

# Fondo Parma Social House

*Primo avviso pubblico per l'assegnazione  
di 112 alloggi in locazione a canone concordato ridotto  
in Scheda Norma Via Chiavari Lotto 1 e Lotto 3*

*31 gennaio 2019*



## Cosa è ?

- Il **Progetto Parma Social House** è un progetto integrato di interventi a scala urbana caratterizzato da temi quali:

1. la riqualificazione urbana
2. la costruzione di comunità
3. l'efficienza energetica

Promosso da cooperative ed imprese locali, che tutt'ora svolgono un ruolo attivo nel progetto.

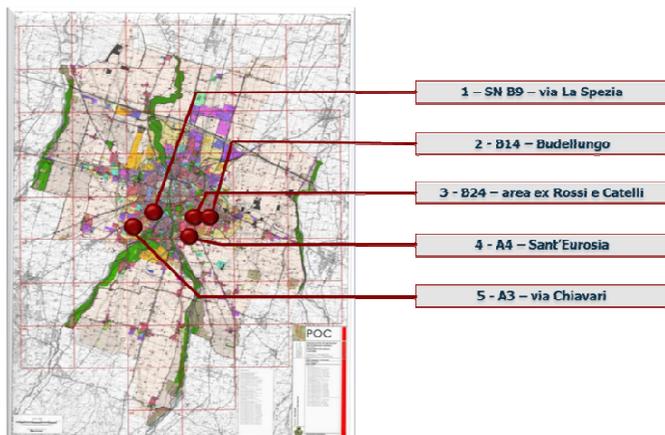
- **Interessa 5 aree** della città destinate dal POC alla trasformazione urbana.

- **Prevede la realizzazione di ca 720 nuovi appartamenti, di cui 471 realizzati.**

- **447** appartamenti destinati alla locazione a lungo termine – di cui 216 già assegnati dal 2014;
- **275** appartamenti destinati alla vendita convenzionata, di cui 247 già venduti

Ad oggi sono in costruzione 251 appartamenti in consegna a partire dall'estate del 2019, di cui 231 destinati alla locazione a lungo termine.

**Parte in data 04/02/2019 il processo di selezione degli inquilini per la Scheda Norma A3 via Chiavari Lotto 1 e Lotto 3 per un totale di 112 appartamenti a canone concordato ridotto, assegnati da un minimo di 300 €/mese ad un massimo di 530 €/mese di superficie convenzionale(\*).**



## Cosa offre?

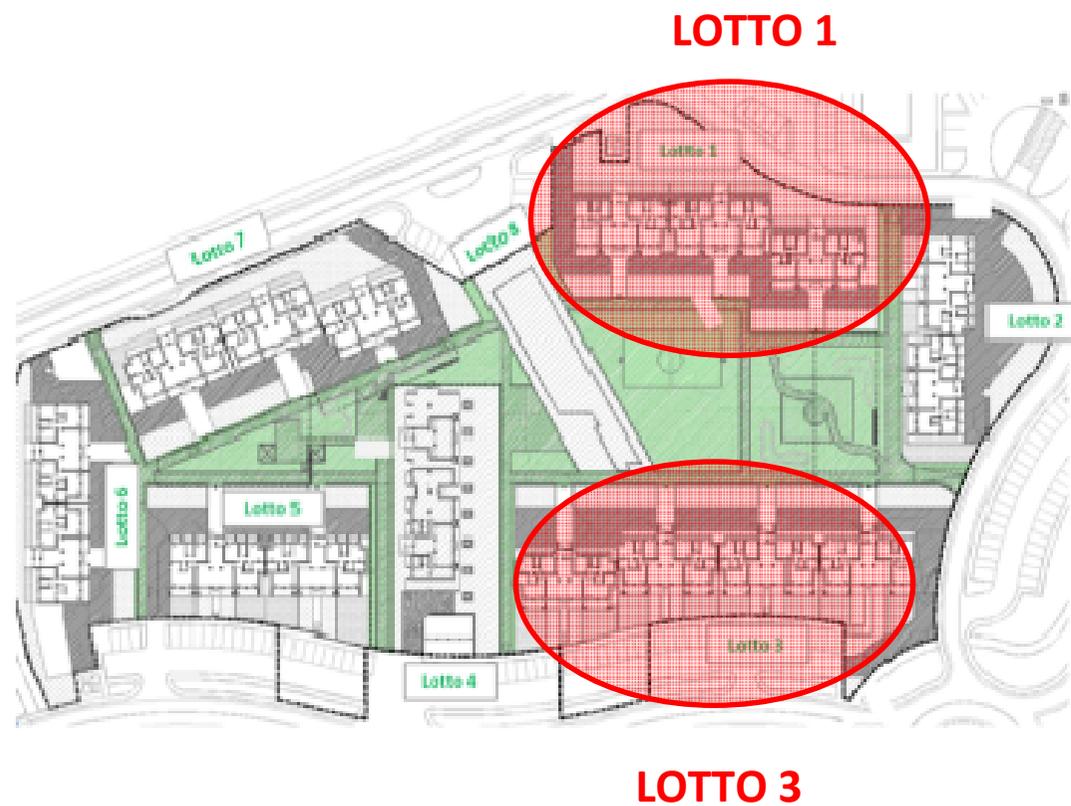
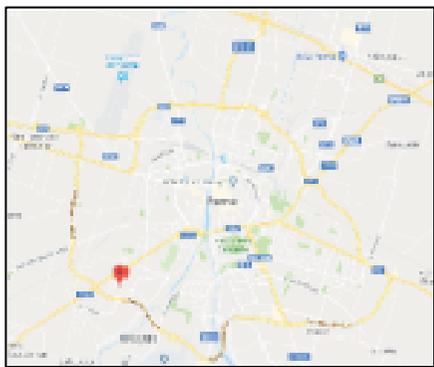
**112 appartamenti** di varia metratura in locazione ad **un canone concordato ridotto** calcolato secondo la L.431/98 ed i patti territoriali per Parma e Provincia e conseguenti contratti di locazione della durata **di 3+2 anni rinnovabili** (sempre ai sensi della L.431/98) per l'intera durata della Convenzione (20 anni).

**Classificazione energetica Classe A3** e **dotazioni collettive esterne ed interne** per ospitare iniziative auto-organizzate e eventi allargati.



**Le due palazzine (Lotto 1 e Lotto 3) ove sono localizzati i 112 appartamenti sono in Str. Guidorossi – Scheda Norma A3 via Chiavari (QUARTIERE “PARMA MIA”)**

## Planimetria dell'intervento



## Gli appartamenti

Gli appartamenti sono distribuiti in due palazzine, una con tre scale (Lotto 1) ed una con 4 scale (Lotto 3). Ogni “scala” ha 16 unità abitative. Le unità al piano terra sono abbinata a giardini privati, quelle agli altri piani hanno sempre uno o più logge/balconi.

• **I 112 appartamenti** sono stati suddivisi in tre tagli “commercialmente” divisibili in:

- **14** quadrilocali (alloggi con tre camere da letto)
- **70** trilocali (alloggi con due camere da letto)
- **28** bilocali (alloggi con una sola camera da letto)

Ciascuna unità abitativa ha pertinenze esclusive ed è abbinata a:

- una cantina privata;
- un box auto privato.

Completano il complesso residenziale spazi esterni comuni adibiti a verde attrezzato condominiale e supercondominiale e servizi integrativi all’abitare.



## Appartamenti: il bilocale

### Esempio Bilocale (una camera da letto)

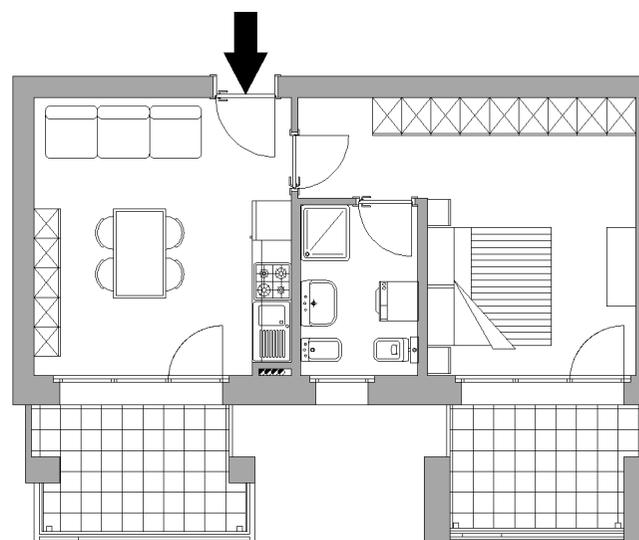
Taglio da 38 mq\*

**Composizione tipologica dell'alloggio:** soggiorno con angolo cottura una camera da letto matrimoniale e bagno.

**Loggia/balcone** al piano.

**Posto auto:** autorimessa singola privata.

**Cantina:** singola privata.



Canone medio  
mensile pari a ca **Euro 300\*\***

## Appartamenti: il trilocale

### Esempio Trilocale (due camere da letto)

Tagli da 63 a 73 mq\*

#### Composizione tipologica

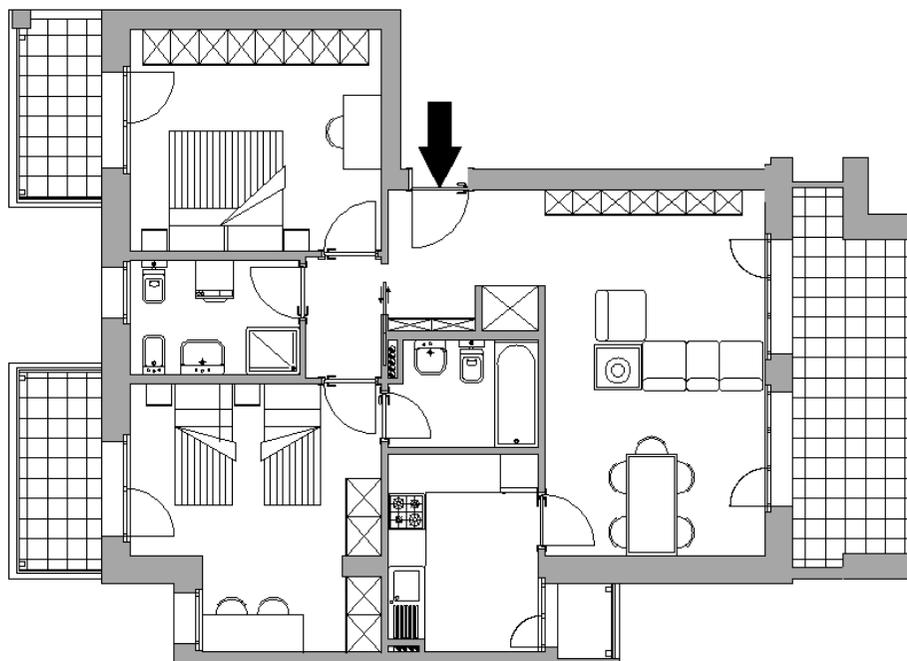
**dell'alloggio:** cucina separata o cucina in nicchia, due camere da letto di cui una matrimoniale e una singola o doppia, due bagni di cui uno principale ed uno di servizio.

**Loggia/e e giardino privato** per le unità al piano terreno o

**Loggia/balcone** agli altri livelli.

**Posto auto:** autorimessa singola privata.

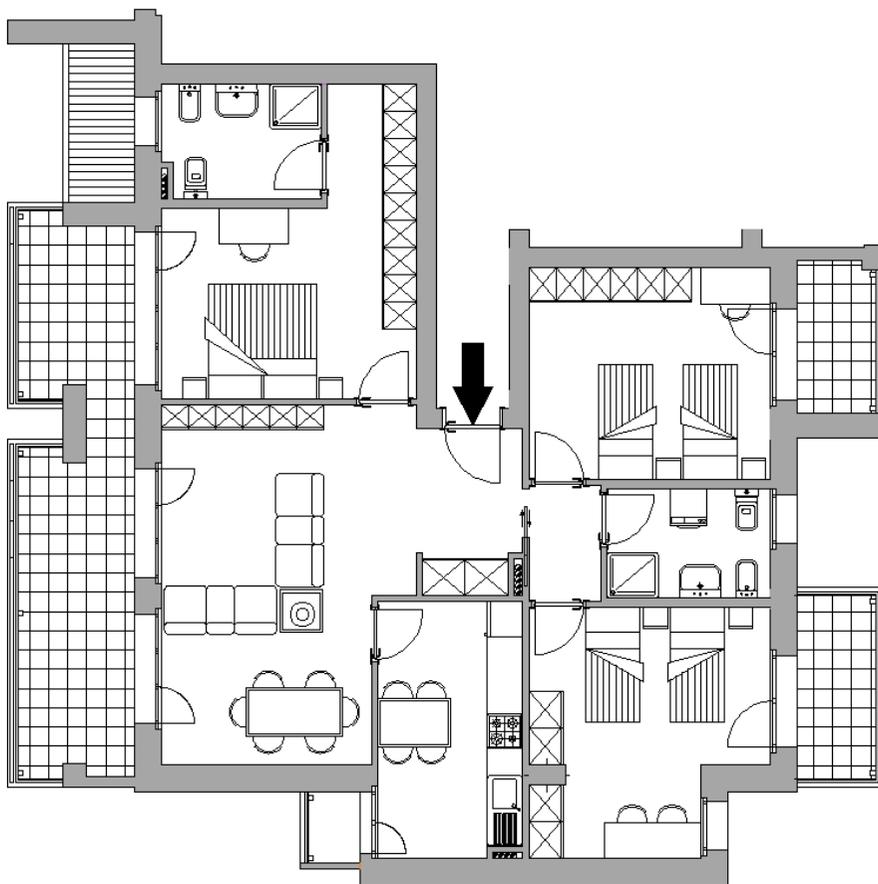
**Cantina:** singola privata.



Canone medio  
mensile pari a ca **Euro 410\*\***



## Appartamenti: il quadrilocale



### Esempio Quadrilocale (tre camere da letto)

Tagli da 85 a 95 mq\*

**Composizione tipologica dell'alloggio:**  
cucina separata, tre camere da letto di cui una matrimoniale due singole o doppie, due bagni di cui uno principale ed uno di servizio o in camera matrimoniale.

**Loggia/e e balcone** al piano.

**Posto auto:** autorimessa singola privata.

**Cantina:** singola privata.

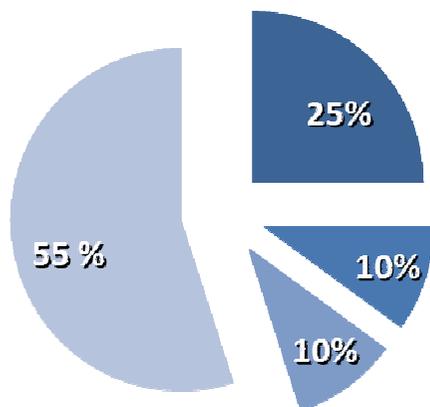
Canone medio  
mensile pari a ca **Euro 480\*\***

\* Superficie utile dell'appartamento

\*\* canone escluso di IVA

NB: Tutti i valori riportati sono indicativi e puramente esemplificativi.

## A chi è rivolto?



I nuclei familiari con ISEE inferiore a 25.000 euro non devono eccedere il 66% del totale di alloggi assegnabili

I nuclei familiari con ISEE superiore o uguale a 25.000 euro non devono eccedere il 34% del totale di alloggi assegnabili.

### REQUISITI DI BASE (imprescindibili)

Cittadinanza italiana o altro stato UE o staniera con perm.di sogg.almeno biennale  
Residenza nel Comune di Parma  
**Impossidenza** (non essere titolari del diritto di proprietà uso o abitazione di alloggio adeguato nel Comune di Parma o Comuni ad esso confinanti)  
Valore ISEE del nucleo familiare non superiore ai limiti previsti per l'Edilizia Sociale (€. 41mila circa)

### CRITERI PREFERENZIALI (priorità di assegnazione)

Per la quota di appartamenti per disabili (5%) preferenza a famiglie con un membro con invalidità pari o superiore al 67%.  
Giovani coppie  
Famiglie con anziano  
Famiglie numerose  
Nuclei mono genitoriali  
Nuclei legati da parentela diretta (domande congiunte)

### FORMAZIONE GRADUATORIA

**25% Ex ERP, Ex ERS e nuclei assegnatari di altri alloggi di competenza comunale.** In subordine e sino al raggiungimento di tale percentuale, a scelta e facoltà del Comune, si procederà all'assegnazione a nuclei famigliari individuati dal Comune stesso.  
**10% soci delle cooperative** promotrici del progetto  
**10%** domande che rispondono ai criteri aggiuntivi indicati **dagli investitori** del fondo\*  
**55%** a coloro che possiedono i requisiti di base in ordine di graduatoria fatta partendo dal reddito ISEE più basso\*\*  
I nuclei familiari con ISEE < 25.000 non > 66% del totale di alloggi assegnabili

**Il Gestore Sociale redigerà la graduatoria degli assegnatari** sulla base dei criteri stabiliti in Convenzione. Questa, per l'approvazione, sarà sottoposta al vaglio e all'asseverazione di una apposita commissione nominata dal Comune: la **"Commissione per il Controllo delle Assegnazioni"**.

Il testo integrale dell'avviso e la documentazione necessaria possono essere scaricati dai seguenti siti internet:

[www.parma80.it](http://www.parma80.it) (alla sezione "Parma Social House" o "Bandi Aperti")

E [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it) (alla sezione "Atti e Bandi – Avvisi Pubblici")

\* dedicata alle giovani coppie e ai nuclei monogenitoriali iscritti alle casse di previdenza private che hanno sottoscritto quote nel Fondo Investimenti per l'Abitare, qui di seguito elencate: 1. **Fondazione Enasarco** 2. **Fondazione ENPAM** 3. **CIPAG** 4. **INPGI** 5. **CNPADC** 6. **ENPACL** 7. **ENPAPI** 8. **Fondazione ENPAP**

\*\* E' facoltà del SA, per tramite del GS, non procedere all'assegnazione dell'alloggio al nucleo familiare richiedente che fruisca di un reddito netto pari o inferiore a 3,75 volte la somma del canone di locazione oltre IVA e IR.

## Come vengono assegnati?

Procedura – appartamenti in affitto a lungo termine\* applicata dal Gestore Sociale PSH monitorata dalla Commissione di Controllo delle Assegnazioni



I criteri per la selezione degli assegnatari saranno i seguenti:

- 1. Presenza dei requisiti di base e dei requisiti prioritari**
- 2. Appartenenza ai gruppi previsti in Convenzione cui sono riservate quote percentuali del programma**
- 3. Verifica della disponibilità dell'alloggio da assegnare in relazione alla composizione del nucleo familiare.**

\* Ai sensi dell'art.11 comma 1 della Convenzione ERS, «Gli alloggi destinati alla locazione di cui all'art. 8 punto (i) saranno assegnati a canone sostenibile, determinato applicando una riduzione del 30 per cento ai valori dei canoni risultanti dagli accordi territoriali per la Provincia di Parma, ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/98, per un periodo non inferiore a 25 (venticinque) anni.»

## Chi contattare?

**Parma 80 - società cooperativa**  
P.zza Garibaldi 23 43121 Parma

**Telefono 0521 282032**

Per informazioni sulle vendite e affitti:  
[psh@parma80.it](mailto:psh@parma80.it)

