

**Titolo del progetto e Ente:**

**RESIDENZIALE SOCIALE : TERRITORIO E MERCATO**

Azienda Casa Emilia Romagna di Ferrara con sede in Ferrara, C.so Vittorio Veneto, 7, 44121 - Telefono 0532 230311 – Fax 0532 207854

**Sommario (600 caratteri):**

In un periodo storico di grande crisi economica e sociale risulta necessario promuovere nuovi e virtuosi processi di sviluppo sociale ed economico.

Le autorità locali rivestono un ruolo di promozione fondamentale per l'innalzamento della condizione di benessere di ogni cittadino, per assicurargli l'accesso ai beni, ai servizi e allo sviluppo personale e della formazione professionale.

ACER Ferrara, che da sempre si occupa di assicurare un bene importante come la casa ai componenti più deboli della società, da un lato cerca di arginare un fenomeno come la segregazione sociale riqualificando in maniera più efficiente gli edifici ed i quartieri ex E.R.P., dall'altro è promotore di nuovi modelli di finanziamento che coinvolgono anche i privati nelle riqualificazioni urbane complesse.

Il nuovo modello di sviluppo urbano deve tenere conto delle povertà, delle problematiche di inclusione/integrazione e partecipazione, dell'obsolescenza degli edifici, del loro costo per le pubbliche amministrazioni, nonché delle difficoltà economiche delle Autorità stesse.

Acer Ferrara ritiene che tali problematiche possano essere trasformate in opportunità consolidando dinamiche relazionali tra soggetti pubblici e privati, al fine di sviluppare crescenti forme di co-investimento, dirette alla riqualificazione immobiliare e allo sviluppo di spazi di formazione professionale.

Per questo, insieme a Europrogetti & Finanza, leader nella fattibilità e sviluppo di programmi misti pubblico / privato e di progetti economico immobiliari e coadiuvati dalla società olandese Fakton Bv, principale consulente delle Housing Association dei Paesi Bassi, ACER Ferrara intende promuovere una sinergia pubblico-privata per elaborare un approccio attivo, attuale e orientato a mobilitare investimenti, attraverso la definizione di pacchetti predefiniti che contengono le informazioni necessarie sia di tipo tecnico, sia di tipo economico e procedimentale sulla realizzazione dell'investimento per i privati. Uno strumento utile per le autorità pubbliche, in grado di apprezzare e coordinare diverse tipologie di sviluppo, che da un lato recuperino edifici obsoleti, creino spazi abitativi per le categorie sociali più deboli e opportunità di formazione professionale (con il coinvolgimento di cooperative di formazione per le fasce deboli) e possibilità di investimento per i privati.

### Obiettivi e attività previste (500 caratteri):

Favorire lo sviluppo urbano sociale ed economico attraverso la formazione professionale degli inquilini delle residenze sociali e attraverso la riqualificazione di parte del patrimonio pubblico esistente (evitando il consumo del suolo), attraendo capitali privati.

Principali passaggi del programma:

- individuazione delle proprietà o delle aree pubbliche in grado di rappresentare un'opportunità per il territorio per la residenza sociale
- studiare con la PA locale gli obiettivi e i gradi di *mixité* sociale per ciascun intervento in analisi
- individuazione dei servizi di formazione professionale da affiancare ai servizi residenziali per ciascuna area analizzata
- studio di fattibilità per singolo lotto (analisi delle esigenze, raccolta informazioni su aspetti tecnici/ legali/economici/ sociali, fornitori di servizi formativi attivabili)
- elaborazione database con software per analisi opportunità (funzioni, economie e tempistiche) contenente tutte le informazioni per i potenziali investitori e per il decisore pubblico
- sviluppo di linee metodologiche per pubbliche amministrazioni desiderose di utilizzare il proprio potenziale endogeno mutuando esperienze dei Paesi Bassi e privilegiando l'utilizzo dello strumento concessorio sulla vendita o alienazione.

Risultati attesi: Una serie di schede progetto con modelli di funzionamento, un software e un modello informativo con il necessario manuale applicativo come strumento conoscitivo per soggetti istituzionali privati e per le amministrazioni pubbliche per la valutazione immediata ed efficace di programmi di sviluppo urbano (abitativo-formativo) in grado di mitigare il problema della residenza e la formazione professionale per le fasce più deboli.

Settore (inserimento lavorativo, disseminazione, istruzione/formazione, housing, servizi sociali, multidimensionale, altro):

HOUSING SOCIALE

Gruppo a rischio (bambini, famiglie, adolescenti, giovani, anziani, senzatetto, povertà estrema, minoranze etniche, immigrati):

Giovani – famiglie – immigrati - disabili e non autosufficienti - anziani

Target (esperti, persone a rischio di esclusione sociale, giornalisti, settore pubblico/privato, altro):

SETTORE PUBBLICO/PRIVATO – PERSONE A RISCHIO DI  
ESCLUSIONE SOCIALE

Durata e budget:

MESI 10; euro 40.000,00

Perché si può considerare innovativo (500 caratteri):

Modellizzazione economica come strumento decisionale per la PA locale e quale strumento di attivazione dei fondi degli investitori privati. Gestione delle risorse territoriali in maniera pro-attiva, sviluppando le funzioni “ricche” per poter raccogliere fondi per risolvere il problema dell'alloggio per le fasce sociali più deboli, come da esperienze olandesi. Individuazione della popolazione bisognosa di alloggi come domanda potenziale da soddisfare e come potenziale di forza lavoro qualificata, e non solo come problema da risolvere.

Il progetto che potrà essere “calibrato” in questo programma, prevede l'output di un modello economico / sociale oggettivo, chiaro e facilmente comprensibile da parte di PA e degli investitori privati (con un pannello di controllo ad uso della PA locale e l'inserimento di variabili immobiliari da parte dell'investitore). Una volta creato potrà essere utilizzato sia per le opportunità territoriali individuate (per il loro effettivo sviluppo), che per studiare e promuovere nel mercato altre opportunità in altre provincie o regioni.

Focus geografico (nazionale, regionale, locale, altro):

Provincia di Ferrara

Sede legale: C.so Vittorio Veneto, 7, 44121 FERRARA

Sede operativa: C.so Vittorio Veneto, 7, 44121 FERRARA

Presidente (nome, cognome, e-mail, telefono):

Sig. IVAN RICCI

e-mail: [presidente@acerferrara.it](mailto:presidente@acerferrara.it), tel. 0532/230311

Referente del progetto (nome, cognome, e-mail, telefono)

PROGETTI ANNO EUROPEO DELLA LOTTA  
ALLA POVERTA' E ALL'ESCLUSIONE SOCIALE



Dott. DIEGO CARRARA, e-mail: [diego.carrara@acerferrara.it](mailto:diego.carrara@acerferrara.it), tel. [0532/230373](tel:0532230373)