



Regione Siciliana

Assessorato dell'economia

Assessorato delle infrastrutture e della mobilità

Assessorato del territorio e dell'ambiente



Abitare Sociale in Sicilia



Che cos'è l'Housing sociale?

- E' una politica per l'incremento del patrimonio in affitto con prezzi calmierati o controllati.
- Nel contesto immobiliare italiano con tale termine si fa riferimento ad un nuovo settore che comprende l'attività di sviluppo e gestione immobiliare avente ad oggetto l'insieme di alloggi e servizi rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo.



Housing sociale e welfare urbano

➤ Permette di sviluppare e qualificare la città pubblica e ripensare la definizione di *welfare urbano* in termini di coesione sociale, senso di appartenenza ad una comunità, qualità della vita; una componente immateriale del welfare, che non si riduce al raggiungimento delle quantità degli standard, ma definisce le possibilità di accesso ai processi di vita urbana e sottintende una idea di città contemporanea, democratica, che partecipa alla retribuzione sociale del benessere.



Abitare Sociale in Sicilia



La questione abitativa in Italia: l'assenza della dimensione urbana

- La risposta ai problemi, ormai contingenti, della *casa per tutti*, è la motivazione degli interventi statali in materia di *Housing sociale*.
- La Legge 224/2007 (Finanziaria 2008) ed il Decreto 22 aprile 2008: gli enti locali si dotano di leggi urbanistiche proprie. In particolare i Comuni prevedono nei loro strumenti di pianificazione urbanistica, oltre i classici standard di cui al D.M. 1444/68, un nuovo standard costituito da aree e/o immobili destinati all'alloggio sociale.
- Il *Piano nazionale di edilizia abitativa* (Legge 133/2008): interventi di Housing sociale in un sistema integrato di fondi immobiliari, nazionali e locali, pubblici e privati, e sulla loro integrazione alle politiche di sostegno economico e sociale.



Il piano nazionale di edilizia abitativa /1

Il *piano nazionale di edilizia abitativa* ha come obiettivo la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente. Deve essere articolato in relazione al reale fabbisogno abitativo presente nelle varie realtà territoriali, e può essere attuato attraverso:

- la costituzione di fondi immobiliari o di strumenti finanziari innovativi, anche pubblico/privati, di livello nazionale e locale;
- riutilizzo dei proventi ottenuti dagli alloggi di edilizia pubblica;
- promozione da parte di privati di interventi di *project financing*;
- agevolazioni – anche amministrative – in favore di cooperative edilizie di abitazione e realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale



Abitare Sociale in Sicilia



Il piano nazionale di edilizia abitativa /2

- Accordo quadro tra Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e le Regioni Basilicata, Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, **Sicilia**, Toscana, Umbria, Veneto e Provincia Autonoma di Trento: 740 milioni di euro di fondi pubblici (di cui 298 statali) e quasi 2 miliardi di fondi privati, per la realizzazione di 15.200 alloggi
- Tali risorse si aggiungono ai 140 milioni di euro già stanziati dal CIPE a favore del sistema di fondi immobiliari per l'edilizia residenziale in risposta al fabbisogno complessivo di abitazioni da parte delle categorie sociali svantaggiate.
- I Comuni in cui si costruiranno gli alloggi possono partecipare al fondo, conferendo terreni di proprietà pubblica, e saranno remunerati da quote del fondo di importo pari al valore di mercato del suolo.



Abitare Sociale in Sicilia



Quadro normativo di riferimento

- In virtù dell'art. 1 comma 1 della l.r. 1/2012 si applica in Sicilia la disciplina prevista dall'art 11 del decreto legge n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 che introduce i contenuti fondamentali di un nuovo piano nazionale di edilizia abitativa.
- La legge regionale, nel prevedere la riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata, delega ad un apposito regolamento adottato con decreto del Presidente della Regione su proposta dell'Assessore regionale per l'Economia, l'Assessore regionale per le Infrastrutture e la Mobilità e l'Assessore regionale per il Territorio, la disciplina delle modalità attuative per la realizzazione degli interventi in questione.
- Il predetto regolamento, già apprezzato dalla Giunta è stato trasmesso, per il parere di rito, all'Ufficio Legislativo e Legale ed alla competente Commissione legislativa presso l'Assemblea Regionale Siciliana.



Abitare Sociale in Sicilia



Il Regolamento regionale /1

- Gli alloggi sociali vengono realizzati mediante il ricorso agli strumenti del partenariato pubblico-privato (PPP).
- Gli interventi di edilizia sociale convenzionata e di riqualificazione urbana devono essere localizzati nelle zone omogenee territoriali a prevalente destinazione residenziale “A”, “B” e “C”.
- Possono essere localizzati anche in edifici non più utilizzati ubicati nelle zone “D”.
- Sono tassativamente esclusi interventi in verde agricolo.



Il Regolamento regionale /2

- Ai fini della graduatoria sono privilegiati i progetti con un elevato grado cantierabilità, che intervengono in zone in stato di degrado sociale e si integrano con le politiche pubbliche locali e con i programmi comunali per edilizia sociale, nonché con i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico.
- I Comuni possono incentivare la localizzazione degli interventi di edilizia sociale, operando in deroga alle previsioni quantitative e/o alle destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici, mediante:
 1. la sostituzione edilizia di manufatti;
 2. l'inserimento di edifici con destinazioni connesse e complementari alla residenza;
 3. l'inserimento, accanto alle funzioni abitative, di funzioni di servizio alla persona.
- Sono previste premialità volumetriche fino al 30% dei volumi consentiti dagli strumenti di pianificazione locale. Le premialità volumetriche non possono riferirsi ad edifici abusivi o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.



Abitare Sociale in Sicilia



Il Regolamento regionale /3

- La scelta dei partner privati degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei principi comunitari, di trasparenza, imparzialità e tutela della concorrenza, di cui alla disciplina del codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006). Essa pertanto dovrà essere di norma preceduta dalla previa pubblicazione di un bando.
- I Comuni individuano le proposte mediante selezione pubblica alla quale possono partecipare soggetti pubblici e privati.
- Formato in sede locale il partenariato pubblico privato, i Comuni faranno pervenire al Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti le proposte per la loro valutazione.



Abitare Sociale in Sicilia



Il Regolamento regionale /4

- Gli interventi del regolamento e che usufruiscono delle risorse appostate nel Fondo Immobiliare Regionale di cui art. 5 della L.R. 3 gennaio 2012, n.1, devono garantire che almeno il 51% della superficie complessiva (S utile + S non residenziale) sia destinata ad edilizia residenziale sociale di cui al decreto ministeriale 22 aprile 2008, con la garanzia che la stessa venga dotata di aree a verde e servizi secondo la normativa vigente.
- Nel caso in cui sia previsto un investimento pubblico, in conto capitale, per gli stessi interventi, la percentuale di cui al comma precedente è aumentata di un punto percentuale per ogni punto percentuale di incidenza dell'investimento pubblico sul costo totale del progetto.



Abitare Sociale in Sicilia



L'Housing Sociale

- L'art. 5 della l.r. 1/2012 prevede la realizzazione da parte della Regione di interventi a sostegno delle politiche abitative.
- Con decreto dell'Assessore regionale per l'economia, da adottarsi di concerto con l'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, è previsto un fondo immobiliare per l'edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 11 del DPCM 16 luglio 2009
- In seguito, con ulteriore decreto dell'Assessore regionale per l'economia, di concerto con l'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, saranno disciplinate le modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento del predetto fondo.
- Infine, con ulteriore decreto dell'Assessore regionale per l'economia di concerto con l'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, verrà adottato il bando per l'individuazione, con procedure di evidenza pubblica, del soggetto gestore del fondo.



Abitare Sociale in Sicilia



Il fondo immobiliare

➤ Le quote del fondo immobiliare regionale di cui all'art 5 della l.r. 1/2012 possono essere sottoscritte, per cassa e/o in natura, da investitori pubblici o da soggetti privati, tra i quali il fondo nazionale del sistema integrato di fondi, gestito da CDPI SGR, società di gestione del risparmio controllata dalla Cassa Depositi e Prestiti.



Abitare Sociale in Sicilia



www.fhs.it/index.php

Apple Siti suggeriti Raccolta Web Slice Yahoo! Google Maps YouTube Wikipedia Notizie

Piano di... Fond... Studio... Esperie... English... GWL-Te... Hannov... Coin Str...

Fondazione Housing Sociale

HOME FONDAZIONE ATTIVITÀ PROGETTI NEWS CASI STUDIO LINK SOSTIENI FHS CONTATTI FAQ

Fondazione Housing Sociale

Attenzione!

Per visualizzare correttamente i contenuti multimediali della pagina è necessario attivare le funzionalità Javascript del browser ed installare una versione aggiornata del Flash Player. [Aggiorna Flash Player](#), servono solo pochi secondi.

Attività

- PIANIFICAZIONE FINANZIARIA
- GESTIONE SOCIALE
- PROGETTAZIONE DEI SERVIZI
- EDILIZIA UNIVERSITARIA
- STRUMENTI PER LA PROGETTAZIONE

Mission di FHS

Fondazione Housing Sociale opera per l'innovazione

Primo Piano

Avviso ricognitivo di opportunità per la vendita e l'apporto di aree o edifici in Provincia di Milano

FHS intende acquisire dal mercato immobiliare pubblico e/o privato la segnalazione di opportunità da parte di soggetti interessati alla vendita o all'apporto con attribuzione di ...

Notizie dal web

- 1) 18.06.2012 | IL SOLE 24 ORE.COM - A.Q. **Esperienza pilota nel social housing**
Abbandonato in parte il modello del federalismo demaniale (Dlgs 85/2010), che prevedeva la pubblicazione entro il ...
- 2) 15.06.2012 | MI-LORENTEGGIO.COM **Sporting Mirasole, futuro certo per 200 famiglie di Opera**
Con la costituzione, entro il mese di luglio, della Cooperativa a proprietà indivisa, si avvierà la ...

Copyright © 2012 Fondazione Housing Sociale - Tutti i diritti riservati | [Privacy](#)
Fondazione Housing Sociale, corso Magenta 71 - 20123 Milano | R. Prof. MI, n. 1009, p.5227, vol.5° | C.F. 92378500152 | P.IVA 04687180960 | Fondo di Dotazione Euro 10.250.000
Web design: [Mansberger](#) | Powered by [Emps](#)

www.fhs.it

www.gwl-terrein.nl/?english

Apple Siti suggeriti Raccolta Web Slice Yahoo! Google Maps YouTube Wikipedia Notizie

Piano di st... Fondazion... Esperienz... English In... GWL-Te... Hannover... Coin Stree...

gwl terrein

BEWONERS
BEZOEKERS

home
plattegrond
impressie
geschiedenis
publicaties
films
english
movie
français

GWL terrain: an urban eco area

The Westerpark municipal district council decided to develop the former municipal waterboard terrain (GWL terrain) in Amsterdam into a residential area in 1989. The complex was to be a car-free, environmentally friendly residential area. The plans not only influenced car use but also car ownership - the only parking spaces available were created on the edge of the complex. The complex includes properties for both renting and buying, with the emphasis on larger houses for families. There are generous outdoor spaces, apartments with roof gardens, private gardens for the ground floor properties and a green public space intended not only for the residents, but also for those living in the densely built adjacent neighbourhoods.

Publications

Factsheets

- Factsheet 1: History of the area
- Factsheet 2: Origins
- Factsheet 3: Architecture
- Factsheet 4: Environment
- Factsheet 5: Maintenance

Flyer in Dutch, English and German.
Introduction to the GWL terrain and it's ecological design.
Westerpark municipal district council, 2000
[Go to file](#)

Europe's Vibrant New Low Car(bon) Communities
ITDP has issued a new report that examines eight new developments across Europe and finds that the design and policy measures these developments have employed to limit car use are working. These developments have lower rates of car ownership and car mode share, and higher rates of bicycling, walking and transit use than comparable areas or their surrounding cities. This also means these developments have lower carbon footprints from transportation.
The GWL terrain is one of these eight developments.
English, september 2011
[Read the report about the GWL terrain](#)
[Read the whole report](#)

The GWL terrain seen from above

Interested in a guided tour?
[Send us an email](#). We will be happy to arrange a tour for you based on your personal interests.

gwl terrein 15 jaar

www.gwl-terrein.nl

www.werkstatt-stadt.de/en/projects/16/

Apple Siti suggeriti Raccolta Web Slice Yahoo! Google Maps YouTube Wikipedia Notizie

Piano di st... Fondazion... Esperienz... English In... GWL-Terrein × Hannov... Coin Stree... +

WERKSTATTSTADT

Projects Search Concept Links Contact

Back to previous page ...
Deutsche Version
Project overview
List of cities
Site map
Archives
Context
Project description
Project chronology
Aims
Types of measures
Innovations
Sources
Further information
Protagonists


Multicultural residential project

Hannover-Kronsberg „Habitat - International Living“ (Lower Saxony)

Fields of action: [Housing] [Integrated urban development] [send via e-mail] [print preview] [short description]

Context to the top

As part of holding the EXPO 2000, the urban district of Kronsberg was developed and built in the southeast of Hanover in order to cover the city's forecasted housing requirements.




Photography: Robert Schmel, BBSR im BBR


In the 1st construction phase, almost 3000 housing units were erected within only 2½ years. Kronsberg was planned as a "model urban district for sustainable development". Key elements are: area-wide concepts for handling rain water, energy, waste and ground, the mixture of various ways of living, a good infrastructure and the running of the Kronsberg-Umwelt-Kommunikations-Agentur GmbH (KUJKA), which was especially established to advise residents and builders.

Project description to the top

"Habitat" is a residential project in the urban district of Kronsberg, which "is intended to promote the multicultural coexistence of Germans and migrants", as the project organiser writes in a brochure. As a part of the EXPO project "City as Social Living Space", the social and ecological objectives of the UNO Habitat II Conference (Istanbul 1996) were implemented here in an exemplary form. The concept of this building project was prepared by an international exchange of experience and was worked out on the basis of a representative survey of migrants. 93 flats were built following a competition. 10% of these flats were built with attention to the rules of Muslim beliefs. These are flats with from 1 to 7 rooms in 44 different types, most of which are so-called "allraum" flats with central kitchen, similarly sized rooms and flexible interior walls.



Photography: Karl Johaentges, Hannover



enlarge ...

www.werkstatt-stadt.de

www.coinstreet.org/

Apple Siti suggeriti Raccolta Web Slice Yahoo! Google Maps YouTube Wikipedia Notizie

Piano di st... Fondazion... Esperienz... English In... GWL-Terrein Hannover... × Coin St... +

Coin Street community builders Building a thriving community on London's South Bank


e-Newsletter Press Jobs How to find us

Search site search

Home About us What's on Developments Shop eat drink Space hire Families & children Leisure & sports Young people


Coin Street Consultancy Housing Advice & support Images Contact us

Coin Street
Coin Street Community Builders (CSCB) is a social enterprise and development trust which seeks to make London's South Bank a better place in which to live, to work and to visit. Since 1984 CSCB has transformed a largely derelict 13 acre site into a thriving mixed use neighbourhood.



Latest News

Summer Sports Camp
Join us for a fun packed summer programme including a Tennis Camp, Olympic-themed sports and a Football Academy. [23 July - 24 August]



Art in the Wild
An exhibition of Roger Hooper's photographs highlighting his vision of Art in the Wild. [15 June - 8 July]

Retail opportunities at Gabriel's Wharf
Exciting opportunities for a designer-maker looking for a base in a vibrant, central riverside location.

Families & children
Activities for all ages
Coin Street Community Builders and the Colombo Centre offer a jam-packed programme for all ages - sports and leisure activities, special projects, events and exhibitions - all free or affordable!

Shop eat drink
Exclusive shopping offers
Discover 50 independent shops, restaurants, cafes and bars in a relaxed riverside setting on London's South Bank - take advantage of exclusive offers on shopping and dining this summer.

Space to hire
Space to hire
A range of fabulous indoor and outdoor spaces for meetings, conferences, exhibitions, events, parties and filming, at the heart of central London with excellent transport links and competitive rates.

www.coinstreet.org