



ABRACADABRA – Stakeholders community

National meeting n. 6 –Retrofit energetico attraverso la strategia delle “Add-ons”: nuove opportunità per i proprietari immobiliari e il Social Housing.

Introduzione:

L'edilizia residenziale sociale sta affrontando due sfide:

1. trovare spazi per costruire unità abitative meno costose.
2. accelerare la ristrutturazione delle abitazioni esistenti.

Per proporre soluzioni che rispondano ad entrambe le problematiche, ABRACADABRA verifica e implementa misure per aumentare la densità urbana, aggiungendo spazi abitabili agli edifici esistenti. Questa superficie extra, attraverso il reddito che genera, può aiutare a finanziare la ristrutturazione dell'intero edificio. Questo tipo di intervento costituisce, inoltre, uno strumento utile a rimodellare il paesaggio urbano o trasformare ex edifici non residenziali in nuove unità abitative.

L'obiettivo della sesta tornata di incontri nazionali è discutere la fattibilità tecnica, sociale ed economica delle “add-ons” nel settore dell'edilizia popolare, nonché i comprovati benefici in termini di accessibilità economica per gli inquilini (in particolare attraverso l'uso di fonti rinnovabili). Ciò sarà raggiunto attraverso la discussione su argomenti chiave, ma anche mostrando i risultati raggiunti su esempi concreti. Il meeting è rivolto principalmente a società di edilizia sociale, autorità pubbliche, banche, investitori, società di costruzioni, insieme a tutte le altre parti interessate di ABRACADABRA. I risultati degli incontri contribuiranno alle raccomandazioni politiche di ABRACADABRA sull'edilizia popolare che saranno ulteriormente discusse e completate durante il seminario internazionale sull'edilizia sociale a Parigi il 20 settembre 2018.

Gli argomenti che verranno discussi durante gli incontri e che contribuiranno alle raccomandazioni sono i seguenti:

- Permessi urbani (in particolare nel centro città per conformarsi alle prescrizioni architettoniche)
- Accettazione dei residenti locali (inquilini dell'edificio stesso e residenti vicini)
- Scelta / cambiamento dei sistemi energetici (teleriscaldamento rispetto alle caldaie)
- Modello di business complessivo per l'utilizzo di “add-ons” (affitto o vendita di nuovi appartamenti).





Agenda:

Data: 30 Maggio 2018

Location: Bologna

10:00 – 10:15	Benvenuto e registrazione
10:15 – 10:40	Presentazione di un progetto nazionale sull'uso di “add-ons” per alloggi sociali o pubblici
10:40 -11:15	Discussione sul caso di studio Argomenti correlati: <ul style="list-style-type: none">- Permessi urbani per conformarsi alle prescrizioni architettoniche e all'altezza massima degli edifici- Accettazione da parte dei residenti locali (inquilini dell'edificio stesso e residenti vicini)- Scelta / cambiamento dei sistemi energetici- Modello di business complessivo per l'utilizzo di “add-ons” (affitto o vendita di nuovi appartamenti)
11:15 – 12:30	Scambio di conoscenze e riflessioni sul progetto. Definizione di un set di raccomandazioni per alloggi sociali o pubblici e integrazione di “add-ons”. L'obiettivo di questa sessione è coinvolgere un'ampia gamma di parti interessate e raccogliere i loro feedback e raccomandazioni per essere riconsegnati nel progetto Abracadabra. Ogni gruppo / rappresentante di stakeholder è invitato ad elencare gli aspetti chiave / critici da includere nell'insieme di raccomandazioni “politiche” per ciascun gruppo target. I principali punti di discussione saranno: <ul style="list-style-type: none">- Potremmo finanziare gli interventi termici per le abitazioni esistenti senza assistenza pubblica, ma con sovvenzioni incrociate di affitti più elevati delle nuove abitazioni?- In caso affermativo, possiamo preservare le rendite "economiche" nelle nuove abitazioni o affittare a condizioni di mercato economicamente necessarie?- Le estensioni degli edifici possono modificare il modello di business per il rinnovo degli alloggi sociali a lungo termine?- Le normative urbane rappresentano un ostacolo per l'uso diffuso delle estensioni degli edifici?- In che modo i residenti possono essere coinvolti nella progettazione e nella realizzazione delle estensioni degli edifici? Come si può affrontare la resistenza?
12:30 – 13:00	Riepilogo e approvazione del set di raccomandazioni

