



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navacerrero



PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION

Il Programma Integrato San Cristoforo sud prende avvio nei primi anni del 2000 quando il Comune di Catania, titolare di un finanziamento di circa 17 milioni di euro, decide di investire in una delle parti più degradate della città, il quartiere di San Cristoforo. Un'area che per la sua marginalità si è trasformata nel tempo in una sorta di fascia di transizione tra l'agglomerato urbano storico e l'area sud di Catania a forte destinazione produttiva.

I motivi della scelta di tale ambito furono molteplici:

- presenza di forte degrado edilizio urbanistico e sociale;
- potenzialità, risorse ed occasioni di intervento non riscontrabili in alcuna altra parte della città per la quantità di immobili non utilizzati, di aree libere e liberabili;
- valore non eccessivo di terreni ed immobili.
- vicinanza alla zona sud della città, dove le grandi trasformazioni in atto stavano potenziando la forte vocazione turistica della area della Plaia.

Il Programma interviene in un territorio di circa 38 ettari, dove sono presenti edilizia degradata e spazi abbandonati senza alcuna vivibilità e dove il degrado sociale ed edilizio, il non utilizzo o il sottoutilizzo degli edifici produttivi, ha prodotto, in maniera proporzionale, l'abbandono ed il degrado fisico degli edifici residenziali. Dal punto di vista sociale è una delle zone della città più problematica per il basso reddito e livello di alfabetizzazione, l'alto tasso di disoccupazione e per i fenomeni delinquenziali, in particolare collegati alla criminalità minorile. Di contro, esiste nel quartiere un forte sentimento di appartenenza, una "identità" positiva e produttiva di cui la vocazione artigianale è una componente essenziale.





Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navacerrero



PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION

## OBIETTIVI E STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE

Obiettivo principale del Programma è di ricreare un effetto città con nuove residenze, nuovi servizi, verde, spazi di aggregazione e recupero del tessuto storico, utilizzando in sinergia risorse pubbliche e private che possono esaltare e moltiplicare gli effetti positivi derivanti da ogni singola operazione. Uno degli obiettivi principali per la riqualificazione complessiva della zona è l'insediamento di funzioni urbane di vario genere, organicamente integrate fra loro, per ottenere una multifunzionalità urbanistica che provochi un sostanziale miglioramento delle condizioni di vivibilità.

Le cooperative e le imprese, con i finanziamenti specificatamente previsti dalle normative per l'edilizia residenziale pubblica, realizzeranno circa 450 alloggi, oltre a 25.000 mq di superficie lorda non residenziale da destinare ad attività produttive di piccole dimensioni compatibili con la residenza. Gli interventi sono stati concentrati in un ambito posto in posizione baricentrica all'interno dell'intera area interessata dal Programma Integrato, e che potrà diventare un volano per le aree limitrofe e per fasce più ampie del centro storico degradato.



Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

CATANIA



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navacerrero



INTERREG III C SOUTH  
REGIONAL FRAMEWORK OPERATION  
**PROGRESDEC**  
ESDP steps



PROJECT PART-FINANCED  
BY THE EUROPEAN UNION

# Programma Integrato di Intervento "San Cristoforo sud"

2/5



Data della decisione politica: 2000  
Data della progettazione: 2002  
Periodo di realizzazione: 2004 - 2009

## ORIGINE DELL'INIZIATIVA

- Iniziativa autonoma del Comune ●
- Iniziativa indotta da normative o incentivi economici:
  - Europei ■
  - Nazionali ●
  - Regionali ■

## RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Legge 17 febbraio 1992 n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", che istituisce i "Programmi integrati di intervento"



Sub project:  
"RegeneratioNet" - "Po3IT3"

# CATANIA



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navacerrero



INTERREG III C SOUTH  
REGIONAL FRAMEWORK OPERATION  
**PROGRESDEC**  
ESDP steps



PROJECT PART-FINANCED  
BY THE EUROPEAN UNION

# Programma Integrato di Intervento "San Cristoforo sud"

3/5



## DIMENSIONI DELL'INTERVENTO

DIMENSIONE DELL'AREA INTERESSATA

380.000 mq.

POPOLAZIONE RESIDENTE

3.500

VOLUMETRIA DEGLI EDIFICI INTERESSATI

800.000 mc. da recuperare

220.000 mc. di nuove costruzioni

## TIPOLOGIA

INTERVENTO FISICO

Trasformazione / demolizione - ricostruzione

- Recupero e trasformazione di vecchi opifici inseriti nel contesto urbano
- Realizzazione di nuovi spazi pubblici (piazze, z aree verdi, scuole, centri urbani)
- Realizzazione del sistema fognario pubblica
- Acquisto di bus ecologici

Conservazione o Restauro

- Recupero di edifici di archeologia industriale e residenze private

INTERVENTO A CARATTERE ECONOMICO E/O SOCIALE

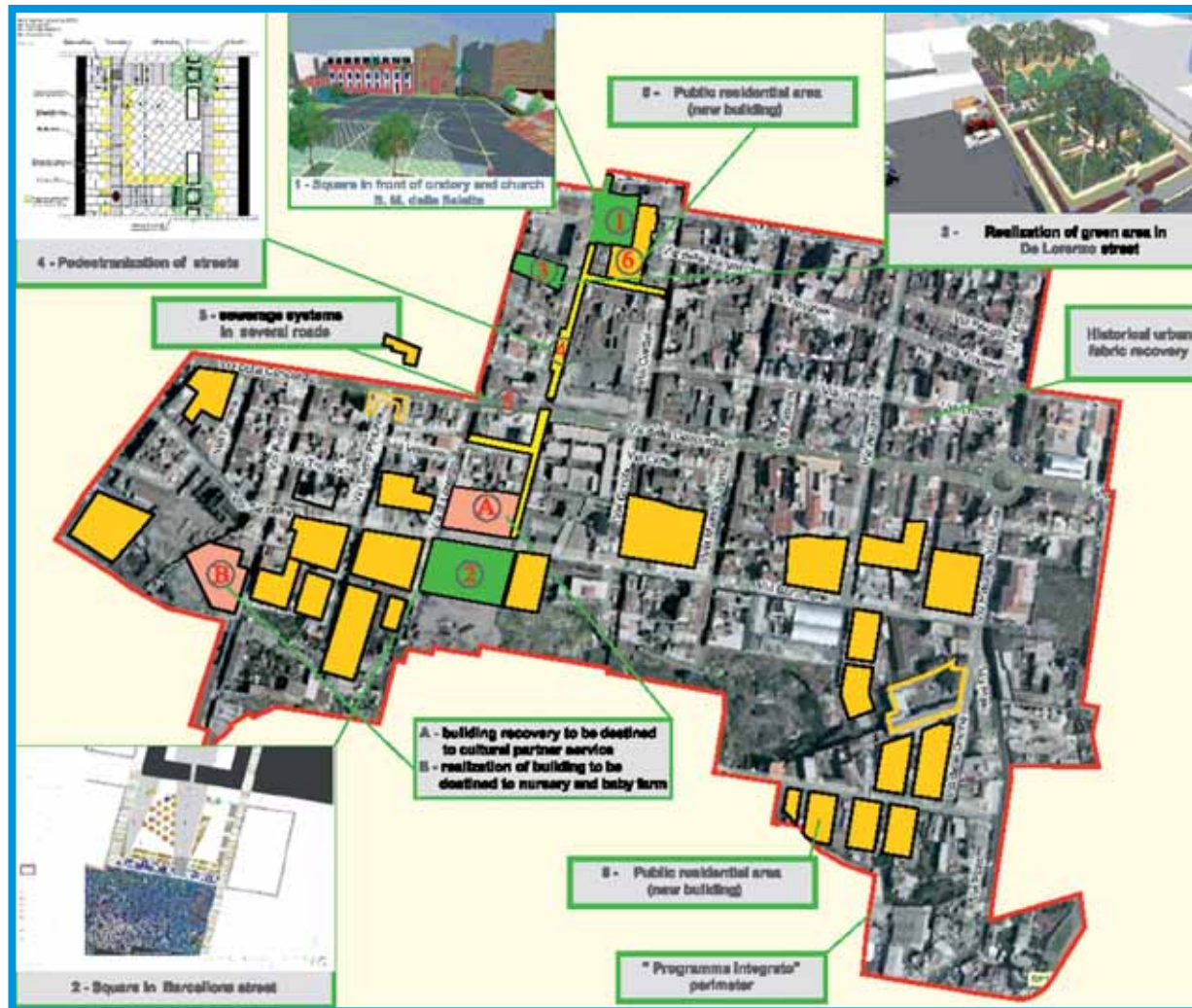
- Formazione professionale
- Sostegno all'artigianato
- Scuole di formazione
- Agenda 21 Italia

Sub project:  
"RegeneratioNet" - "Po3IT3"

CATANIA

# Programma Integrato di Intervento "San Cristoforo sud"

4/5



## STRUMENTI PROGETTUALI

### STRUMENTI TECNICI

- Variante al piano urbanistico "Zooming"
- Indicatori performance
- Pianificazione urbanistica

### STRUMENTI FINANZIARI

- Finanziamenti statali (L. 179/92)
- Partecipazione finanziaria dei privati
- Fondi per l'edilizia residenziale pubblica
- Concessione di incrementi di cubatura

### ALTRI STRUMENTI DI NATURA PUBBLICA

"Accordo di Programma" tra il Comune di Catania e la Regione Siciliana

Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

CATANIA



INTERREG III C SOUTH  
REGIONAL FRAMEWORK OPERATION  
**PROGRESDEC**  
ESDP steps

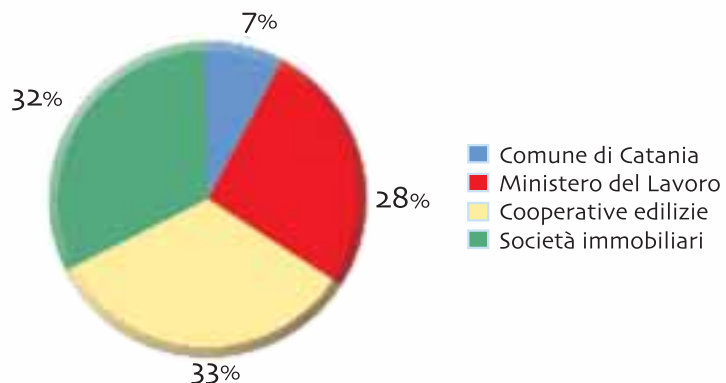


PROJECT PART-FINANCED  
BY THE EUROPEAN UNION



## PRINCIPALI SOGGETTI COINVOLTI E RELATIVA

### PARTECIPAZIONE FINANZIARIA



### SOGGETTI PUBBLICI

Comune di Catania:	€ 4.500.000,00
Ministero del Lavoro:	€ 17.301.305,45

### SOGGETTI PRIVATI

Cooperative edilizie:	€ 20.000.000,00
Società immobiliari:	€ 20.000.000,00
Proprietari privati:	Non quantificabile

## RISULTATI ATTESI E/O CONSEGUITI

### BENEFICI PER LA COLLETTIVITÀ

- Riqualficazione di un quartiere estremamente degradato, posto nel centro storico della città (380.000 mq.)

### BENEFICI PER IL SETTORE PRIVATO

- Crescita dell'occupazione
- Riduzione del disagio giovanile e della criminalità
- Creazione di nuove opportunità per i residenti
- Possibilità di realizzare, con fondi pubblici, nuova edilizia residenziale in una zona centrale a basso costo
- Creazione di nuove opportunità immobiliari in una zona riqualficata