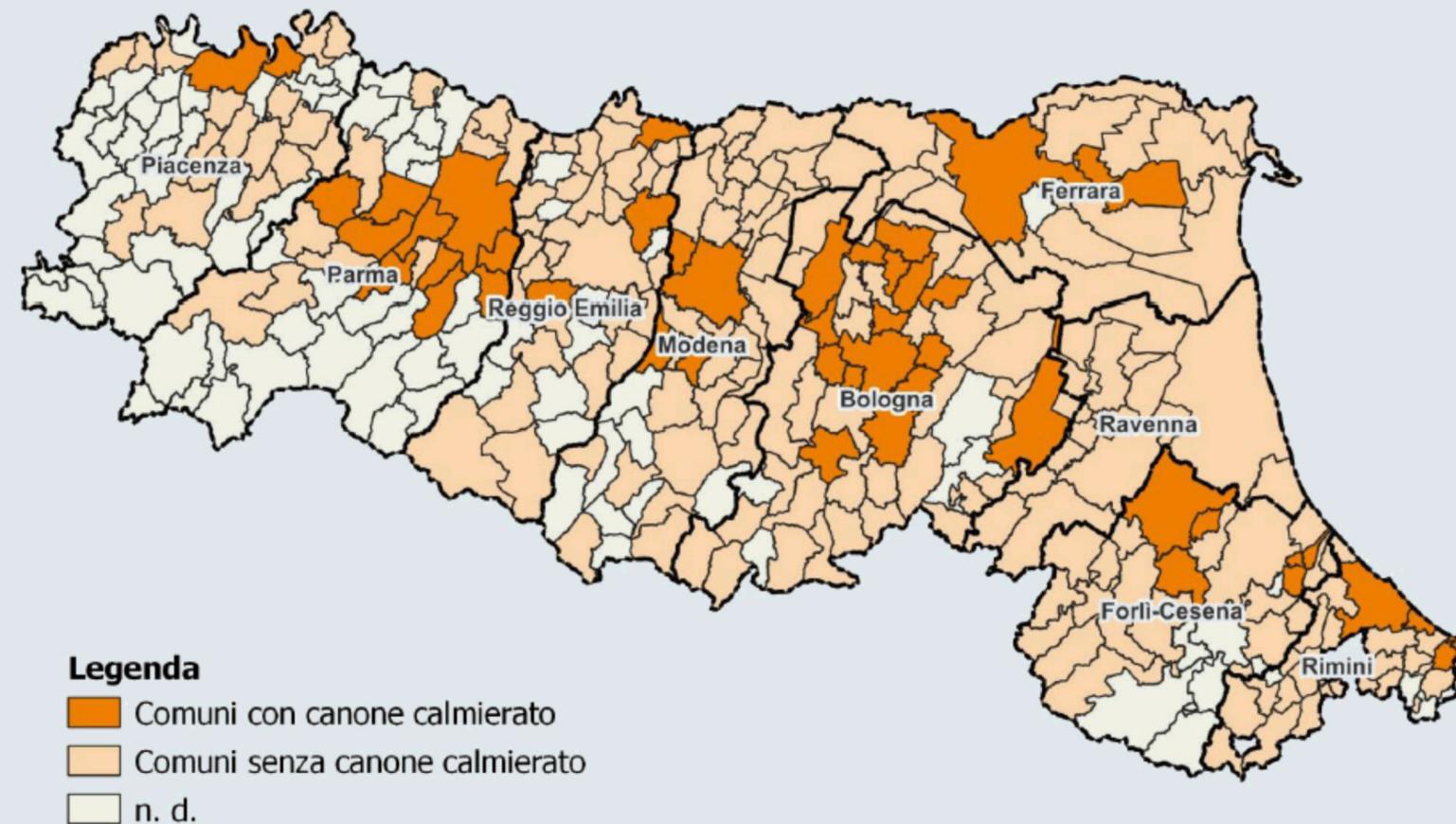
24

n alloggi assegnati 2022

209

totale n alloggi ers 2022

30 mag / 2023



Comuni con graduatorie alloggi a canone calmierato
31.12.2021 [ORSA 2023]

Nuovo quadro conoscitivo

Il Comune di Parma, avvierà a breve uno **studio sulla condizione abitativa**, in collaborazione con la Fondazione Cariparma, individuando un soggetto terzo specializzato in rigenerazione e innovazione urbana e sociale.

Patto Sociale per Parma

L'Osservatorio per il Welfare, composto da Ricercatori dell'**Università di Parma**, si concentrerà sulla raccolta ed analisi dei dati relativi al **disagio abitativo**.

Piano straordinario alloggi vuoti

Il Comune di Parma,
attraverso ACER Parma,
entro il 31.12.2023
procederà al ripristino di

300 alloggi erp

da assegnare in graduatoria

€ 5.250.000

Totale importo lavori

Comune di Parma / €1.000.000
Fondazione Cariparma / €1.500.000
Regione ER / €716.412
ACER Parma / €2.033.588



Rigenerazione e PNRR

Nell'ambito della Missione
M5 Componente C2
Investimento 2.3

**Programma Innovativo
Nazionale per la Qualità
dell'Abitare (PINQuA),**

il Comune ha ottenuto un
finanziamento di

€ 15.000.000

**MAS. Mosaico
Abitativo Solidale /** Progetto
di Social Housing

attualmente in fase attuativa grazie a
Parma Infrastrutture Spa / ASP Parma / ACER Parma

30 mag / 2023



Innovazione e PNRR

MAS. Mosaico Abitativo Solidale

€ 28.328.709

Totale importo lavori 2023

- / 5 linee di intervento
- / 60 nuovi alloggi erp/ers
con gestione solidale innovativa
- / 36 alloggi ers senior housing
- / 60 alloggi erp riqualificati
energeticamente

€ 21.248.298

Incremento prezzi totale 03 2021

30 mag / 2023



MAS1. Mix House



MAS2. Senior Court



| Termine dei lavori 31.03.2026

30 mag / 2023

Riqualficazione e PNC-PNRR

Nell'ambito del **Programma
«Sicuro, Verde e Sociale»**
del Piano Nazionale
Complementare al PNRR,
il Comune di Parma ha
ottenuto un finanziamento di

€ 3.012.911

destinato a **progetti di riqualficazione sismica ed
energetica** di immobili erp attuati da ACER Parma

€ 4.293.513

Totale importo lavori

/ 3 interventi / 10 nuovi alloggi erp riconversione
immobile abbandonato ex uffici ECA **/ 17 alloggi erp/
ers riqualficati**



Borgo San Giuseppe, 32



Vicolo Asdente, 4



Via del Garda, 8



| Termine dei lavori 31.12.2025

Strategie di rigenerazione

Nell'ambito del **Bando regionale «Rigenerazione Urbana»**, il Comune di Parma ha ottenuto un finanziamento di

€ 2.100.000

destinato al Progetto di Social Housing

Casa dei mille

€ 2.500.000

Totale importo lavori

/ 2 alloggi erp / 14 alloggi ers / 1 servizio supporto anziani / 1 Punto di Comunità

Detrazione Superbonus 110%



| Termine dei lavori 12.04.2022

30 mag / 2023

Strategie di rigenerazione

Il Comune di Parma ha attuato la ricognizione di **immobili non in uso** e incaricato ACER Parma della completa riconversione in housing sociale della **ex Scuola di Castelnovo**

Totale importo lavori

€ 356.000

già Centro accoglienza
migranti Strada Baganzola

/5 nuovi alloggi erp/ers per famiglie numerose



| Termine dei lavori 2023

30 mag / 2023

tot. 948

Programmi di social housing

Parmabitare	2002-2015	8 immobili	102 alloggi
Casadesso	2005-2016	3 complessi	138 alloggi
programma PSH	2009-2022	16 immobili	708 alloggi

L'edilizia sociale viene intesa come ad un elemento di 'compensazione', configurandosi come prestazione pubblica attesa a fronte di iniziative private di intervento.

Questa strategia ha permesso al comune di disporre di numerose **aree di attuazione pubblica** in vari ambiti urbani, grazie alle regole introdotte nelle convenzioni.

Nei primi anni 2000, il Comune di Parma ha attivato questi lotti, avviando molteplici **programmi di housing sociale** di diversa natura ed articolati in differenti direzioni strategiche, per dare risposta al **problema casa**.



30 mag / 2023

30 mag / 2023

Schede norma

Programma edilizio erp

Abbiamo preso in carico il completamento del programma edilizio di **Af1 - Vicofertile Nord e B22 - Ex Althea**, grazie a un finanziamento ministeriale di

€ 7.223.967 Stima totale importo lavori

€ 9.500.000 Per nuova costruzione di completamento

/ 2 immobili di housing sociale / 47 alloggi



Ex Althea, via Wagner



Vicofertile Nord, via Canterbury

| Termine dei lavori 2024/2025

30 mag / 2023

Programma Abitare+Parma

Il Comune di Parma ha in programma di realizzare una serie di interventi in nuove aree di attuazione grazie a un programma di produzione di alloggi con finalità sociali destinati alla locazione, tramite bandi destinati ad attori immobiliari privati

per nuova costruzione di completamento

€ 24.000.000 Stima totale importo lavori / **5 lotti pubblici** (7.300 mq SLU) / **6 immobili di housing sociale** / **84 alloggi**

Schede norma

PUA

"B7 - Via Guastalla"

"A5 - Cinghio"

"Bf13 - Via Langhirano"

"20 S2 - Via Budellungo Ovest"

"Bf4 - Panocchia"



Parma Climate Neutral 2030

P

Parma
*Climate Neutral
2030*

La Città di Parma è stata riconosciuta dalla Commissione Europea una delle 100 città in Europa ed una delle 9 in Italia con le caratteristiche adatte per il raggiungimento di un equilibrio tra le emissioni climalteranti e il loro assorbimento entro il 2030

EU «Cities Mission 2030» 100 città intelligenti e a impatto climatico zero

Parma sta già lavorando sui progetti del dossier ed ha individuato tra le linee complesse di intervento l'efficientamento energetico del comparto residenziale pubblico

30 mag / 2023

Parma Climate Neutral 2030



Parma
Climate Neutral
2030

1/ riqualificazione energetica degli immobili

2/ transizione energetica da metano a fv+elettrico

3/ nuove costruzioni a basso impatto

4/ fornitura energetica green e rinnovabile

30 mag / 2023

Sostegno all'abitare

Abbiamo messo in atto recentemente numerose iniziative di bandi pubblici per l'erogazione di contributi economici per l'abitare

bando contributi diretti covid19 /2020

bando morosità incolpevole / 2020

progetto affitto sostenibile / 2020-2022

bando fondo affitto / 2021-2022

Attualmente è in corso di implementazione il recente programma **PATTO PER LA CASA** (2022-2023) grazie alla riorganizzazione e potenziamento del progetto **AGENZIA PER LA LOCAZIONE** coordinato da ACER Parma

Costruire una nuova fiscalità

Abbiamo messo in atto iniziative
per un **regime premiale IMU**

Agevolazioni per contratti
dell'agenzia della locazione
(Delibera Giunta Comunale
n.96 del 23/03/2018)
= aliquota 0,6%

Agevolazioni per canone
di locazione $<10\%$
rispetto al canone
concordato
= aliquota 0,6%

L'amministrazione sta valutando, oltre all'eventuale incremento delle premialità, anche interventi di fiscalità per il contrasto degli alloggi sfitti senza giustificato motivo

Casa in Comune

Il Comune di Parma ha modificato la struttura degli uffici comunali per attivare un **Nuovo Settore Politiche Abitative** il cui nuovo dirigente ricoprirà il ruolo di coordinamento degli strumenti tecnici e amministrativi di **sviluppo e programmazione delle strategie comunali di supporto all'abitare sociale** attivando percorsi innovativi che possano aiutare la casa pubblica ad essere un luogo di sperimentazione architettonica, urbanistica e sociale a Parma.

30 mag / 2023

Network per l'Abitare

Il Comune di Parma intende mettere a sistema rapidamente **il coinvolgimento di tutti gli attori urbani** e sociali capaci di mettere alla prova la possibilità di un'innovazione di prospettiva nella visione di una rivisitazione di politiche abitative attente all'ordinarietà della qualità della vita, piuttosto che alla straordinarietà dell'intervento emergenziale

30 mag / 2023

Network per l’Abitare

Coordinamento nazionale “Abitare. Comuni in Azione”

11 capoluoghi

Bergamo, Bologna, Firenze, Lodi, Milano, Napoli, Padova, Parma, Roma, Torino, Verona, coordinati e sostenuti da ANCI

Cinque proposte al governo

- 1 /** Una legge quadro sull’edilizia pubblica e sociale
- 2 /** La restituzione gratuita ai Comuni degli immobili statali inutilizzati per utilizzo abitativo
- 3 /** Il rifinanziamento dei fondi locazione e morosità incolpevole
- 4 /** Una legge di regolamentazione per governare gli impatti degli affitti brevi turistici
- 5 /** Una misura nazionale che riconosca strutturalmente l’emergenza abitativa come fragilità cui dedicare interventi e risorse



I dati

alloggi sociali
4.321
in gestione comunale
(erp 3.988+ers 209)

alloggi sociali
3,7%
sul tot. abitazioni

nuclei in graduatoria
1,2%
ERP rispetto a famiglie residenti

alloggi pubblici
380
indisponibili

AGGIORNAMENTO 2023

inquilini
50,9%
permanenza ERP
da 5 a 20 anni

studenti universitari
29.134 ISCRITTI

studenti universitari
40% FUORI SEDE

posti letto residenze
660
universitarie pubbliche

OBIETTIVI

- Nuovo quadro conoscitivo sull'abitare
- Piano straordinario alloggi ERP vuoti
- Rigenerazione e innovazione
- Attuazione finanziamenti PNRR
- Nuovi programmi di Social Housing
- Sostegno all'Abitare sociale
- Supporto all'autonomia abitativa
- Incontro domanda e offerta
- Nuova fiscalità per l'abitare sociale
- Riorganizzazione uffici comunali
- Network per l'Abitare

COMUNE DI PARMA

€ 56.399.513 tot. importo
Progetti housing sociale

+€ 24.000.000 Ipotesi edilizia pubblica
PUA di attuazione privata

UNIVERSITÀ DI PARMA

+€ 13.825.000 Interventi n.2 nuove
residenze universitarie

€ 94.224.513
Totale complessivo

INVESTIMENTI
TRIENNIO
2023/2024/2025

COMUNE DI PARMA

2023
311 alloggi*

2024
198 alloggi*

2025
268 alloggi*

2023 +2024+2025
777 alloggi
160 nuovi + 617 recuperati

posti letto
+ **148** n.2 nuove residenze
universitarie
ipotesi nuovi alloggi
+ **84** edilizia pubblica
PUA di attuazione privata

1.009 unità
Totale complessivo

PROGRAMMA
TRIENNIO
2023/2024/2025

*nuovi +recuperati

FA'
LA CASA
GIUSTA!

Parma

Comune di Parma

**FA'
LA CASA
GIUSTA!**
PARMA ABITARE SOCIALE

