



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-313-2026 DEL 09/10/2026

L'anno 2026, questo giorno nove (09) del mese di ottobre alle ore 10:10 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 Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Giuseppina Cruso.

Nel corso dello svolgimento della seduta è entrato l'Assessore Lorenzo Lavagetto e, 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. 8 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente (in videoconferenza)
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Assente
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-313-2026**) e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità.

Oggetto: PROGRAMMA REGIONALE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP ED ERS DI CUI ALLE DGR N. 1564/2025, N. 1147/2026, N. 1259/2026 - PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - "LINEA 1", MEDIANTE L'AZIONE 2.11.1 DEL PR-FESR. APPROVAZIONE DELL'ELENCO DEGLI ALLOGGI ERP ED INDIRIZZI OPERATIVI NECESSARI PER PROCEDERE ALLA CONFERMA DI CANDIDATURA SU PIATTAFORMA REGIONALE "SFINGE".

Comune di Parma

Proposta n. 5356 del 08/10/2026

OGGETTO: PROGRAMMA REGIONALE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP ED ERS DI CUI ALLE DGR N. 1564/2025, N. 1147/2026, N. 1259/2026 - PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - "LINEA 1", MEDIANTE L'AZIONE 2.11.1 DEL PR-FESR. APPROVAZIONE DELL'ELENCO DEGLI ALLOGGI ERP ED INDIRIZZI OPERATIVI NECESSARI PER PROCEDERE ALLA CONFERMA DI CANDIDATURA SU PIATTAFORMA REGIONALE "SFINGE".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'accesso alla casa costituisce un'esigenza primaria e un fattore strategico per la coesione sociale e lo sviluppo del territorio e che la crescente difficoltà di reperire alloggi in locazione a canoni sostenibili rappresenta un ostacolo per i cittadini, e per l'attrattività del Comune;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di adottare misure volte a contrastare il disagio abitativo nel territorio comunale, anche a favore di quelle categorie di cittadini che, pur non possedendo i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, non dispongono di risorse economiche sufficienti per accedere al mercato della compravendita o della locazione in libero mercato;

Vista la Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e integrazioni, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", in particolare:

- l'art. 20, commi 5 e 5-bis, della L.R. n. 24/2001, che consente di sottrarre temporaneamente all'assegnazione ERP gli alloggi non più idonei per vetustà, inadeguatezza tipologica o ubicazione, al fine del loro recupero o riqualificazione, destinandoli alla locazione di tipo ERS per la durata del programma, al fine di incrementare l'offerta di questa tipologia di alloggi, prevedendone successivamente il reintegro nel patrimonio ERP al termine dello stesso;
- ai sensi dell'art. 41 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2001, il Comune di Parma ha affidato ad ACER Parma, con atto di concessione del 24/08/2005 (Rep. n. 39066), la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica comunale e che il relativo assetto gestionale, disciplinato dal Disciplinare Tecnico allegato alla concessione e successivamente integralmente sostituito con atto Rep. n. 40317 del 09/06/2014, è stato nel tempo confermato e aggiornato, da ultimo con la proroga della concessione fino al 23/09/2040,

mantenendo vigenti le condizioni tecnico-economiche e regolamentari previste.

Richiamata la DGR n. 1564 del 29/09/2025, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico rivolto ai Comuni e alle ACER per l'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare al "Piano di interventi regionale per il recupero del patrimonio ERP non utilizzato e per l'incremento del patrimonio ERP ed ERS";

Preso atto che:

- con la precitata DGR n.1564 del 29/09/2025, la Regione ha avviato una nuova misura finalizzata ad accrescere l'offerta di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e Sociale (ERS) nei Comuni del territorio regionale attraverso due linee di intervento:
 - Linea 1 “Alloggi”, ai sensi del richiamato art. 20, commi 5 e 5 bis della L.R. n. 24/2001, che prevede il recupero di alloggi ERP sfitti e di altre unità immobiliari sfitte di proprietà comunale o di ACER, da ristrutturare rapidamente e destinare temporaneamente ad ERS per un arco temporale di 30 anni e successivamente ritornare ad essere ERP;
 - Linea 2 “Fabbricati”, articolata in due parti, ovvero:
 - Linea 2A finalizzata alla riqualificazione di fabbricati ERP, con particolare attenzione alla rigenerazione energetica e al superamento delle barriere architettoniche;
 - Linea 2B – finalizzata alla riqualificazione di altri fabbricati non ERP ovvero la nuova costruzione di fabbricati da destinare ad ERS e successivamente ad ERP.
- il suddetto Piano sarà finanziato mediante risorse regionali, fondi FESR e l'accensione di un mutuo con Banca Europea degli Investimenti (BEI), l'ammortamento delle cui rate sarà coperto dai canoni derivanti dalla locazione a canone calmierato, per la durata di 30 anni, degli alloggi recuperati nell'ambito della Linea 1;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 409-2025 del 21/11/2025, il Comune di Parma ha ritenuto opportuno **esprimere indirizzo favorevole** all'adesione all'Avviso regionale (D.G.R. n. 1564/2025), entro i termini previsti, manifestando l'interesse sia per la Linea 1 che per la Linea 2.B, in ragione della loro idoneità a determinare un miglioramento dell'offerta abitativa pubblica sociale, intercettando i suddetti fondi regionali a fronte della destinazione di rate *pro quota* del Comune da versare alla Regione attingendo dai canoni calmierati degli alloggi recuperati e locati, secondo un principio solidaristico con riferimento di perequazione territoriale delle risorse posto a base dell'Avviso regionale (DGR 1564);
- con la medesima DGC, sono state approvate le proposte progettuali di seguito indicate, elaborate dagli Uffici tecnici di ACER Parma, di concerto con l'Amministrazione Comunale inerenti immobili di proprietà comunale, vista la Circolare esplicativa regionale del 04/11/2025 riguardante i requisiti degli immobili candidabili e le spese ammissibili e a seguito di una analisi del patrimonio in gestione ad ACER Parma:

- Per la **Linea 1**, la proposta di un elenco di **n. 38 alloggi** da riqualificare che prevedono costi di ripristino stimati da ACER Parma di importo superiore ad € 25.000 non finanziabili con fondi ordinari di manutenzione, per un totale complessivo pari a **€ 1.467.000**;
- Per la **Linea 2.B** le seguenti **n.2 proposte di intervento** per un totale di **nuovi 24 alloggi** per un quadro economico stimato complessivo pari a **€ 4.836.939,74**:

1. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EX SCUOLA ELEMENTARE DI CERVARA. Indirizzo: Parma, Loc. Cervara, Str. Commenda n.11 (12 alloggi), con una Stima di costo della proposta progettuale pari a € 2.784.670,87;
2. TRASFORMAZIONE EX MUNICIPIO DI VIGATTO IN CORCAGNANO. Indirizzo: Parma, Loc. Corcagnano, P.le Municipio n.1 (12 alloggi), con una stima di costo della proposta progettuale pari a € 2.052.268,87;

Preso atto che con DGR n. 1147 del 06/07/2026 la Regione:

- ha approvato l'elenco degli alloggi ritenuti ammissibili per il "Piano degli interventi - **Linea 1**", lo schema di convenzione-tipo tra Regione e Comune, il Regolamento-tipo per l'assegnazione degli alloggi ERS, nonché i criteri di funzionamento del Fondo di Garanzia e le procedure di gestione finanziaria (fondi PR FESR e risorse regionali);
- negli allegati 3 e 4 alla DGR, ha ritenuto ammissibili, da finanziare solo con risorse PR FESR, tutti i 38 alloggi proposti dal Comune, stabilendo altresì per ogni singolo alloggio i canoni annui di locazione applicabili;
- ha stabilito che i Comuni e le ACER, i cui interventi sono individuati come finanziabili, dovranno confermare la candidatura dei propri interventi secondo le modalità e i tempi che saranno definiti con successiva specifica deliberazione di avvio di procedura negoziata del PR FESR (Azione 2.11.1) e di conferma degli interventi finanziabili con risorse regionali, al termine della quale gli interventi confermati saranno inseriti nel definitivo "Piano degli interventi Linea 1";
- ha differito ad un successivo e separato provvedimento l'approvazione del Piano degli interventi Linee 2A e 2B, finanziati prioritariamente mediante l'accensione di un mutuo presso la Banca Europea per gli Investimenti (BEI), per la cui definizione la Regione valuterà il gettito complessivo dei canoni di locazione di Comuni e ACER e si avvarrà dei criteri già individuati nell'Avviso DGR 1564:
 - *bilanciamento di interventi tra quelli della Linea 1 quelli della Linea 2 ai fini della sostenibilità economica del piano finanziario anche tenendo conto della specificità degli interventi Linea 2.B che si autofinanziano parzialmente o totalmente;*
 - *un bilanciamento delle risorse a livello territoriale per garantire un'equilibrata distribuzione delle risorse pubbliche tenendo conto delle specificità territoriali;*
- in conformità all'Avviso DGR 1564, ha stabilito di vincolare i proventi derivanti dai canoni di locazione degli alloggi recuperati e locati della Linea 1, al rimborso delle quote di ammortamento del predetto mutuo BEI della Linea 2;

Preso atto altresì della deliberazione della Giunta regionale n. 1259 del 20/07/2026, con la quale la Regione:

- ha approvato l'avvio della procedura negoziata per l'attuazione dell'Azione 2.11.1 del PR FESR, ai fini dell'approvazione del "Piano degli interventi - Linea 1" della DGR n. 1564/2025;
- ha richiesto ai soggetti beneficiari di trasmettere alla Regione la conferma di candidatura al Programma FESR, esclusivamente per via telematica, tramite l'applicazione web "SFINGE 2020", le cui modalità di accesso e di utilizzo sono rese disponibili sul sito internet del PR FESR al seguente indirizzo: <http://fesr.regione.emilia-romagna.it>, nella sezione dedicata alla procedura negoziata in oggetto e nel sito web del Settore Politiche per l'Abitare;
- ha fissato alle h. 10,00 dell'8 settembre 2026 la data di apertura dell'applicazione web "SFINGE 2020" per la presentazione delle candidature ed alle h. 16,00 del 2 ottobre 2026 la data di chiusura;
- ha stabilito che, all'esito della ricezione delle suddette conferme e della conclusione della procedura negoziata FESR, si provvederà all'approvazione del definitivo "Piano degli interventi Linea 1" che individuerà distintamente gli interventi finanziati;

Considerato che:

- l'Azione 2.11.1 e il correlato Obiettivo specifico 2.11 sono stati introdotti nel PR FESR Emilia-Romagna 2021-2027 con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2026)1851 del 18/03/2026, ai sensi del Regolamento (UE) 2025/1914 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 settembre 2025, e che il Comitato di Sorveglianza del PR FESR, nella seduta del 2 dicembre 2025, ha approvato i criteri di selezione delle operazioni da applicare alla medesima Azione;
- in relazione all'Azione di cui sopra, la Regione Emilia-Romagna ha approvato, mediante Determinazione dirigenziale n. 14873 del 27/07/2026 (proposta DPG/2026/14768) la metodologia per il calcolo dei costi standard (UCS – Unità di Costo Standard) e la relativa individuazione di quattro categorie di intervento, cui i beneficiari del canale FESR devono attenersi ai fini della conferma della candidatura, con la predisposizione di specifica documentazione tecnico-amministrativa per ciascun alloggio, comprendente, a seconda della categoria di intervento, attestati di prestazione energetica ante e post, planimetrie dello stato di fatto e di progetto e documentazione fotografica;

Rilevato che, a seguito delle verifiche effettuate dai tecnici di ACER Parma, tenuto conto della complessità degli adempimenti richiesti, delle caratteristiche tipologiche degli edifici interessati e della necessità di garantire il completamento delle procedure entro i termini stabiliti dalla Regione, si è ritenuto opportuno rimodulare la proposta iniziale, riducendo il numero complessivo degli alloggi candidati e riclassificando parte degli interventi in categorie meno complesse;

Preso atto che:

- con nota, ns. prot. n. 271483 del 18/09/2026, integrata con nota, ns. prot. n. 294091 del 07/10/2026, ACER Parma, ha trasmesso al Comune di Parma la nuova proposta degli alloggi da candidare al Programma di cui alla D.G.R. n. 1564/2025,

nell'ambito della Linea 1, che si allega al presente atto, sotto la lettera "A", divenendone parte integrante e sostanziale;

- la nuova proposta prevede la candidatura di complessivi n. **30 alloggi**, così suddivisi: n. 10 alloggi in categoria UCS 2, n. 9 alloggi in categoria UCS 3 e n. 11 alloggi in categoria UCS 4, il cui dettaglio, con codice GIS, ubicazione e categoria, è riportato nell'Allegato A) alla presente deliberazione;
- l'importo complessivo del finanziamento a valere sul PR FESR 2021-2027 (Azione 2.11.1) per i n. 30 alloggi di cui all'Allegato A), determinato secondo la metodologia dei costi standard (UCS) approvata con Determinazione n. 14873 del 27/07/2026, ammonta a **€ 1.575.155,94** e che il monte canone annuale di tutti gli alloggi ammonta a complessivi **€ 139.298,67**;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1665 del 05/10/2026, la Regione ha prorogato alle **ore 16:00** del giorno **12 ottobre 2026** il termine per la presentazione delle candidature di conferma tramite l'applicativo web "SFINGE 2020";

Ritenuto, dunque, necessario, ai fini del rispetto del termine perentorio del 12 ottobre 2026, procedere all'approvazione del nuovo elenco degli alloggi erp candidabili, proposti da ACER Parma, e ad autorizzare ACER Parma al caricamento della domanda e della documentazione tecnico-amministrativa tramite SFINGE 2020;

Rilevato altresì che:

- l'adesione del Comune alla procedura relativa alla Linea 1 trova fondamento nelle finalità pubbliche e solidaristiche perseguite dal Programma regionale di cui alla DGR n. 1564/2025, basato su un principio di perequazione territoriale delle risorse e sulla correlazione finanziaria tra la Linea 1 e le successive Linee 2A e 2B;
- alla data di adozione del presente provvedimento non risultano ancora approvati né l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento della Linea 2, né il relativo riparto delle risorse economiche disponibili;
- il Comune, in ordine alla propria convenienza economica e all'interesse pubblico concreto dell'operazione nel suo complesso, subordina la sottoscrizione della futura convenzione con la Regione, alla definizione degli esiti degli interventi della Linea 1, alla compiuta valutazione degli effetti economici derivanti dal vincolo di destinazione dei relativi canoni e al preventivo accoglimento degli interventi proposti sulla Linea 2, al fine di garantire un'adeguata sostenibilità finanziaria degli interventi programmati;

Dato atto che il presente atto è stato istruito nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, in qualità di Incaricato di E.Q. – S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative e che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Dirigente del Settore Politiche Abitative e Manutenzioni, Arch. Tiziano Di Bernardo;

Visto il Decreto del Sindaco di Parma DSFP. 2021 n. 33 PG n. 133864 del 03.08.2021 che conferisce all'Arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di Dirigente del Settore "Politiche Abitative e Manutenzioni";

Acquisiti:

- gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

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

Dato atto che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Potenzialmente Generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di avviare le procedure di cui in oggetto.

DELIBERA

1. **di approvare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **di prendere atto** integralmente dei contenuti, delle direttive e degli adempimenti previsti dalla Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1147 del 06/07/2026, relativamente alla all'immissione delle proposte di intervento della Linea 1 del programma regionale di recupero del patrimonio ERP ed ERS (DGR n. 1564/2025) e della Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1259 del 20/07/2026, per quanto riguarda la procedura di conferma alla candidatura nell'ambito delle risorse PR-FESR;
3. **di approvare** l'elenco degli alloggi, redatto da ACER Parma, oggetto della candidatura al Programma suddetto, nell'ambito del Piano degli interventi a risorse FESR (Azione 2.11.1 del PR FESR) della Linea 1, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", divenendone parte integrante e sostanziale;
4. **di dare atto** che il Sindaco, in qualità di legale rappresentante del Comune provvederà alla sottoscrizione della domanda di candidatura;
5. **di dare atto che** il Responsabile del Settore Politiche Abitative e manutenzioni, o suo delegato, supporterà, il legale rappresentante alla compilazione della candidatura e al suo inoltro alla regione Emilia-Romagna secondo il nuovo termine previsto dalla DGR n. 1665 del 05/10/2026 (**ore 16:00** del giorno **12 ottobre 2026**), avvalendosi del supporto tecnico-operativo di ACER Parma che ha predisposto tutta la documentazione tecnico-amministrativa.
6. **di dare atto che:**
 - l'adesione del Comune alla procedura relativa alla Linea 1 trova fondamento nelle finalità pubbliche e solidaristiche perseguite dal Programma regionale di cui alla DGR n. 1564/2025, basato su un principio di perequazione territoriale delle risorse e sulla correlazione finanziaria tra la Linea 1 e le successive Linee 2A e 2B;

- che alla data di adozione del presente provvedimento non risultano ancora approvati né l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento della Linea 2, né il relativo riparto delle risorse economiche disponibili;
- il Comune, in ordine alla propria convenienza economica e all'interesse pubblico concreto dell'operazione nel suo complesso, subordina la sottoscrizione della futura convenzione con la Regione, alla definizione degli esiti degli interventi della Linea 1, alla compiuta valutazione degli effetti economici derivanti dal vincolo di destinazione dei relativi canoni e al preventivo accoglimento degli interventi proposti sulla Linea 2, al fine di garantire un'adeguata sostenibilità finanziaria degli interventi programmati;
- il presente atto è stato istruito nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, in qualità di Incaricato di E.Q. – S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative e che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Dirigente del Settore Politiche Abitative e Manutenzioni, Arch. Tiziano Di Bernardo;
- il Settore Politiche Abitative e Manutenzioni trasmetterà il presente atto ad ACER Parma per gli adempimenti di competenza;
- che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Potenzialmente Generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

7. **di dichiarare** il presente atto, con votazione unanime e palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000 (tuel), stante l'urgenza di provvedere entro i termini di scadenza del bando regionale.

DELIBERAZIONE N. GC-2026-313 DEL 09/10/2026

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
Cruso

(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 - Nuovo elenco alloggi

Nome file: Prot._2026_294091_07_10_2026_Allegato_A.pdf