



CONVEGNO

Progettare per abitare

18 aprile 2024
Sala Notturmo Centro Servizi
Fiere di Bologna

In collaborazione con



architettibologna 



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Bologna



Le politiche regionali per favorire e sostenere l'accesso alla casa

ing Giulia Angelelli
Regione Emilia-Romagna

Convegno **Progettare per abitare**, 18 aprile 2024

In collaborazione con



architettibologna 



Ambiti d'azione

- **Generare e rigenerare offerta abitativa di qualità**
- **Sostenere l'abitare in locazione**
- **Comprendere come cambia la domanda abitativa**
- **Presidiare la dimensione strategica delle politiche abitative**

Programma straordinario ERP 2020-23

❖ DAL n. 22/2020 (fondi regionali)

- Programma pluriennale 2020-2023; anno 2023 in corso di rendicontazione
- Recupero ERP con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- Priorità a interventi facilmente realizzabili con costo contenuto (€5.000 ÷ 25.000)

Annualità	Risorse	Comuni beneficiari	n. Alloggi recuperati e assegnati
2020	10 milioni	186	720
2021	10 milioni	174	665
2023	10 milioni	181	in corso di rendicontazione

Programma «**SICURO, VERDE, SOCIALE**» (Fondo complementare del PNRR)

- ❖ Decreto legge 59/2021 e norme successive (fondi statali) con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica e la sicurezza sismica



Provincia	N. Interventi finanziati	N. alloggi finanziati	Contributo concesso
Bologna	8	279	46,5 Mil €
Ferrara	18	266	31,9 Mil €
Forlì-Cesena	3	81	4,9 Mil €
Modena	5	56	8,5 Mil €
Parma	7	58	7 Mil €
Piacenza	2	29	2,8 Mil €
Ravenna	4	79	4,9 Mil €
Reggio Emilia	9	84	15,1 Mil €
Rimini	2	14	2,2 Mil €
Totale	58	946	123,8 Mil €

Collaudo entro il 31 marzo 2026

Programma Piano Casa nazionale

Programma statale sull'ERP (D.L. 47/2014 e dal D.I. del 16.03.2015)



❖ Linea A - 7,8 mln €

Piano di interventi diffusi con lavori di manutenzione straordinaria

Sono stati finanziati **794 interventi**. Tutti gli interventi sono ultimati

❖ Linea B - 49 mln €

Interventi di maggiore entità (fino a €50.000/alloggio) destinati al ripristino strutturale ed efficientamento energetico

Sono stati finanziati **262 interventi**, di cui 130 ultimati

Programma integrato di edilizia residenziale sociale – PIERS

- ❖ Delibera CIPE 127/2017 e DGR 2322/2019 per l'incremento dell'offerta di alloggi ERS in locazione permanente o a termine, attraverso l'attivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale

Quattro proposte per **20.9 Mil €**

Comune	Proposta	Risorse assegnate (€)
Carpi	Rigenerazione del Complesso "il Biscione"	5,00 Mln
Rimini	Ambito di Riqualificazione AR_2 A (Area ex Questura)	5,29 Mln
Reggio Emilia	902 / Abitare Solidale	5,29 Mln
Ravenna	Ambito San Biagio Nord	5,29 Mln

Bando social Housing 2023

- ❖ DGR 2127/2023 – Per ERS in locazione o godimento minimo 10 anni e servizi per gli abitanti e l'abitare

Il Bando, ancora aperto (termine 24 aprile p.v.), ha risorse pari a **€ 7 Mil**, prevede:

- misure di accompagnamento alla progettazione e al progetto di gestione
- monitoraggio degli impatti sino a tre anni dopo l'assegnazione degli alloggi



Fondo Affitto

- ❖ Il Fondo Affitto (ex L 431/1998) è una delle principali misure a favore dei cittadini per il sostegno al pagamento del canone di locazione. Il fondo è finanziato con risorse statali, regionali e comunali.

L'ultimo bando risale al 2022 (D.G.R. 1150/2022), quando le risorse sono state pari a complessivi **€ 40 Mil.**

Nel novembre 2023, la Regione ha concesso **ulteriori € 9 Mil.** proprie per lo scorrimento delle graduatorie del bando 2022 (D.G.R. 1934/2023).

Anno	Fondi statali (€)	Fondi regionali (€)	Totale (€)
2019	7.877.657,38	5.000.000,00	12.877.657,38
2020	5.971.515,92	11.650.000,00	17.621.515,92
2021	29.000.509,55	11.068.278,08	40.068.787,63
2022	29.420.965,97	19.647.372,62	49.068.338,59

Fondo Affitto

Tra il 2021 e i due anni precedenti, il fabbisogno emerso dal bando Fondo Affitto risulta in notevole aumento a causa anche alla pandemia. Le domande pervenute nel 2022 sono state oltre 66.000, in aumento rispetto alle 52.400 del 2021.

Provincia	Famiglie Residenti 1° gen 2023	Graduatoria bando affitto 2019	Graduatoria bando affitto 2020	Graduatoria bando affitto 2021
Bologna	498.103	5.411	4.027	13.841
Ferrara	162.720	839	507	2.222
Forlì-Cesena	174.761	1.289	2.163	3.656
Modena	310.750	5.759	2.394	6.003
Parma	208.706	2.731	1.250	4.249
Piacenza	131.902	1.791	661	2.922
Ravenna	181.258	2.013	1.027	3.369
Reggio nell'Emilia	231.837	3.398	2.447	3.307
Rimini	152.107	1.830	1.249	3.206
Totale	2.052.144	25.061	15.725	42.775

** Per l'anno 2019 mancano dati di alcuni comuni delle province di Forlì-Cesena e Reggio Emilia; per il bando affitto 2020, invece, mancano dati di alcuni comuni delle province di Piacenza e Reggio Emilia*

Fondo per l'Emergenza abitativa

Nel periodo 2018-2022 la Regione, con DGR n. 2365/2019, ha concesso alla Città Metropolitana di Bologna 200.000 € per finanziare il Protocollo d'Intesa



Il Fondo per l'emergenza abitativa è gestito dalle Province e dai Comuni capoluogo di Provincia e risponde all'esigenza di:

- garantire i crediti per la sospensione dell'esecuzione delle procedure di sfratto;
- concedere contributi a favore di inquilini che sono inadempienti nel pagamento del canone di locazione

Patto per la Casa Emilia-Romagna

❖ DGR 2115/2021

- utilizzare il patrimonio abitativo privato esistente libero per la **locazione calmierata**
- Incentivare la progressiva specializzazione di operatori per la gestione degli alloggi (**Agenzia Casa**)

Il Programma, avviato concretamente dal 2023, prevede tre diverse modalità attuative che si differenziano per il diverso ruolo assunto dall'Agenzia casa.

Ad oggi hanno aderito al Programma Patto Casa i Comuni di **Rimini, Ferrara e Vigarano Mainarda**, le Unioni della **Romagna Faentina, del Sorbara, Terre d'Argine e Tresinaro Secchia**. Il Comune di **Parma** e l'Unione **Valle del Savio** hanno avviato la start up per l'attivazione del Programma a livello locale.



Rinegoziazione dei canoni di locazione

❖ DGR 1275/ 2021 e DGR n. 919/2023



- l'inquilino ha una riduzione del canone d'affitto
- il proprietario ha meno incertezza nella riscossione dell'affitto e un contributo regionale che va a compensare la rinegoziazione del canone
- misura *ad hoc* per i nuclei familiari colpiti dall'alluvione 2023

Rinegoziazione dei canoni di locazione

Edizione	Risorse (€)	Durata acquisizione domande	N. domande	N. Comuni e Unioni che hanno richiesto contributi	Contributi erogati (€)
2021 DGR 1275/2021	1 Mln	2 mesi	75	19	231.722
2022 DGR 1152/2022	1 Mln	3 mesi	125	38	334.612
2023 DGR 409/2023	1 Mln	5 mesi	207 stima in corso di definizione	18	585.000
2024 DGR in corso di definizione	415.000 residuo 2023	/	/	/	/



Osservatorio regionale del sistema abitativo - ORSA

L'«**Osservatorio regionale del sistema abitativo**» è attivo da oltre 20 anni ed è una delle esperienze più longeve d'Italia. Raccoglie, analizza, diffonde la discussione di dati utili alla programmazione e alla valutazione delle politiche abitative.

Insieme con i soggetti gestori dell'ERP, l'Osservatorio aggiorna **l'Anagrafe regionale dell'ERP** e cura l'analisi delle assegnazioni di alloggi ERP in collaborazione con ANCI e con il coinvolgimento attivo degli Uffici Casa dei Comuni e delle Unioni di Comuni.

Fabbisogni abitativi in Emilia Romagna FABER

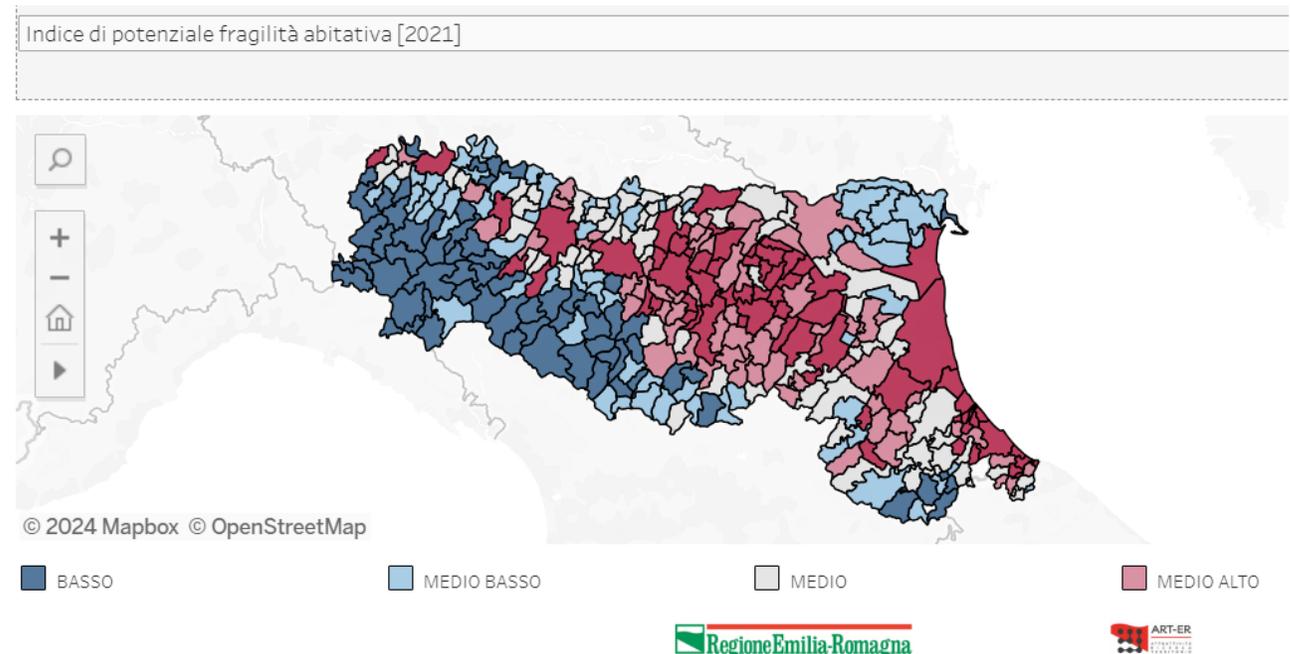
Publicato nel 2022, FABER è un **cruscotto interattivo on line dell'Osservatorio del sistema abitativo in Emilia- Romagna** <https://emiliaromagnainnodata.art-er.it/faber/>

È uno **strumento conoscitivo del territorio** che favorisce l'integrazione tra pianificazione territoriale, rigenerazione urbana ed edilizia residenziale sociale.

Faber mostra **indici di potenziale vulnerabilità:**

- **abitativa**
- **economica**
- **sociale**
- **Demografica**

Metodo AMPI (Adjusted Mazziotta Pareto Index)



Ambiti d'azione

- Generare e rigenerare offerta abitativa di qualità
- Sostenere l'abitare in locazione
- Comprendere come cambia la domanda abitativa
- **Presidiare la dimensione strategica delle politiche abitative**

<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>