



Comune di Senigallia

INU Marche

incontri pubblici
per un'urbanistica
partecipata

NUOVE ENERGIE URBANE

Comune di Senigallia
INU Marche

Seminari focus tematici workshop

Senigallia 15 Marzo 2013

POLITICHE E RISORSE PER LA CASA _ Maurizio Urbinati

risorse per la casa fino al 1998

LEGGE N. 254 DEL 1903

Primo intervento legislativo per il soddisfacimento del Bisogno di Abitazione

TESTO UNICO 1165/1938

Istituzionalizzazione degli Istituti Autonomi Case Popolari

LEGGE 457/1978

Piano decennale di Edilizia Residenziale Pubblica

LEGGE 560/93

Vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

DECRETO LEGISLATIVO 112 DEL 1998

Attribuzione delle competenze in materia di edilizia in materia di Edilizia Pubblica alle Regioni

SENTENZE DELLA CORTE COSTITUZIONALE NEL CORSO DEGLI ANNI '90

Che definiscono non legittimo l'acquisto dei terreni a valori simbolici inferiori al valore venale

DECRETO LEGISLATIVO N. 112 DEL 1998

Eliminazione del **fondo GESCAL**

(assicurava all'edilizia sociale 1,5 MLD € /ANNO)

risorse per la casa dopo il 1998

CONTRATTI DI QUARTIERE I e II PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Utilizzo di economie dei vecchi sistemi di finanziamento dell'ERP

LEGGE REGIONE MARCHE 36/2005

Trasformazione degli IACP marchigiani in Enti Regionali per l'Abitazione Pubblica

NESSUNA POLITICA PER 10 ANNI

DECRETO LEGGE 112/2008 - PIANO CASA

- a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di FONDI IMMOBILIARI per la realizzazione di immobili di edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c) promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati (project financing);
- d) agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi;
- e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche *sociale*;
- f) interventi di competenza degli ex-IACP.

Decreto 22 aprile del 2008**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
DECRETO 22 aprile 2008**

Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea.

Art. 1. Definizioni

1. Ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea, il presente decreto provvede, ai sensi dell'art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, alla definizione di «alloggio sociale».

2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Decreto 22 aprile del 2008

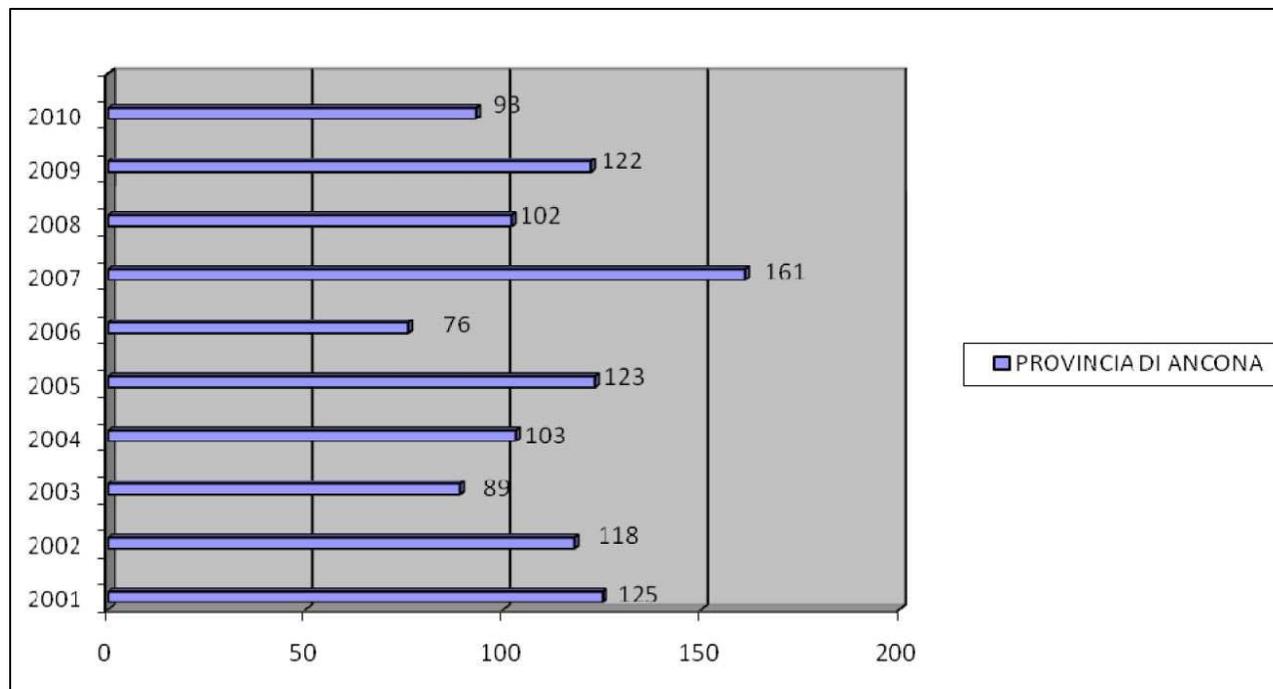
3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà'.

4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà' della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

report ERAP – UNIVPM - CRISS

**ALLOGGI ASSEGNATI – ANNI 2001-2010
Provincia di Ancona**



CRISS
Centro Intercomunale di Ricerca
e Abitazione Socioabitativa

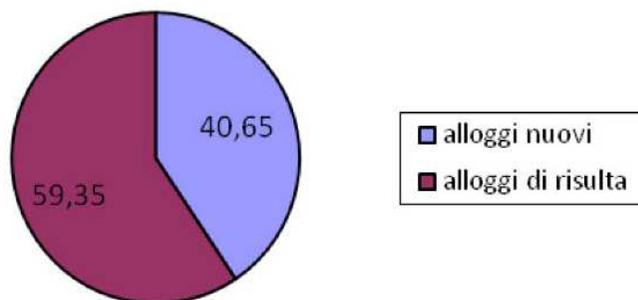
**DAL DIRITTO ALLA CASA
AL DIRITTO ALL'ABITARE**



"L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PROVINCIA DI ANCONA:
LE DOMANDE, GLI ASSEGNATARI E GLI ALLOGGI"

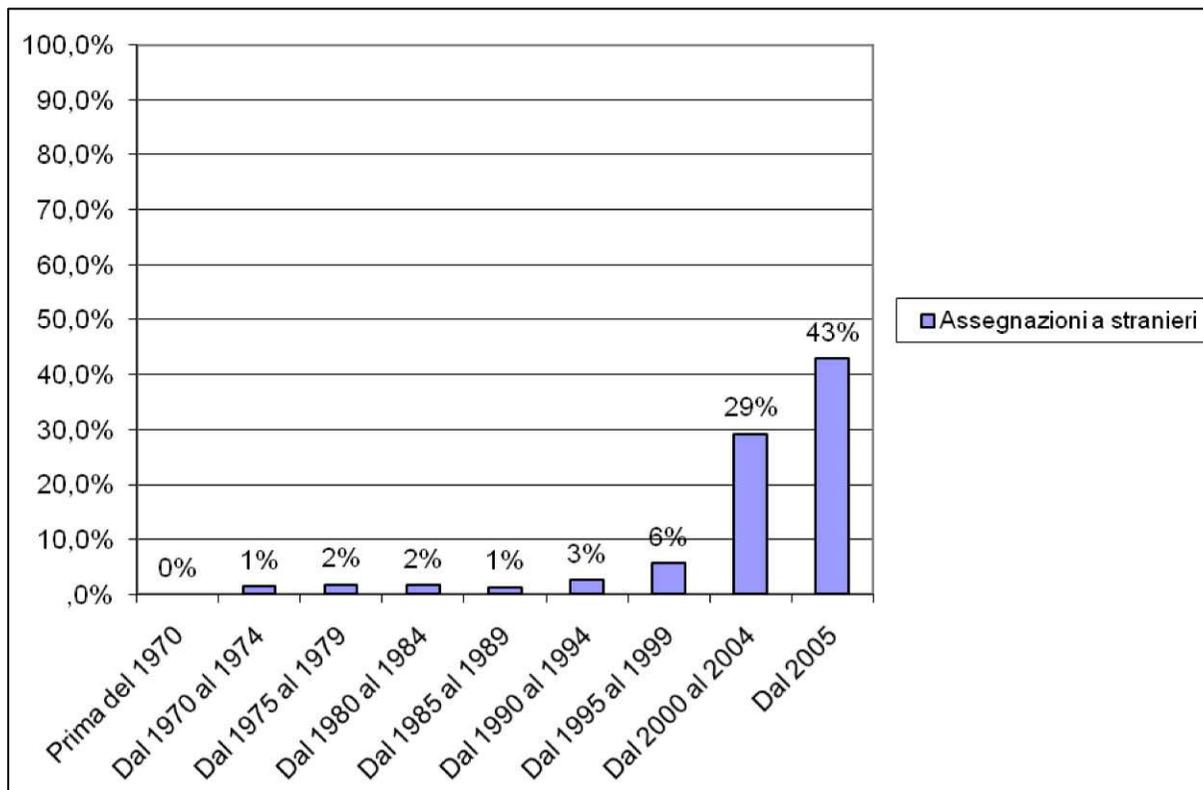
Report conclusivo di ricerca

Novembre 2010



report ERAP – UNIVPM - CRISS

LE CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNATARIO



CRISS
Centro Interdisciplinare di ricerca
sull'integrazione socio-sanitaria

**DAL DIRITTO ALLA CASA
AL DIRITTO ALL'ABITARE**



"L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PROVINCIA DI ANCONA:
LE DOMANDE, GLI ASSEGNATARI E GLI ALLOGGI"

Report conclusivo di ricerca

Novembre 2010

recupero / riqualificazione urbana**interventi ultimi 10 anni - ancona****RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

ancona	loc. Montesicuro	8	
	via Flaminia 107	5	
	via Flaminia 93-94-95	7	
	via Petrarca	34	
arcevia	ex-Orfanatrofio	6	
	loc. Montale	6	
barbara		4	
fabriano	via della Ceramica	6	
falconara m.ma	ex-hotel Marisa	11	
montemarciano	loc. Cassiano	7	
ostra vetere		10	
poggio s. marcello		4	
s. paolo di jesi		3	alloggi 111

RIQUALIFICAZIONE URBANA

ancona	piazza Aldo Moro	144	
	P.I.I. via Flaminia	14	
falconara m.ma	Castelferretti-ex mulino	16	
senigallia	via Piave	16	
	P.R.U. Villa Aosta	39	alloggi 229

CONTRATTI DI QUARTIERE I e II

ancona	via A. Piceno 128	4	
	via Mingazzini	52	
jesi	Chiostro S. Agostino	13	
	ex- Carceri	9	
	largo Saponari	6	
	Palazzo Santoni	9	
santa maria nuova	3 edifici	11	alloggi 104

alloggi 444

nuova costruzione

agugliano		5
ancona	loc. Collemarino	59
	via Conca	13
	via Sacripanti	25
	villa Igea	12
castelfidardo	loc. Bardolina	8
	loc. Bardolina	9
castelleone Suasa		9
cerreto d'Esi		7
chiaravalle		7
corinaldo		5
fabriano	loc. Borgo	43
	loc. Borgo 3	33
	loc. Cantia	37
	via R. Sassi	9
	via XIII luglio	33
jesi	C. Boario via Tessitori	28
	PEEP Smia	43
	PEEP Smia	17

interventi ultimi 10 anni - ancona

loreto	loc. Villa Musone	5
monte san vito		16
montecarotto		7
offagna		9
Osimo	Peep Sud-Est lotto E	7
	Peep Sud-Est lotto E	13
	San Paterniano	25
ostra	loc. Casine	9
sassoferrato		28
san marcello		13
senigallia	Cesano lotti A e B	45
	Cesano lotto C	21
	loc. Marzocca	17
	via U. Giordano	11
	loc. Cesanella	44
serra de' Conti		6
		6
sirolo	fraz.. Coppo	9
	alloggi 693	

alloggi 693

Interventi TIPO di sostenibilità sociale a Senigallia AN

La città di Senigallia è luogo di attuazione di tutte le strategie e politiche nuove e sperimentali di intervento degli ultimi anni

190 alloggi in 7 quartieri

44 Alloggi di ERP
22 Alloggi di ERP
85 Alloggi di ERP
39 Alloggi di ERP

agevolata
proprietà differita
sovvenzionata
riqualificazione

1	P.E.E.P. CESANO LOTTO "A" 24 ALLOGGI DI ERP SOVV. A CANONE SOCIALE LOTTO "B" 22 ALLOGGI DI ERP IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA LOTTO "C" 20 ALLOGGI DI ERP AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE	LOTTO "A" IMPEGNO FINANZIARIO € 3.900.000 LOTTO "B" IMPEGNO FINANZIARIO € 3.300.000 LOTTO "C" IMPEGNO FINANZIARIO € 3.260.000
2	CESANELLA - Via Guercino 22 ALLOGGI DI ERP AGEVOLATA 22 ALLOGGI DI ERP SOVV.	IMPEGNO FINANZIARIO € 6.140.000
3	VILLA AOSTA RECUPERO 39 ALLOGGI ERP SOVV. E 42 ALLOGGI PRIVATI RECUPERO AREE ESTERNE	IMPEGNO FINANZIARIO € 3.990.000
4	P.E.E.P. VIA PIAVE 15 ALLOGGI DI ERP SOVVENZIONATA	IMPEGNO FINANZIARIO € 1.675.000
5	MARZOCCA - Viale Maratea 16 ALLOGGI DI ERP SOVVENZIONATA	IMPEGNO FINANZIARIO € 2.450.000
6	Viale IV Novembre n.15 2 ALLOGGI DI ERP AGEVOLATA	IMPEGNO FINANZIARIO € 374.000
7	S.SILVESTRO - Ex scuola 8 ALLOGGI DI ERP SOVVENZIONATA	IMPEGNO FINANZIARIO € 1.300.000



Interventi TIPO sovvenzionata e con patto di futura vendita

1

P.E.E.P. CESANO

LOTTO "A"

24 ALLOGGI DI ERP SOVV. A CANONE SOCIALE

- IMPEGNO FINANZIARIO € 3.900.000
- PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO
- INIZIO LAVORI ANNO 2013

LOTTO "B"

22 ALLOGGI DI ERP IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

- IMPEGNO FINANZIARIO € 3.300.000
- PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO
- INIZIO LAVORI ANNO 2013



Interventi TIPO agevol. e sovv.

2 CESANELLA - Via Guercino 22 ALLOGGI DI ERP AGEVOLATA 22 ALLOGGI DI ERP SOVV.

- RISORSE FINANZIARIE € 6.140.0000
- INIZIO LAVORI ANNO 2011
- FINE LAVORI ANNO 2013



Interventi TIPO riqualificazione edilizia sovvenzionata

3

VILLA AOSTA

RECUPERO 39 ALLOGGI ERP SOVV.
E 42 ALLOGGI PRIVATI
RECUPERO AREE ESTERNE

- IMPEGNO FINANZIARIO € 3.990.000
- INIZIO LAVORI 9.12.2009
- FINE LAVORI ANNO 2013



Interventi TIPO sovvenzionata

4 P.E.E.P. VIA PIAVE 15 ALLOGGI DI ERP SOVV.



PIANTA PIANO TERRA



- IMPEGNO FINANZIARIO € 1.675.000
-ALLOGGI CONSEGNA TI ANNO 2009

Interventi TIPO sovvenzionata

5

MARZOCCA - Viale Maratea

16 ALLOGGI DI ERP SOVV.

- IMPEGNO FINANZIARIO € 2.450.000

- INIZIO LAVORI ANNO 2012



Interventi TIPO sovvenzionata

6 Viale IV Novembre n.15 2 ALLOGGI DI ERP AGEVOLATA

- IMPEGNO FINANZIARIO € 374.000
- PROGETTO PRELIMINARE IN ELABORAZIONE



7 S.SILVESTRO - Ex scuola 8 ALLOGGI DI ERP SOVVENZIONATA

- IMPEGNO FINANZIARIO € 1.300.000
- PROGETTO PRELIMINARE IN ELABORAZIONE



1

2

3

4

6

5

7



riepilogo risorse

		Fondi ERAP (L. 560/93)	Fondi ERAP (mutuo)	Finanziamenti (prov. Ancona)	Fondi privati	TOTALE
1a	Cesano lotto "A"	3.900.000				3.900.000
1b	Cesano lotto "B"	1.150.000	1.650.000	500.000		3.300.000
1c	Cesano lotto "C"		2.195.000	1.065.000		3.260.000
2	Cesanella	1.390.000	1.230.000	3.520.000		6.140.000
3	Villa Aosta	1.630.000		1.090.000 525.000	745.000	3.990.000
4	Via Piave	1.675.000				1.675.000
5	Marzocca	2.450.000				2.450.000
6	Viale IV Novembre					374.000
7	S.Silvestro ex scuola					1.300.000
		12.195.000	5.075.000	6.700.000	745.000	26.389.000

politiche presenti e future

ATTIVITA'

- recupero patrimonio edilizio esistente ERAP e NON ERAP
- riqualificazione di aree dismesse (industriali, artigianali etc) nel PERIMETRO URBANO
- efficientamento energetico del patrimonio edilizio ERP esistente

tipol. INTERVENTO

- locazione con patto di futura vendita
- locazione agevolata
- locazione sovvenzionata
- programmi complessi
- acquisto alloggi esistenti

RISORSE

- vendita di alloggi
- finanziamenti statali
- finanziamenti regionali
- compartecipazione locatari (per efficientamento energetico)
- risorse private