



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
r.bertazzoni@comune.guastalla.re.it

Guastalla, mercoledì 4 giugno 2025

7 AZIONI PER LA CASA. INVESTIMENTI PER CIRCA 4,3 MILIONI DI EURO SULLE POLITICHE ABITATIVE NEL PRIMO ANNO DI MANDATO DELLA GIUNTA DALLASTA

Il tema della Casa rappresenta oggi uno dei principali problemi delle famiglie. L'aumento dei prezzi delle case in vendita, unito a una maggior mobilità delle persone, che si spostano per motivi di lavoro e di studio, hanno generato una maggior richiesta di alloggi in affitto, sempre più difficili da reperire sul libero mercato a prezzi sostenibili. È stato calcolato, infatti, che i costi di un alloggio, per essere sostenibile, tra affitto, spese energetiche e gestionali, non deve superare il 30% del reddito familiare complessivo, mentre in molti casi le spese arrivano a superare ben oltre il 50%. Questo fenomeno provoca un aumento del rischio di caduta in povertà delle famiglie, anche del ceto medio, mettendo a rischio la tenuta sociale delle comunità e delle città.

Per prevenire questi fenomeni e rispondere in modo adeguato ai bisogni abitativi delle famiglie, **il Comune di Guastalla, in collaborazione con Acer Reggio Emilia, sta realizzando politiche per la Casa con un programma di azioni** che hanno l'obiettivo di **aumentare l'offerta abitativa** (con più alloggi sociali, sostenibili e accessibili), e contestualmente intendono **contrastare fenomeni speculativi, combattere la fuel poverty** (promuovendo l'efficienza energetica e l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili), e **abbattere i costi complessivi** della casa (mediante innovazione tecnologica, processi di digitalizzazione e servizi condivisi di prossimità).

“Il tema dell'abitare – ha detto il sindaco **Paolo Dallasta** - era uno dei punti principali del nostro programma elettorale. Con queste sette azioni abbiamo dato un forte impulso alla sistemazione degli alloggi ERP esistenti, alla riqualificazione energetica e alla creazione di alloggi sociali per lavoratori come infermieri e insegnanti”.

“Anche il patto per la casa – continua Dallasta - era un obiettivo che ci eravamo prefissati per smuovere il mercato guastallese degli affitti e offrire garanzie sia ai proprietari degli alloggi, sia ai futuri inquilini che possano contare su canoni calmierati”.

“Sappiamo che, nonostante queste sette azioni rappresentino un'ottima risposta ai bisogni del territorio, ciò non basterà a risolvere l'annoso problema delle richieste. Per questo abbiamo intenzione di realizzare altre iniziative sul tema dell'abitare, fra cui una serata divulgativa pubblica per far incontrare la domanda e l'offerta” conclude il primo cittadino di Guastalla.

7 AZIONI PER LA CASA E UN INVESTIMENTO DI 4,3 MILIONI DI EURO

1. ADESIONE AL “PATTO PER LA CASA”

Durante l'ultimo Consiglio Comunale, sono stati approvati l'adesione del Comune di Guastalla al programma regionale "Patto per la casa" e il contestuale "Regolamento Attuativo locale" per favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato, attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, incentivando i proprietari (sia persone fisiche, sia persone giuridiche) a mettere a disposizione i propri alloggi, a fronte di specifiche misure e garanzie. In particolare, si intende sostenere quei nuclei familiari che, pur fruendo di un reddito certo, sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione e non riescono o non possono avere accesso all'edilizia residenziale pubblica. Il Programma costituisce un'azione innovativa della Regione Emilia-Romagna - integrata e coordinata con altre misure già in atto in materia di sostegno alla locazione - che ha destinato a questo piano un fondo pari a €4.668.000,00 nel proprio bilancio finanziario gestionale 2023-2025. Pertanto, i costi di gestione per la realizzazione del Patto per la Casa sono interamente coperti dal fondo regionale.

2. PNC IN VIA DALLA CHIESA: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA 22 ALLOGGI ERP

Recentemente è stato ottenuto il finanziamento per la riqualificazione di 22 alloggi Erp in un fabbricato in via Dalla Chiesa ai civici 2-4-6. L'intervento di efficientamento energetico prevede la realizzazione del cappotto, la sostituzione dei serramenti, il rifacimento della centrale termica e la realizzazione di un impianto centralizzato di acqua calda sanitaria ad alta efficienza con pompa di calore e tecnologie per la regolazione degli impianti. Attualmente i lavori sono in fase di gara e saranno terminati entro marzo 2026. Il contributo, a fondo perduto, è di **1.700.000 euro** senza alcun onere per il Comune, grazie alle risorse messe a disposizione dal Programma "Verde, sicuro e Sociale" ricompreso nel PNC - PNRR nazionale e Regionale.

3. PROGRAMMA REGIONALE "SCAMBIO ERP-ERS": 6 ALLOGGI ERS

Il Comune di Guastalla ha aderito al programma della Regione Emilia-Romagna denominato "Scambio ERP-ERS", finalizzato ad incrementare il numero degli alloggi a canone calmierato da riservare al ceto medio in difficoltà e ai lavoratori provenienti da fuori città che necessitano di una soluzione abitativa anche per brevi periodi.

Il programma prevede l'accensione di un mutuo da parte di Acer Reggio Emilia con Cassa Depositi e Prestiti, mentre la Regione Emilia-Romagna si fa carico del pagamento degli interessi bancari. I lavori, su 6 alloggi ERS (Edilizia Residenziale Sociale), saranno realizzati entro il 2025 per un importo complessivo di 220.000 euro, di cui 150.000 euro di mutuo e 70.000 euro a carico del Comune.

4. PNC RIQUALIFICAZIONE DELL'EX NIDO D'INFANZIA "POLLICINO": 7 ALLOGGI ERP

È attualmente in corso la riqualificazione dell'ex Nido d'infanzia "Pollicino" in via Andrea Costa, ai civici 4-6, dove sono in corso di realizzazione 7 alloggi di edilizia residenziale pubblica, 3 al piano terra e 4 al piano primo. Le opere prevedono il miglioramento sismico ed energetico dell'edificio con la realizzazione del cappotto esterno, la sostituzione degli infissi, l'installazione del sistema a pompa di calore e l'impianto fotovoltaico. I lavori, per un importo complessivo di **2.273.023,87 euro**, saranno terminati entro il 2025 e rientrano nelle risorse messe a disposizione dal Programma "Verde, sicuro e Sociale", ricompreso nel PNC - PNRR nazionale e Regionale.

5. RIPRISTINO DI 5 ALLOGGI ERP

Grazie a un contributo regionale a fondo perduto, sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria (messa a norma degli impianti e finiture) in 5 alloggi Erp (Edilizia Residenziale Pubblica) per un importo complessivo di **74.000 euro**.

6. PNRR DISABILI

Sono in corso lavori di ripristino in un alloggio Erp in via Catellani, con 4 posti letto riservati ad anziani e persone con disabilità. Gli interventi, finanziati dal PNRR, intendono garantire ambienti totalmente accessibili, sicuri e idonei a progetti di vita autonoma, e comprendono l'adeguamento impiantistico e tecnologico, il rifacimento completo dei servizi igienici secondo gli standard di accessibilità, la sostituzione di pavimenti e rivestimenti, la sostituzione degli infissi esterni e la riqualificazione di quelli interni, la riorganizzazione degli spazi per migliorare la fruibilità abitativa. L'importo complessivo dei lavori è di **73.000 euro** e sono previsti arredi per ulteriori **13.000 euro**.

7. REPOWER EU: CANDIDATO UN FABBRICATO CON 6 ALLOGGI IN VIA PIEVE

Acer, in accordo con il Comune di Guastalla, ha attivato una procedura di gara per candidare l'edificio Erp di via Pieve 20, composto da 6 alloggi, al programma RePowerEU, che mette a disposizione fondi europei per contrastare la povertà energetica. Gli interventi, da effettuarsi su patrimonio interamente pubblico con impianti centralizzati, ha l'obiettivo di abbattere di almeno il 30% i consumi energetici. L'intervento di efficientamento energetico sull'edificio Erp in via Pieve 20 prevede la realizzazione del cappotto, la sostituzione dei serramenti e l'adeguamento degli impianti.