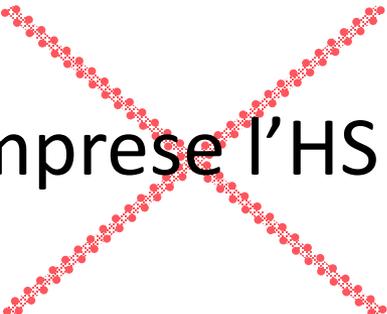


I “LUOGHI COMUNI” DELL’ HOUSING SOCIALE

1. ~~HS = E.R.P.~~

2. Per le imprese l'HS è solo un
COSTO



3. ~~L'HS inteso come AUTOMATISMO~~

4. L'HS è una ~~PUNIZIONE~~ per i costruttori meno virtuosi

5. L'HS si connota per forza con edilizia di ~~**BASSA QUALITA'**~~

6. L'HS è una ~~**GENTILE**~~ concessione
alle famiglie meno abbienti

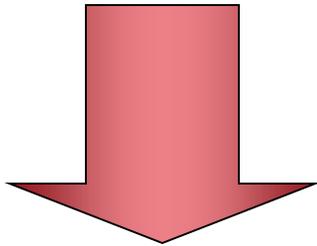
7. L'HS ha ed avrà sempre una
DOMANDA CONSISTENTE

8. L'HS NON può attrarre
gli investitori privati

9. ~~L'HS può essere realizzato
solamente coi Fondi
Immobiliari pubblici~~

I rischi di un approccio sbagliato

Soluzioni **parziali** e **incoerenti**

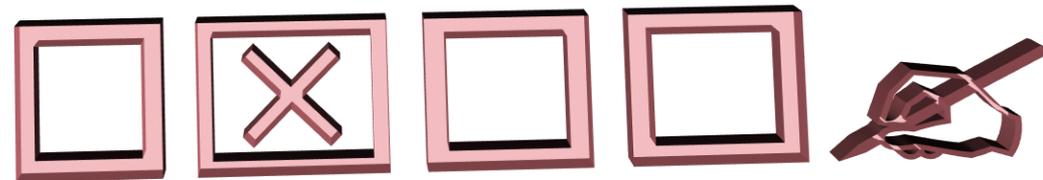
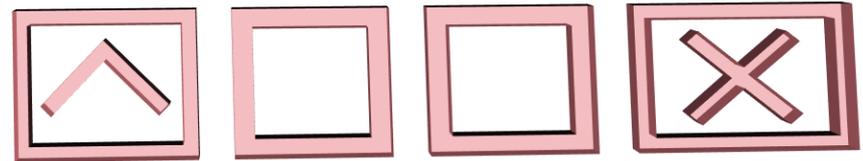


- **DISAGGREGAZIONE URBANA**
- **GHETTIZZAZIONE**
- **DEGRADO**



Il processo virtuoso per l'HS

ANALISI dell'esistente e dei **FABBISOGNI**



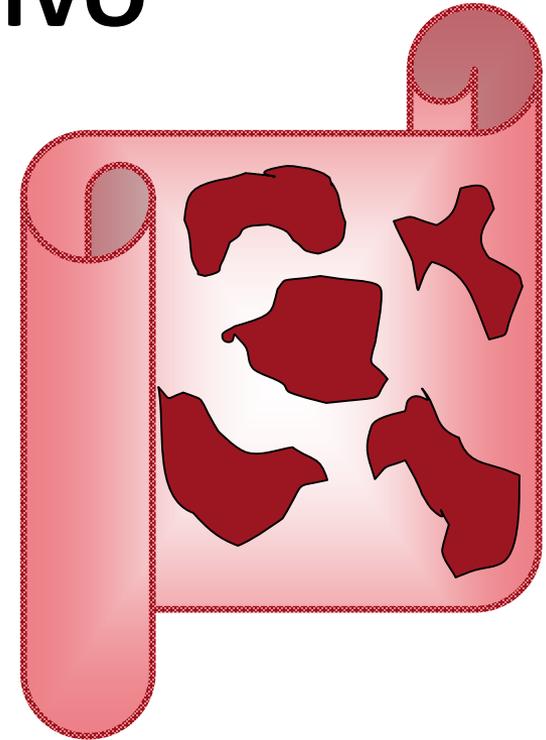
QUESTIONARIO DI RILEVAZIONE :
STRUMENTO TECNICO AD ELEVATA VALENZA POLITICA

Il processo virtuoso per l'HS

VALUTAZIONE **MERCATO** ABITATIVO (compravendite/locazioni)

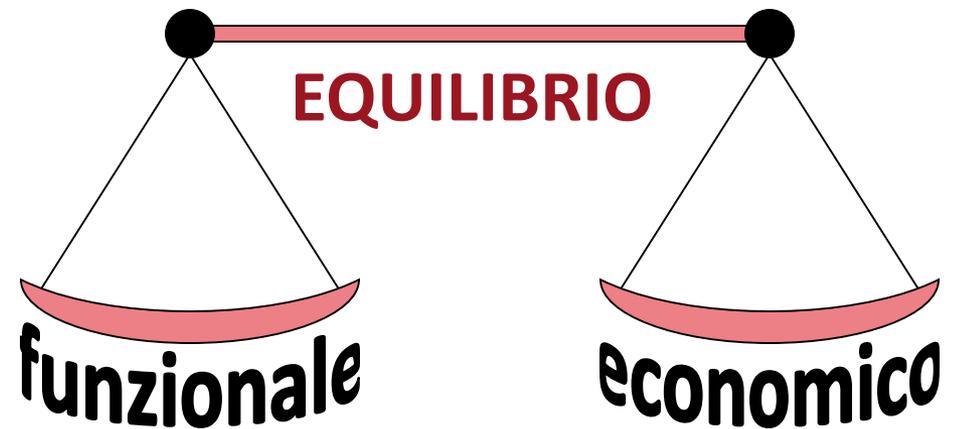
- **mappatura** della offerta
- **incrocio offerta/domanda**

*strumento di accompagnamento
alla **PIANIFICAZIONE URBANISTICA***



Il processo virtuoso per l'HS

PROGRAMMAZIONE DI UN INTERVENTO



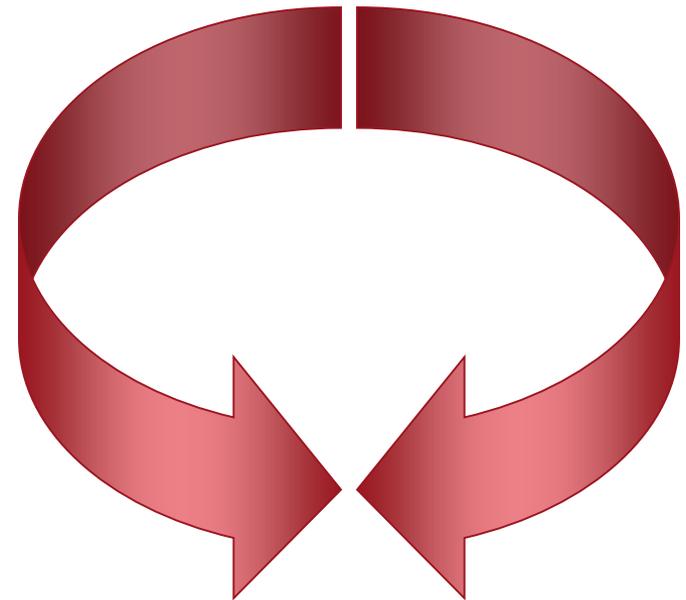
*verifica delle condizioni di **AUTOSOSTENIBILITA'***

Il processo virtuoso per l'HS

PROGETTAZIONE INTEGRATA a 360°

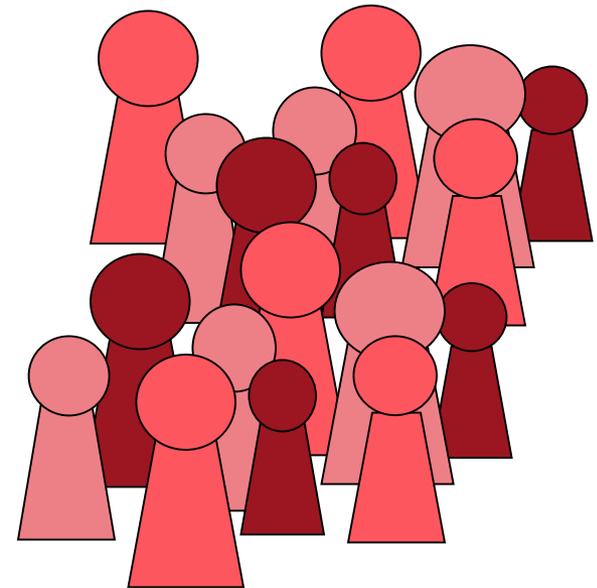
*disamina e impostazione
preliminare*

- § **QUALITA' COSTRUTTIVA**
- § **EFFICIENZA ENERGETICA**



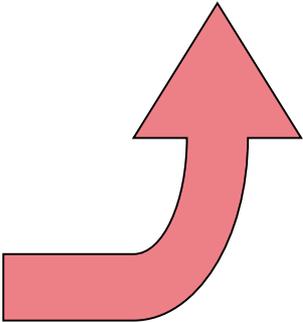
PROGETTAZIONE PARTECIPATA

- **coinvolgimento diretto**
- **recepimento delle istanze territoriali**
- **superamento dei fraintendimenti**



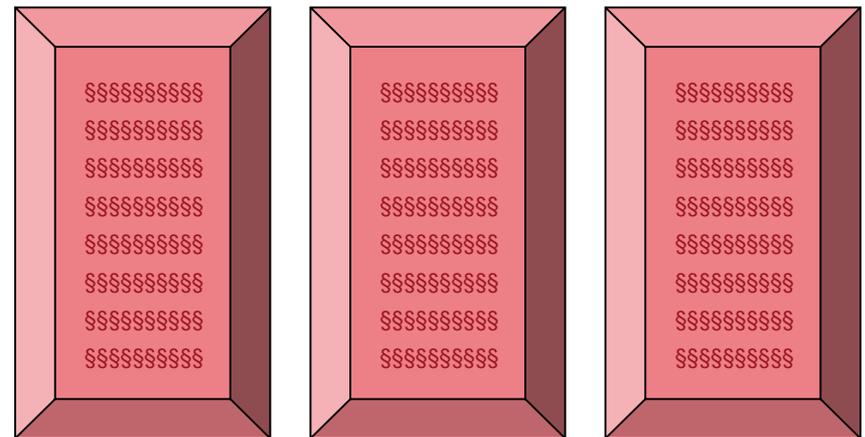
Il processo virtuoso per l'HS

CONTROLLO TECNICO e **GARANZIE DECENNALI**

10 anni

oggi

certezza dei flussi finanziari per gli investitori

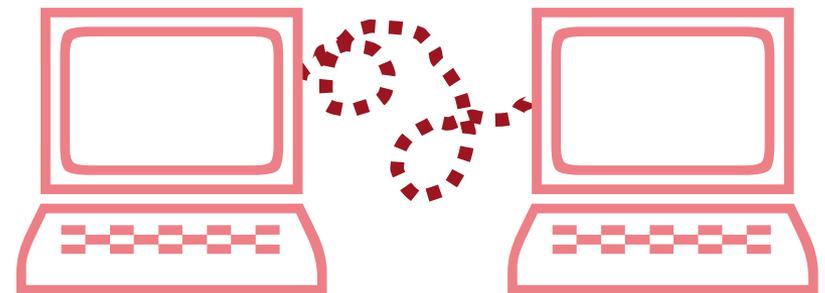
GARANZIE SUI CANONI



*certezza degli **incassi** per gli **investitori***

Il processo virtuoso per l'HS

INFORMATIZZAZIONE DEI PROCESSI (fase realizzativa e fase gestionale)



monitoraggio continuativo a disposizione della P.A.

AVANZAMENTO **VENDITE** A FINE CANTIERE

