

## PROGRAMMA DI RICERCA “IDEA - AZIONE”

### ABSTRACT

Francesca Lotta, *Politiche abitative e nuove forme di partenariato pubblico – privato. Il caso di Palermo*

I troppi anni di insufficienza istituzionale nel governare il territorio, disconoscere i problemi dell’abitare nella loro dimensione tran-scalare ed escludere i reali destinatari dalle scelte politiche abitative hanno investito e trasformato negativamente le nostre città.

In Italia le varie misure adottate, negli ultimi decenni, per far fronte al disagio abitativo non sembrano capaci né di rispondere al fabbisogno, né di avviare ragionamenti più ampi a livello urbano e territoriale.

Oggi, in un contesto storico di disagio in aumento, si sono altresì esauriti i canali di risorse pubbliche che, fino ad ora, avevano alimentato il settore dell’edilizia residenziale pubblica.

Un nuovo scenario però si sta manifestando e in esso le politiche locali e le risorse private rappresentano perni su cui incentrare processi di rigenerazione urbana di forte impatto pubblico. Il progetto abitativo cofinanziato da privati infatti potrebbe dare avvio a strategie e politiche di riqualificazione.

A Palermo, luogo e oggetto della ricerca, sono numerose le forme di disagio abitativo. Il presente lavoro ha esaminato le politiche messe in atto della Amministrazione e, nello specifico, ha analizzato le più recenti disposizioni fondate proprio su forme di partenariato pubblico-privato per progetti di *social housing*. In questo caso, analizzando un esempio di riconversione di un’area industriale dismessa in *social housing*, si sono evidenziate potenzialità e minacce del processo in atto.

A un livello di quartiere, attraverso la combinazione dell’approccio quantitativo con quello qualitativo, si sono individuati attori e possibili percorsi per modelli insediativi integrati e condivisi.

Affrontando il tema abitativo come una questione che coinvolge un sistema più articolato di funzioni e servizi, si è predisposto uno studio tipo, necessario affinché un progetto di *social housing* rigeneri parte della città, risponda alle questioni abitative e abbia ricadute durature. Questioni indirizzate all’Amministrazione sigillano il lavoro e definiscono linee guida utili per percorsi più “sostenibili”.

Many years of institutional insufficiency in order to govern the territory, to disregard transcalar problems of housing and to exclude the recipients of housing policies have transformed our cities negatively.

In Italy the measures taken, in the last decades to address the housing problems, do not seem able to respond to the needs e not even to start wider reasoning at the urban and territorial level.

Today, in a historical context of increasing housing deprivation., in which public resources have exhausted, the Public Private Partnerships in urban development can be the solution. The housing project co-financed by private individuals could in fact initiate strategies and urban regeneration policies

In Palermo, place and object of research, there are many forms of housing deprivation. This paper has examined the most recent provisions based on forms of public-private partnership for social housing projects. Analyzing an example of reconversion of a disused industrial area in social housing, potentials and threats of the ongoing process have been detected. At urban neighborhood scale, through the quali-quantitative approach, actors and possible paths are identified for integrated and shared settlement models.

Considering that the housing theme involves a complex system of functions and services a typical study has been prepared so that a social housing project may regenerate part of the city, respond to housing needs and have a sustainable effects.

Questions addressed to the Administration conclude the contribution and to define useful guidelines for “sustainable paths”