

Protocollo

per

Collaborazione metodologico scientifica del

Dipartimento di Architettura

dell'Università degli Studi di Palermo

a supporto dello

Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità

della Regione Siciliana

riguardante la legge e il relativo regolamento su:

SOCIAL HOUSING

in Supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

n. 2 del 13 Gennaio 2012

Legge regionale 3 Gennaio 2012, n. 1

recante norme per la "Riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata.
Misure urgenti per lo sviluppo economico".



Regione Siciliana



**UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI PALERMO**

d'Arch
DIPARTIMENTO
ARCHITETTURA

**Costituzione di un Osservatorio sulla legge regionale di Social Housing
per la
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
CON INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE CONVENZIONATA IN SICILIA
come attività di supporto metodologico scientifico del
Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Palermo
all'Assessorato alle Infrastrutture alla Mobilità e ai Trasporti della Regione Siciliana**

mediante:

Protocollo tra l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti della Regione Siciliana (d'ora in poi Amministrazione regionale) e il Dipartimento di Architettura di Palermo (d'ora in poi DARCH), nell'ambito delle attività di supporto metodologico e scientifico riguardo alle implicazioni nei settori della pianificazione urbanistica e della progettazione urbanistica indotte dalla implementazione a regime della Legge regionale 3 Gennaio 2012, n. 1 recante norme per la "Riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata. Misure urgenti per lo sviluppo economico".

PREMESSO

1. che ai fini della realizzazione di alloggi sociali di cui all'articolo 5 della Legge 8 Febbraio 2007, n. 9 e al Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 Aprile 2008, si applica in Sicilia la disciplina prevista dall'articolo 11 del Decreto legge 25 Giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 Agosto 2008, n. 133, in attuazione di quanto previsto dai commi 258 e 259 dell'articolo 1 della Legge 24 Dicembre 2007, n. 244;
2. che per la realizzazione di tali interventi si può ricorrere agli strumenti del partenariato pubblico-privato (PPP) di cui al comma 15 ter dell'articolo 3 del Decreto legislativo 12 Aprile 2006, n. 163, e al Decreto del Presidente della Repubblica 5 Ottobre 2010, n. 207;
3. con regolamento adottato con Decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per l'economia, dell'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità e dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, previa delibera della Giunta regionale, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, previo parere della competente Commissione legislativa della Assemblea regionale siciliana, sono disciplinate le modalità attuative per la realizzazione degli interventi di cui al punto 1 ed in particolare:
 - a) i criteri per l'individuazione delle aree in cui localizzare gli interventi, secondo le previsioni degli strumenti di programmazione urbanistica o in deroga agli stessi;
 - b) le modalità di individuazione e scelta dei partner privati degli interventi, secondo criteri di trasparenza, imparzialità e tutela della concorrenza;

- c) le modalità e le condizioni per la valutazione delle proposte dei privati e per la negoziazione degli accordi di partenariato pubblico privato (PPP);
- d) le eventuali premialità, sia in termini di volumi edificabili che di agevolazioni fiscali e/o finanziarie, da attribuire ai promotori degli interventi, secondo le condizioni ed i limiti ivi stabiliti;
- e) le procedure amministrative a cui ricorrere per l'approvazione e l'attuazione degli interventi, secondo criteri di semplificazione e trasparenza;
- f) gli obiettivi minimi da conseguirsi, da parte dei comuni, in termini di disponibilità di alloggi sociali e riqualificazione urbanistica, in relazione alle caratteristiche dell'intervento ed alle quote di investimento pubblico e privato complessivamente previste;
- g) omissis;

CONSIDERATO

- che al fine di esplorare le casistiche prevedibili relativamente alla applicazione della legge sull'edilizia sociale in Sicilia, con particolare riferimento ai punti della legge richiamati alle premesse, è opportuno disporre di esperienze di politiche e pratiche di urbanistica e di progettazione architettonica qualificata nel territorio regionale a confronto di analoghe dinamiche nel resto del Paese cui attingere in momenti di confronto tra dirigenti e funzionari della pubblica amministrazione regionale con studiosi dei settori prima indicati;
- che per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto precedente è utile ed opportuno realizzare uno scambio di collaborazione tra competenze tecnico amministrative e interne all'Assessorato e competenze afferenti a strutture di formazione, ricerca e sperimentazione che operano da tempo a livello nazionale e internazionale nel capo dell'urbanistica e dell'Architettura, come il Dipartimento di Architettura dell'Università di Palermo;
- che, in particolare, per l'implementazione della legge regionale con l'applicazione del relativo regolamento, tali competenze possono essere fornite dal gruppo di ricerca del Dipartimento di Architettura di Palermo coordinato dal professore Giuseppe Gangemi, ordinario di urbanistica presso la Facoltà di Architettura di Palermo, come responsabile scientifico (autorizzazione richiesta al Consiglio DARCH, con nota di richiesta del prof. Ferdinando Trapani via mail in data 30 maggio 2012, e approvata come da verbale di Consiglio DARCH del 1 giugno 2012);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 27 del mese di luglio dell'anno 2012

tra i signori

- 1) Geom. Andrea Vecchio, Assessore regionale alle Infrastrutture e alla Mobilità della Regione Siciliana
- 2) Prof. Arch. Marcella Aprile, Direttore del Dipartimento di Architettura dell'Università di Palermo;

si concorda quanto segue ai fini della stipula della presente protocollo :

Art. 1

Soggetti e ruoli della protocollo

Viene costituito tra i sottoscrittori l'*Osservatorio di Coordinamento territoriale URBAN SOCIAL HOUSING* composto per l'Amministrazione regionale da:

- Enrico Gugliotta, dirigente responsabile della *Unità di Staff - Monitoraggio e accertamento dei fondi per l'edilizia, monitoraggio bilancio*, nel ruolo di coordinatore generale dell'Osservatorio insieme ai componenti di detto ufficio;

e dal gruppo di esperti del DARCH, costituito per le finalità del presente protocollo da:

- Giuseppe Gangemi, professore ordinario di urbanistica nel ruolo di responsabile scientifico dell'iniziativa per il DARCH;
- Francesco Cannone, professore associato di progettazione architettonica nel ruolo di esperto;
- Ferdinando Trapani, professore associato di urbanistica nel ruolo di esperto.

Art. 2

Finalità generali

Le parti si riconoscono come componenti di un partenariato di collaborazione multisettoriale costituiti in un *Osservatorio territoriale Urban Social Housing Sicilia*, ovvero come una rete di esperienze, competenze e interessi diffusi per lo studio, la ricerca, la valutazione e la diffusione delle informazioni sullo stato di elaborazione della programmazione, pianificazione e progettazione delle iniziative di residenza sociale in Sicilia nel quadro delle esigenze di qualificazione del patrimonio edilizio esistente e per il contrasto al consumo di suolo a fini edificatori di tipo speculativo e per la valorizzazione sociale della qualità architettonica in Sicilia.

Le parti concordano che è di notevole interesse l'ideazione e l'avvio delle relazioni tra l'amministrazione regionale e le realtà sociali ed economiche che promuovono la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e che puntano alla qualificazione dell'architettura nelle città siciliane. I piani, i programmi, gli interventi e le singole opere di riqualificazione urbanistica ed architettonica che insistono all'interno dei sistemi urbani e in particolare nei centri storici, in cui si manifestano crescenti tendenze all'abbandono, e nelle periferie degradate, vanno considerati sempre di più con particolare attenzione ai fattori di sostenibilità ambientale, economica, sociale, culturale ed istituzionale. Tali strumenti disciplinari, come è noto da tempo in letteratura e nelle prassi, sono da intendere come *modelli processuali* di intervento quasi sempre di impulso pubblico e comunque inevitabilmente mossi dall'interesse pubblico ma che devono sempre più coinvolgere soggetti privati portatori di interessi privatistici con conseguenti problemi di conflittualità nella gestione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici in termini di giustizia distributiva dei vantaggi indotti dalle trasformazioni urbane.

Le parti si dichiarano interessate a realizzare un'offerta di collaborazione multisettoriale a carattere sperimentale per l'utilizzo della ricerca sullo stato e sulle tendenze della residenza sociale nella regione Sicilia, nei campi interdisciplinari a partire da quelli di competenza delle parti (architettura, urbanistica, pianificazione, sviluppo sostenibile, ecc.) come strumento di promozione dell'innovazione urbana territoriale,

I soggetti firmatari del partenariato si dichiarano altresì disponibili sin d'ora alla collaborazione per quanto di propria competenza nella realizzazione di iniziative rientranti nelle finalità del presente Protocollo d'intesa.

Infine, la sottoscrizione del presente atto costituisce titolo preferenziale per la stipula di convenzioni e/o la selezione di soggetti in rapporti di fornitura di prodotti e servizi che rientrano nell'ambito delle competenze dei firmatari all'interno di iniziative e finalità del presente Protocollo d'intesa, fatte salve le normative regionali, statali ed i regolamenti comunitari di riferimento.

Art.3

Modalità di attuazione

Per l'espletamento delle funzioni operative riguardanti le attività di cui al punto precedente, l'*Osservatorio di coordinamento territoriale Urban Social Housing Sicilia* si avvale delle informazioni e delle conoscenze acquisite nonché delle strutture dell'Amministrazione regionale nelle sedi ritenute opportune dall'Amministrazione regionale sotto il coordinamento del responsabile di detto Osservatorio, utilizzando le strutture e le competenze in possesso dell'Amministrazione regionale.

Art.4

Obiettivi e risultati della protocollo

In generale, l'Osservatorio, come prima individuato e specificato, coordinerà l'informazione dei dati e le elaborazioni progressive nonché le modifiche, se ritenute necessarie, e secondo l'andamento del dibattito sviluppato durante le specifiche fasi di implementazione dei provvedimenti normativi nel territorio regionale; ciò al fine di individuare eventualmente contesti territoriali selezionati aventi caratterizzazione di aree campione in grado di costituire casi di *buone pratiche* riguardo agli obiettivi della legge sulla residenza sociale in Sicilia.

In particolare, il ruolo assegnato al DARCH può essere quello di *a)* svolgere l'attività di supporto metodologico e scientifico disciplinare sulle modalità di individuazione e organizzazione normativa dei provvedimenti sulla residenza sociale riguardo alle implicazioni sulla disciplina urbanistica e architettonica del territorio regionale, *b)* confrontare le politiche proposte e poi implementate, alla luce delle esperienze di altre Regioni italiane e straniere, *c)* supportare l'attività di diffusione degli effetti delle iniziative di legge avviate anche con il supporto metodologico e scientifico indicato dal detto Osservatorio.

Art.6

Programmazione temporale

L'attività di collaborazione scientifica e metodologica e di studio ha come durata massima complessiva due anni a decorrere dalla data di stipula della presente protocollo. Lo svolgimento dei lavori può essere ricompreso entro altri limiti temporali indicati dall'Amministrazione regionale eventualmente anticipandone la conclusione.

Art.7

Risorse

La sottoscrizione del presente protocollo non comporta alcun impegno finanziario reciproco tra le parti.

Per la realizzazione delle attività da svolgere, nella durata necessaria allo svolgimento delle azioni previste dal programma cui parteciperanno i componenti riuniti nel partenariato di cui alla presente

intesa, concorrono le risorse proprie di ognuno dei partner prima elencati, sempre nel rispetto e a salvaguardia della natura e dei fini istituzionali di ognuno dei sottoscriventi.

Saranno eventualmente predisposti accordi finanziari specifici per ogni iniziativa di volta in volta intrapresa nel caso in cui sia necessario affrontare costi che impediscano il proseguimento dell'iniziativa.

Le parti si impegnano a cooperare per la ricerca di fondi messi a disposizione dalla Comunità Europea ed ogni altro tipo di fonte di finanziamento pubblico e privato le cui motivazioni e finalità siano coerenti con quelle indicate nel presente atto.

Art.9

Responsabili

Per conto dell'Amministrazione regionale è responsabile il Dott. Arch. Enrico Gugliotta.

Per conto del DARCH è responsabile scientifico il Prof. Arch. Giuseppe Gangemi, anche come coordinatore del gruppo di esperti: Prof. Arch. Francesco Cannone e Prof. Arch. Ferdinando Trapani.

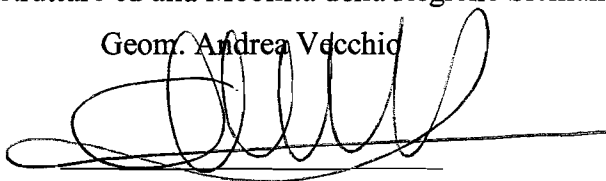
Letto, condiviso e sottoscritto le parti firmano il presente protocollo separatamente ognuno con copia propria e nella data indicata alla relativa riga di firma, comunicando l'avvenuta firma agli altri soggetti in elenco.

Palermo, li 27 LUG. 2012

L'Assessore

alle Infrastrutture ed alla Mobilità della Regione Siciliana

Geom. Andrea Vecchio



Il Direttore del

Dipartimento di Architettura della Università degli Studi di Palermo

Prof. Arch. Marcella Aprile

