



ALLEANZA PER LA CASA:

MODELLI E INNOVAZIONE PER IL DIRITTO ALL'ABITARE

4-5 DICEMBRE 2025 BOLOGNA

L'esperienza della Fondazione «Parma Housing Center»
per l'abitare accessibile

Arch. Andrea Cantini– Settore Politiche Abitative del Comune di Parma

**FA'
LA CASA
GIUSTA!**

PARMA ABITARE SOCIALE

**Patto
sociale**

—
PER PARMA

Linee di azione per l'abitare sociale a Parma



Parma



Comune di Parma



FA' LA CASA GIUSTA

In questi ultimi anni, per effetto di vari fenomeni, un numero crescente di persone e di famiglie è direttamente toccato dal problema della casa, problema che ha assunto contorni emergenziali anche a Parma. Per fornire risposte concrete alle necessità abitative, l'Amministrazione Comunale ha predisposto il programma **Fa' la Casa Giusta! Parma Abitare Sociale** in cui sono definiti gli obiettivi e le strategie attuative per l'abitare sociale a Parma nel triennio 2023-2025.



Le strategie triennali del Programma sono:

(DGC N. 301-11/09/2024)

- ☐ 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
- ☐ Costituire a livello urbano una «**Alleanza per l'abitare**», attraverso la mobilitazione degli attori pubblici, locali e non, e del settore privato sociale per attivare una collaborazione permanente sul tema dell'abitare urbano
- ☐ Innovare e **potenziare la struttura amministrativa dell'Ente** in materia di politiche abitative, con una forte spinta alla digitalizzazione e al coordinamento tra le varie strutture competenti



Le strategie triennali del Programma sono:

(DGC N. 301-11/09/2024)

- ☐ Influenzare il **mercato degli affitti** anche migliorando l'utilizzo del patrimonio privato, in particolare con riferimento agli aumenti dei canoni e all'espansione degli affitti brevi per finalità turistiche
- ☐ Avviare la **Fondazione pubblica «Parma Housing Center»** 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
- ☐ Attivare interventi con un impatto significativo sulla qualità della vita urbana, attraverso importanti operazioni di **rigenerazione urbana**, capaci di rivitalizzare interi quartieri della città



Le strategie triennali del Programma sono:

(DGC N. 301-11/09/2024)

- ☐ Sviluppare una visione di sistema dello **student housing** e del **senior housing**, quali formule di sostegno a fasce rilevanti della popolazione urbana
- ☐ Sviluppare e progettare formule di **Partenariato Pubblico Privato a supporto dell'abitare sociale** in un programma organico di attuazione dei lotti pubblici in aree di trasformazione urbana
- ☐ Sviluppare un nuovo **quadro conoscitivo sull'abitare**, attraverso nuovi strumenti di monitoraggio e di valutazione dell'impatto degli interventi
- ☐ Individuare **nuove misure di welfare abitativo** per i soggetti a rischio di precarietà abitativa, grazie all'interconnessione tra politiche abitative e politiche sociali, per promuovere percorsi di autonomia e di uscita da situazioni di bisogno





Il Programma “Fa’ la casa giusta!” agisce su due fronti:

1. Investimenti in interventi strutturali (2023-24-25)

che incrementino la dotazione di alloggi erp, ers, housing temporaneo e studentati. Gli investimenti ammontano complessivamente a € **174.803.380** (pubblici e privati):

- € **9.291.065** per interventi ultimati
- € **70.012.315** per interventi in corso
- € **95.500.000** stimati per interventi di prossima attivazione

1.493 alloggi
(nuovi/recuperati)
148 posti letto

2. 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.

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



**Fondazione
di partecipazione
pubblica senza
scopo di lucro**



Parma
*Housing
Center*

Nasce a Parma un nuovo modello per l'affitto sicuro e accessibile



Comune di Parma



**UNIVERSITÀ
DI PARMA**



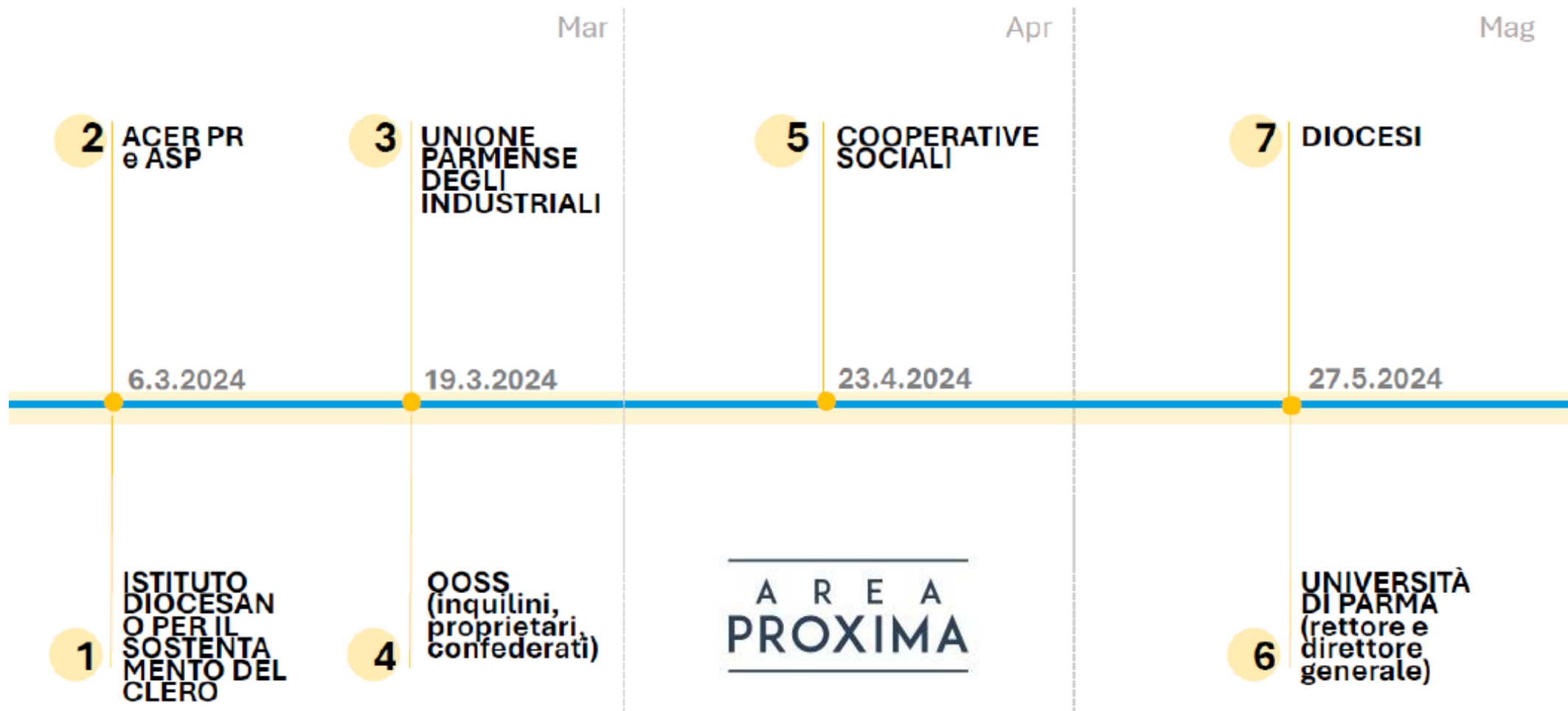
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Parma



UN PERCORSO PARTECIPATO CON LA CITTA'



Fondazione «Parma Housing Center»



Costituzione: 30 aprile 2025

Obiettivo:

Attivare l'offerta di **canoni di locazione concordati** dedicati in particolare al fabbisogno abitativo dei **lavoratori** dei servizi per la collettività, ai **neoassunti** e alle **giovani famiglie**, che ad oggi hanno difficoltà a reperire abitazioni in locazione a costi sostenibili, a fronte di un crescente numero di **unità abitative private inutilizzate** presenti a Parma.



Fondazione «Parma Housing Center»



Soci fondatori

Comune di Parma, ACER Parma
ASP Parma, Università di Parma,
AUSL di Parma, Az. Ospedaliero-
Universitaria di Parma

Presidente

Ilaria Barbacini

Vice Presidente

Loretta Losi

Consiglio di Amministrazione

Stefano Andreoli, Anselmo Campagna
Pier Luigi Marchini, Raffaele Stoppa



Fondazione «Parma Housing Center»



Parma
Housing
Center



Target:

- Proprietari di alloggi privati
- Inquilini con lavoro a tempo indeterminato

Strumenti:

Soluzione **“affitto sicuro”** che prevede un **contratto diretto e garantito con un affitto fisso** tra i proprietari e la Fondazione e dall'altro un secondo **contratto di sublocazione tra Fondazione e inquilini**, tutelato da fondi pubblici (fino a **€ 10.000 per alloggio**, inclusi piccoli lavori di manutenzione)





Nuovi dispositivi tecnico-amministrativi

❑ Fondazione «Parma Housing Center»



COMUNE DI PARMA + UNIVERSITA' DI PARMA +
ACER PARMA + ASP PARMA +
AUSL PARMA + AZIENDA OSPEDALIERA PARMA

FONDATORI PROMOTORI (soggetti pubblici)

- Questi enti condividono le finalità di interesse pubblico e di valenza sociale della Fondazione.
- Danno avvio al progetto di costituzione iniziale della Fondazione e hanno partecipato all'atto costitutivo.
- Contribuiscono in parti uguali una tantum al Fondo di Dotazione (minimo €50.000 complessivi)

FONDATORI (soggetti pubblici e privati, no persone fisiche)

- Condividono, per ruolo istituzionale e/o per proprie disposizioni statutarie, le finalità della Fondazione.
- Contribuiscono al Fondo di Dotazione o al Fondo di Gestione con una quota (annuale nel caso del Fondo di Gestione) non inferiore ad € 10.000.
- Gli aspiranti Fondatori sono ammessi all'interno del Collegio dei Fondatori con delibera inappellabile adottata con il voto favorevole della maggioranza dei Fondatori Promotori.



Nuovi dispositivi tecnico-amministrativi

❑ Fondazione «Parma Housing Center»



PARTECIPANTI (soggetti pubblici e privati + persone fisiche)

- Possono essere ammessi soggetti che intendano contribuire alla vita ed all'attività della Fondazione mediante contributi in denaro o con l'attribuzione della piena proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili a destinazione abitativa ed ubicati nel territorio del Comune di Parma o di Comuni ubicati nel territorio della Provincia di Parma.
- I Partecipanti sono ammessi, su richiesta degli stessi, con delibera inappellabile del Consiglio d'Amministrazione adottata con il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri che comprenda anche il voto favorevole degli amministratori designati dal Comune di Parma.

COLLEGIO DEI FONDATORI

PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORGANO DI REVISIONE

ASSEMBLEA

COMITATO SCIENTIFICO (facoltativo)



Comune di Parma

L'esperienza della Fondazione «Parma Housing Center» per l'abitare accessibile

Dott. Ettore Brianti – Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Parma



Nuovi dispositivi tecnico-amministrativi

❑ Fondazione «Parma Housing Center»



MODALITA' A)

- Se la Fondazione è proprietaria dell'unità abitativa, la Fondazione stessa gestisce, direttamente o per mezzo di eventuali suoi ausiliari, l'unità abitativa messa a disposizione per il Programma e, nel rispetto dei requisiti previsti per l'accesso al Programma stesso.
- Il contratto di locazione è stipulato tra la Fondazione e l'Utilizzatore.
- La Fondazione può avvalersi di specifiche competenze di soggetti terzi, in ordine alla gestione, anche di carattere sociale, dell'unità abitativa di cui è Proprietaria, permanendo, comunque, in capo alla Fondazione ogni responsabilità in merito alla corretta attuazione del Programma.

MODALITA' B)

- Se il Proprietario dell'unità abitativa - diverso dalla Fondazione - stipula il contratto di locazione direttamente con l'Utilizzatore, nel periodo di validità del contratto di locazione, la Fondazione assume un ruolo di supporto ed intermediazione tra il Proprietario e l'Utilizzatore, fornendo specifici livelli di servizio e garanzie.
- Nell'ambito della propria attività di Agenzia, la Fondazione, per conto del Comune di Parma, eroga i contributi a fondo perduto di cui all'Art. 5.4 "Benefici per gli utilizzatori" del Regolamento Locale.

MODALITA' C)

- Se il Proprietario dell'unità abitativa - diverso dalla Fondazione - offre in locazione l'unità abitativa alla Fondazione affinché quest'ultima la immetta nella disponibilità dell'Utilizzatore, secondo gli schemi negoziali o secondo le diverse modalità previste dalla Convenzione sussistono due distinti rapporti contrattuali: attraverso un primo rapporto il Proprietario offre il bene in locazione alla Fondazione, che si obbliga in proprio nei suoi confronti; attraverso il secondo rapporto, la Fondazione offre il bene in sublocazione all'Utilizzatore, e quest'ultimo si obbliga, a sua volta, nei confronti della Fondazione.
- La Fondazione cura direttamente i rapporti sia con il Proprietario sia con l'Utilizzatore, fornendo i livelli di servizio e le garanzie di cui all'art. 6.1 "Impegni delle Agenzie" del Regolamento Locale e come precisati nel dettaglio nella Convenzione. L'Utilizzatore sostiene tutti gli oneri per il godimento del bene, nessuno escluso, corrispondendo il canone di sub locazione alla Fondazione.

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ADESIONE ALLA FONDAZIONE



Requisiti nuovi soci

Enti pubblici e persone giuridiche, pubbliche o private che abbiano interesse ad aderire alla Fondazione come Soci Fondatori e che intendono concorrere al perseguimento degli scopi della Fondazione.

Quota sociale

€ 10.000 all'anno (soci privati)

€ 10.000 una tantum (soci pubblici)





Nuovi dispositivi tecnico-amministrativi

Abitare+Plus

Nel 2024 **Fondazione CARIPARMA** ha concesso un finanziamento di **425.000 €**

Con la collaborazione di ACER Parma, dell'Università di Parma, del Settore Transizione Digitale del Comune di Parma ed ITCity è in corso di implementazione una nuova piattaforma digitale. Sarà lo strumento per ottimizzare la gestione e l'orientamento abitativo e superare la frammentazione delle risorse e delle risposte.

Obiettivo: generale valore, capitale sociale e connessioni tra persone e servizi



Comune di Parma

L'esperienza della Fondazione «Parma Housing Center» per l'abitare accessibile

Dott. Ettore Brianti – Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Parma



Drawing on stakeholders' engagement: a storyboard for the creation of a co-designed municipal rental agency

Andrea Cantini (Municipality of Parma) and Benedetta Marani (Area Proxima Srl)

Co-hosted by:

Housing Europe



Irish Council for Social Housing (ICSH)



Co-operative Housing Ireland (CHI)



Comune di Parma

L'esperienza della Fondazione «Parma Housing Center» per l'abitare accessibile

Dott. Ettore Brianti – Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Parma



EU Cities Gateway North America Call 2025 - 2028



EU Cities Gateway

EU Cities Gateway è un programma finanziato dall'Unione Europea (2025-2029) che collega città e regioni dell'Unione Europea, degli Stati Uniti e del Canada. Basandosi sui risultati del programma di cooperazione urbana e regionale internazionale,

Thematic Clusters

Affordable and Attainable Housing & Innovative Living Spaces

L'aumento dei costi degli alloggi, il cambiamento demografico e la crescita urbana stanno mettendo a dura prova i sistemi abitativi di entrambi i continenti. Le città sono sotto pressione per creare alloggi accessibili, vivibili e sostenibili, sperimentando al contempo nuovi modelli abitativi, dal co-housing alla costruzione modulare. Affrontare questa sfida non è solo una priorità sociale, ma anche un motore di resilienza e competitività urbana.



Comune di Parma

L'esperienza della Fondazione «Parma Housing Center» per l'abitare accessibile

Dott. Ettore Brianti – Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Parma

ALLEANZA PER LA CASA: MODELLI E INNOVAZIONE PER IL DIRITTO ALL'ABITARE

Cluster
Affordable
Housing

EU

Barcellona
Tampere
Parma

CANADA

Toronto
Laval

USA

Atlanta
Jacksonville





ALLEANZA PER LA CASA:

MODELLI E INNOVAZIONE PER IL DIRITTO ALL'ABITARE

4-5 DICEMBRE 2025 BOLOGNA

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!

Arch. Andrea Cantini– Settore Politiche Abitative del Comune di Parma