



Regione Siciliana



Dirección General Urbanismo y  
Servicios Públicos  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Comunidad de Madrid



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de  
Navalcarnero



INTERREG II C SOUTH  
REGIONAL TRANSWORKS OPERATION  
**PROGRESDEC**  
ESDP steps



PROJECT PART-FINANCED  
BY THE EUROPEAN UNION

Il processo di formazione del Contratto di Quartiere di Novara nasce sulla scia degli interventi effettuati all'interno del Programma LIFE "Raggio Verde", ne recepisce le buone pratiche (soprattutto con riferimento alla partecipazione dei cittadini) e ne rappresenta una ideale continuazione. Se, infatti, il LIFE conteneva azioni maggiormente orientate alla sostenibilità ambientale ed alla razionalizzazione del contesto, il Contratto di Quartiere si rivolge in primo luogo agli aspetti sociali e culturali della sostenibilità. Esso contiene infatti azioni volte all'aumento della coesione sociale ed all'aggiunta di servizi sul territorio.

L'area individuata per l'intervento ricade all'interno del più ampio contesto già interessato dal LIFE e si concentra sull'area Sud della città, in una zona di prevalente destinazione residenziale, in particolare di edilizia popolare. In particolare l'intervento viene effettuato su due diversi contesti:

- Una prima area di edilizia popolare realizzata negli anni '70, caratterizzata da alta densità abitativa, dalla presenza quasi esclusiva di famiglie disagiate a basso reddito e dalla carenza di servizi adeguati.
- Una seconda area realizzata intorno agli anni '50 per accogliere la popolazione proveniente dalle zone dell'Est Italia interessate da una grave alluvione. Tale area è sempre stata caratterizzata da un certo isolamento dal resto della città sia dal punto di vista morfologico (tipologia delle costruzioni, a bassa densità abitativa) sia dal punto di vista sociale (presenza quasi esclusiva di popolazione immigrata). Tali caratteristiche portano oggi ad una situazione nella quale la popolazione anziana è prevalente e gli edifici presentano notevoli inadeguatezze.

In particolare, l'intera area risente della mancanza di spazi pubblici riconoscibili dalla popolazione, che possano essere utilizzati come luoghi di aggregazione e di svago, nonché di servizi culturali e sociali di qualità. Inoltre, le caratteristiche della popolazione residente rendono l'area particolarmente esposta a problemi di carattere sociale (per citare un dato, il 20% dei nuclei familiari residenti è assistito dai servizi sociali).

Per questi motivi il "Contratto di quartiere II" interviene come programma per favorire la coesione sociale, integrando e completando politiche di riqualificazione già avviate (PRUSST e LIFE).

Gli obiettivi generali del progetto sono:

- 1) Rinnovare i caratteri edilizi ed incrementare la funzionalità del contesto urbano e dei complessi edilizi, anche con riferimento ad alcuni immobili di pregio storico-culturale presenti nell'area.
- 2) Accrescere la dotazione dei servizi del verde pubblico e delle opere infrastrutturali.
- 3) Migliorare la qualità abitativa ed insediativa attraverso il perseguimento di standard più elevati anche di tipo ambientale (interventi per il risparmio energetico sugli edifici).
- 4) Adeguamento e sviluppo delle dotazioni dei servizi pubblici e privati, tramite l'incremento di offerta a favore delle

Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

NOVARA



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navalcarnero



PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION

## Contratto di Quartiere II

1/5

utenze deboli (Residenze per anziani, servizi per l'infanzia, spazi museali e culturali)

5) Aumento dell'occupazione nell'area attraverso la diffusione di attività di servizio alle persone ed alle imprese e l'insediamento di attività di formazione.

L'intervento complessivo è realizzato attraverso fondi in parte pubblici (bando di gara nazionale comune, agenzia territoriale per la casa) ed in parte privati, anche attraverso il ricorso al project financing.

L'intervento ha interessato tre Circoscrizioni della città di Catania (la III "Cappuccini-Antico Corso", la V "Civita-Angeli Custodi" e la VI "San Cristoforo") che al 31/12/2001, con 61.634 abitanti, rappresentavano circa il 19% della popolazione comunale. Si tratta della zona centrale della città, che comprende, subito al di là della zona turistico-monumentale, ampie aree fortemente degradate dal punto di vista edilizio e sociale.

La vocazione della prima di queste tre circoscrizioni è tuttora di tipo commerciale, con presenza di alcuni edifici scolastici ed universitari. Nella altre due prevalgono le attività artigianali (24% delle imprese artigiane della città). Forti le condizioni di disagio degli abitanti, molti dei quali extracomunitari, spesso alloggiati in abitazioni particolarmente degradate.

Diffusi fenomeni di microcriminalità peggioravano ulteriormente le già difficili condizioni dell'area interessata dall'intervento Urban.

I principali indicatori socio-economici presi in esame (dispersione scolastica, numero di minori sottoposti a misure di prevenzione, iscritti alle liste di disoccupazione in cerca di prima occupazione) assumevano in quest'area valori sempre superiori alla media cittadina, indicando una realtà peggiore del resto della città.

Sub project:

"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

NOVARA



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navacarnero



PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION


# Contratto di Quartiere II

2/5




Data della decisione politica: 2003  
Data della progettazione: 2004 - 2007  
Periodo di realizzazione: 2007 - 2010

## ORIGINE DELL'INIZIATIVA

Iniziativa autonoma del Comune 

Iniziativa indotta da normative o incentivi economici:

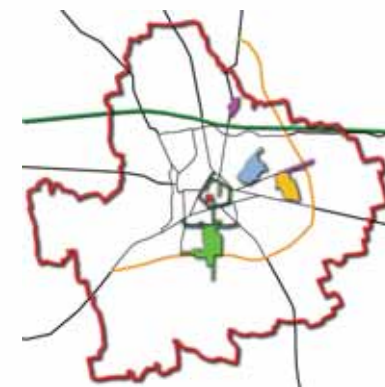
Europei 

Nazionali 

Regionali 

## RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Legge 21/2001



Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

# NOVARA



Regione Siciliana



Comune di Catania



Comune di Novara

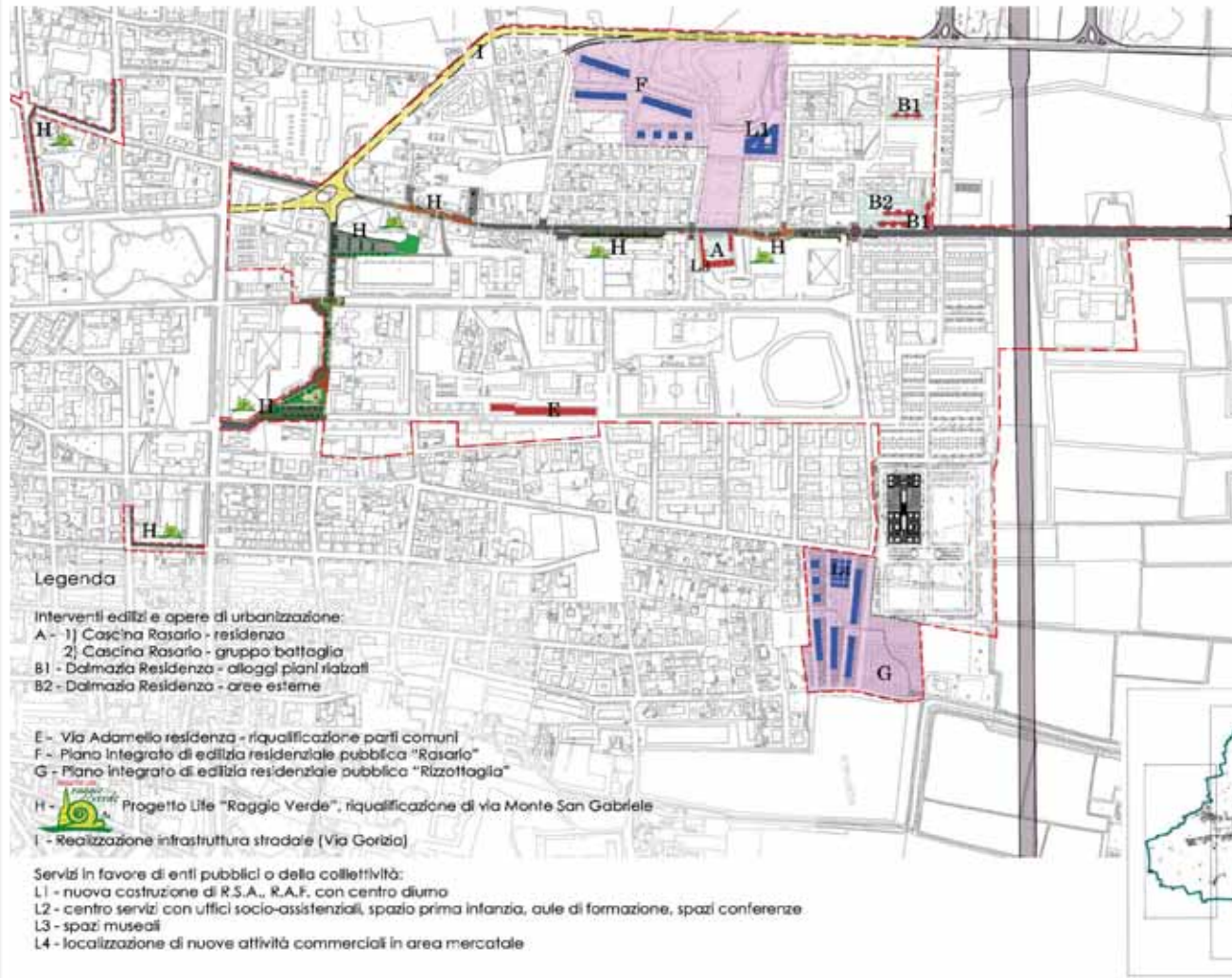


Ayuntamiento de Navacarnero



PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION

# Contratto di Quartiere II



## DIMENSIONI DELL'INTERVENTO


DIMENSIONE DELL'AREA INTERESSATA  
171.133 mq.

POPOLAZIONE RESIDENTE  
Circa 10.000

VOLUMETRIA DEGLI EDIFICI INTERESSATI  
20.000 mc.

## TIPOLOGIA

### INTERVENTO FISICO

trasformazione / demolizione –   
ricostruzione

- Identificazione di nuove funzioni per gli edifici dell'area
- Riqualificazione dell'area urbana

conservazione o restauro 

INTERVENTO A CARATTERE   
ECONOMICO E/O SOCIALE

Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

NOVARA



Regione Siciliana



Dirección General Urbanismo y Planeación Regional  
CONSEJO REGULADOR DE COORDINACIÓN DE USO DEL SUELO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Comunidad de Madrid



Comune di Catania



Comune di Novara



Ayuntamiento de Navalcarnero



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



PROJECT PART-FINANANCED  
BY THE EUROPEAN UNION

# Contratto di Quartiere II

4/5



Villaggio Dalmazia - Collective Residences and Green Areas Projects

## STRUMENTI PROGETTUALI

### STRUMENTI TECNICI

- Studio di fattibilità
- Progetto esecutivo

### STRUMENTI FINANZIARI

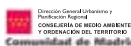
- Co-finanziamento nazionale su bando pubblico
- Investitori pubblici (Agenzia Territoriale per la Casa) e private per la costruzione delle abitazioni
- Prestito da banca privata

### ALTRI STRUMENTI DI NATURA PUBBLICA

- Aumento dei servizi pubblici per la salute

Sub project:  
"RegeneratioNet" - "PO3IT3"

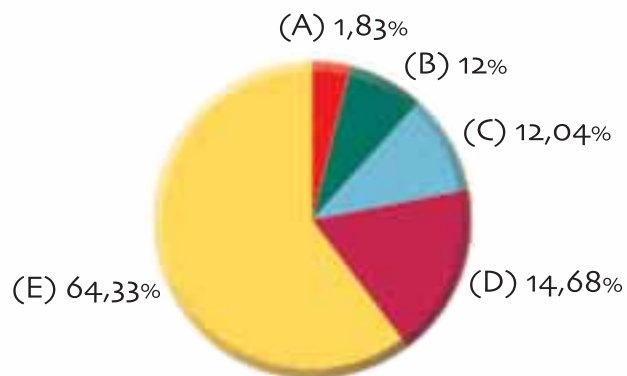
NOVARA



Ayuntamiento de Navacarnero



## PRINCIPALI SOGGETTI COINVOLTI E RELATIVA PARTECIPAZIONE FINANZIARIA



### SOGGETTI PUBBLICI

- A) Comune di Novara – 733.046,40 € (1,83%)
- B) Ministero delle infrastrutture – 2.850.000 € (7,12%)
- C) Agenzia Territoriale per la Casa – 4.816.839,82 € (12,04%)
- D) Fondi nazionali su bando pubblico – 5.873.011,45 € (14,68%)

### SOGGETTI PRIVATI

- E) Investitori privati nel settore delle costruzioni – 25.739.447,47 € (64,33%)

## RISULTATI ATTESI E/O CONSEGUITI

### BENEFICI PER LA COLLETTIVITA'

- Aumento dei servizi pubblici (per gli anziani ed i bambini; aree Verdi; per la cultura)
- Aumento nell'offerta di abitazioni di edilizia popolare
- Aumento dei posti di lavoro
- Riqualificazione dell'area urbana
- Integrazione sociale

### BENEFICI PER IL SETTORE PRIVATO

- Ritorno economico per gli investitori privati nel settore delle costruzioni