

Scheda: “Gli interventi della Regione per la casa”

Bando Social Housing 2023

Il **Bando regionale Social Housing 2023**, che si chiuderà il prossimo 29 marzo, rappresenta una misura a sostegno degli interventi di edilizia residenziale sociale in locazione o godimento ed è rivolto a cooperative di abitazione e imprese di costruzioni, con una dotazione di **7 milioni di euro**. Il Bando intende promuovere in particolare i progetti che prevedano interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato; propongano forme innovative di gestione con particolare riferimento agli aspetti sociali e di comunità, assicurando condizioni di fattibilità e di buona riuscita dei progetti in tutte le sue fasi; siano caratterizzati dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità, di generare esternalità positive per la comunità, rafforzando la coesione sociale e l'integrazione tra i servizi di welfare.

Agli operatori ammessi a finanziamento sarà riconosciuto un contributo in due componenti:

il contributo 1 (fino a 900.000 euro per le proposte nei Comuni con popolazione > 50.000 abitanti) a compensazione della riduzione del canone di locazione accordato all'utente finale rispetto al canone di mercato, come individuato dalla banca dati OMI; **il contributo 2** (fino a 200.000 euro) che rappresenta il concorso economico regionale alla realizzazione delle parti comuni e degli spazi per i servizi di interesse generale rivolti agli abitanti e all'abitare proposti dall'operatore.

Edilizia Erp/1: 30 milioni per il Programma 2020-2023

Sono quasi **1.400 gli alloggi pubblici** recuperati grazie al **Programma straordinario di edilizia Erp 2020-2023**, sostenuto da **30 milioni di euro di risorse regionali**. Alloggi sfitti che grazie a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono stati assegnati alle famiglie in graduatoria. Con il primo bando sono stati finanziati interventi su 720 abitazioni in 186 comuni beneficiari, cui si aggiungono i 665 alloggi in 174 comuni finanziati con il secondo. Sostenuta, come le due precedenti, da **10 milioni di euro**, la terza annualità ha interessato 180 Comuni ed è attualmente in fase di conclusione e rendicontazione.

Edilizia Erp/2: dal Fondo complementare Pnrr 124 milioni per 58 interventi

Prosegue anche “**Sicuro, verde e sociale**”, il programma sostenuto dal **Fondo complementare del Pnrr** che ha assegnato alla Regione Emilia-Romagna **124 milioni** di euro per migliorare l'efficienza energetica e la sicurezza sismica del patrimonio Erp e che ha finanziato **58 interventi** di ristrutturazione complessiva di altrettanti edifici, in **52 Comuni per complessivi 910 alloggi**. Nel corso del 2023 sono stati avviati i cantieri. Fine lavori e collaudo sono previsti entro marzo 2026.

Edilizia Ers/1: Il Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS), punta a incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale in locazione permanente o a termine attraverso processi di rigenerazione urbana e sociale. Previsto da una delibera Cipe del 2017 ha messo a disposizione 250 milioni di euro a livello nazionale, di cui **20,8 milioni per l'Emilia-Romagna**. Nel 2019, attraverso la pubblicazione di un avviso rivolto ai Comuni con popolazione superiore a 50.000

abitanti, la Regione ha selezionato le proposte beneficiarie del Programma: **Comune di Carpi**: Rigenerazione del Complesso Immobiliare “Il Biscione”; **Comune di Rimini**: Ambito di Riqualficazione Area ex Questura di Via Ugo Bassi; **Comune di Reggio Emilia**: Abitare Solidale, Quartiere stazione Reggio est, via Paradisi 6-8-10; **Comune di Ravenna**: Quartiere San Biagio – via Dorese 73-75 e via Cicognani 15.

Edilizia Ers/2: Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA). È un piano di investimento di 2,82 miliardi di euro, previsto nell’ambito del **Piano nazionale di ripresa e resilienza** dedicato all’edilizia residenziale sociale. In Emilia-Romagna le proposte presentate, sono state complessivamente 20, di cui **12 ammesse a finanziamento**, per un importo pari a **161,58 milioni di euro**: 2 nel **comune di Piacenza**, 1 nel comune di **Parma**, 1 nel comune di **Reggio Emilia**, 1 nel comune di **Modena** e 1 in quello di **Carpi**. Due i progetti nella **Città Metropolitana di Bologna**; 1 a **Cesena**, 1 a **Forlì** e 1 a **Ferrara**.

Le proposte di Modena, Parma e Forlì, già in precedenza escluse dal contributo del programma PIERS per mancanza di fondi disponibili, hanno ottenuto nel 2021 un cofinanziamento regionale per **complessivi 3 milioni di euro**.

Affitto/1: 4,6 milioni per il Patto per la casa

Con le prime adesioni da parte del Comune di Rimini, del Comune di Reggio Emilia e dell’Unione della Romagna Fantina – ma altri Comuni sono al lavoro in questa direzione tra i quali quelli di Ferrara, Parma, Cesena, oltre all’Unione del Sorbara - sta dando i primi risultati il **Patto per la Casa** della Regione Emilia-Romagna.

Una misura innovativa di **housing sociale** che punta a **rimettere sul mercato a canone calmierato**, per almeno cinque anni, appartamenti di proprietà privata attualmente non occupati. Il tutto con la regia dei Comuni o loro Unioni che possono contare su **4,6 milioni di risorse regionali**. A loro il compito di costituire **Agenzie per la casa** attraverso cui individuare, raccogliere e gestire dai privati gli alloggi vuoti e assegnarli in locazione a nuclei famigliari che rientrano nella cosiddetta fascia grigi, che non sono in possesso dei requisiti per accedere all’edilizia pubblica, ma che sono in difficoltà nel trovare alloggi sul libero mercato.

Il risparmio per l’affittuario può arrivare **fino a 2mila euro l’anno**, mentre il proprietario potrà contare su una serie di garanzie che potranno coprire le eventuali morosità, i piccoli interventi di manutenzione e di ripristino dell’alloggio in fase di chiusura del contratto.

Affitto/2: 38 milioni di euro per il Fondo affitti

Rappresenta uno dei principali strumenti per **sostenere le persone in difficoltà economica** nel pagamento del canone di locazione. Per questo la Regione tra 2020 e 2023 ha stanziato **risorse per circa 38 milioni di euro**. I contributi possono arrivare a coprire per ciascun nucleo familiare **fino a 3 mensilità in un anno, per un massimo di 1.500 euro**.

Affitto/3: 3 milioni di euro per la rinegoziazione dei canoni

Il **Fondo per la rinegoziazione degli affitti** è stato finanziato con risorse regionali e statali pari a **3 milioni di euro** dal 2021 al 2023. Previste due tipologie di rinegoziazione. **L’abbassamento del canone di affitto libero o concordato** almeno del 20% e per una durata minima di 6 mesi. Il contributo che il proprietario riceve varia in base alla durata della rinegoziazione per un massimo di 3 mila euro. La **modica della tipologia di contratto da libero a concordato e l’abbassamento del canone di affitto**. Il contributo che il proprietario riceve è pari all’80% del mancato incasso, calcolato sui primi 24 mesi, per un massimo di 4 mila euro.

Barriere architettoniche

I **Piani di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)** sono strumenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in edifici pubblici, privati ad uso pubblico. Attraverso il bando pubblicato nel luglio 2023 la Regione ha stanziato **oltre 900 mila euro** per finanziare i Comuni nelle spese di progettazione dei PEBA (risorse del Fondo nazionale per l'inclusione delle persone con disabilità): 25 le proposte selezionate che riceveranno un contributo pari a oltre 36mila euro.

Vanno poi considerate le risorse del **Fondo nazionale** e del **Fondo regionale per l'eliminazione delle barriere architettoniche** destinate a finanziare interventi edilizi per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Le misure per Comuni alluvionati

La Regione ha previsto misure specifiche per i **Comuni colpiti dall'alluvione** dello scorso maggio. Per quanto riguarda la **rinegoziazione degli affitti** il contributo regionale a favore dei proprietari è stato portato al 100% del mancato introito per un massimo di 1.500 euro. Con **1 milione** di euro si è intervenuto da subito su **132 alloggi di proprietà dei Comuni** che richiedevano interventi leggeri e che sono stati in questo modo rapidamente riassegnati a nuclei familiari alluvionati. Per quanto riguarda invece il **ripristino del patrimonio ERP danneggiato**, in seguito all'alluvione, grazie a due successive ordinanze, sono stati concessi ai Comuni risorse per interventi di somma urgenza, messa in sicurezza e ripristino per un ammontare complessivo di **24,6 milioni di euro**.

La casa per le giovani coppie in montagna: 25 milioni di euro a fondo perduto

Contributi a fondo perduto compresi tra un minimo di 10mila e un massimo di 30mila euro, a chi sceglie di comprare una casa e trasferirsi in uno dei **121 comuni dell'Appennino**. Una misura rivolta a giovani coppie e famiglie, anche composte da una sola persona, in cui il richiedente del contributo regionale non abbia più di 40 anni di età, che ha permesso di finanziare **quasi mille domande per 25 milioni di euro complessivi** dal 2020 a oggi. Una misura innovativa per contrastare l'abbandono delle aree appenniniche che prevede per i beneficiari l'obbligo di residenza per almeno cinque anni.