



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-301-2024 DEL 11/09/2024

L'anno 2024, questo giorno undici (11) del mese di settembre alle ore 09:15 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Assente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-301-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi proseguono i lavori.

Oggetto: "FA' LA CASA GIUSTA! OBIETTIVI E STRATEGIE ATTUATIVE 2023-2025". APPROVAZIONE.

Comune di Parma

Proposta n. 4778 del 05/09/2024

OGGETTO: "FA' LA CASA GIUSTA! OBIETTIVI E STRATEGIE ATTUATIVE 2023-2025". APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- Il Comune di Parma promuove politiche per assicurare a tutti gli abitanti del territorio cittadino il diritto all'abitare, come manifestazione dei principi di dignità della persona e di uguaglianza formale e sostanziale, sanciti dagli articoli 2 e 3 della Costituzione;
- per garantire il diritto all'abitare, l'Amministrazione Comunale è impegnata, secondo i principi della Carta sociale europea, a favorire l'accesso a un'abitazione con standard minimi, eliminare le situazioni di disagio abitativo e rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti;
- come sancito dalla giurisprudenza costituzionale, la casa costituisce un bene primario per l'individuo, sussistendo un obbligo generale da parte della comunità di evitare che le persone si trovino in situazione di precarietà abitativa, fino a perdere il loro alloggio;
- numerosi provvedimenti legislativi, statali e regionali, prevedono strumenti e misure per contrastare la precarietà abitativa.

Preso atto che ai sensi della Legge della Regione Emilia-Romagna n. 24 dell'8 agosto 2001 "*Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*" e successive *modificazioni*", la Regione e gli Enti preposti alla costruzione e alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esercitano le proprie funzioni nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;
- ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente ed a termine a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche attraverso il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione;
- assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;
- favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale;
- favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;

- favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale sociale;

Considerato che

- l'abitare sociale è un elemento cardine del "Patto Sociale per Parma", avviato nel giugno 2023, con cui il Comune ha riunito le Aziende Sanitarie e tutti gli stakeholders del territorio (Cooperazione, Terzo Settore, Volontariato, Enti pubblici e privati, Fondazioni, Imprese) per affrontare in modo innovativo ed efficace i bisogni sociali, revisionando le prassi esistenti e la costruzione di nuovi progetti;
- il "Patto Sociale per Parma" ha avviato n. 6 tavoli tecnici multiprofessionali, tra cui uno specificamente dedicato a 'Politiche dell'abitare e housing sociale';

Rilevato che l'Amministrazione ha avviato nel 2023 anche numerosi incontri e workshop di confronto e dibattito pubblico con la città in merito all'abitare sociale, coinvolgendo i principali attori urbani, i cittadini, le organizzazioni locali e le imprese, con il supporto di esperti provenienti sia dal mondo accademico, che da significative esperienze professionali;

Considerato che

- l'Amministrazione ha avviato un insieme coordinato di interventi tesi ad affrontare le criticità delle politiche abitative nella città di Parma, avendo come obiettivo di assicurare la necessaria continuità degli interventi e rendere strutturale e costante nel tempo lo stanziamento di risorse, garantendo le somme necessarie in coerenza con il livello di attuazione del presente documento di indirizzo e con gli obiettivi in esso prefissati;
- occorre mettere a sistema e ulteriormente coordinare le attività dei diversi soggetti istituzionalmente competenti a intervenire nell'ambito del soddisfacimento dei bisogni abitativi della città;
- per dare sistematicità a tali interventi è opportuno adottare un documento d'indirizzo, che fornisca il quadro complessivo delle azioni da realizzare, senza pregiudizio dei singoli provvedimenti che gli organi competenti dovranno approvare e nei quali saranno individuate le relative risorse finanziarie nell'ambito del bilancio comunale;
- un documento d'indirizzo per orientare le scelte dell'Amministrazione in un contesto in cui sono state stanziati ingenti risorse per le politiche abitative, grazie anche al PNRR, nella consapevolezza che solo un approccio sistemico può condurre alla più ampia realizzazione degli effetti attesi;

Visto il documento d'indirizzo denominato "FA' LA CASA GIUSTA! OBIETTIVI E STRATEGIE ATTUATIVE 2023-2025", elaborato dal Settore Politiche Abitative, allegato al presente atto alla lettera "A", che si configura quale un elaborato di indirizzo politico, al cui interno, partendo dalla riflessione ed analisi dell'offerta abitativa pubblica e sociale, viene declinata la visione complessiva dello sviluppo di obiettivi e strategie sul tema dell'abitare sociale afferente la Città di Parma;

Considerate le scelte strategiche per l'abitare sociale ivi contenute:

- Aumentare lo scorrimento della graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica grazie al completo recupero dello stock abitativo non utilizzabile per necessità di lavori di adeguamento e grazie a nuove e più efficaci procedure di accesso ai bandi di assegnazione;

- Attivare interventi con un impatto significativo sulla qualità della vita urbana, attraverso importanti operazioni di rigenerazione urbana, capaci di rivitalizzare interi quartieri della città;
- Costituire a livello urbano un “Alleanza per l’abitare”, in stretta connessione al ‘Patto sociale per Parma’, che preveda una mobilitazione dell’insieme degli attori pubblici, locali e non, e del settore privato sociale per allargare il discorso sull’abitare urbano alla complessità del problema e guadagnare un orizzonte temporale capace di rimettere al centro l’azione pubblica, attivando una collaborazione permanente tra i soggetti coinvolti;
- Avviare la Fondazione pubblica nell’ambito del ‘Patto per la Casa’ regionale, destinata a essere lo strumento operativo per gestire in maniera rinnovata il welfare abitativo e per attuare sperimentazioni e nuove linee di intervento sull’edilizia sociale;
- Scelte urbanistiche che sostengano le politiche per la casa e l’abitare sociale limitando l’ulteriore consumo di suolo e contribuendo al raggiungimento degli obiettivi di neutralità climatica che l’Amministrazione ha posto anche attraverso la partecipazione al progetto della Commissione Europea “100 Climate-Neutral and Smart Cities by 2030”;
- Avviare un programma organico di attuazione dei lotti pubblici in aree di trasformazione urbana per lo sviluppo dell’edilizia sociale;
- Sviluppo e progettazione di formule di Partenariato Pubblico Privato a supporto dell’attuazione delle progettualità connesse all’abitare sociale attraverso una visione strategica condivisa a diversi livelli capace di ingaggiare partner istituzionali e finanziari a larga scala per la realizzazione delle strategie sul patrimonio pubblico e privato;
- Contenere i prezzi nel mercato degli affitti e di miglior utilizzo del patrimonio privato, in particolare con riferimento agli aumenti dei canoni e all’espansione degli affitti brevi per finalità turistiche;
- Individuare nuove misure di welfare abitativo verso le quali possano essere indirizzati i soggetti a rischio di precarietà abitativa, grazie al collegamento e all’interdipendenza tra le politiche abitative e le politiche sociali, che producano percorsi di autonomia o per la fuoriuscita da situazioni di bisogno;
- Potenziare la visione di una città più inclusiva e solidale, capace di tutelare il diritto per la persona fragile a una vita indipendente e il diritto di scelta di dove abitare;
- Sviluppare una visione di sistema dello student housing e del senior housing, quali formule di sostegno a fasce rilevanti della popolazione urbana;
- Potenziare la struttura amministrativa dell’Ente con una forte spinta alla digitalizzazione e al coordinamento tra le varie strutture competenti non solo in materia di politiche abitative, ma anche in altri ambiti che presentano forti connessioni con queste ultime, quali le politiche sociali, l’urbanistica, i lavori pubblici;
- Sviluppare un nuovo quadro conoscitivo sull’abitare, capace di individuare nuovi strumenti di monitoraggio della condizione abitativa e della valutazione di impatto degli interventi;

Visto che il predetto documento si articola in più parti e prevede il coinvolgimento di altri enti ed istituzioni della città, in particolare ACER Parma, ASP Parma e Università di Parma, agendo su due fronti:

1. **Predisposizione di dispositivi tecnico-amministrativi** che consentano di mettere a sistema, coordinare e sviluppare politiche integrate dell'abitare. Si tratta di dispositivi necessari per promuovere politiche di medio-lungo periodo e dare sostanza al principio del "diritto alla casa" come elemento costitutivo di una città giusta e coesa.
 - Settore Politiche Abitative
 - Digitalizzazione dei servizi per l'abitare
 - Nuovo Regolamento ERP
 - Nuovo Regolamento ERS
 - Nuovi percorsi di transizione abitativa
 - Nuovo Quadro Conoscitivo sull'abitare
 - Servizio di mediazione sull'abitare "AbitAbile"
 - Parma Housing Center
 - Ottimizzazione processi per l'edilizia convenzionata
 - Piano Urbanistico Generale ed edilizia sociale
 - Parma Housing Bond
 - Innovazione della fiscalità comunale sull'abitare sociale
 - Nuovo accordo territoriale locazioni abitative
2. **Investimenti in interventi strutturali** che incrementino la dotazione di alloggi erp, ers, housing temporaneo e studentati:
 - Edilizia residenziale pubblica
 - Rigenerazione urbana e PNRR: Progetto "MAS - Mosaico Abitativo Solidale"
 - Riqualificazione e PNC-PNRR "Sicuro, Verde e Sociale"
 - Strategie di rigenerazione
 - Efficientamento energetico alloggi ERP
 - Programma "Parma Carbon Neutral"
 - Programma "Abitare+Parma"
 - Azioni di infrastrutture sociali e rigenerazione "Abitare la socialità"
 - Nuovi studentati universitari UNIPR

Preso atto che tale documento sarà aperto ad allineamenti e correttivi periodici per assorbire da un lato dati, esiti ed impatti e dall'altro nuove opportunità, strategie e contributi che si presenteranno nel tempo a livello urbano;

Ritenuto che il documento d'indirizzo allegato possa essere un utile strumento di impulso per favorire la nascita di forme di Partenariato Pubblico Privato sui temi dell'abitare sociale, in particolare per il Programma "Abitare + Parma", il Programma "Parma Carbon Neutral" e il progetto "Parma Housing Bond";

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, in qualità di Dirigente Settore Politiche Abitative;

Richiamati:

- il decreto del Sindaco di Parma DSMG 16/2023 prot. n. 117556 del 27/06/2023 che conferisce all'Arch. Andrea Cantini l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Politiche Abitative";
- la Determinazione Dirigenziale n. 1653 del 06/07/2023, con cui il Dirigente della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Politiche Abitative", in caso di assenza o impedimento fino a 30 giorni, è sostituito nell'ordine da:
 1. Arch. Montanini Emanuela – Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del

Territorio;

2. Arch. Tiziano Di Bernardo – Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management;

3. Arch. Costanza Barbieri – Dirigente del Settore Attività Produttive ed Edilizia;

Acquisiti l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dlgs. n. 267/2000, e s.m.i. con il quale si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto ha finalità meramente di indirizzo e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di approvare il documento d'indirizzo denominato "FA' LA CASA GIUSTA! OBIETTIVI E STRATEGIE ATTUATIVE 2023 - 2025", di cui all'allegato "A", parte integrante alla presente deliberazione;

3. di dare atto che il Settore Politiche Abitative, con il sostegno dei Settori dell'Amministrazione Comunale coinvolti e dei diversi soggetti istituzionalmente competenti, provvederà all'avvio delle iniziative per la definizione e il raggiungimento degli obiettivi prefissati con il documento di indirizzo;

4. di dare atto che:

- il Responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, in qualità di Dirigente Settore Politiche Abitative;
- il presente atto ha finalità meramente di indirizzo e, pertanto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente e non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;

5. di trasmettere il presente atto a: Regione Emilia-Romagna – Dipartimento Politiche Abitative, ACER Parma, ASP Parma, Università di Parma, Fondazione Cariparma;

6. di dare atto che il Settore Politiche Abitative porrà in atto ogni possibile attività di divulgazione e pubblicazione del documento d'indirizzo (es. brochure, sito istituzionale, ecc.), in particolare quale strumento di impulso per favorire la nascita di forme di Partenariato Pubblico Privato sui temi dell'abitare sociale.

DELIBERAZIONE N. GC-2024-301 DEL 11/09/2024

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

Sottoscritta dal
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal
SINDACO
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. ALLEGATO A

Nome file: All. A - Fa la casa giusta - Documento di indirizzo_rev_10_09_2024.pdf