

Il progetto C.A.S.T. (Cittadinanza Attiva per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio), promosso e finanziato nell'ambito del Programma Visioni Urbane delle Regione Basilicata, si è proposto di sviluppare processi partecipativi basati anche sull'utilizzo diffuso delle nuove tecnologie della ICT, in accompagnamento e non in alternativa alle forme più tradizionali di partecipazione ai processi di governo del territorio e delle città.

Gli "urban center virtuali" - intesi come strumenti per favorire la conoscenza dei contesti, una informazione documentata e finalizzata, una comunicazione efficace ed una interazione più diretta e continua tra i diversi soggetti interessati - rendono possibili forme di partecipazione diffusa e rappresentano nuove possibilità da indagare e da sperimentare in un rinnovato approccio alla pianificazione della città e del territorio.

La presente pubblicazione, predisposta a conclusione delle attività del progetto, raccoglie contributi e riflessioni di autori che, a diverso titolo, sono stati impegnati nelle attività del progetto, oltre naturalmente agli esiti ed ai risultati conseguiti nelle diverse fasi di attuazione del progetto.

Il volume si articola in tre parti (riferite alle principali attività sviluppate nel progetto).

Nella prima parte sono raccolti contributi relativi alle attività finalizzate alla costruzione ed implementazione del prototipo di Urban Center Virtuale (UCV) che ha rappresentato il focus dell'intero progetto, supportando e favorendo lo svolgimento delle diverse attività programmate e svolte a Potenza e Matera. Nella seconda parte sono contenuti contributi e documenti relativi alle attività svolte a Potenza. In particolare quella del forum per la predisposizione di un documento sui temi della rigenerazione urbana e quella dedicata agli esiti del Laboratorio di Urbanistica Partecipata promosso in un quartiere della città, in cui sono stati concretamente sperimentati i temi presentati nel documento generale.

Nella terza parte sono contenuti contributi e documenti relativi alle attività svolte a Matera. Oltre ai materiali che documentano l'esperienza di un importante workshop sui temi del recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico dismesso presente a Matera, di particolare interesse la informatizzazione di un primo lotto dell'archivio del Circolo La Scaletta con la messa a disposizione sul sito del progetto CAST della ricca documentazione presente.

Il volume si chiude con una breve nota sulle iniziative di promozione e comunicazione degli esiti del progetto nei quattro Centri della Creatività istituiti e promossi dalla Regione Basilicata a Potenza, Matera, Marconia di Pisticci e San Paolo Albanese. In tali iniziative si sono avanzate proposte per possibili futuri sviluppi del progetto.

Piergiuseppe Pontrandolfi, architetto, è professore associato di Tecnica e Pianificazione Urbanistica presso il DiCEM (Dipartimento delle Culture Europee del Mediterraneo) dell'Università degli Studi della Basilicata a Matera. Svolge attività di ricerca sulle politiche urbane e territoriali e sulle nuove forme e strumenti di governo del territorio. Componente di gruppi di ricerca nell'ambito di progetti europei sui temi dello sviluppo locale e della pianificazione territoriale. Presidente della Associazione Culturale - OnLus CULTURE & TERRITORI e Coordinatore del progetto CAST. Ha scritto saggi ed articoli su riviste italiane ed internazionali di settore, oltre ad essere autore di alcune pubblicazioni. Componente del direttivo della Sezione regionale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica dal 1982 e del Direttivo nazionale dal 1982 al 1996. Dal 1995 al 1999 è stato Assessore all'Urbanistica del Comune di Potenza. Dal 2003 al 2006 è stato coordinatore del Master universitario di secondo livello promosso dalla Università della Basilicata su "Nuovi strumenti di governo e gestione del territorio". Curatore per l'editore Libria della collana "Territorio e Cultura di Piano".

ISBN 978-88-6764-118-5



9 788867 641185

Territorio e Cultura di Piano

a cura di Piergiuseppe Pontrandolfi

Rigenerazione Urbana e Cittadinanza Attiva

L'esperienza del Progetto C.A.S.T.



a cura di Piergiuseppe Pontrandolfi

Rigenerazione Urbana e Cittadinanza attiva
L'esperienza del Progetto C.A.S.T.



LIBRIA



Territorio e Cultura di Piano



Territorio e Cultura di Piano

L U G L I O 2 0 1 7

Direttore Responsabile
Piergiuseppe Pontrandolfi

Comitato Scientifico
Dino Borri
Enrico Costa
Roberto Gerundo
Paolo La Greca
Giuseppe B. Las Casas
Elvira Petroncelli
Franco Rossi
Ugo Schiavoni Schiavoni
Giulio Tamburini

Il presente volume è stato ideato e stampato con il cofinanziamento della Regione Basilicata che ha approvato e sostenuto il progetto C.A.S.T. (Cittadinanza Attiva per lo sviluppo Sostenibile del Territorio) nell'ambito del programma Visioni Urbane.

La ideazione e la curatela del volume sono di Piergiuseppe Pontrandolfi, Coordinatore del progetto CAST; le introduzioni alle differenti parti e sezioni del volume, ove non sia specificato l'autore, sono state scritte dallo stesso curatore.

Editing grafico
Nicla M. Notarangelo

Casa Editrice Libria
Melfi / Italia
ed.libria@gmail.com
www.librianet.it

ISSN 2420-9678
ISBN 978-88-6764-118-5

Tutti i diritti di riproduzione, anche parziale
del testo e delle immagini, sono riservati.

Rigenerazione Urbana e Cittadinanza Attiva **L'esperienza del Progetto C.A.S.T.**

a cura di Piergiuseppe Pontrandolfi



L I B R Ì A



Indice

PRESENTAZIONE	
LILIANA SANTORO	10
INTRODUZIONE	
PIERGIUSEPPE PONTRANDOLFI	12
IL PROGETTO CAST: CONTENUTI, FINALITÀ, PARTENARIATO, ATTIVITÀ SVOLTE	
PIERGIUSEPPE PONTRANDOLFI E FRANCESCO SCORZA	18
IL PROTOTIPO DI VIRTUAL URBAN CENTER PER POTENZA E MATERA	26
Introduzione	27
L'esperienza degli Urban Center: mission e buone pratiche	
Antonello Azzato e Piergiuseppe Pontrandolfi	33
La partecipazione dei cittadini nel governo delle città. Un bilancio della esperienza italiana e l'Osservatorio INU	
Donatella Venti	48
Gli Urban Center a rete per modelli partecipativi a geometria variabile	
Bruno Monardo	55
L'esperienza di Urban Center Bologna	
Giovanni Ginocchini e Fabrizia Petrei	65
E-partecipation e cittadinanza attiva	
Beniamino Murgante	75
La struttura del prototipo di Virtual Urban Center e la piattaforma web	
Piergiuseppe Pontrandolfi e Francesco Scorza	92
La proposta di istituzione dell'Urban Center a Potenza	
Antonello Azzato e Piergiuseppe Pontrandolfi	108
Appendici	114
APPENDICE 1 Accordo UNITOWN	115
APPENDICE 2 Schema di Statuto dell'Associazione per la istituzione dell'UC a Potenza	122
LE ATTIVITÀ DEL PROGETTO CAST A POTENZA	130
Introduzione	131
La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio	
Antonello Azzato e Piergiuseppe Pontrandolfi	135
Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie.	
Una prima riflessione	
Antonello Azzato e Piergiuseppe Pontrandolfi	159

Benessere dei cittadini, spazio urbano, inclusione sociale e processi partecipativi	241
Emilio Gardini	
L'Agenda Urbana europea. Il Patto di Amsterdam	253
Tiago Mota Saraiva	
Istanze di rinnovamento disciplinare e partecipazione	259
Giuseppe B. Las Casas	
<hr/>	
Proposte per una strategia di rigenerazione urbana per la città di Potenza	268
Introduzione	269
Il documento del progetto CAST.	
Strategie di rigenerazione urbana per la città	271
a cura del gruppo di lavoro di Culture & Territori	
Il Forum on-line sui temi della rigenerazione urbana a Potenza	350
Albano Garramone e Piergiuseppe Pontrandolfi	
<hr/>	
Rigenerazione di parti di città. Il Laboratorio di urbanistica partecipata di Poggio Tre Galli	360
Introduzione	361
Gli esiti finali del Laboratorio	
Raffaella Carbone e Piergiuseppe Pontrandolfi	365
Le domande espresse dagli utenti del Centro Studi	386
Nicola Laurenza	
I questionari online. i risultati della sperimentazione	392
Daniela Galasso e Francesco Scorza	
Mobilità ed aree pubbliche. Approfondimenti della proposta progettuale	398
Tiago Mota Saraiva	
<hr/>	
Esperienze di partecipazione e cittadinanza attiva a Potenza	426
Introduzione	427
Il Coordinamento delle Associazioni e la valutazione del nuovo Regolamento Urbanistico	431
Piergiuseppe Pontrandolfi	
I Laboratori di Urbanistica Partecipata (LUP) del 2010	439
Antonello Azzato, Marinella Gerardi e Piergiuseppe Pontrandolfi	
Esperienze di riuso di spazi pubblici	446
Antonio Graziadei e Gerardo Sassano	
<hr/>	
LE ATTIVITÀ DEL PROGETTO CAST A MATERA	464
Introduzione	465
Ivan Franco Focaccia	
La "rivoluzione culturale" del Circolo La Scaletta in un archivio multimediale	467
Milena Manicone e Gabriella Sarra	
<hr/>	
Il workshop a Matera sul recupero e riuso di edifici pubblici dismessi	478
Introduzioni	479

Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e rigenerazione urbana: sfide e prospettive per Matera	
Laura Grassini	488
Pianificazione e valorizzazione del patrimonio pubblico per Matera 2019	
Paolo Emilio Stasi	496
Il censimento e la schedatura degli edifici pubblici dismessi a Matera per proposte di riuso e valorizzazione	
Maria Teresa Mininno	499
<hr/>	
I temi di attenzione per il progetto di recupero, riuso e valorizzazione	510
Recupero e riuso.	
Conoscenza tra teoria dell'architettura ed esperienza del progetto	
Antonio Conte	511
Rileggendo, sottovoce, la teoria del recupero architettonico	
Antonella Guida	524
Cultura, turismo e innovazione sociale per una valorizzazione sostenibile degli immobili pubblici	
Francesca Velani	535
Pubblico e privato nella gestione dei beni e dei luoghi della cultura. Sussidiarietà e partecipazione, la forza dei legami deboli	
Giovanna Iacovone	544
Valorizzazione economica e profili gestionali nel recupero/riuso del patrimonio immobiliare pubblico	
Daniela Carlucci	553
I finanziamenti ed il business plan. La sostenibilità economico-gestionale ai fini della valorizzazione del patrimonio pubblico	
Michele Sarra	556
Indirizzi ed esperienze per il recupero dell'edilizia storica	
Maria Onorina Panza	562
<hr/>	
Il workshop e le proposte progettuali	566
Un percorso partecipato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico a Matera: struttura, esiti e prospettive	
Laura Grassini	567
<hr/>	
GLI EVENTI FINALI, LA DISSEMINAZIONE DEI RISULTATI E LE PROSPETTIVE DI SVILUPPO FUTURO DEL PROGETTO	638
CAST in TOUR e le prospettive di sviluppo del progetto	
Piergiuseppe Pontrandolfi	639
<hr/>	
NOTE SUGLI AUTORI	642

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie. Una prima riflessione

Antonello Azzato e Piergiuseppe Pontrandolfi

INTRODUZIONE

Nel 2016 è stata promossa una iniziativa da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, finalizzata alla presentazione di progetti da selezionare ed inserire nel c.d. "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" (DPCM del 25 maggio 2016).

Il programma, previsto con la "legge di stabilità 2016" (art. 1, comma 974 della Legge 208/2015), è finalizzato alla realizzazione di interventi per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti volti al miglioramento, al riuso e alla rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, nonché ad accrescere modelli di inclusione sociale e nuove pratiche di welfare urbano.

A tal fine, la citata legge 208 all'art. 1 comma 978, ha istituito un apposito fondo per l'attuazione del programma nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

Lo scorso dicembre terminate le procedure valutative dei progetti candidati, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri è stata approvata la graduatoria del programma, in base alla quale sono stati individuati 97 progetti; di questi i primi 24 sono stati finanziati con le risorse previste per l'annualità 2016, gli ulteriori progetti saranno finanziati con le risorse che saranno successivamente rese disponibili.

Il presente contributo è strutturato in tre parti: nella prima vengono riportati i contenuti essenziali del bando e gli obiettivi che ha inteso perseguire; nella seconda la ricerca si focalizza sull'analisi di alcuni casi di studio e su come il tema della rigenerazione urbana sia stato declinato nei progetti selezionati e inseriti nel "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie"; nella terza, infine, vengono proposte alcune riflessioni conclusive sui progetti indagati.

LA PROCEDURA CONCORSUALE PER LE PERIFERIE DELLE AREE METROPOLITANE E DELLE CITTÀ CAPOLUOGO DI PROVINCIA. APPROCCI INNOVATIVI NEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

L'iniziativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, avviata tramite evidenza pubblica lo scorso anno, si ritiene possa collocarsi in continuità con le esperienze maturate negli ultimi decenni in merito alla sperimentazione di approcci innovativi nei processi di trasformazione urbana.

La procedura concorsuale, per la quale è stata prevista una dotazione finanziaria di 500 milioni di euro per l'anno 2016 a valere sul fondo previsto per l'attuazione del programma, è rivolta a due tipologie di soggetti: le città metropolitane ed i comuni capoluogo di provincia (compresa la città di Aosta).

Per quanto riguarda il primo soggetto, il bando all'art. 3 comma 3 prevedeva tre modalità



di presentazione dei progetti: la candidatura di una proposta che riguardasse solo progetti specifici relativi al comune con il maggior numero di abitanti, sottoscritta dal Sindaco del comune medesimo; la candidatura di una proposta che riguardasse solo progetti specifici negli altri comuni interni al perimetro metropolitano, sottoscritta dal Sindaco della città metropolitana; la candidatura di un'unica proposta che riguardasse sia progetti specifici per il comune del territorio metropolitano con il maggior numero di abitanti, sia progetti specifici che interessassero gli altri comuni interni al perimetro metropolitano, sottoscritta dal Sindaco della città metropolitana.

In relazione alla tipologia del soggetto proponente, i finanziamenti ammissibili stabiliti dal DPCM 25 maggio 2016 risultavano essere fino a un massimo di 40 mln di euro per il territorio di ciascuna città metropolitana e fino a 18 mln di euro per i comuni capoluogo di provincia e per i comuni con il maggior numero di abitanti di ciascuna città metropolitana.

Nel caso della candidatura di due progetti distinti da parte di una città metropolitana gli importi potevano essere cumulabili, ovvero potevano essere ammessi a finanziamento *“una proposta che riguardi solo progetti specifici relativi al comune con il maggior numero di abitanti, sottoscritta dal Sindaco del comune medesimo (per un importo massimo di 18 milioni) e una proposta (per un importo massimo di 40 milioni) che riguardi progetti specifici per gli altri comuni interni al perimetro metropolitano oppure progetti che riguardino sia il comune maggiore sia gli altri comuni, sottoscritta dal Sindaco della città metropolitana”*.



Un elemento ritenuto importante e previsto dal bando era la possibilità di destinare una quota parte del finanziamento per la redazione di strumenti urbanistici (tra i quali i piani strategici delle città metropolitane, i piani urbanistici, piani della mobilità, studi di fattibilità) o per la costituzione di soggetti per l'attuazione degli interventi previsti dal progetto (società pubblico/private e/o interventi in finanza di progetto) purché collegati e funzionali ai progetti innovativi proposti (art. 4, comma 5 del DPCM 25 maggio 2016).

Nei progetti candidabili erano previsti, inoltre, anche meccanismi di natura equitativa (meccanismi di compensazione urbanistica in particolare), in quanto, al fine di limitare il consumo di suolo era data facoltà al soggetto proponente di procedere alla realizzazione di una nuova struttura *“a condizione che nell'ambito dello stesso intervento e nella stessa area, si liberi e si rinaturalizzi una superficie pari a quella che si intende occupare con la nuova costruzione”*.

Il tema della rigenerazione/riqualificazione urbana

In linea con le innovazioni di maggior interesse degli ultimi anni rinvenienti dal riformato assetto disciplinare in materia di pianificazione urbanistica, i temi della rigenerazione e della riqualificazione urbana hanno assunto un ruolo importante nella impostazione della procedura attivata a livello nazionale.

Come già ribadito, la procedura concorsuale ha riguardato la candidatura di progetti aventi ad oggetto la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, da intendersi come *“aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi”* (art. 4, comma 2 del DPCM 26 maggio 2016); il bando prevedeva che tali aree *“devono essere indicate dal Sindaco del comune proponente o dal Sindaco della città metropolitana con atto formale allegato alla domanda”* (art. 5, comma 1 DPCM 26 maggio 2016).





Inoltre, era riconosciuta la possibilità che i progetti di riqualificazione urbana candidabili potessero avere ad oggetto ambiti urbani non contigui, purché accomunati dalle medesime finalità di recupero e rifunzionalizzazione¹; i progetti di riqualificazione potevano interessare anche i centri storici, se caratterizzati da situazioni di degrado come previsto dal bando. L'elemento centrale e qualificante per la individuazione dei progetti da inserire nel programma risultava essere il tema della rigenerazione delle aree urbane degradate, da perseguire attraverso una serie di interventi e azioni anche integrate e coordinate tra loro (ai sensi dell'art. 4, comma 3 DPCM 26 maggio 2016). In tal senso, nella procedura per la candidatura delle proposte, sono state previste diverse tipologie di intervento o azioni ammissibili a cui riferire le ipotesi progettuali, ovvero:

- la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano;
- progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione² delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti per finalità di interesse pubblico (anche per interventi da destinare ad edilizia residenziale di iniziativa pubblica);
- progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale (da intendere sia in ordine alla conoscenza dei rischi e della vulnerabilità del territorio, che alla tutela dell'ordine pubblico e dei diritti dei cittadini³) e della capacità di resilienza urbana; tra questi ultimi erano previsti anche interventi di contrasto al rischio idrogeologico quali erosione costiera o interventi per la sicurezza idraulica;
- progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, anche con riferimento allo sviluppo di pratiche per l'inclusione sociale e alla realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano;
- progetti per il potenziamento della mobilità sostenibile e per l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati;
- progetti di sviluppo che prevedessero incentivi economici alle imprese, purché rientranti in una proposta complessiva di interventi integrati e coordinati tra loro riguardanti una o più delle tipologie di azioni previste ai punti elencati precedenti;
- attività di bonifica finalizzata al recupero di aree dismesse e degradate per destinazioni di interesse pubblico, purché conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e all'interno di una proposta complessiva di interventi integrati e coordinati tra loro, riguardanti una o più delle tipologie di azione previste ai punti elencati precedenti⁴.

Un altro elemento ritenuto interessante, consisteva nella possibilità di integrare gli interventi di riqualificazione urbana già avviati nei territori, a cui il bando si rivolge, con quelli evidenziati dal DPCM 25 maggio 2016; ovvero è riconosciuta ai soggetti proponenti sia la possibilità di *“presentare progetti di riqualificazione e sviluppo riguardanti l'attuazione di piani particolareggiati su aree private oggetto di convenzione urbanistica con il Comune (...) che contribuiscano*

¹ Come specificato nella risposta da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai quesiti pervenuti fino al 6 luglio 2016 (FAQ).

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

⁴ Come specificato nella risposta da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai quesiti pervenuti fino al 14 luglio 2016 (FAQ).



a perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana e sicurezza previsti dal bando⁵, che la possibilità di candidare progetti già avviati distinti in più lotti funzionali "di cui alcuni non finanziati ed altri già finanziati ed in corso di realizzazione"⁶.

Aspetti procedurali

Le tappe fondamentali che hanno caratterizzato l'iter amministrativo della procedura possono essere riassunte come segue:

- DPCM 25 maggio 2016 pubblicazione del decreto recante l'approvazione del bando con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta (GU n.127 del 01-06-2016);
- 13 giugno 2016 pubblicata una errata-corrige inerente due punti del bando (GU n. 136 del 13 giugno 2016);
- 30 agosto 2016 scadenza dei termini per la candidatura dei progetti;
- 6 settembre 2016 costituzione del nucleo per la valutazione dei progetti (Decreto del Segretario generale della Presidenza del Consiglio);
- 22 novembre 2016 il nucleo per la valutazione sulla base dell'istruttoria svolta ha individuato i progetti da inserire nel Programma e redatto la graduatoria finale;
- DPCM 6 dicembre 2016 approvazione della graduatoria dei progetti da finanziare (GU n.4 del 05-01-2017);
- 6 dicembre 2016 istituzione presso la Presidenza del Consiglio dei ministri del gruppo di monitoraggio e di verifica sull'esecuzione del programma (art. 3 del DPCM 6 dicembre 2016);
- entro il 28 febbraio 2017 gli enti beneficiari e il Segretario generale della Presidenza del Consiglio dei ministri stipulano le convenzioni relative alla realizzazione e al finanziamento dei progetti (art. 2 del DPCM 6 dicembre 2016);
- marzo 2017 primi protocolli di intesa da parte del Presidente del Consiglio e i sindaci di 24 città capoluogo;
- dopo la registrazione dei protocolli da parte della Corte dei Conti i Comuni avranno 60 giorni per presentare i progetti definitivi;
- presentazione, entro i 60 giorni successivi alla registrazione dei protocolli da parte della Corte dei Conti, dei progetti esecutivi da parte dei Comuni per l'avvio delle procedure d'appalto.

Attraverso l'articolazione e la divulgazione degli atti appena richiamati, il DPCM e il bando allegato hanno disciplinato le modalità e la procedura di presentazione dei progetti, la documentazione da allegare ai progetti, il cronoprogramma di attuazione, i criteri per la valutazione dei progetti.

Per quel che riguarda gli elaborati richiesti per la candidatura dei progetti, alla domanda dovevano essere allegati una serie di documenti utili ad illustrare ed argomentare le scelte compiute anche in riferimento agli aspetti di natura economico-finanziaria, ovvero:

⁵ Come specificato nella risposta da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai quesiti pervenuti fino al 23 giugno 2016 (FAQ).

⁶ Ibid..

- una relazione generale contenente la descrizione e le caratteristiche del progetto, il costo complessivo e il piano finanziario, i beneficiari, i tempi di esecuzione, le aree interessate, i risultati attesi, la partecipazione di eventuali soggetti privati e le modalità di coinvolgimento attraverso procedure di evidenza pubblica;
- il cronoprogramma dei tempi di realizzazione del progetto;
- una scheda relativa ai soggetti pubblici e privati cofinanziatori del progetto, con indicazione del relativo apporto finanziario;
- le intese o gli accordi sottoscritti con i soggetti coinvolti nel progetto;
- la delibera di approvazione del progetto come definitivo o esecutivo, ovvero di progetti di fattibilità tecnica ed economica il cui progetto definitivo o esecutivo deve essere approvato successivamente alla sottoscrizione della convenzione o all'accordo di programma (art. 6, comma 1 lettera b));
- la dichiarazione del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) relativa alla conformità degli interventi proposti con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati.

In riferimento alla valutazione delle proposte, il DPCM, inoltre, ha istituito e disciplinato le funzioni del nucleo per la valutazione dei progetti (art. 2); tale soggetto costituito a settembre 2016, oltre a stabilire le modalità operative di funzionamento e delle attività da espletare, ha svolto la istruttoria dei progetti definendo la graduatoria (DPCM 6 dicembre 2016) in base al punteggio ottenuto rispetto ai criteri stabiliti dal bando; criteri riferiti sia ad aspetti qualitativi delle proposte (esecutività degli interventi, fattibilità economica e finanziaria, coerenza interna del progetto, qualità e innovatività del progetto sotto il profilo organizzativo e gestionale, capacità di innescare un processo di rivitalizzazione reale del contesto urbano di riferimento), sia alla capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati.

Un ultimo aspetto ritenuto importante ai fini dell'attivazione del processo di trasformazione urbana auspicato, ha riguardato le attività di monitoraggio e verifica dell'attuazione degli interventi previsti, attività che dovranno essere svolte da un gruppo di lavoro istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 3 del bando allegato al DPCM.

In particolare, il gruppo di monitoraggio, che opererà fino alla chiusura delle attività di rendicontazione dei finanziamenti assegnati, *“definisce le modalità operative di funzionamento, nonché le procedure, le fasi e i tempi delle attività di monitoraggio e di verifica sull'esecuzione del programma, al fine di verificare il conseguimento degli obiettivi qualitativi e quantitativi definiti dal Programma e il rispetto degli impegni assunti dagli enti beneficiari”* (art.3, comma 6 del bando).

Per lo svolgimento delle verifiche inerenti l'esecuzione degli interventi è prevista la definizione da parte del gruppo di monitoraggio di un set informativo di dati che gli enti beneficiari dovevano comunicare periodicamente al fine del corretto monitoraggio dello stato di adempimento degli interventi finanziati.

Tale attività è propedeutica all'erogazione di ciascuna quota di finanziamento prevista nelle convenzioni, erogazione che si concretizzerà in tre momenti distinti: una quota parte alla verifica da parte del gruppo di monitoraggio dell'effettiva approvazione da parte degli enti beneficiari, dei progetti esecutivi degli interventi proposti e del rilascio da parte delle autorità competenti di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta; una quota verrà erogata all'atto di



attestazione del responsabile unico del procedimento comprovante lo stato di avanzamento dei lavori e dei servizi pari al 50% del progetto; la quota restante potrà essere erogata soltanto in seguito alla verifica della conclusione di tutti gli interventi realizzati e delle spese effettivamente sostenute e della certificazione della corretta esecuzione delle opere e dei servizi.

Il rapporto pubblico/privato nei processi di trasformazione urbana

Particolarmente significativa risulta essere la tematica che si fonda sul raccordo tra pubblico e privato per la realizzazione di progetti di trasformazione urbana e sulla quantificazione economica e sociale in termini di convenienza sia pubblica che privata.

Le esperienze, avviate in molte città nel corso degli ultimi decenni, hanno evidenziato che per affrontare i problemi delle città moderne, occorre operare attraverso una serie di procedure e strumenti in grado di ribaltare l'approccio tradizionale alla gestione del territorio verso un nuovo modello di costruzione delle politiche urbane.

In tal senso, l'esperienza dei programmi complessi, che hanno operato un ribaltamento delle relazioni tra soggetti della prassi urbanistica tradizionale, ha fatto da precursore alla sperimentazione di modelli di raccordo tra diversi attori in quanto strumenti capaci di conseguire un più efficace controllo sulle trasformazioni urbane attraverso la compresenza di soggetti e risorse pubbliche e private.

I temi legati alla integrazione, alla flessibilità, alla equità e sostenibilità, sono gli elementi sostanziali alla base dell'innovazione di questo nuovo modello operativo del processo di trasformazione urbana.

Data la natura e i contenuti del bando in questione, si ritiene che i temi appena richiamati possano essere declinati in maniera efficace nei processi di riqualificazione delle periferie avviati, in quanto un elemento importante del bando riguarda proprio la capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati attraverso il coinvolgimento contestuale di soggetti diversi per la realizzazione degli interventi.

Le modalità di coinvolgimento di soggetti diversi dal pubblico nei progetti candidati e ammessi a finanziamento, formalizzate attraverso evidenza pubblica e successivamente dalle intese e gli accordi sottoscritti, possono assumere le seguenti forme: co-finanziamento per interventi sulle strutture edilizie esistenti private ma che svolgono funzioni di interesse pubblico (ai sensi dell'art. 4 c. 3 lett. b); il contributo finanziario dei privati inerente l'apporto in termini di beni e/o risorse⁷ (il conferimento di un immobile e/o altro asset al progetto, risorse umane ad esso dedicate); accordi o intese con privati o altri enti per l'attuazione di interventi che compongono il progetto già sottoscritti in sede di presentazione della proposta; piani particolareggiati su aree private oggetto di convenzione urbanistica con il Comune, che contribuiscano a perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana e sicurezza previsti dal bando.

I PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. CASI DI STUDIO

Per comprendere se e come le tematiche oggetto del bando sono state considerate nella proposta presentata, si è sviluppata una prima attività di analisi di alcuni progetti ammessi a finanziamento finalizzata ad esplicitare come gli obiettivi di riqualificazione abbiano trovato, ed in che misura, effettiva considerazione ed opportuna declinazione operativa nelle strate-

⁷ *ibid.*



gie di intervento attivate in diversi contesti.

La ricerca, di cui si restituiscono a titolo esemplificativo le proposte ritenute più interessanti, ha preso in esame un limitato campione di progetti, selezionati dalla graduatoria definitiva approvata a dicembre 2016 a seguito della istruttoria del nucleo di valutazione. I casi di studio analizzati, oggetto di specifica scheda informativa/descrittiva, riguardano sia città di medio-grandi dimensioni, sia ambiti di area vasta (territorio delle città metropolitane).

I criteri utilizzati per selezionare tali progetti fanno riferimento all'ordinamento prioritario dei progetti (DPCM 6 dicembre 2016), alla rappresentatività territoriale, alla rilevanza delle tematiche trattate, al grado di innovazione riscontrabile nei programmi, al grado di coinvolgimento di soggetti diversi da quello pubblico, alla disponibilità sul web della documentazione completa delle proposte.

Nota metodologica per la lettura delle proposte

La scheda informativa/descrittiva predisposta per l'analisi dei casi di studio, certamente non esaustiva di tutte le componenti dei progetti indagati, è strutturata in tre sezioni e contiene solo alcuni elementi, desunti dagli elaborati presentati dai soggetti proponenti, ritenuti utili ai fini della illustrazione delle singole proposte.

Nella prima sezione sono riportate le informazioni utili ad inquadrare il contesto di riferimento entro il quale il programma si inserisce.

Nella seconda sono riportati gli elementi qualificanti il progetto in relazione a specifici temi.

Nella terza, infine, sono riportati gli elementi ritenuti utili ai fini della comprensione di come alcune delle innovazioni introdotte dal processo di riforma della disciplina urbanistica abbiano trovato opportuna declinazione operativa.

I CASI DI STUDIO

Nella scelta dei casi di studio, si è preferito fare riferimento a sei progetti riferiti a città di medie dimensioni ritenuti interessanti per le modalità di costruzione dei programmi, e per le tematiche affrontate. In particolare, i programmi indagati riguardano le proposte candidate e ammesse a finanziamento dalla città di Vicenza, Cagliari, Trieste, Alessandria, Ravenna, Piacenza. Al fine di facilitare la comprensione dei programmi indagati vengono riportate alcune figure contenenti gli stralci delle tavole ritenute significative ad illustrare i contenuti essenziali dei programmi.



SCHEDA 1

COMUNE DI VICENZA

Titolo del progetto: *Liberare Energie Urbane*

Punteggio assegnato: 88. Posizionamento del progetto: 4° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

Progetto per la rigenerazione di aree inquinate, degradate e di marginalità sociale attraverso un sistema ad anello di servizi innovativi, spazi pubblici e mobilità sostenibile per la riqualificazione delle periferie. Il progetto concentra la sua attenzione sui vuoti, sugli spazi interstiziali lasciati dismessi dalla delocalizzazione degli insediamenti produttivi che rappresentano la separazione tra i quartieri residenziali urbani; spazi ritenuti strategici per il completamento del sistema urbano e per il recupero delle aree abbandonate o sottoutilizzate. Il progetto ha un carattere unitario composto da 18 interventi coordinati tra loro, i quali non prevedono l'individuazione al loro interno di lotti funzionali.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 49 milioni di euro, di questi: il 6% è rappresentato dalle risorse del Comune di Vicenza; il 4% dalle risorse di altri enti pubblici; il 54% dalle risorse private (int.5); il 36% dal finanziamento richiesto tramite il bando. Le risorse disponibili fanno riferimento ad interventi già programmati nelle aree di interesse del progetto frutto di intese, accordi di programma e convenzioni già sottoscritti; il finanziamento richiesto riguarda il completamento e la integrazione degli interventi in un quadro di insieme che complessivamente tende a rigenerare, nelle intenzioni, la parte periferica della città.

Tipologia e beneficiari del progetto

Il Progetto prevede un unico beneficiario diretto, il Comune di Vicenza, non sono previsti finanziamenti a sostegno di interventi privati. Più articolato, invece, il numero e la tipologia dei beneficiari indiretti:

- i cittadini di Vicenza, in quanto il progetto avrà ripercussioni sull'intero sistema urbano (112.927 abitanti, il 13% sotto i 14 anni e il 30% sopra i 60 anni);
- i residenti dei quartieri interessati dai progetti di riqualificazione (int.1,4,5,13,16);
- i residenti del centro storico che viene valorizzato e reso più sicuro dalla sistemazione delle aree adiacenti ed è direttamente interessato dalla riqualificazione dei parchi (int.7, 10);
- le categorie economiche e in particolare: il settore del commercio perché verranno riqualificati gli spazi pubblici e messe a disposizione nuove superfici, il settore turistico e della ristorazione perché il Progetto crea nuove opportunità di valorizzazione del territorio (int.3,11,15), il settore dell'edilizia, imprese e professionisti, perché si creano nuove opportunità di lavoro sia per la realizzazione degli interventi, sia perché vengono valorizzate altre aree adiacenti;
- la popolazione delle fasce deboli e in particolare gli anziani (int.6,14,17);
- le associazioni culturali e assistenziali per le quali sono previsti nei diversi interventi nuovi spazi;
- le scuole e il mondo della didattica (int.1,7).

Gli spazi destinati alle attività pubbliche saranno assegnati in gestione alle associazioni attraverso un bando di evidenza pubblica con preferenza per quelle senza fini di lucro e con finalità sociali, culturali e sportive.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Il progetto si prefigge non solo di non consumare suolo, ma di restituire suolo alla comunità all'interno dei quartieri residenziali, costituendo un percorso verde per la mobilità sostenibile in linea con le indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le aree del progetto

Gli interventi integrati previsti non riguardano solo un quartiere o un ambito, ma interessano sia il tessuto urbanistico-edilizio più antico che le realizzazioni recenti (fig.1_1).

Gli interventi progettuali sono articolati in tre sistemi: quello denominato "energie verdi", rappresentato dai parchi da riqualificare (sia di nuovo impianto che esistenti); quello delle "energie grigie", rappresentato dai comparti dismessi delle attività produttive e caratterizzate dalla presenza di aree inquinate da bonificare, nonché da alcuni viali che verranno riqualificati migliorando la percezione di sicurezza delle aree che attraversano; quello delle "reti", rappresentato dagli itinerari ciclabili, dal sistema del bike sharing e del trasporto pubblico, ma anche





dai progetti sociali. Per quanto attiene il sistema delle “energie verdi”, si è scelto di non concentrare le risorse su un solo punto, ma di intervenire in ciascuno dei parchi, esistenti e da realizzare, con interventi che si prefiggono di rendere gli stessi accessibili e sicuri perché siano messi a disposizione dei cittadini. Per quanto riguarda il sistema delle “energie grigie” si è scelto di intervenire su quelle che hanno un più rilevante interesse pubblico. Per quanto riguarda, infine, gli interventi a “rete” hanno la funzione di connettere i diversi punti, pertanto si estendono su un territorio ampio che va dal centro storico ai tessuti periurbani passando dai quartieri di edilizia consolidata. Gli interventi puntuali sono stati localizzati nei punti strategici sia rispetto all’intero ambito individuato che in relazione al sistema urbano complessivo.

Le strategie e gli interventi previsti

Il progetto intende perseguire una visione innovativa del concetto di periferia individuando nelle maglie del tessuto edificato della città non le aree ma i sistemi urbani che presentano caratteri di abbandono, scarsa qualità degli spazi, situazioni di pericolosità e al tempo stesso contengono elementi utili per la loro rigenerazione. Le aree interessate dalla proposta, nelle intenzioni del soggetto proponente, rappresentano il luogo delle opportunità, in quanto consentono di lavorare sull’impianto urbano avendo a disposizione un compendio di luoghi e di situazioni che possono diventare l’armatura delle dotazioni urbane e degli spazi verdi a completamento del centro storico e dei quartieri residenziali periferici.

Il progetto mira a libera energie urbane positive della città esistente per reagire alle condizioni negative, da quelle climatiche a quelle economiche a quelle sociali, concentrando la propria attenzione dentro la città e mettendo assieme interventi di riqualificazione degli ambiti, di potenziamento delle reti della mobilità sostenibile e di risanamento dei luoghi. La proposta progettuale riconosce i luoghi non come margini di territori disagiati, bensì come luoghi centrali in grado di attivare forme di resilienza, capaci di adattarsi e adeguarsi ai cambiamenti ritrovando un equilibrio tra le parti.

Il progetto è costituito da 18 interventi pubblici e privati integrati (fig.1_2). Gli interventi previsti complessivamente rispondono alle tipologie di azione indicate dal bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell’art. 4, comma 3 lettera a del bando - il recupero delle aree produttive dismesse e la riqualificazione dei viali contribuiscono alla qualità del decoro urbano (int.1,4,5,7,10,12,13,16);
- Interventi ai sensi dell’art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti (int.1,2,4,7) e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche (int.1,2,4,5,7,9,16);
- Interventi ai sensi dell’art. 4, comma 3 lettera c del bando - in termini di sicurezza si interviene nella riqualificazione delle aree dismesse, oggi degradate perché inquinate e utilizzate in modo improprio come rifugio per persone con problemi sociali (int.1,5,9,16, 18) e sulla riqualificazione di alcune strade che presentano problemi analoghi (int.10,12,13);
- Interventi ai sensi dell’art. 4, comma 3 lettera d del bando - il potenziamento delle prestazioni e dei servizi viene garantito dal progetto in quanto obiettivo generale e viene sviluppato in modo particolare dagli interventi 6 e 17;
- Interventi ai sensi dell’art. 4, comma 3 lettera e del bando - la mobilità sostenibile (int.3,8,11,14,15) è stata considerata come la necessaria relazione tra i diversi punti di intervento, mentre il potenziamento dei servizi culturali sociali ed educativi viene sviluppato in alcune aree dismesse (int.1,2,4,7).

La trasversalità e la coerenza degli interventi è rappresentata dall’articolazione del progetto nei tre sistemi richiamati precedentemente (fig.1_3):

- quello denominato “energie verdi” (fig.1_4), il cui obiettivo è di costituire un sistema unico e collegato di aree verdi, non solo per dotare la città di spazi pubblici, ma anche per potenziare il sistema ambientale ed ecologico generato dagli assi fluviali;
- quello delle “energie grigie” (fig.1_5), il progetto mira a realizzare ampi spazi pubblici, destinati a compensare le carenze dei quartieri residenziali;
- quello delle “reti” (fig.1_6), il sistema delle connessioni è ritenuto importante in quanto elemento che collega e moltiplica le energie generate dagli interventi puntuali e tiene assieme la città esistente e quella da rigenerare impedendo che si creino luoghi chiusi e difficilmente raggiungibili.

Risultati attesi

Il progetto si fonda sulla ricerca di un costante equilibrio tra nuovo e contesto, tra domanda e offerta, tra cambiamenti della vita sociale e conservazione della memoria. Gli interventi progettuali e le relative risorse economiche richieste tramite il bando, sono state distribuiti in maniera tale che la valorizzazione delle aree pubbliche possa rendere più interessante l’intervento privato e, quindi, portare nuove risorse alle aree stesse. In particolare, attraverso la realizzazione di alcuni interventi i risultati attesi dalle trasformazioni fanno riferimento ai se-





guenti aspetti: una volta completata la parte pubblica potrà essere messa a bando per la realizzazione dei lotti destinati a residenza (int.1); l'abbattimento dei costi di bonifica delle aree consentirà di finanziare con risorse private gli interventi (int. 5,16,7); il sistema dei parchi connette, oltre alle aree verdi, alcune zone private che, pur avendo previsioni di piano che ne consentono la trasformazione, non hanno trovato ancora la convenienza economica per essere attuate; la eliminazione delle barriere fisiche che separano il centro storico dai quartieri residenziali comporta una riqualificazione complessiva della città che troverà nelle aree periferiche un sistema ad anello nel quale sono ricavati servizi e spazi pubblici, a compensazione delle carenze sia delle zone storiche che della città contemporanea. In riferimento ai tre sistemi individuati dal progetto i risultati attesi dai singoli interventi sono riportati nelle figure 1_7-8-9.

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da 15 interventi riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici dismessi, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - il recupero delle aree produttive dismesse e la riqualificazione dei viali contribuiscono alla qualità del decoro urbano (int.1,4,5,7,10,12,13,16);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti (int.1,2,4,7) e la rifunionalizzazione delle aree pubbliche (int.1,2,4,5parte, 7,9,16).

Complessivamente la superficie degli edifici recuperati ammonta a circa 6.700 mq.

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da 8 interventi riconducibili alle tematiche del recupero ambientale (bonifica) e della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - riqualificazione delle aree dismesse oggi degradate perché inquinate e utilizzate in modo improprio (int.1,5,9,10,12,13,16);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - sistemazione idraulica (int.18).

Complessivamente la superficie bonificata ammonta a 92.000 mq.

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da 2 interventi riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - il potenziamento delle prestazioni e dei servizi viene garantito dal progetto e sviluppato in modo particolare dagli interventi 6 e 17.

Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

Nella scelta dei luoghi di intervento e delle trasformazioni è stata data voce ai cittadini che sono stati consultati, coinvolti e resi partecipi del destino delle aree e che hanno avuto modo di contribuire indicando alcune soluzioni.

Il progetto è inserito all'interno di un protocollo di intesa tra Comune di Vicenza, Associazione Nazionale Costruttori Edili di Confindustria Vicenza, Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza. Tutti consapevoli della necessità di essere parte attiva nella riqualificazione della città mettendo assieme nuovi valori territoriali, nuove possibilità di occupazione per imprese e professionisti e un modello condiviso di progettazione urbana. Alcuni degli interventi sono stati proposti direttamente dai cittadini attraverso la costruzione del Bilancio Partecipativo 2016. I cittadini hanno avuto modo di proporre idee progettuali di interesse pubblico da tradurre poi in progetti concreti per i quartieri.

Per il coinvolgimento dei soggetti privati, soprattutto quelli delle aree strategiche, il comune ha un rapporto di confronto continuo che è stato formalizzato in due occasioni importanti: la stesura del Piano di Assetto del Territorio e quella del Piano degli Interventi. In entrambi i casi, attraverso bandi di evidenza pubblica, sono state raccolte le diverse istanze e per alcune di esse sono già stati sottoscritti gli accordi (Riqualificazione urbana ex area produttiva "Zambon" int.5).





SCHEDA 2

COMUNE DI CAGLIARI

Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*
Punteggio assegnato: 75. Posizionamento del progetto: 23° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

La proposta prevede un intervento integrato per la riqualificazione e la sicurezza nel quartiere Sant'Avendrace, esposto a situazioni di marginalità economica e sociale, degrado e carenza di servizi. Il quartiere ha rilevanza strategica perché costituisce la porta di accesso alla città da NO ed è compreso tra due importanti comparti paesaggistico-culturali. Gli interventi, seppure separati e realizzabili modularmente in tempi diversi, sono concepiti come un unico progetto attivatore di processi futuri; il progetto prevede 3 lotti funzionali e interventi coordinati tra loro.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 26,3 milioni di euro, di questi: circa il 32% rinviene dalle risorse private e circa il 68% dal finanziamento richiesto tramite il bando. Agli importi appena richiamati si aggiunge una quota pari all'1,5% dell'importo complessivo del progetto destinata alla predisposizione di un Programma Integrato d'Intervento, che integra gli interventi avviati con programmi già finanziati e/o interventi da finanziare con altri programmi. Le risorse dei privati fanno riferimento ad interventi frutto di intese, accordi di programma e convenzioni già sottoscritti (la realizzazione di un parco pubblico e di un intervento housing sociale). Il finanziamento richiesto nel complesso riguarda un insieme di azioni che si integrano con altri interventi che interessano un territorio più vasto di quello del quartiere e rafforzano gli effetti sinergici nel quadro di governo metropolitano della città (tra i quali il nuovo Parco regionale zone umide, PON Metro, rete globale ciclabile della città).

Tipologia e beneficiari del progetto

In relazione alle diverse tipologie di interventi previsti, il progetto prevede un numero di beneficiari direttamente coinvolti dalla realizzazione degli interventi progettuali, tra i quali le utenze deboli, gli anziani, i disabili, 66 nuclei familiari, esercizi commerciali, etc.. Più in generale, il numero dei beneficiari indirettamente coinvolti nel processo di trasformazione riguarda le seguenti tipologie:

- I cittadini dell'area metropolitana;
- Le scuole e le università;
- Centro Universitario Sportivo (CUS);
- I turisti.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Il Progetto si prefigge di migliorare la qualità della vita del quartiere mettendo al centro di tutte le azioni l'accessibilità, intesa come diritto di muoversi in sicurezza e di usare i servizi. La proposta si fonda su alcune coordinate concettuali che orientano le scelte in ordine a problemi di marginalità economica e sociale come: l'equità territoriale, la sostenibilità ambientale, il ruolo delle aree marginali, la parità di accesso alle risorse.

Le aree del progetto

Gli interventi previsti dal progetto riguardano tre aree distinte in tre lotti funzionali (fig. 2_1), tali aree interessano il fronte di Viale Sant'Avendrace (Lotto A), le grandi infrastrutture urbane ed extraurbane nell'area di Sant'Avendrace - San Paolo (Lotto B), l'area degradata dell'ex Macello di Via Po (lotto C). La rigenerazione di questi settori urbani di proprietà comunale, concorre ad un'idea complessiva di città attraverso il riconoscimento e la fruizione dei paesaggi lagunari e archeologici, nei quali i cittadini possano identificarsi e orientare coerentemente i loro comportamenti. Gli interventi sono articolati in tre tipologie in funzione delle priorità, della capacità di costruire le condizioni indispensabili di fruibilità (art.6, c. d) e di innescare sinergie e processi di rivitalizzazione economica, sociale e culturale (art.7, c. e).

Le strategie e gli interventi previsti

Il progetto complessivamente prevede un intervento integrato per la riqualificazione e la sicurezza nel quartiere Sant'Avendrace, esposto a situazioni di marginalità economica e sociale, degrado e carenza di servizi. Il progetto mira a costruire un contesto unitario di alta qualità urbana e sociale, che opera la ricucitura e il collegamento





con la città consolidata e i più recenti insediamenti residenziali a carattere di perifericità. La proposta si fonda su strategie che orientano le scelte in ordine a problemi di marginalità economica e sociale, quali: l'equità territoriale, la sostenibilità ambientale, il ruolo delle aree marginali, la parità di accesso alle risorse. Tali strategie vengono declinate secondo tre opzioni:

- una nuova accessibilità "dolce" per una parte di città che un eccesso di infrastrutturazione ha emarginato;
- una nuova centralità culturale e paesaggistica laddove casuali localizzazioni industriali e riconversioni terziarie hanno indotto degrado, abbandono e frammentazione;
- una nuova abitabilità che risarcisca un'intera periferia popolare, espropriata e separata da muri fisici o virtuali, dotata di una straordinaria ricchezza di spazi e risorse culturali oggi inaccessibili e degradati.

Obiettivo del progetto è migliorare la qualità della vita del quartiere, attualmente luogo di passaggio, mettendo al centro di tutte le azioni l'accessibilità, intesa come diritto di muoversi in sicurezza e di usare i servizi. Una rete di percorsi pedonali sicuri, corridoi verdi, piste ciclabili, TPL ristabilisce i rapporti con i luoghi a forte valenza naturale e culturale e con nuovi spazi e servizi di qualità per la residenza, lo sport e la socialità.

Complessivamente l'intervento agisce in modo mirato su alcuni spazi degradati del quartiere, senza ulteriore consumo di suolo e si configura come un processo che va ad integrare le fasi attuative di riqualificazione in corso e in divenire e gli interventi dei programmi finanziati nei quartieri limitrofi, individuando come obiettivi operativi:

- migliorare la qualità del decoro urbano;
- restituire al quartiere aree ed edifici pubblici da destinare a servizi socioculturali, sportivi, educativi;
- accrescere la sicurezza territoriale e la capacità di resilienza urbana;
- ripensare la mobilità in chiave sostenibile a partire dai grandi assi di scorrimento.

Gli interventi per i quali è prevista la realizzazione in fasi temporali diverse, sono concepiti come un unico progetto attivatore di processi futuri, interventi finalizzati non solo a cambiare le caratteristiche del quartiere, ma sono anche potenziali attivatori di altri interventi già proposti in modo preliminare e che riguardano il recupero di altri spazi e favoriscono la rivitalizzazione di attività economiche già in essere (fig. 2_2a-b-c). Il progetto è costituito da 29 interventi tra pubblici e privati che, come già ribadito, si integrano con interventi già soggetti a finanziamento o da finanziare con altri programmi. Gli interventi previsti complessivamente rispondono alle tipologie di azione indicate dal bando e agli obiettivi operativi richiamati in precedenza, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - migliorare la qualità del decoro urbano (int.A.a.1, A.a.2, B.a.1, B.a.2, B.a.3, C.a.3);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la rifunzionizzazione delle aree pubbliche per interventi di interesse pubblico (int.A.b.4, B.b.1, B.b.2, C.b.1);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - migliorare la qualità del decoro urbano (int.C.a.1, C.a.2);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - il potenziamento delle prestazioni e dei servizi per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int.A.d.1, B.d.1, B.d.2, B.d.3, B.d.4, C.d.1, C.d.2, C.d.3, C.d.4, C.d.5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - la mobilità sostenibile (int.A.e.1, A.e.2, A.e.3, A.e.5, B.e.2, B.e.3, B.e.4).

La trasversalità e la coerenza degli interventi è rappresentata dall'articolazione del progetto nei tre lotti funzionali richiamati precedentemente:

- quello inerente la riqualificazione dell'asse Viale Sant'Avendrace - Via Po e dei percorsi di relazione attraverso una nuova accessibilità "dolce" (lotto A, fig.2_3). L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'asse con ampliamento degli spazi pedonali, una pista ciclabile, verde, illuminazione e arredo. La realizzazione di percorsi sicuri e di qualità, valorizza i luoghi e agevola le attività commerciali, orientando le abitudini dei cittadini verso forme di mobilità sostenibile. Gli interventi di completamento incrementano la fruibilità dei percorsi di relazione con i servizi e le destinazioni di valore, completano la rete ciclabile urbana e suggeriscono pratiche d'uso collettivo degli spazi;
- quello inerente la realizzazione del parco urbano sportivo ed educativo (lotto B, fig.2_4). La realizzazione del parco attiva il risanamento di un'area marginale e la riconfigurazione dell'accessibilità motorizzata, ciclo-pedonale e della sosta, rafforzando l'intermodalità della stazione ferroviaria. Alle dotazioni di spazi gioco, tempo libero, apprendimento, polo vivaistico, si alternano aree a verde spontaneo con percorsi ciclo-pedonali, che orientano alle attività all'aperto e a forme di conoscenza legate ai paesaggi perigliosi;





- quello inerente la rifunionalizzazione dell'ex mattatoio per housing sociale e servizi (lotto C, fig.2_5). Il progetto prevede la riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia dell'area degradata dell'ex mattatoio di proprietà comunale per offrire nuove opportunità abitative, spazi per la socialità e servizi per le categorie svantaggiate (120 alloggi housing sociale + 12 ERP - Edilizia Residenziale Pubblica, da realizzare in due fasi). Gli interventi attivatori prevedono il risanamento dell'area e la realizzazione della I fase di edilizia residenziale (60+6 alloggi) e relativi servizi. Gli interventi di completamento e correlati da realizzare con nuovi fondi, integrano l'accessibilità da e verso il quartiere e completano i servizi. La nuova residenzialità sociale favorisce la costruzione di nuovi rapporti sociali tra ente gestore e inquilini improntati sulla gestione, cura e presidio degli alloggi e degli spazi comuni.

Risultati attesi

Gli interventi sono articolati in tre tipologie in funzione delle priorità, della capacità di costruire le condizioni indispensabili di fruibilità e di innescare sinergie e processi di rivitalizzazione economica, sociale e culturale. In relazione ai tre lotti funzionali del progetto, i risultati attesi fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- lotto A (fig.2_6) - miglioramento sicurezza e mobilità sostenibile; riduzione incidentalità, rischio, inquinamento, costi sociali (sedentarietà; segregazione); eliminazione barriere; aumento spostamenti intermodali, percezione sicurezza e comfort;
- lotto B (fig.2_7) - incremento standard e recupero fruibilità aree edilizia sociale e servi; incentivi gestione attiva spazi; n. 2 coop. gestione servizi; 350 nuovi soci ass. in 3 anni;
- lotto C (fig.2_8) - circa 264 nuovi residenti; partecipazione attiva beneficiari alla gestione; limitazione atti vandalici; miglioramento sicurezza e accessibilità.

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da 8 interventi riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici dismessi, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la rifunionalizzazione delle aree pubbliche (int. C.a.1, C.a.3, C.b.1, C.d.1, C.d.2, C.d.3, C.d.4, C.d.5).

Complessivamente la superficie degli edifici da demolire e riconvertire ammonta a circa 8.800 mq.

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da 7 interventi riconducibili alle tematiche del recupero ambientale (bonifica) e della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a-c del bando - interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int. B.a.1, B.a.2, B.a.3, C.a.1, C.a.2, C.a.3, C.b.2).

Complessivamente la superficie bonificata ammonta a 31.000 mq.

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da 10 interventi riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int. A.d.1, B.d.1, B.d.2, B.d.3, B.d.4, C.d.1, C.d.2, C.d.3, C.d.4, C.d.5).

Complessivamente la superficie legata ai temi della inclusione e del welfare ammonta a circa 18.600 mq, ripartita tra percorsi multiuso, spazi gioco, parcheggi, housing sociale, ERP, servizi (commerciali e residenziali) e altri servizi.

Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

Il progetto si inserisce nel filone di "Community Hub" sulla rigenerazione urbana dei quartieri difficili. La nuova abitabilità prevista (lotto C) sperimenta housing sociale ed ERP (es. tipologie per co-housing) con contributo privato e genera "welfare locale partecipato", in cui i residenti esercitano pratiche di vicinato e responsabilizzazione, in forma di cura di spazi pubblici e parti comuni (es. portierato sociale, contratti di locazione con meccanismi premiali).

Nel parco sportivo-educativo (lotto B) i privati assumono in concessione parti (polo vivaistico, campi sportivi), mentre le scuole e le associazioni possono adottare alcune aree.

I cittadini di tutte le età possono accedere alle nuove aree attrezzate. Una struttura di presidio locale composta



da residenti, commercianti, scuole, associazioni è ritenuta centrale per innescare il processo e fissare impegni reciproci attraverso regolamenti, organizzando la convivenza e la cogestione degli spazi di lavoro e di svago come luoghi multidisciplinari, multiservizio, che moltiplicano le occasioni di scambio.

Il Comune governa il processo facendo interagire insieme politiche urbane, sociali, culturali, economiche e turistiche; si formano soggetti ibridi, con governance allargate ed inclusive che superano la dualità pubblico-privato per includere nuovi investitori e cittadini nei processi di co-produzione di valore locale.



SCHEDA 3

COMUNE DI TRIESTE

Titolo del progetto: *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana per l'area di Rozzol-Melara*
Punteggio assegnato: 57. Posizionamento del progetto: 58° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

L'area individuata per la candidatura del progetto si trova nella periferia est della città, si estende per circa 1 Km² e comprende tutto l'abitato che si è sviluppato a partire dagli anni '50/'60 del secolo scorso. L'area presenta una serie di criticità, che collocano in posizione marginale questa parte di città che necessita di un'operazione generale di recupero dovuta al cattivo stato di manutenzione del complesso di edilizia economico-popolare, dei servizi pubblici esistenti e delle infrastrutture stradali, a cui si accompagnano richieste di maggior attenzione alla popolazione residente nell'area per prevenire fenomeni di disagio sociale e per aumentare la sicurezza.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 18 milioni di euro, di questi: lo 0,3% è rappresentato dalle risorse del Comune di Trieste; circa il 15% dalle risorse di altri enti pubblici; circa l'1% da risorse private; la parte restante dal finanziamento richiesto tramite il bando (circa l'84%). Le risorse disponibili del Comune di Trieste riguardano interventi già programmati nel Piano Triennale Opere Pubbliche, mentre per quel che riguarda le altre tipologie di finanziamento provengono sia dall'ATER proprietario del complesso di Edilizia Residenziale Pubblica presente nell'area che interviene attraverso risorse proprie a carico del proprio bilancio, sia dalla società del gruppo Hera spa che interviene con risorse proprie con un intervento nel settore dell'igiene urbana.

Tipologia e beneficiari del progetto

Il progetto si compone di interventi che interessano la viabilità (progetti lineari), singole strutture (progetti puntuali) e insiemi di aree ed immobili (progetti areali); data la natura integrata degli interventi previsti, è possibile considerare come beneficiari diretti la totalità dei residenti nell'area interessata dagli interventi (più di 5600 residenti). A questi si aggiungono quelli indiretti e i non residenti nell'area che usufruiscono a vario titolo dei servizi presenti (Parco, Case di riposo, Scuole, associazionismo interno al complesso ATER, ecc.), quindi risulta più articolato il numero e la tipologia dei beneficiari indiretti:

- alunni non residenti;
- genitori/accompagnatori;
- visitatori delle case di riposo;
- frequentatori del Parco o delle associazioni insediate.

Complessivamente i beneficiari del progetto corrispondono a circa il 4% della popolazione residente nella città di Trieste.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Il progetto di recupero e riqualificazione si fonda sull'idea di intervenire con un insieme sistematico di opere al fine di riprodurre la ricchezza funzionale di una parte di città, tali interventi sono declinati su tre linee di azione (fig.3_1): progetti lineari; progetti areali; progetti puntuali. Gli interventi sono volti all'accrescimento della resilienza urbana e rispondono a finalità di interesse pubblico. La riqualificazione dei servizi esistenti e la creazione di spazi per attività culturali ed educative è finalizzata al miglioramento delle infrastrutture di collegamento e dell'accessibilità.

Le aree del progetto

Gli interventi previsti dal progetto sono stati declinati rispetto le tre linee di azioni richiamate nel paragrafo precedente, rispetto a tali azioni è possibile localizzare le aree in cui gli interventi verranno realizzati, ovvero:

- progettualità lineari (fig.3_2) - gli interventi sono localizzati prevalentemente lungo alcune arterie viarie e riguardano la messa a sistema e la ricucitura di tutti i servizi esistenti (scuole, il ricreatorio, la chiesa, l'oratorio, le case di riposo, il parco, le aree verdi circostanti);
- progettualità areali (fig.3_3) - gli interventi sono finalizzati alla sistemazione e alla riqualificazione di importanti attrattori dell'area, il Parco di Villa Revoltella e il "quadrilatero", che rappresentano un riferimento per il rione e per la città, il primo per la valenza storico-ambientale e il secondo per le dimensioni e i servizi insediati;
- progettualità puntuali (fig.3_4) - gli interventi puntuali riguardano alcuni edifici esistenti e le relative aree per-





tinenziali, sulle quali il progetto prevede un miglioramento tecnologico degli impianti e favorire una migliore accessibilità e vivibilità dei servizi essenziali (edifici assistenziali, complesso residenziale dell'ATER e complesso scolastico).

Le strategie e gli interventi previsti

Il progetto di recupero e riqualificazione si fonda sull'idea di intervenire con un insieme sistematico di opere, anche di piccola entità, capaci di portare a compimento l'obiettivo che aveva guidato il progetto del "quadrilatero" negli anni '70 del secolo scorso "di riprodurre la ricchezza funzionale di una parte di città".

Gli interventi di riqualificazione ambientale, energetica e statica del complesso residenziale e degli edifici scolastici sono volti all'accrescimento della resilienza urbana e rispondono a finalità di interesse pubblico. La riqualificazione dei servizi esistenti e la creazione di spazi per attività culturali ed educative è legata alla sistemazione e al miglioramento delle infrastrutture di collegamento e dell'accessibilità, al fine incentivare la loro fruibilità e la mobilità sostenibile. Per aumentare il livello di decoro urbano e di integrazione si prevedono interventi di riqualificazione degli spazi esistenti all'interno del "quadrilatero", attraverso il recupero e riutilizzo degli spazi abbandonati, gli interventi sull'autorimessa esistente e la riqualificazione delle isole ecologiche. Infine per accrescere la sicurezza, è prevista l'installazione di un sistema di video sorveglianza degli spazi comuni.

Il progetto è costituito da 27 interventi pubblici e privati integrati. Gli interventi previsti complessivamente rispondono alle tipologie di azione indicate dal bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (int.a1,a2, a3, a4, a5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico (int.b1,b2, b3, b4, b5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int.c1,c2, c3, c4, c5, c6, c7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int.d1,d2);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati (int.e1,e2, e3, e4, e5, e6, e7, e8).

La trasversalità e la integrazione degli interventi è rappresentata dall'articolazione del progetto nei tre sistemi progettuali richiamati precedentemente:

- quello denominato delle "progettualità lineari", il cui obiettivo è quello di mettere a sistema e ricucire tutti i servizi esistenti. Il progetto prevede sia il miglioramento della mobilità pedonale attraverso i collegamenti tra il Parco di Villa Revoltella, le case di riposo, i complessi residenziali e le scuole, sia la sistemazione degli assi principali di scorrimento, riqualificando i marciapiedi, creando degli attraversamenti pedonali e degli stalli di sosta attrezzati per biciclette, al fine di incentivare la mobilità sostenibile. Allo stesso tempo, è prevista la riqualificazione dei punti di raccolta dei rifiuti urbani (isole ecologiche) migliorandoli sia sotto l'aspetto del decoro urbano, che razionalizzando la loro localizzazione per eliminare le interferenze tra pedoni e mezzi. Infine, viene previsto il miglioramento della fruizione e della connessione tra aree diverse della periferia mediante la realizzazione del parcheggio nei pressi del borgo storico e la sistemazione del percorso pedonale che collega il borgo ai servizi esistenti a nei quartieri limitrofi;
- quello denominato delle "progettualità areali", il cui obiettivo è quello di sistemare e riqualificare i due più importanti attrattori dell'area: il Parco di Villa Revoltella; l'area residenziale denominata il "quadrilatero". Per quanto riguarda il primo intervento, sono previste opere per il miglioramento della fruibilità, del decoro degli spazi interni (fig.3_5), è prevista, inoltre, la razionalizzazione degli spazi di sosta esterni e potenziata la rete fognaria esistente. Per quanto riguarda, invece, il "quadrilatero" gli interventi si concentrano sulle parti comuni, il più importante riguarda la riqualificazione delle aree verdi esterne (fig.3_6). Un nuovo sistema di sorveglianza, esteso anche alle passeggiate interne, aumenterà la sicurezza degli abitanti e ridurrà l'utilizzo improprio di tali aree. Per favorire l'integrazione sociale dei residenti e l'occupazione nel quartiere si propone un'attività di automanutenzione assistita per la piccola manutenzione delle parti comuni. Saranno recuperati e rivitalizzanti gli ampi spazi abbandonati e/o sottoutilizzati che si trovano lungo i collegamenti principali del "quadrilatero", inserendo attività legate all'associazionismo e una attività culturale/educativa quale l'emeroteca-biblioteca di quartiere, che diventerà un importante elemento di aggregazione per tutto il rione;
- quello denominato delle "progettualità puntuali", il cui obiettivo è quello di intervenire puntualmente su alcuni



edifici esistenti per un miglioramento tecnologico degli impianti e per favorire una migliore accessibilità e vivibilità dei servizi essenziali. In particolare, gli interventi sono finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici attraverso nuove soluzioni più performanti e di minor impatto ambientale, con l'obiettivo di creare un sistema di climatizzazione integrato tra il "quadrilatero" e il complesso scolastico. Per quanto riguarda il "quadrilatero", oltre all'impianto di climatizzazione, è prevista la sostituzione completa dei serramenti sulle passeggiate interne e parziale sugli alloggi. Sul complesso scolastico l'amministrazione intende realizzare interventi di risanamento ambientale, riqualificazione energetica e consolidamento strutturale. Anche per le case di riposo è previsto il miglioramento dei collegamenti (maggiore interazione tra gli ospiti e le aree attrezzate circostanti), a ciò si aggiunge l'intervento di sostituzione dell'impianto elevatore, per le fasce deboli ospiti della casa che contribuirà a migliorare la fruizione e l'accessibilità dei servizi.

Risultati attesi

La proposta progettuale si compone di 27 interventi integrati e coordinati tra loro, suddivisi tra interventi a carico del Comune e del partner privato (AcegasApsAmga SpA) e ATER.

L'investimento proposto per l'area periferica si ritiene possa avere delle ricadute positive sia sul rione che sull'area urbana. In particolare, gli interventi previsti saranno integrati da iniziative in grado di innescare un processo di aggregazione sociale, culturale ed educativo, quali il recupero di spazi inutilizzati nel complesso residenziale da destinare ad attività culturali/educative, una biblioteca-emeroteca, e all'associazionismo.

Altra ricaduta importante è costituita dal contributo che gli interventi proposti avranno sul Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con cui Comune, ATER e AcegasApsAmga spa si sono impegnati a ridurre le emissioni di CO₂ di almeno il 20 % entro l'anno 2020. Lo sviluppo e l'attuazione di questo impegno si concentra su tre linee strategiche: efficientamento energetico di edifici ed impianti; generazione energia da fonti rinnovabili; riduzione delle emissioni dovute ai trasporti.

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da 12 interventi riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici esistenti, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la riqualificazione delle aree pubbliche (int. b2, b3, b4, b5, c1, c2, c4, c5, c6, d1, e1).

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da 8 interventi riconducibili alle tematiche del recupero ambientale (bonifica) e della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a-c del bando - interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int. a1, a2, a3, a4, a5, b1, c3, c7).

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da 4 interventi riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int. d1, d2, e7, e8).

Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

Gli altri soggetti che partecipano alla realizzazione di alcuni interventi previsti dal progetto sono l'ATER e la società privata operante nel nord est Italia nei settori dei servizi a rete e dell'ambiente. Così come previsto dal bando, in entrambi i casi sono stati stipulati degli accordi inerenti gli impegni assunti dai firmatari degli accordi. Nel primo caso gli interventi riguardano le strutture costituenti il complesso residenziale, gli spazi pubblici e gli spazi esterni, per quanto riguarda, invece, gli interventi da realizzare dalla società privata sono finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano (art. 5, comma 3, lettera a del bando).



SCHEDA 4

COMUNE DI ALESSANDRIA

Titolo del progetto: *Marengo Hub. Da periferia a comunità.*
Innovare luoghi pubblici per includere e connettere cittadini e bisogni
Punteggio assegnato: 50. Posizionamento del progetto: 70° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

Il progetto interessa la parte orientale del territorio comunale. L'area periferica è caratterizzata sia dalla concentrazione di grandi insediamenti industriali che hanno attirato flussi importanti di lavoratori, ma hanno anche generato rilevanti problemi ambientali e di tutela della salute pubblica, sia da una strutturale carenza di spazi e luoghi di incontro e socializzazione per bambini e adulti (assenza di associazioni di volontariato, isolamento delle persone che non possono muoversi poiché sprovviste di mezzi propri, incremento di reati di violenza, difficoltà a individuare opportunità per le persone più fragili nel lavoro o a praticare tirocini e borse lavoro).

Gli interventi previsti si inseriscono in un contesto ambientale caratterizzato dalle seguenti criticità: la qualità dell'atmosfera; la presenza di diversi elementi idrografici che nella loro parte terminale raccolgono scarichi fognari depurati da un bacino idrografico tra i più estesi della Regione; l'utilizzo del suolo nell'area è caratterizzato dall'estrazione dei materiali litoidi e dal successivo riutilizzo delle aree di cava come deposito temporaneo o definitivo di rifiuti e terre da scavo e da costruzione; presenza nella parte superficiale del suolo di residui delle lavorazioni che influenzano la falda superficiale con l'introduzione di sostanze inquinanti idrosolubili.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 30 milioni di euro, di questi: il 2% è rappresentato dalle risorse del Comune di Alessandria; il 34% dalle risorse private; il 64% dal finanziamento richiesto tramite il bando. Le risorse disponibili da parte del Comune fanno riferimento ad interventi finalizzati alla riqualificazione di alcuni edifici esistenti destinati ad attrezzature e servizi, mentre il finanziamento privato riguarda sia interventi inerenti la realizzazione di strutture edilizie ed aree verdi, sia interventi riconducibili all'efficientamento energetico. Il finanziamento richiesto riguarda il completamento e la integrazione degli interventi in un quadro di insieme che complessivamente tende a riqualificare l'area oggetto dell'intervento.

Tipologia e beneficiari del progetto

Il progetto prevede una complessa articolazione tipologica dei beneficiari finali degli interventi programmati. In particolare, per quanto riguarda i beneficiari diretti sono i soggetti deboli del territorio attraverso l'offerta dei servizi previsti (residenti, bambini, ragazzi, studenti, giovani tra i 15 e 29 anni). Le modalità di individuazione di tali utenti è l'esito di valutazioni sui bacini di utenza, sul coinvolgimento dei servizi educativi, scolastici, extra-scolastici, delle associazioni culturale e sportive, degli oratori, nonché delle associazioni.

Più articolato, invece, il numero e la tipologia dei beneficiari indiretti, rappresentati da tutti i soggetti interessati da aspetti culturali ed ambientali presenti nella comunità allargata all'ambito provinciale e regionale (i giovani, gli studenti di ogni ordine e grado, i produttori di specificità locali sia in campo agro-alimentare che nei settori artigianale ed industriale, i flussi turistici legati ai riferimenti storico-culturali dei luoghi d'intervento). I beneficiari indiretti sono stimati in 260.000 unità composti da imprenditori, aziende, società, commercianti, giovani e famiglie della città e del territorio con una valenza anche nazionale ed internazionale la cui individuazione è data dall'analisi dei bisogni dei diversi beneficiari.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Il progetto prevede più interventi di riqualificazione ambientale/culturale/sociale che si inseriscono all'interno di un programma pensato in lotti funzionali tra loro collegati, sia dal punto di vista concettuale che fisico.

Le aree del progetto

Le aree in cui verranno realizzati gli interventi progettuali e le azioni previste dal programma sono caratterizzate da condizioni di marginalità e di grave stato di degrado ambientale; le aree individuate sono le seguenti:

- l'area del "Platano di Napoleone" collocata all'ingresso della città;
- l'area del Complesso Monumentale di Marengo ad est della città;
- l'area della Scuola Caretta, del Centro Civico, del Centro Gioco/Spazio Famiglia Bianconiglio e del Centro sportivo Quartieruzzi in Spinetta Marengo;
- l'area centrale del Sobborgo di Spinetta Marengo (intervento Teleriscaldamento);





- le aree su terreni incolti e/o abbandonati per la realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento tra centro e periferia.

Le strategie e gli interventi previsti

Il contesto a cui si riferisce il progetto riguarda una zona periferica della città caratterizzata da marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi; la riqualificazione urbana si attua attraverso lavori mirati di carattere edilizio e ambientale ed attraverso progetti relativi a servizi sociali legati al concetto di resilienza urbana. Il progetto complessivamente mira a stimolare processi di coinvolgimento, co-progettazione ed empowerment delle famiglie, nonché ad insaturare processi di inclusione delle famiglie straniere attraverso azioni finalizzate alla comunicazione nei servizi territoriali, alla condivisione delle idee, ai processi formativi interdisciplinari. La realizzazione di una pista ciclo-pedonale di connessione rappresenta l'asse strutturante su cui si innestano le aree di intervento del progetto di riqualificazione ambientale/culturale/sociale candidato (fig.4_1). Dall'ingresso della città il percorso si snoda attraverso aree già antropizzate senza ulteriore consumo di suolo e parallelamente alla Strada Statale congiungendo le aree di intervento con differenti servizi, destinazioni d'uso.

Il progetto è costituito da 6 interventi pubblici e privati integrati. Gli interventi previsti complessivamente rispondono alle tipologie di azione indicate dal bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (int.1, 3, 5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (int.3, 5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int.1, 2, 3, 4, 5, 6);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (int.1, 3, 5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - la mobilità sostenibile (int. 1, 2, 3).

La trasversalità delle azioni programmate è rappresentata dall'articolazione del progetto in interventi integrati tra loro che nell'insieme contribuiscono al perseguimento degli obiettivi dichiarati. In particolare, rispetto ai 6 macro interventi, si ritiene che gli elementi di maggiore interesse rispetto i temi del bando siano riferiti ai seguenti aspetti:

- Intervento n. 1 realizzazione del Palazzo dell'edilizia, del Parco del Platano di Napoleone e del primo tratto della nuova pista ciclo-pedonale (fig. 4_2). La proposta generale di riqualificazione dell'area è finalizzata a costituire la nuova porta di accesso alla città e si attua attraverso una serie di interventi, tra i quali: la costruzione del palazzo dell'edilizia; la realizzazione del parco pubblico; la realizzazione del primo tratto della pista ciclabile; la realizzazione dello spazio interattivo-info-point;
- Intervento n. 2 realizzazione della pista ciclo-pedonale e della passerella sul fiume Bormida. La proposta è finalizzata a realizzare la infrastruttura legata alla mobilità sostenibile e si attua attraverso una serie di interventi, tra i quali: realizzazione della pista; realizzazione della passerella di attraversamento del fiume; bike-sharing; sistema di illuminazione pubblica e di sicurezza;
- Intervento n. 3 riqualificazione del Complesso Museale della Battaglia di Marengo e del parco (fig. 4_3). La proposta è finalizzata alla rigenerazione dell'area del castello, alla riqualificazione del parco e alla digitalizzazione del museo presente e si attua attraverso una serie di interventi, tra i quali: riqualificazione del parco, realizzazione di aree di sosta; sistema di illuminazione pubblica e di sicurezza; realizzazione di una App dedicata alla fruizione degli eventi in corso nel museo; la realizzazione di una multistouch gallery per coinvolgere il visitatore e indirizzarlo nei luoghi del museo che visiterà;
- Intervento n. 5 riqualificazione della Scuola "Caretta, del Centro Gioco/Spazio Famiglia Bianconiglio, del Centro Civico/Comando Vigili urbani, Centro Sportivo Quartieruzzi (fig. 4_4), la proposta è finalizzata alla riqualificazione dell'area del complesso scolastico che comprende anche altre strutture di uso pubblico e si attua attraverso una serie di interventi tra i quali: sistemazione delle aree verdi esterne; completamento dell'immobile destinato a centro civico; realizzazione di orti sociali; riqualificazione del centro sportivo; sistema di sicurezza;
- Intervento n. 6 progetto "Sicurezza ed informatizzazione". La proposta è finalizzata a rispondere alla esigenza della collettività sul tema della sicurezza, si attua attraverso soluzioni avanzate di videosorveglianza urbana in particolari aree sensibili del territorio, sia per il monitoraggio della circolazione stradale, sia a tutela della sicurezza urbana.





Risultati attesi

Gli interventi progettuali e le relative risorse finanziarie da attivare sono state distribuite in maniera tale da perseguire gli obiettivi in ordine a tre grandi macro-temi: quello ecologico-ambientale; quello gestionale; quello sociale.

Tema ecologico-ambientale:

- riqualificazione di ampie porzioni di terreno;
- riduzione dell'inquinamento atmosferico, la pista ciclabile e la scelta del bikesharing si propongono di concorrere alla riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- riduzione dell'uso del suolo;
- risparmio energetico, il progetto prevede la sostenibilità ambientale degli interventi attraverso le fonti alternative (fotovoltaico alimenta l'illuminazione della passerella e della pista ciclabile, utilizzo diffuso di pompe di calore in tutti gli interventi di ristrutturazione previsti, teleriscaldamento);

Tema organizzativo gestionale:

- la pista ciclabile è organizzata con modalità interattive mediante il ricorso a processi di automazione nella comunicazione ai ciclisti;
- il Museo di Marengo come "polo attrattivo" sotto il profilo culturale turistico, in rete con altri musei;
- ristrutturazione del polo scolastico, la riqualificazione degli edifici scolastici è stata ritenuta fondamentale per garantire strutture accoglienti, efficienti, sicure; l'organizzazione funzionale dell'area; trasformare un piccolo pezzetto di terra in un'aula a cielo aperto (orti sociali);

Tema sociale:

- limitare il rischio di esclusione sociale, diritto di accesso ai servizi delle fasce sociali più deboli, contrastare l'impovertimento culturale dell'infanzia;
- creare situazioni positive di aggregazione tra ragazzi;
- attivare processi partecipativi che restituiscano senso di appartenenza e protagonismo ad una comunità periferica;
- costruire partenariati tra istituzioni, enti pubblici e privati, scuola, associazioni e organizzazioni no profit.

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da macro 2 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici dismessi, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche (int. 3, 5).

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da macro 5 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a-c del bando - interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int. 1, 2, 3, 5, 6).

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da macro 3 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti macro-azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int. 1, 3, 5).

Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

Gli altri soggetti coinvolti dalla realizzazione del progetto sono tre soggetti privati e la Provincia di Alessandria. Nel primo caso i soggetti privati sono sia i proprietari di alcune aree dove insisteranno parte delle azioni dell'intervento 1, sia un soggetto operante nel settore tecnologico (in relazione all'intervento 4 - teleriscaldamento - il soggetto avendo in esubero parte del calore prodotto dal processo produttivo è disposto a cederlo a condizioni favorevoli mettendolo a disposizione); così come previsto dal bando, anche se non è stata eseguita alcuna procedura di evidenza pubblica, tutti e tre i soggetti hanno manifestato la loro volontà ad aderire al progetto impegnandosi con la P.A. (intese preliminari). Nel secondo caso, invece, il coinvolgimento della provincia riguarda la messa a disposizione dell'immobile del complesso museale e del parco dove sono previsti alcuni interventi di riqualificazione (intervento 3).



Sezione prima - Carta di identità del progetto**Presentazione del progetto**

La Darsena è un'area ex industriale/portuale inglobata nel tessuto urbano, con caratteristiche di marginalità degrado e carenza di servizi. Il progetto è relativo alla riqualificazione urbana dell'area ed è costituito da un insieme organico di interventi finalizzati al decollo della più complessiva riqualificazione/riconversione urbana, fondati sull'idea portante di costituire un unico sistema territoriale dalla città al mare.

Gli interventi proposti costituiscono attuazione del Piano Operativo Comunale (POC) "Darsena di città", redatto sulla base di un percorso partecipativo approvato nel 2015, in continuità con gli interventi già realizzati grazie ad alcuni strumenti afferenti a quelli della programmazione complessa e negoziata: i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), quello Speciale d'Area del Porto (PSdA); di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSSST); quello Innovativo in Ambito Urbano (PIAU).

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 26 milioni di euro, di questi: lo 0,5% è rappresentato dalle risorse del Comune di Ravenna; il 54% dalle risorse private; il 49% dal finanziamento richiesto tramite il bando. Le risorse disponibili da parte del Comune fanno riferimento ad interventi finalizzati alle politiche inclusive nella Darsena (cittadinanza digitale), mentre il finanziamento privato riguarda sia interventi materiali inerenti la realizzazione e ristrutturazione di strutture edilizie, infrastrutture e aree verdi, sia interventi immateriali riconducibili ad itinerari didattici. Il finanziamento richiesto riguarda il completamento e la integrazione degli interventi in un quadro di insieme che complessivamente tende a riqualificare l'area oggetto dell'intervento.

Tipologia e beneficiari del progetto

Il progetto prevede una complessa articolazione tipologica dei beneficiari finali degli interventi programmati. In particolare, per quanto riguarda i beneficiari diretti sono sia i soggetti pubblici il Comune di Ravenna, Autorità Portuale di Ravenna e RFI in considerazione dei benefici derivanti dagli interventi di riqualificazione su aree di rispettiva competenza, sia i soggetti privati proponenti degli interventi di interesse pubblico inseriti nel progetto e i privati proprietari dei sub-comparti che potranno trovare condizioni economiche e di contesto per la presentazione dei piani attuativi di riqualificazione dei rispettivi comparti grazie agli interventi del progetto. Più articolato, invece, il numero e la tipologia dei beneficiari indiretti, rappresentati da tutti i soggetti interessati dal processo di trasformazione prospettato dal progetto, ovvero:

- le attività imprenditoriali e le start-up che si insedieranno negli edifici ed aree di cui agli interventi 9 e 12;
- i residenti dell'area di intervento e del quartiere Darsena e più in generale i cittadini di Ravenna (abitanti: residenti e insediabili in destra darsena n.10.800 circa; Ravenna città n.81.000 circa);
- i turisti (presenze: 444.000 circa; arrivi 227.000 circa);
- gli operatori (della Darsena e della città) nel settore del commercio (n.1.736 circa) e del turismo (n. 600 circa).

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto**Le finalità**

Il Progetto intende attivare un processo di innovazione sociale per creare un quartiere "evoluto" sotto ogni profilo (ambientale sociale, tecnologico), un quartiere 0-24 (sicuro, inclusivo, partecipato, attrattivo), dove le persone rivestano un ruolo partecipato (sharing economy), ambiente ideale anche per i cd "Millennials". Il progetto declina tali obiettivi generali su tre linee di azione: Darsena collegata (porta fra mare e piazza); Darsena sicura e verso il decollo; Darsena viva e con più servizi.

Le aree del progetto

Le aree in cui verranno realizzati gli interventi progettuali e le azioni previste dal programma sono caratterizzate da fattori di marginalità, degrado e carenza di servizi; le aree individuate sono le seguenti (fig.5_1):

- su aree private (interventi n.9,10,11);
- su area comunale (intervento n.12);
- su area demaniale di banchina (intervento n.8);
- su area demaniale d'acqua del canale (interventi n. 4 e 5);



- su area parte demaniale parte di RFI (interventi n.1 e 2).

Le strategie e gli interventi previsti

Il progetto candidato riguarda un ambito dove sono concentrati sia gli interventi già attuati tramite altri strumenti/programmi urbanistici, sia le iniziative ed eventi che periodicamente si svolgono, nonché dove sono più avanzate le progettazioni dei privati. Il progetto, come già accennato, è finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ed è costituito da un insieme organico di interventi declinati su tre linee di azione: Darsena collegata (porta fra mare e piazza); Darsena sicura e verso il decollo; Darsena viva e con più servizi. Rispetto a questi temi, il progetto prevede una serie di azioni/interventi volti rispettivamente a: collegare mediante la Darsena la città storica col mare connettendo il nuovo quartiere alla città con interventi di mobilità sostenibile; realizzare un nuovo sistema di sottoservizi, di regimazione idrica e di infrastrutture tecnologiche che assicurino la sostenibilità ambientale, la sicurezza del territorio, la resilienza e l'innovazione; la riqualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, il riuso dei contenitori e delle aree dismesse per servizi, per creare nuove opportunità imprenditoriali, nuovi spazi di socializzazione.

Il progetto è costituito da 12 interventi pubblici e privati che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (int.8);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (int. 10, 11);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int. 6, 7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (int. 3, 5, 9, 10, 11, 12);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - la mobilità sostenibile (int. 1, 2, 4).

La trasversalità delle azioni programmate è rappresentata dall'articolazione del progetto in interventi integrati tra loro che nell'insieme contribuiscono al perseguimento degli obiettivi dichiarati. In particolare, si ritiene che gli elementi di maggiore interesse rispetto i temi del bando siano riferiti ai seguenti aspetti:

- Intervento n. 1 Prolungamento sottopasso binari stazione e mobilità sostenibile (fig.5_2), l'intervento prevede il prolungamento dell'attuale sottopasso di stazione, con risalita in una zona strategica della banchina della Darsena in prossimità del pontile per l'attracco dei previsti mezzi di collegamento col mare e in adiacenza al parcheggio del nodo intermodale. Quale servizio all'imbarco per il mare è previsto un servizio di bike sharing mediante l'allestimento di 15 stazioni automatizzate con biciclette pubbliche a pedalata assistita;
- Intervento n. 3 Piattaforme per il diritto alla cittadinanza digitale (Politiche inclusive nella Darsena di Ravenna), l'intervento prevede la progettazione e realizzazione di piattaforme web per collegare virtualmente la Darsena al territorio. Una piattaforma è relativa al sito istituzionale del Comune per valorizzare e condividere le best practice che nasceranno nella Darsena (sharing economy), una è dedicata alla promozione turistica della Città;
- Intervento 4 Pontile per l'accesso all'acqua e collegamento con il mare in mobilità sostenibile (fig.5_3), l'intervento prevede la realizzazione di un pontile galleggiante privo di barriere architettoniche e l'acquisto di un'imbarcazione ibrida per il trasporto di passeggeri da e verso il mare. Il pontile rappresenta l'elemento per rivitalizzare l'acqua come spazio per il tempo libero, come via di comunicazione per sviluppare attività culturali ed educative sullo spazio acqueo grazie ad una struttura che permetta di accogliere regate, veleggiate, scuola di vela;
- Intervento 5 Servizio trasporto passeggeri - visite guidate - itinerari didattici, l'intervento prevede acquisto, ristrutturazione e uso di una motonave per un servizio integrato di trasporto passeggeri dalla Darsena e per le località balneari con la possibilità di caricare a bordo anche mezzi propri o noleggiati (biciclette). È previsto, inoltre, il trasporto passeggeri per visite guidate al porto e alle attività presenti nella zona marittima, visite didattiche alle scolaresche, organizzazione di eventi culturali;
- Intervento 8 Passeggiata lungocanale (fig.5_4), l'intervento prevede una passerella destinata alla percorrenza pedonale e ad altre funzioni (sedute, rampe, scalinate, arredi, collegamenti web). La passerella, con affaccio anche in banchina, è anche a servizio delle attività che vi si svilupperanno. Con l'estensione del sottopasso della stazione, in adiacenza all'inizio della passerella, si offrirà alla città una nuova passeggiata sull'acqua;
- Intervento 9 Darsena PopUp (fig.5_5), è un progetto pilota di RiUso che mette in campo modalità progettuali innovative per creare aggregatori urbani, servizi innovativi e startup, con il coinvolgimento della collettività ed enti di formazione. L'intervento prevede il potenziamento del 1° stralcio a vocazione sportiva, già attuato, con





- un nuovo ambito di servizi e nuovi spazi per attività educative, finalizzate alla logistica per eventi, per la nautica da diporto, per la ricerca scientifica sui trattamenti dell'acqua in collaborazione con alcuni poli universitari;
- Intervento 10 Archeologia industriale recupero del SigarOne (fig.5_6), l'intervento è relativo al recupero di un manufatto di archeologia industriale, edificio vincolato che per la sua caratteristica è uno dei più rappresentativi della Darsena. Si prevede il consolidamento della struttura esistente e la sua valorizzazione (piazza a uso pubblico per manifestazioni ed eventi culturali e ricreativi, luogo addensante e centrale per tutta la comunità). Sono previste le tecnologie più innovative, dalla domotica all'illuminazione a led per la parte a piazza pubblica (per la quale si richiede il finanziamento) che sarà coperta con pannelli fotovoltaici che garantiranno il fabbisogno energetico;
 - Intervento 11 Archeologia industriale recupero del magazzino Area T (fig.5_7), l'intervento è relativo al recupero e riuso di un manufatto di archeologia industriale che si affaccia direttamente sulla banchina, originariamente utilizzato come deposito di rinfuse varie. Il grande spazio interno è diviso in due parti, una destinata ad attività culturali ricreative con annesso pubblico esercizio, una a grande open-space per mostre ed attività espositive;
 - Intervento 12 Orti inclusione sociale e welfare urbano (fig.5_8), l'intervento prevede la rigenerazione urbana di un comparto di proprietà comunale, destinandolo ad attività interdisciplinari a tema ambiente, paesaggio, clima, botanica, bio-dinamica; nuovi spazi per attività creative e nuovi servizi, residenze d'artista, realizzazioni in situ, laboratori, conferenze, workshop, attività didattiche, educative, progetti ed eventi culturali ed artistici favoriranno la più ampia fruizione pubblica da svolgersi sia all'aperto (parco urbano tematico) che nelle strutture amovibili ospitate nella grande serra. Una parte sarà altresì destinata ad orti, quale manifestazione di interazione uomo/natura.

Risultati attesi

Gli interventi progettuali e le relative risorse finanziarie da attivare sono state distribuite in maniera tale da perseguire gli obiettivi in ordine alle tre linee di azione: Darsena collegata (porta fra mare e piazza); Darsena sicura e verso il decollo; Darsena viva e con più servizi. Il progetto genera un investimento complessivo stimato in circa € 180 ml. In particolare i risultati attesi, fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- volano per il decollo della Darsena (comparti 8/9 e 12/13 impegno a presentare i piani);
- sviluppo imprenditoriale ed aumento dell'occupazione (insediamento di nuove attività, start-up innovative e creative);
- collegamento rivitalizzazione ed incremento dell'attrattività dell'ambito;
- incremento della mobilità sostenibile;
- maggiore partecipazione degli stakeholder e dei city user (comunità virtuale);
- maggior sicurezza territoriale e sostenibilità ambientale (infrastrutturazione fognaria);
- maggior sicurezza, tutela dell'ordine pubblico dei diritti dei cittadini (videosorveglianza).

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da 2 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici dismessi, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche (int. 10, 11).

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da 3 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a-c del bando - interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (int. 6, 7, 8).

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da 6 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti macro-azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (int. 3, 5, 9, 10, 11, 12).



Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

Gli altri attori coinvolti dalla realizzazione del progetto, attraverso la stipula di accordi e intese, fanno riferimento a due tipologie di soggetti: altri enti pubblici; soggetti privati. Nel primo caso partecipano al progetto i soggetti interessati dalle azioni dell'intervento 1 (realizzazione sottopasso ferroviario), intervento 7 (infrastrutturazione fognaria-depurativa e per il cablaggio in fibra ottica in Dx canale). Nel secondo caso, al progetto partecipano 9 soggetti privati coinvolti mediante avviso pubblico per manifestazioni di interesse selezionati da apposita Commissione tecnica. Gli interventi da realizzare con l'apporto dei privati sono: intervento 2, potenziamento nodo intermodale; intervento 5, servizio trasporto passeggeri-visite guidate, itinerari didattici; intervento 6, Controllo integrato in Darsena; interventi 9-10-11, finalizzati a rafforzare il legame della città con l'acqua e il mare e a recuperare e valorizzare edifici di archeologia industriale.



SCHEDA 6

COMUNE DI PIACENZA

Titolo del progetto: *Piacenza si ricongiunge al suo fiume con un nuovo mercato, un centro polifunzionale ed un sistema di piazze aumentando il presidio e riqualificando aree di marginalità a rischio degrado*

Punteggio assegnato: 48. Posizionamento del progetto: 82° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

Piacenza rappresenta il punto d'intersezione delle maggiori arterie dell'Italia settentrionale (fiume Po, strade consolari linee ferroviarie, nodo autostradale). La città presenta, inoltre, un sistema di poli logistici di interesse nazionale, tra i quali, le ferrovie, le autostrade, gli impianti industriali (centrali elettriche) che costituiscono una barriera e interrompono la continuità del tessuto urbano con il fiume Po che precedentemente accoglieva porti fluviali, moli d'attracco e punti di traghetto in un'alternanza di porte, bastioni e mura difensive.

La trasformazione dei fronti nord ed est della città hanno progressivamente dato luogo ad una barriera dalla quale, oltre alla separazione dal Po, si sono generate situazioni di marginalità e incompiutezza. Il ritorno a un rapporto diretto col fiume, rappresenta un obiettivo strategico del progetto. A tale scopo sono state individuate due zone con analoghe problematiche di marginalità, la cui riqualificazione, potrebbe rappresentare il volano rigenerativo ed unificante di un processo più vasto di rigenerazione: il Comparto Nord (comprendente le due aree militari in dismissione); il Comparto Est (comprendente l'ex rimessa locomotori della linea Piacenza-Bettola, l'ex Piano Caricatore militare e l'ex Mercato ortofrutticolo comunale).

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 10,8 milioni di euro, di questi: circa il 25% rinviene dalle risorse private; il 75% dal finanziamento richiesto tramite il bando. Le risorse private sono riferite ad entrambi gli ambiti di progetto e riguardano la realizzazione di una piazza e il recupero di un fabbricato esistente, mentre il finanziamento richiesto riguarda la integrazione degli interventi in un quadro di insieme che complessivamente tende a riqualificare l'area oggetto dell'intervento.

Tipologia e beneficiari del progetto

Il progetto prevede una complessa articolazione tipologica dei beneficiari finali degli interventi programmati. La riqualificazione proposta, nelle intenzioni del proponente, tende ad innalzare la qualità per l'intera città murata (24.000 abitanti), seppur nello specifico sono i quadranti nord ed est a beneficiare maggiormente di un presidio e della qualità. (circa 8.000 abitanti). In particolare, per quanto riguarda i beneficiari diretti del Comparto NORD sono indicati gli esercenti e cittadini fruitori abituali (circa 6.000 unità), mentre per il Comparto EST i giovani di età compresa tra i 15-39 anni (circa 30.000 unità) e i pendolari abituali (circa 2.700 unità al giorno).

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Il ritorno a un rapporto diretto col fiume, rappresenta un obiettivo strategico. La proposta prevede di: dare vita al Parco delle Mura e al Parco Fluviale; garantire connessioni dirette e sicure tra i due sistemi; promuovere interventi nei quadranti Nord ed Est di riqualificazione di aree di marginalità a rischio degrado; aprire la città verso il Po. Il progetto individua due ambiti con similari problematiche di marginalità, la cui riqualificazione può rappresentare il volano rigenerativo per il raggiungimento degli obiettivi.

Le aree del progetto

Le aree in cui verranno realizzati gli interventi progettuali e le azioni previste dal programma sono caratterizzate da problematiche di marginalità, gli ambiti individuati sono i seguenti (fig.6_1):

- il Comparto Nord, che comprende due aree militari in dismissione, oltre ad alcune attrezzature di uso pubblico, da esso diramano due percorsi di connessione, unificati nel primo tratto dall'antica Strada del Guazzo, che attraversa l'intera zona;
- il Comparto Est, che comprende l'ex rimessa locomotori della linea Piacenza-Bettola, l'ex Piano Caricatore militare (sede provvisoria dell'Autostazione del trasporto pubblico extraurbano) e l'ex Mercato ortofrutticolo comunale.

Le strategie e gli interventi previsti

La proposta riguarda due ambiti da riqualificare, sui quali sono stati elaborati due progetti d'intervento, in riferimento agli elementi di criticità considerati e alle scelte strategiche del nuovo PSC, tali progetti rappresentano due momenti sinergici di un unico organico programma volto a garantire qualità urbana e migliore vivibilità





all'intera città.

L'intervento di riqualificazione dei due contesti urbani, contestualmente alla promozione del senso di appartenenza della comunità, possono contribuire a ridurre i fenomeni di devianza e marginalità sociale, attraverso strategie di coinvolgimento attivo delle diverse risorse territoriali, in particolare degli stessi giovani. In tale contesto, è stato ritenuto particolarmente importante il ruolo di coordinamento dell'intervento sul comparto "est" di un servizio promosso dal Comune in stretto raccordo col Terzo settore e con le associazioni giovanili denominato "Spazio 2 -La cittadella del lavoro e della creatività giovanile". Questa realtà attualmente ha sede in un ex circoscrizione cittadina recuperata solo in parte. Si pensa, quindi, di completare la riqualificazione di detti spazi anche a valere sulla richiesta di finanziamento, consolidando il centro gestionale di questa realtà cittadina molto attiva nel campo dell'associazionismo giovanile.

Il progetto, come già accennato, è finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ed è costituito da un insieme organico di interventi declinati sui due ambiti: ambito A (comparto nord); ambito B (comparto est). Il progetto è costituito da 2 macro interventi (comparti) pubblici e privati che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (ambito A, B);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (ambito A, B);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (ambito A, B);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (ambito A, B);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - mobilità sostenibile (nessun intervento).

La trasversalità delle azioni programmate è rappresentata dall'articolazione del progetto in interventi integrati tra loro che nell'insieme contribuiscono al perseguimento degli obiettivi dichiarati. In particolare, si ritiene che gli elementi di maggiore interesse rispetto i temi del bando siano riferiti agli aspetti richiamati di seguito.

Interventi Ambito A, il progetto prende spunto dal master plan relativo all'area Piazza Casali/Piazza Cittadella predisposto dal Comune di Piacenza, con il contributo di uno studio di fattibilità dell'Unione Commercianti Piacenza (Confcommercio) e successivamente condiviso dal MIBACT. Il progetto parte dai seguenti presupposti: conferire dignità di piazza ad uno spazio che non è mai diventato tale, sottraendolo alle attuali condizioni di marginalità, degrado e scarsa sicurezza; conservare la presenza, ormai storicizzata, del Mercato Rionale degli alimentari; trasformare la struttura mercatale in elemento connotativo della nuova piazza. L'intervento si propone di completare un insieme sistematico di operazioni in atto, volto a rigenerare l'intera area attraverso: il restauro e recupero come galleria urbana della trecentesca chiesa di S. Maria del Carmine in corso, con contributi europei, regionali e risorse proprie del Comune; il restauro e recupero (completati da parte dell'Agenzia del Demanio) dei chiostrini del convento del Carmine, per sedi di funzioni pubbliche; la riqualificazione urbana di Piazza Cittadella (di prossima attuazione, con fondi privati).

L'intervento di riqualificazione complessivo si compie, dunque, mediante due operazioni complementari: rimozione del vecchio prefabbricato, che libera la prospettiva di chiostrini e abside del Carmine; ridefinizione della piazza attraverso il corpo minore del Mercato, finiture e arredi esterni. Il progetto si articola in tre stralci funzionali (di cui il terzo non è oggetto di richiesta di finanziamento):

- realizzazione del corpo principale del Mercato per ospitare gli attuali esercenti e rimozione dell'attuale edificio (fig.6_2);
- ampliamento del Mercato e portico della piazza, pensato in relazione ai chiostrini della Chiesa del Carmine (fig.6_3);
- finiture degli esterni e arredo urbano.

Interventi *Ambito B*, il progetto comprende la riqualificazione di un'area abbandonata a forte marginalità collocata in corrispondenza del collegamento tra il centro storico di Piacenza e la sua periferia storica artigianale orientale (oggi residenziale) ed il recupero dell'immobile ex Rimessa Locomotori "Berzolla", posto al centro di tale plesso urbano. L'area di intervento si presenta come vuoto urbano, parzialmente utilizzato come parcheggio, ma in gran parte in stato di abbandono con gravi problemi di sicurezza e di ordine pubblico. I nuovi interventi previsti fanno riferimento:

- alla realizzazione di una piazza a quota stradale;
- alla realizzazione del sottostante parcheggio ad uso dei pendolari e delle attività da svolgersi nel vicino im-





mobile;

- alla rifunzionalizzazione dell'ex Rimessa Locomotori "Berzolla" (figg. 6_4-5);
- agli interventi di messa in sicurezza delle Mura e alla sistemazione dell'area verde (fig. 6_6).

Risultati attesi

Gli interventi progettuali e le relative risorse finanziarie da attivare sono state distribuite in maniera tale da perseguire gli obiettivi in ordine alla realizzazione degli interventi previsti nei due comparti. I risultati attesi dalla realizzazione degli interventi fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- Comparto A: miglioramenti viabilistici e ciclopedonali, innalzamento della qualità dei servizi, innalzamento della qualità dei luoghi e ridefinizione appropriata dell'affaccio di Palazzo Farnese.
- Comparto B: opportunità di ottenere miglioramenti da un punto di vista viabilistico (sicurezza dei trasporti, connessione trasporto pubblico e privato, viabilità ciclopedonale), civico (sicurezza urbana e controllo del territorio), storico - architettonico (recupero del "Berzolla" e completamento del Parco delle Mura con messa in sicurezza statica delle stesse), sociale e comunitario (area periferica degradata richiedente nuovi servizi e funzioni sociali).

I dati sono stati composti a partire dalle indagini condotte per il PSC aggiornate con anagrafe, società di gestione del trasporto pubblico, interviste con esercenti. I numeri complessivi sono stati rapportati alla porzione della città interessata al progetto. Per il calcolo dei fruitori degli esercizi commerciali si è valutata la popolazione residente nell' intorno di un'area di 600 m. di raggio. Per le attività ludico culturali e sportive si è calcolata l'intera popolazione residente nel centro storico e sommata una % del resto della popolazione residente nell'immediata prima cintura periferica. I dati relativi ai pendolari sono forniti direttamente dalla società di gestione dei trasporti.

Sezione terza - Declinazione operativa di alcune innovazioni disciplinari

Tema del recupero delle aree ed edifici dismessi

Il progetto è costituito da 1 intervento che si attuerà attraverso interventi specifici riconducibili alle tematiche del recupero e della riqualificazione di aree ed edifici dismessi, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - la trasformazione di edifici esistenti e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche (comparto A).

Tema del recupero ambientale e della riqualificazione di aree degradate

Il progetto è costituito da 2 interventi che si attueranno attraverso interventi specifici riconducibili alle tematiche della riqualificazione delle aree, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a-c del bando - interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (comparto A, B).

Tema della inclusione sociale e del welfare

Il progetto è costituito da 6 interventi che si attueranno attraverso progetti specifici riconducibili alle tematiche della inclusione sociale e del welfare, in particolare sono previste le seguenti macro-azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (comparto B).

Tema della partecipazione e del co-finanziamento di soggetti privati nei processi di trasformazione urbana

La quota di partenariato privato relativa alle opere dell'Ambito A è costituita da un contratto stipulato con soggetti privati per la realizzazione di un parcheggio in project financing, tale contratto destina € 1.200.000,00 alla sistemazione della Piazza Cittadella (valore pari al 25% del progetto d'ambito).

La quota di partenariato privato relativa alle opere ed ai costi tecnici per l'Ambito B viene finanziata attraverso l'Accordo ex art. 18 della L.R. Emilia Romagna 20/2000 sottoscritto tra un consorzio agrario ed il Comune, per un ammontare di € 1.500.000,00 (pari al 25% del valore complessivo del progetto d'ambito).



Altri casi di studio

Di seguito sono riportate alcune schede sintetiche di altri progetti ritenuti interessanti, per i quali la documentazione acquisita è parziale. Le schede riguardano sia progetti di area vasta che interessano i territori di alcune città metropolitane (Milano, Firenze, Venezia), sia progetti di città di grandi dimensioni (Città di Torino).



SCHEDA 7

AREA METROPOLITANA DI MILANO

Titolo del progetto: *Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza*
Punteggio assegnato: 79. Posizionamento del progetto: 13° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

Il progetto candidato ammesso a finanziamento riguarda l'area metropolitana milanese. Il progetto è stato promosso dall'Ente metropolitano insieme ad oltre trenta Comuni e numerose istituzioni del territorio. Il progetto complessivamente riguarda interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di immobili pubblici degradati dei territori dei comuni compresi in cinque delle sette zone omogenee in cui è suddivisa l'area metropolitana (escluso il comune di Milano).

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 51 milioni di euro, di questi: circa il 4% rinviene dalle risorse private; circa il 21% da risorse già stanziati dai soggetti proponenti; il 75% dal finanziamento richiesto tramite il bando.

Tipologia e beneficiari del progetto

Considerando l'estensione dell'area metropolitana milanese, il progetto prevede una complessa articolazione tipologica dei beneficiari finali degli interventi programmati. In relazione agli ambiti territoriali nei quali si divide l'area metropolitana, i beneficiari individuati dal progetto sono:

- Zona omogenea Adda Martesana e Milano - tutti i cittadini che, incentivati a utilizzare gli snodi e i servizi connessi, potranno ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato contribuendo a una sensibile riduzione del traffico;
- Zona omogenea Adda Martesana - 8.710 abitanti, di cui 1.830 in situazioni di fragilità e 1.630 minori. In particolare, ciascuno dei dieci interventi è destinato a un determinato numero di abitanti. Family workhub: 1.530 abitanti; rete di forniture solidali: 240; mensa sociale: 200; politiche del lavoro: 200; progetto di formazione all'autonomia: 120; sportello di sostegno all'abitare: 1130; riqualificazione partecipata di aree degradate: 2500; welfare condominiale e mediazione conflitti: 390; azioni educative e animazione territoriale: 1500; apertura di un luogo di riferimento: 900;
- Zona omogenea Alto Milanese - I principali beneficiari del progetto sono i giovani italiani e non, soggetti e famiglie in situazione di disagio;
- Zona omogenea Nord Milano - Riqualificazione Cascina Cornaggia: sono beneficiarie 10 famiglie per i 10 alloggi a canone moderato previsti, 33 persone per i posti letto in ostello, 8 ragazze madri sole negli alloggi ad esse destinati. Connessioni ciclabili del nodo di interscambio Cinisello B./Monza/Sesto S.G.: tutti i cittadini. Progetto di Comunità (Cinisello Balsamo): progetto rivolto alle fasce deboli della popolazione. Rifunionalizzazione della scuola Baier (Cinisello Balsamo): una nuova sezione di scuola secondaria di primo grado (3 aule e servizi), che coinvolgerà circa 70 studenti. Riqualificazione sociale e ambientale del Parco Adriano e del Parco Cascina Gatti (Sesto S.G., Milano): tutti gli abitanti di un ambito tra i più disagiati della prima corona urbana di Milano;
- Zona Omogenea Nord Ovest - gli abitanti dei Comuni raggruppati nel Patto per il Nord Ovest, e in particolare gli adulti in difficoltà, i nuclei famigliari in difficoltà economiche, le famiglie in carico ai servizi sociali, i nuclei monogenitoriali con figli, i genitori separati, gli anziani soli;
- Zona omogenea Sud-Ovest - oltre 50.000 abitanti: 16.160 abitanti di Pieve Emanuele e 42.593 abitanti di Rozzano, oltre agli abitanti dei Comuni limitrofi e a quelli gravitanti su quest'area per motivi di studio o di lavoro.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

L'obiettivo è costruire nuove modalità abitative all'interno di un sistema di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale promosso e gestito da una rete di comuni. Il ruolo dell'Ente metropolitano è quello di coordinare e supportare i comuni nello sviluppo dei progetti attraverso il potenziamento dei sistemi di governance territoriale, la verifica dell'efficacia degli interventi e la creazione di una struttura tecnica per la loro rendicontazione.

Le aree del progetto

Le aree in cui verranno realizzati gli interventi e le azioni previste di rigenerazione urbana e riqualificazione riguardano alcuni comuni compresi in cinque delle sette zone omogenee in cui è suddivisa l'area metropolitana:

- Zona omogenea Adda Martesana e Milano (Milano, Bussero, Cassina de Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Gessate,





- Gorgonzola, Vimodrone). La popolazione dei comuni interessati ammonta a circa il 36% dell'intera zona omogenea (escludendo il comune di Milano), per una superficie territoriale di circa 610 kmq;
- Zona omogenea Adda Martesana (Piolto). La popolazione del comune ammonta a circa l'11% dell'intera zona omogenea, per una superficie comunale di circa 131 kmq;
 - Zona omogenea Alto Milanese (Castano Primo, Legnano, Rescaldina). La popolazione dei comuni interessati ammonta a circa il 33% dell'intera zona omogenea, per una superficie territoriale di circa 375 kmq;
 - Zona omogenea Nord Milano (Cinisello Balsamo, Sesto San Giovanni). La popolazione dei comuni interessati ammonta a circa il 59% dell'intera zona omogenea, per una superficie territoriale di circa 25 kmq;
 - Zona Omogenea Nord Ovest (Rho, Arese, Baranzate, Bollate, Cesate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Novate Milanese, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Pero, Settimo Milanese, Solaro, Senago, Vanzago). Tutti e sedici i comuni sono interessati, la popolazione ammonta a circa 316 mila unità, per una superficie territoriale di circa 138 kmq;
 - Zona omogenea Sud-Ovest (Pieve Emanuele, Rozzano). La popolazione dei comuni interessati ammonta a circa il 25% dell'intera zona omogenea, per una superficie territoriale di circa 25 kmq.

Le strategie e gli interventi previsti

La proposta riguarda complessivamente interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di immobili pubblici degradati. L'obiettivo generale del programma attivato dall'ente metropolitano di concerto con gli altri soggetti coinvolti, è quello di attivare processi di governance territoriale al fine di realizzare un sistema integrato di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale.

Il programma è costituito da un insieme organico di interventi riguardanti i territori dei comuni appartenenti alle diverse zone omogenee. Il progetto è costituito da 51 interventi pubblici e privati che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (interventi previsti 8);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (interventi previsti 11);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (interventi previsti 7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (interventi previsti 20);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - mobilità sostenibile (interventi previsti 5).

La trasversalità delle azioni programmate è rappresentata dall'articolazione del progetto in interventi integrati tra loro che nell'insieme contribuiscono al perseguimento degli obiettivi dichiarati. In particolare, rispetto i temi del bando la proposta riguarda i seguenti 6 programmi di intervento, condivisi dalle rispettive aggregazioni territoriali:

- Zona omogenea Adda Martesana e Milano (Riqualificazione urbana e territoriale degli ambiti delle stazioni M2 lungo l'asta della Martesana) - il progetto integrato di riqualificazione architettonica e territoriale si compone di dodici interventi per un importo di circa 12 mln di euro; i progetti sono coerenti con l'obiettivo prioritario del Piano strategico della Città metropolitana di Milano di "contribuire allo sviluppo delle reti infrastrutturali per la mobilità"; il programma è declinato nel quadro di una più ampia rigenerazione degli ambiti urbani che si attestano sulla linea 2 della metropolitana oggetto degli interventi, attraverso il recupero di alcuni edifici, di spazi pubblici e l'attivazione di servizi di rango sovracomunale;
- Zona omogenea Adda Martesana (Periferie al centro. Riqualificazione del Quartiere satellite di Pioltello) - il progetto riguarda la riqualificazione di uno dei quartieri maggiormente interessati da processi di marginalizzazione nell'intera area metropolitana attraverso azioni dirette a promuovere l'integrazione sociale, sostenere le politiche per il lavoro, arricchire l'offerta di spazi e di programmi per attività ricreative. Gli interventi prevedono la rifunionalizzazione del centro sportivo e l'apertura di uno sportello di sostegno all'abitare, infrastrutture adeguate all'inserimento di questo contesto in un sistema ampio di relazioni multilivello che ne trasformino la condizione di isolamento in condizione di elevata urbanità;
- Zona omogenea Alto Milanese (Integration machine. Riqualificazione delle periferie dell'Alto Milanese) - il progetto si propone la riqualificazione delle periferie dell'Alto Milanese attraverso la riqualificazione di alcuni edifici che si ritiene possano innescare un processo di inclusione sociale, che affianca alla realizzazione di spazi abitativi a basso costo (e relativi piani di gestione) la progettazione partecipata di alcuni luoghi pubblici e la creazione di nuovi spazi di aggregazione, oltre a interventi di formazione per l'inserimento lavorativo dei gio-



vani. Il progetto si propone di consolidare una collaborazione fra amministrazioni e terzo settore e di ampliare la rete degli attori in campo anche attraverso processi di partecipazione, rispondendo con questo intento al sotto-obiettivo del Piano strategico della Città metropolitana di "attuare politiche orientate allo sviluppo sociale sostenibile e inclusivo, garantendo a tutti i cittadini pari opportunità". I diversi interventi sono messi in rete non solo attraverso un sistema di gestione integrato, ma anche territorialmente attraverso l'implementazione di una linea del trasporto pubblico locale e la realizzazione di una pista ciclabile fra gli edifici oggetto di riqualificazione;

- Zona omogenea Nord Milano (Rigenerazione urbana nel Nord Milano) - il progetto si propone di costruire una nuova caratterizzazione identitaria di contesti marginali, perché poco accessibili o per la carenza di spazi di aggregazione e di servizi sociali e culturali. Due le tematiche progettuali: la prima, a carattere prevalentemente sociale, è finalizzata al recupero e al riutilizzo di edifici esistenti per un intervento di housing sociale, alla rifunzionalizzazione di un edificio scolastico, oltre alla realizzazione di "Case di cittadinanza" in cui vengono messe a sistema alcune delle progettualità legate alla cultura e alla socialità già presenti sul territorio; la seconda improntata alla riqualificazione ambientale, attraverso la creazione di una rete ciclabile di interscambio tra diversi comuni e il progetto di riqualificazione del Parco rurale a cerniera fra il sistema fluviale del Lambro e dei Parchi del nord-est Milano, che si propongono rispettivamente di valorizzare i nodi d'interscambio di scala metropolitana, permettendo la ricucitura del tessuto urbano periferico e di migliorare la qualità paesaggistica e ambientale di quella che oggi è definita come una "no land use", in particolare a causa della presenza di un elettrodotto, di cui viene previsto l'interramento;
- Zona Omogenea Nord Ovest (Rigenerare Comunità e Abitare. Verso Human Technopole) - il progetto si compone di interventi volti all'inclusione sociale di varie fasce della popolazione, nell'ottica di generare nuovi poli di riferimento per l'intera comunità urbana. Il recupero e la rifunzionalizzazione di alcuni immobili sono orientati ad accogliere una casa per anziani e un centro didattico sperimentale per l'infanzia e la terza età, oppure un auditorium insieme a luoghi di aggregazione per anziani e bambini, o ancora la realizzazione di un community hub e uno spazio per l'abitare di fasce deboli. Il progetto risponde al sotto-obiettivo del Piano strategico della Città metropolitana di Milano di "promuovere, anche attraverso la cooperazione tra pubblico e privato, con particolare riferimento al terzo settore, un nuovo sistema di welfare generativo, inteso come leva strategica per l'innovazione" e si inserisce nell'orientamento generale della proposta di welfare metropolitano, volto a promuovere logiche di rete per costruire un sistema di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale;
- Zona omogenea Sud-Ovest (Per una città del noi. Rigenerazione urbana e sviluppo socio-culturale nel Sud Ovest) - il progetto si propone di costituire una cabina di regia stabile al fine di sviluppare un polo socioculturale intercomunale in uno dei contesti socio-economici più degradati della Città metropolitana. Il progetto prevede la realizzazione di tre laboratori urbani attraverso la riqualificazione di tre strutture pubbliche esistenti: uno a prevalente carattere sociale; uno sportivo; uno culturale. I tre laboratori costituiscono tre incubatori finalizzati alla promozione della cittadinanza attiva e alla diffusione della responsabilità sociale nella comunità cittadina, in risposta ai problemi di degrado legati all'alta tensione abitativa, a un elevato tasso di micro-criminalità e all'acuto disagio giovanile che hanno storicamente connotato questa regione urbana.



SCHEDA 8

AREA METROPOLITANA DI FIRENZE

Titolo del progetto: *Scuola che funziona = Quartiere che funziona*
Innovare luoghi pubblici per includere e connettere cittadini e bisogni
Punteggio assegnato: 82. Posizionamento del progetto: 7° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

La Città Metropolitana di Firenze è caratterizzata da un sistema insediativo a struttura policentrica, caratterizzato da un nucleo centrale costituito dalla città di Firenze (350.000 abitanti circa in 102 kmq di superficie) e da una serie di centri abitati di media dimensione (da 15.000 a 50.000 abitanti) disposti intorno a formare una prima cerchia. Tale configurazione determina la presenza di una particolare morfologia di ambiti periferici, riconosciuti come aree degradate da riqualificare, corrispondenti ad un tessuto connettivo diffuso negli ambiti territoriali interstiziali fra il centro capoluogo ed i centri adiacenti, tutti sviluppati intorno ad una autonoma matrice storica.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 50 milioni di euro, di questi circa l'80% è rappresentato dal finanziamento richiesto tramite il bando.

Tipologia e beneficiari del progetto

Considerando le tre tipologie di intervento previste dal programma (progetti per scuole e biblioteche, per la viabilità ciclabile, per l'arredo urbano), i beneficiari diretti sono coloro che fruiranno di tali attrezzature (studenti che avranno strutture migliori; cicloamatori e giovani sportivi che potranno spostarsi in modo sostenibile; bambini, adolescenti, anziani, turisti che potranno usufruire degli spazi di arredo e verde urbano per relax, tempo libero, socializzazione). Per quanto riguarda, invece, i beneficiari indiretti essi sono costituiti dai soggetti interessati dal processo di recupero delle periferie attraverso gli interventi legati alla cultura e alla sostenibilità (in particolare le nuove generazioni che avranno a disposizione maggiori strumenti per vivere in un contesto sociale integrato).

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

L'obiettivo generale del programma di interventi è la riqualificazione del sistema dell'istruzione e in generale il miglioramento delle condizioni di vivibilità della città da parte dei giovani (bambini).

Le aree del progetto

La proposta progettuale localizza i singoli interventi all'interno di specifici ambiti territoriali periferici della Città Metropolitana di Firenze: margine Ovest del capoluogo, dove è localizzata la più grande area periferica di Firenze; la periferia Est del capoluogo, caratterizzata da un tessuto urbano meglio strutturato per la presenza sia di minori infrastrutture, sia di una minore densità insediativa; ambiti periferici più distanti dal capoluogo caratterizzati da contesti insediativi con densità edilizie non proprie della città, la cui crescita è avvenuta per addizione di piccole lottizzazioni che hanno portato a saldature a volte casuali nei quali si concentra un mix di funzioni e strutture di vario interesse (aree residenziali, aree produttive, direzionali, commerciali, scuole, giardini), che non trovano una collocazione organica fisicamente riconoscibile. In tutti gli ambiti sono presenti disagi in termini di emergenza sociale, abitativa e anche sul fronte della mobilità. Le aree di intervento corrispondenti agli ambiti periferici riconosciuti sono le seguenti:

- Ambito 1 - Periferia Ovest (del capoluogo)
- Ambito 2 - Periferia Est (del capoluogo)
- Ambito 3 - Mugello
- Ambito 4 - Empolese
- Ambito 5 - Chianti e Val di Pesa.

Le strategie e gli interventi previsti

Nel contesto territoriale a cui il programma riferisce la sua azione, è stata individuata la necessità di un recupero funzionale, sociale, nonché di una maggiore relazione fra i vari ambiti territoriali; si ritiene che tali obiettivi siano raggiungibili attraverso il pieno funzionamento del sistema scolastico, e più in generale dell'istruzione, inteso anche come luogo di relazioni perfettamente integrato con una vivibilità sostenibile del quartiere ed in sinergia con un adeguato sistema di verde pubblico e con un reticolo di mobilità ciclabile per una accessibilità





dolce. Gli edifici vocati all'istruzione e il sistema della mobilità lenta necessario per il loro raggiungimento si configurano come strumento di riqualificazione dei margini urbani, assumendo anche la valenza di cerniere funzionali tra le periferie dei diversi comuni della cerchia intorno a Firenze. In tale contesto è stato ritenuto che i beni comuni rappresentano un elemento qualificante per il processo di riqualificazione ipotizzato e la presenza di attrezzature per uso pubblico (una scuola, una biblioteca, o di infrastrutture complementari come collegamenti pedo-ciclabili e arredo urbano), può rappresentare un antidoto alla dispersione insediativa e alla perdita di identità territoriale, in modo da saldare territorio aperto e il territorio urbanizzato. La scuola che si propone, quindi, è intesa come elemento di riqualificazione sociale, sempre aperta, accogliente e che possa essere anche a servizio del quartiere.

Il programma è costituito da un insieme organico di interventi riguardanti i territori dei comuni appartenenti ai diversi ambiti individuati; il progetto è costituito da 50 interventi suddivisi in tre tipologie (progetti per scuole e biblioteche, per la viabilità ciclabile, per l'arredo urbano), che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (interventi previsti 8);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (interventi previsti 17);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (interventi previsti 7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (interventi previsti 7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - mobilità sostenibile (interventi previsti 11).

La trasversalità delle azioni programmate è rappresentata dall'articolazione del progetto in interventi integrati tra loro che nell'insieme contribuiscono al perseguimento degli obiettivi dichiarati. In particolare, rispetto i temi del bando, si ritiene che i temi di maggiore interesse rispetto le tre tipologie di intervento individuate dal programma, possono essere sintetizzati come segue:

- progetti per scuole e biblioteche - il programma è finalizzato al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente destinato sia alla istruzione, sia ad attrezzature di interesse pubblico (auditorium, biblioteca, laboratori didattici);
- progetti per la viabilità ciclabile - il programma è finalizzato prevalentemente alla realizzazione di un sistema a rete di elementi legati alla mobilità sostenibile, nonché alla realizzazione di alcuni interventi puntuali connessi con tale armatura (passerelle);
- progetti per per l'arredo urbano - il programma è finalizzato sia al recupero e al miglioramento di alcune aree per favorire una maggiore fruizione degli spazi (piazze, parchi), sia alla manutenzione e alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche (tra le quali la rete di videosorveglianza), sia alla riqualificazione di alcuni centri storici, nonché al potenziamento di alcuni servizi legati al tema della inclusione.





SCHEDA 9

AREA METROPOLITANA DI VENEZIA

Titolo del progetto: *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie: Città Metropolitana di Venezia e Comune di Venezia*
Punteggio assegnato: 70. Posizionamento del progetto: 36° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

La Città Metropolitana di Venezia ha candidato un'unica proposta, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del bando, che riguarda sia progetti specifici per il comune di Venezia, sia progetti che interessano gli altri comuni interni al perimetro metropolitano. La proposta presentata coinvolge direttamente oltre al Comune capoluogo, altri 12 comuni del territorio (San Donà di Piave, Portogruaro, Meolo, Fossalta di Piave, Musile di Piave, Ceggia, San Stino di Livenza, Mira, Spinea, Dolo, Concordia Sagittaria, Chioggia) ed indirettamente l'intero territorio, con interventi sulla mobilità sostenibile e sulla riqualificazione e ri-funzionalizzazione di aree ed edifici dismessi o degradati.

Costi del progetto e coperture finanziarie

In relazione alle due tipologie di progetti candidati, uno inerente l'area vasta, l'altro il Comune di Venezia, i costi e i finanziamenti previsti sono: nel primo caso il progetto ammonta complessivamente a circa 55 milioni di euro, di questi circa il 30% è rappresentato dal co-finanziamento pubblico/privato, mentre circa il 70% dal finanziamento richiesto tramite il bando; nel secondo caso, invece, il progetto ammonta complessivamente a circa 17 milioni di euro, di questi il 27% è rappresentato dal co-finanziamento privato e il 73% dal finanziamento richiesto tramite il bando.

Tipologia e beneficiari del progetto

Dagli elaborati acquisiti e analizzati non è possibile risalire ai beneficiari del progetto.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Rispetto le due tipologie di progetti presentati gli obiettivi generali che il progetto intende perseguire sono: nel caso degli interventi localizzati nei comuni dell'area metropolitana, attivare forme di mobilità sostenibile e mettere a sistema le connessioni del territorio metropolitano, nonché recuperare e rifunzionalizzare alcune aree ed edifici degradati per facilitare lo sviluppo di poli di aggregazione; nel secondo caso, invece, gli interventi previsti nella città di Venezia sono finalizzati a recuperare e riqualificare le aree della cittadella della giustizia.

Le aree del progetto

La proposta progettuale inerente l'area metropolitana localizza i singoli interventi all'interno di specifici ambiti periferici della Città Metropolitana di Venezia, complessivamente i comuni interessati sono 13. Degli interventi previsti in questi ambiti: 4 ricadono nel territorio del Comune di Venezia sulla terra ferma (Marghera, Mestre, Lido), 3 nel territorio di San Donà di Piave, 2 nel Comune di Portogruaro, 1 a Meolo, 2 a Fossalta di Piave, 1 a Ceggia, 1 nel Comune di San Stino di Livenza, 1 nel territorio di Mira, 1 a Chioggia, 2 a Spinea, 1 nel Comune di Concordia Sagittaria, l'ultimo, infine, nel Comune di Riviera del Brenta. Per quanto riguarda, invece, i due interventi previsti nella città storica di Venezia, le azioni previste sono localizzate nell'area adiacente a Piazzale Roma, porta di accesso alla città storica da parte degli autoveicoli.

Le strategie e gli interventi previsti

Il programma è costituito da un insieme organico di interventi riguardanti i territori dei comuni appartenenti ai diversi ambiti individuati, area vasta e città di Venezia. Il progetto è costituito da 20 interventi nel primo caso e da 1 nel secondo, che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (interventi previsti 2);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (interventi previsti 6);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (interventi previsti 3);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (interventi previsti 0);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - mobilità sostenibile (interventi previsti 10).



In relazione agli interventi progettuali riferiti all'area vasta, gli obiettivi specifici che la proposta intende perseguire sono: migliorare la fruizione dello spazio metropolitano; favorire lo sviluppo economico e la innovazione sociale; favorire processi di riqualificazione urbana. Il progetto, articolato in una pluralità di interventi, si poggia su due asset principali:

- mobilità, connessione e accessibilità intra-metropolitana come leva per lo sviluppo metropolitano e per la ricucitura del tessuto insediativo diffuso tipico della metropoli veneziana con la riconnessione delle "periferie urbane".
- interventi di riuso e rifunzionalizzazione di aree e di strutture edilizie esistenti, con finalità di interesse pubblico, senza ulteriore consumo di suolo con l'obiettivo primario di sviluppare nuovi poli di aggregazione per l'erogazione di servizi congressuali, culturali e sociali in ambito metropolitano, per favorire la fruizione di funzioni collettive come volano di sviluppo economico e per contrastare situazioni di marginalità, degrado edilizio e carenza di servizi nelle aree periferiche, aumentando i poli di attrazione.

Nel secondo caso, invece, la proposta inviata per il Comune di Venezia, è finalizzata a: migliorare la fruizione del sistema giustizia; razionalizzare la destinazione degli spazi; riqualificare in generale l'area. In particolare, il progetto riguarda la realizzazione del 2° Lotto della Cittadella della Giustizia nel complesso dell'ex Manifattura Tabacchi, per consentire il trasferimento del Tribunale civile di Venezia dall'area centrale di Rialto; il progetto si inserisce all'interno di un più ampio intervento di ristrutturazione edilizia, articolato in più fasi, finalizzato alla localizzazione unitaria degli Uffici Giudiziari in conseguenza della chiusura e dell'accorpamento delle sedi giudiziarie distaccate nel territorio regionale.



SCHEDA 10

COMUNE DI TORINO

Titolo del progetto: *Azioni per le periferie torinesi*
Punteggio assegnato: 81. Posizionamento del progetto: 8° posto.

Sezione prima - Carta di identità del progetto

Presentazione del progetto

Il degrado delle periferie torinesi è legato alla crisi economica e alla mancanza di risorse degli ultimi anni, che hanno determinato livelli di cura del patrimonio non sufficienti e un faticoso mantenimento dei servizi essenziali di welfare. Il progetto concentra la sua azione non tanto su grandi interventi, quanto sulla manutenzione del capitale sociale e dell'infrastrutturazione urbana, sulla sicurezza e sulla capacità di resilienza urbana, sul potenziamento dei servizi e sulla realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano, promossi da soggetti pubblici e privati. Il progetto prefigura un insieme integrato di investimenti pubblici e privati nel breve periodo, ma l'obiettivo è aprire la strada ad un percorso di rigenerazione e innovazione di più lungo periodo. Le azioni previste dal progetto sono suddivise in 5 assi di intervento e si riferiscono alle tipologie di azione previste dal Bando (art. 4, comma 3). In particolare gli assi individuati sono: asse 1 spazio pubblico; asse 2 casa; asse 3 lavoro e commercio; asse 4 scuola e cultura; asse 5 comunità e partecipazione.

Costi del progetto e coperture finanziarie

Il progetto ammonta complessivamente a circa 41 milioni di euro, di questi: circa il 7% rinviene dal cofinanziamento della città di Torino; circa il 36% dalle risorse private; circa il 7% dal cofinanziamento di altri soggetti pubblici; circa il 44% dal finanziamento richiesto tramite il bando; circa il 6% dalle altre risorse private eventualmente attivabili essendo il contributo subordinato alla disponibilità del privato a cofinanziare l'iniziativa.

Tipologia e beneficiari del progetto

I beneficiari diretti e indiretti non sono complessivamente quantificabili. La loro definizione, in termini qualitativi e quantitativi, è descritta azione per azione nelle schede allegate al progetto.

Sezione seconda - Elementi qualificanti il progetto

Le finalità

Le risorse attivate dal progetto saranno utilizzate per incidere sulle aree con maggiore dispersione scolastica e che presentano condizioni di degrado del tessuto sociale ed edilizio. Gli interventi sono finalizzati a dare risposta alla questione abitativa dei soggetti deboli, ad avviare politiche attive per il lavoro, a realizzare progetti di manutenzione di strade e marciapiedi, di scuole, alla riqualificazione dei mercati rionali, dei parchi e campi sportivi, alla realizzazione di nuove stazioni di bike sharing, nonché ad iniziative per i giovani volte allo sviluppo tecnologico e digitale per preparare la Città alle sfide del futuro.

Le aree del progetto

La proposta progettuale è stata impostata a partire dai dati relativi alle 94 zone censuarie in cui è suddiviso il territorio della città, per tali zone sono stati considerati tre indicatori: il livello di occupazione lavorativa; il tasso di scolarità; il degrado edilizio abitativo. A partire da tali indicatori sono state individuate le aree che presentano almeno uno dei tre indici individuati che descrivono un disagio superiore alla media cittadina.

Le strategie e gli interventi previsti

La proposta progettuale è stata impostata a partire dagli indicatori richiamati che ha portato alla individuazione delle aree di intervento. L'insieme di tali ambiti, che comprende i più significativi quartieri di edilizia residenziale pubblica, costituisce un complesso urbano con una composizione socioeconomica non uniforme. Per questa ragione la scelta strategica dell'amministrazione è stata quella di proporre un intervento basato su azioni diffuse sul territorio per rimuovere le condizioni di degrado del tessuto sociale ed edilizi attraverso un insieme intersetoriale e integrato di azioni, che si propongono di affrontare le principali criticità delle periferie.

Il programma è costituito da un insieme organico di interventi riguardanti le diverse aree periferiche della città. Il progetto complessivamente è costituito da 44 interventi (di cui 35 puntuali e 9 diffuse), che riguardano in modo trasversale le tipologie di azione previste dal Bando, in particolare sono previste le seguenti azioni:

- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera a del bando - progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (interventi previsti 5);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera b del bando - progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di edifici esistenti e aree pubbliche (interventi previsti 10);





- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera c del bando - progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (interventi previsti 7);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera d del bando - progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana (interventi previsti 21);
- Interventi ai sensi dell'art. 4, comma 3 lettera e del bando - mobilità sostenibile (interventi previsti 1).

In relazione agli interventi progettuali riferiti ai cinque assi di intervento, le azioni più interessanti fanno riferimento ai seguenti aspetti:

- Asse 1 spazio pubblico - Tutte le azioni previste sono caratterizzate, oltre che dall'attenzione agli aspetti ecologico-ambientale, di sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti, da un legame con i processi di utilizzo e "appropriazione" dei luoghi del vivere collettivo. In particolare, gli interventi previsti riguardano: le scuole (azioni 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08), attraverso una serie di lavori di manutenzione e messa in sicurezza, riqualificazione dei cortili per attività ludiche e sportive all'aperto e sistemazione degli accessi; la manutenzione di strade e marciapiedi (azione 1.09), di mercati rionali (azioni 1.11, 1.12), di edifici per l'assistenza (azioni 1.16, 1.17), di impianti sportivi (azioni 1.13, 1.14, 1.15) e di edifici per la cultura (azione 1.19); la riqualificazione di aree "residuali" (azione 1.10) che prevedono la fornitura di attrezzature e arredi per la riqualificazione di spazi pubblici, attraverso laboratori progettuali partecipati; la riqualificazione diffusa di aree verdi di quartiere (azione 1.18); la estensione della rete cittadina del bike-sharing (azione 1.20); il completamento del Parco Dora (azione 1.21);
- Asse 2 casa - l'obiettivo è l'innalzamento degli standard di sicurezza degli alloggi e il completamento di interventi di riqualificazione. Gli interventi riguardano: la messa in sicurezza degli alloggi (impianti elettrici, termici e gas; azione 2.01); il completamento del PRU di Corso Grosseto (azione 2.02); grazie al protocollo di intesa stipulato tra Città di Torino e Agenzia del Demanio (azione 2.03), sarà trasferita alla Città la proprietà di alloggi inutilizzati di proprietà demaniale, incrementando il patrimonio di edilizia sociale per far fronte all'emergenza abitativa, senza consumo di suolo, favorendo il mix sociale ed evitando concentrazioni di multi-problematicità;
- Asse 3 lavoro e innovazione - prevede alcune delle azioni più significative in termini di qualità e innovazione, gli interventi riguardano: la riqualificazione dell'edificio industriale INCET (azione 3.01) destinato a diventare il principale polo di innovazione della città, grazie alla compresenza di un centro di servizi per la collettività (fabbricazione tradizionale e digitale, co-working, supporto al terzo, animazione socio-culturale, dialogo inter-religioso), una piattaforma di incrocio tra domanda e offerta di innovazione per idee e comunità imprenditoriali, un centro innovativo sul tema del cibo (co-brewing, culinary incubator); l'attivazione (azioni 3.02, 3.03) sia un servizio di supporto tecnico-finanziario allo sviluppo di progetti imprenditoriali, con una specifica attenzione a soggetti no profit, sia azioni di educazione all'imprenditorialità, alla creatività, all'innovazione; il potenziamento delle attività del Centro Lavoro Torino (azione 3.04), un servizio di informazione, orientamento e sostegno nella ricerca del lavoro rivolto alle persone in cerca di occupazione e alle imprese; la riqualificazione del tessuto commerciale e il miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana (azione 3.05);
- Asse 4 cultura e scuola - le azioni previste riguardano la qualità e gli elementi di innovazione declinati su tre aspetti: superare la logica legata all'evento culturale, per privilegiare una diffusione sul territorio di produzioni culturali e occasioni di socialità che hanno come obiettivo una sedimentazione di lungo periodo; nella individuazione di strumenti partecipati di individuazione delle iniziative da sostenere e finanziare; volontà di promuovere una diffusione territoriale delle opportunità, dai cortili delle scuole alla biblioteca mobile. Gli interventi riguardano: la lotta alla dispersione, sostegno all'apprendimento e integrazione degli alunni di origine non italiana (azione 4.02); la riqualificazione dei cortili delle scuole come risorsa territoriale (azioni 4.03, 4.04); l'attivazione del progetto Torino Bibliobus (azione 4.05), un servizio di biblioteca multimediale mobile; l'erogazione di contributi a soggetti no profit (azione 4.01) per promuovere la produzione socio-culturale, utilizzando una procedura innovativa di selezione dei progetti, strutturata in tre fasi: preselezione, votazione da parte del pubblico e votazione da parte di una commissione; creazione di un parco culturale (azione 4.06) nell'area di Parco Dora;
- Asse 5 comunità e partecipazione - Le azioni rivolte allo sviluppo della comunità e alla partecipazione dei cittadini costituiscono il tessuto connettivo dell'intero progetto. Gli interventi previsti riguardano trasversalmente l'attuazione delle azioni previste dagli altri assi. Gli elementi innovativi e di qualità vanno dalla sperimentazione di strumenti di e-government e social mapping, alla gestione condivisa dei beni comuni, dalla rete cittadina delle Case del Quartiere, alle azioni di contrasto al razzismo e alle discriminazioni. Le attività di assistenza tecnica e accompagnamento sociale (azione 5.01), con la rete cittadina delle Case del Quartiere (azione 5.04) e con il supporto di piattaforme digitali collaborative (azioni 5.02, 5.03), definiranno un insieme di azioni e interventi di empowerment individuale e collettivo, di integrazione e coesione sociale, di sicurezza del territorio, di "riappropriazione" degli spazi pubblici (azione 5.05), creando presidi sociali visibili e un rapporto collaborativo tra abitan-



ti e istituzioni (azione 5.06). Sono previsti, inoltre, servizi innovativi di informazione e formazione per contrastare la violenza sulle donne (azione 5.08), per migliorare la percezione di sicurezza (azione 5.09), per sostenere le famiglie, specie nei quartieri di edilizia residenziale pubblica (azione 5.07).



Considerazioni comparative dei casi di studio indagati

La ricerca, di cui sono stati restituiti a titolo esemplificativo le proposte ritenute più interessanti, ha preso in esame un limitato campione di progetti; sebbene i casi indagati seguano percorsi differenziati, sia per obiettivi che in termini di contenuti, è possibile riscontrare aspetti ed approcci comuni. In particolare, l'attività di costruzione dei progetti, in tutte le proposte analizzate, sembra essere rivolta prevalentemente al raggiungimento di obiettivi rilevanti tra i quali: la promozione di forme di sviluppo fondate sulla tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento diffuso della qualità insediativa delle aree periferiche, il potenziamento dell'attrattività e delle condizioni di accessibilità delle città in chiave sostenibile, l'integrazione ed il coordinamento delle scelte progettuali con gli strumenti della pianificazione urbanistica, la sinergia e il coordinamento tra tutti i soggetti coinvolti nel processo di rigenerazione attivato, il potenziamento dei servizi per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare. I principali elementi di conoscenza dei programmi esaminati sono sintetizzati nella tabella di seguito riportata.

Comune	Costo complessivo degli interventi	di cui risorse private (val. %)	Interventi progettuali previsti (val. ass.)	Linea di azione dove sono previste le risorse finanziarie maggiori (art. 4, comma 3 lettera b, val. % sul totale progetto)	Tempi di attuazione (mesi)	Finalità del progetto	Aree di intervento
Vicenza	48.830.859,2	53,9%	18	76,3%	48	Restituire suolo alla comunità all'interno dei quartieri residenziali, costituendo un percorso verde per la mobilità sostenibile	Sia tessuti urbanistico-edilizi più antichi che le realizzazioni recenti
Cagliari	26.311.333	33,1%	29	14,3%	46	Migliorare la qualità della vita del quartiere mettendo al centro di tutte le azioni l'accessibilità intesa come diritto di muoversi in sicurezza e di usare i servizi	Quartiere Sant'Avendrace
Trieste	17.993.186,8	15,7%	27	20,6%	52	Recuperare e riqualificare l'area al fine di accrescere la resilienza urbana e migliorare le infrastrutture di collegamento e dell'accessibilità	Quartiere Rozzol-Melara
Alessandria	29.927.858,4	38,6%	6	22,9%	28	Riqualificazione ambientale/culturale/sociale	Diverse aree situate in un ambito periferico della città
Ravenna	25.999.030,0	39,0%	12	42,3%	40	Attivare un processo di innovazione sociale per creare un quartiere evoluto, sicuro, inclusivo, partecipato, attrattivo	Ambito della Darsena
Piacenza	10.746.000,0	25,1%	2	44,2%	38	Ripristinare il rapporto diretto col fiume, garantire connessioni dirette e sicure tra i due ambiti progettuali, promuovere interventi di riqualificazione	Due ambiti periferici della città
Torino	41.008.262	36,3%	44	45,8%	36	Dare risposta alla questione abitativa dei soggetti deboli, avviare politiche attive per il lavoro, realizzare progetti di manutenzione (infrastrutture, scuole), riqualificazione dei mercati rionali, dei parchi e campi sportivi, realizzazione di nuove stazioni di bike sharing, iniziative per i giovani volte allo sviluppo tecnologico e digitale	Aree urbane che presentano un maggiore disagio rispetto tre indicatori costruiti (occupazione lavorativa, tasso di scolarità, degrado edilizio abitativo)
Venezia	17.173.070,0	26,8%	2	100,0%	ND	Recuperare e riqualificare le aree della cittadella della giustizia	Quartiere Piazzale Roma Venezia
Area metropolitana milanese	50.763.172,0	3,8%	51	27,6%	48	Costruire nuove modalità abitative all'interno di un sistema di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale promosso e gestito da una rete di comuni	Alcuni comuni compresi in cinque delle sette zone omogenee in cui è suddivisa l'area metropolitana
Area metropolitana fiorentina	50.128.669,8	ND	50	44,9%	ND	Riqualificare il sistema dell'istruzione e in generale migliorare le condizioni di vivibilità della città	Specifici ambiti territoriali periferici della Città Metropolitana
Area metropolitana veneziana	54.598.000,0	ND	19	35,3%	ND	Attivare forme di mobilità sostenibile e mettere a sistema le connessioni del territorio metropolitano, nonché recuperare e rifunzionalizzare alcune aree ed edifici degradati	Specifici ambiti periferici della Città Metropolitana
Totale	373.479.441,3	22,4%	260	42,6%	336		

Tabella n. 1 - Quadro sinottico delle principali questioni emerse dalle indagini svolte sui progetti



Nel dettaglio, gli aspetti ritenuti significativi rispetto ai temi affrontati dalle proposte presentate e che contribuiscono a dare concretezza ai macrobiettivi richiamati in precedenza, riguardano l'orientamento dei progetti verso alcuni temi progettuali ritenuti importanti, tra i quali si evidenziano:

- la conservazione della risorsa suolo;
- la valorizzazione e la riqualificazione delle risorse presenti;
- l'accrescimento della qualità insediativa, sia per quanto riguarda il tessuto edilizio che gli spazi pubblici;
- la promozione di azioni rivolte ad accrescere la sicurezza delle città;
- la promozione di interventi di efficientamento energetico e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili;
- la previsione di spazi pubblici destinati a compensare le carenze dei quartieri residenziali che presentano condizioni di degrado;
- la previsione di nuove forme di accessibilità, intesa come diritto di muoversi in sicurezza e di usare i servizi;
- la previsione di azioni legate alla riqualificazione dei tessuti urbanistici-edilizi, non solo fisica ma anche ambientale;
- la previsione sia di azioni di trasformazione fisica del territorio che di interventi immateriali volti prevalentemente ad incidere maggiormente sui temi della inclusione sociale;
- il completamento e la integrazione degli interventi previsti con programmi di trasformazione urbana già in essere, in un quadro di insieme che complessivamente tende a rigenerare/riqualificare gli ambiti territoriali;
- il cofinanziamento dei progetti da parte di soggetti privati (fig. 1); l'apporto di tali soggetti è variabile. Si passa da valori importanti (Vicenza, Ravenna, Torino, Alessandria, Cagliari), a valori più modesti (Piacenza, Venezia città, Trieste);
- la previsione di attività legate alla inclusione sociale e funzionali al benessere individuale e collettivo (policy maker).

Rispetto a questi temi, le azioni previste dai singoli progetti hanno seguito diversi approcci; in alcuni casi è stata riservata maggiore attenzione al tema della manutenzione e al riuso delle aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, in altri l'attenzione è stata rivolta al potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, in altri ancora al miglioramento della qualità degli spazi pubblici, alla sicurezza e all'adeguamento delle reti infrastrutturali in chiave sostenibile.

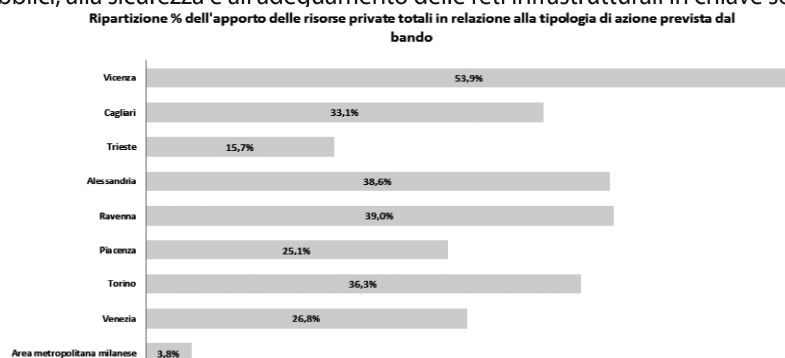


Fig. 1 - Ripartizione del costo degli interventi sul totale per tipologia di azione (val. %).



Volendo operare una classificazione dei casi indagati, in relazione a quanto previsto dal bando all'art. 3 circa le modalità di presentazione delle proposte (soggetti proponenti), è possibile suddividere i progetti in quattro blocchi: il primo riguarda quelli candidati dai comuni capoluogo di provincia (Vicenza, Trieste, Alessandria, Ravenna, Piacenza); il secondo le proposte relative al comune con il maggior numero di abitanti all'interno del perimetro metropolitano (Cagliari, Torino); il terzo riguarda solo i progetti specifici negli altri comuni interni al perimetro metropolitano (Città metropolitana di Firenze e Milano); il quarto ed ultimo blocco riguarda la candidatura di un'unica proposta riferita sia a progetti specifici per il comune del territorio metropolitano con il maggior numero di abitanti, sia a progetti specifici che interessano gli altri comuni interni al perimetro metropolitano (Città metropolitana di Venezia). Di questi, cinque saranno finanziati immediatamente con le risorse di cui all'art. 1, comma 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Vicenza, Città metropolitana di Firenze, Torino, Città metropolitana di Milano, Cagliari); gli altri saranno finanziati con le risorse che saranno successivamente disponibili in relazione all'ordine prioritario stabilito dal DPCM del 6 dicembre 2016.

La tabella n. 2 illustra i risultati delle elaborazioni svolte rispetto ai quattro blocchi nei quali sono stati suddivisi i progetti. In particolare, le elaborazioni sintetizzate nella tabella sono riferite ai costi desunti dai singoli interventi progettuali, aggregati sia rispetto ai quattro blocchi che alla tipologia di azione prevista dal bando⁸ (art. 4, comma 3).

Comune	progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (art. 4, comma 3 lettera a)	progetti di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico (art. 4, comma 3 lettera b)	progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (art. 4, comma 3 lettera c)	progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (art. 4, comma 3 lettera d)	progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (art. 4, comma 3 lettera e)	Totale
Vicenza	-	€ 37.252.000,00	€ 5.526.340,00	€ 1.200.000,00	€ 4.852.519,20	€ 48.830.859,20
Cagliari	€ 2.452.500,00	€ 3.760.833,43	€ 4.500.000,00	€ 13.258.000,00	€ 2.340.000,00	€ 26.311.333,43
Trieste	€ 2.384.514,09	€ 3.713.811,52	€ 8.556.473,48	€ 239.665,60	€ 3.098.722,06	€ 17.993.186,75
Alessandria	-	€ 6.860.038,23	€ 19.139.227,08	-	€ 3.928.593,13	€ 29.927.858,44
Ravenna	€ 700.000,00	€ 11.000.000,00	€ 8.553.647,00	€ 3.180.100,00	€ 2.565.283,00	€ 25.999.030,00
Piacenza	-	€ 4.750.000,00	-	€ 5.996.000,00	-	€ 10.746.000,00
Torino	€ 4.390.651,00	€ 18.797.241,00	€ 3.317.500,00	€ 14.302.869,73	€ 200.000,00	€ 41.008.261,73
Venezia	-	€ 17.173.070,00	-	-	-	€ 17.173.070,00
Area metropolitana milanese	€ 2.748.692,00	€ 14.023.358,00	€ 6.545.776,00	€ 16.770.127,00	€ 10.675.219,00	€ 50.763.172,00
Area metropolitana fiorentina	€ 2.954.237,39	€ 22.522.642,49	€ 4.706.694,48	€ 1.925.150,00	€ 18.019.945,42	€ 50.128.669,78
Area metropolitana veneziana	€ 233.000,00	€ 19.275.000,00	€ 8.890.000,00	-	€ 26.200.000,00	€ 54.598.000,00
Totale	€ 15.863.594,48	€ 159.127.994,67	€ 69.735.658,04	€ 56.871.912,33	€ 71.880.281,81	€ 373.479.441,33

Tabella n. 2 - Costo complessivo degli interventi in relazione alla tipologia di azione prevista dal bando

Legenda

	Comuni capoluogo di provincia che hanno candidato un progetto
	Proposte relative al comune con il maggior numero di abitanti all'interno del perimetro metropolitano
	Città metropolitane che hanno presentato sia progetti specifici per il comune del territorio metropolitano con il maggior numero di abitanti, sia progetti specifici che interessano gli altri comuni interni al perimetro metropolitano
	Città metropolitane che hanno candidato un progetto unitario riferito all'area vasta

⁸ L'articolazione dei costi totali secondo la tipologia di azione prevista dal bando è l'esito dell'accorpamento delle singole voci desunte dal piano finanziario in relazione agli interventi progettuali previsti.



Come si evince dal prospetto riportato in tabella, le risorse finanziarie maggiori riguardano gli interventi inerenti la manutenzione, il riuso e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti (art. 4, comma 3 lettera b); seguono quelli sulla mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (art. 4, comma 3 lettera e), quelli inerenti l'accrescimento della sicurezza e della capacità di resilienza (art. 4, comma 3 lettera c), quelli inerenti il potenziamento delle prestazioni dei servizi a scala urbana (art. 4, comma 3 lettera d), ed infine quelli rivolti al miglioramento del decoro urbano (art. 4, comma 3 lettera a). Le risorse previste ammontano rispettivamente al 42,6%, al 19,2%, al 18,7%, al 15,2% e al 4,2% del costo complessivo che risulta dall'analisi dal piano finanziario allegato alle proposte candidate (fig. 2); tali costi comprendo sia le risorse dei soggetti proponenti e di altri soggetti pubblici, sia le risorse dei privati, sia, infine, quelle richieste tramite il bando.

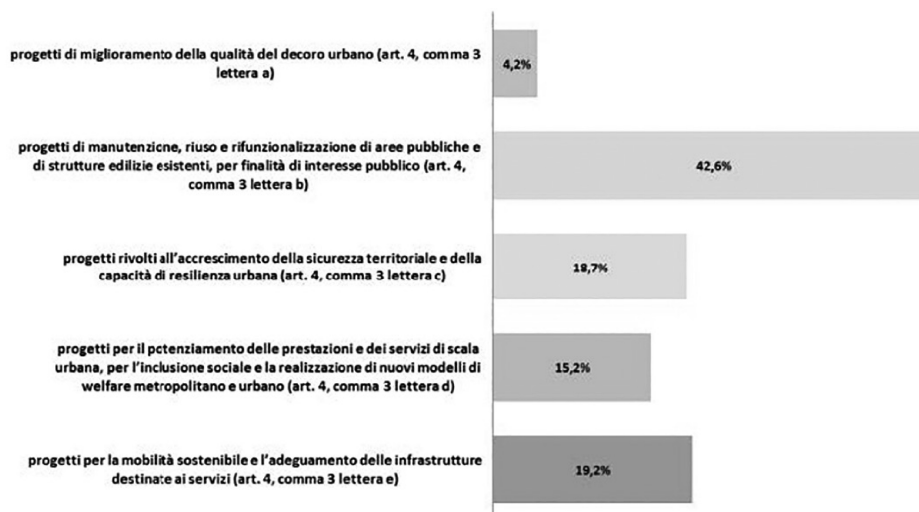


Fig. 2 - Ripartizione del costo degli interventi sul totale per tipologia di azione (val. %)

Nel dettaglio, rispetto alle tipologie di azioni del bando e al costo degli interventi dei singoli progetti (fig. 3), emerge:

- interventi di miglioramento della qualità del decoro urbano (art. 4, comma 3 lettera a) - le risorse maggiori per l'attuazione degli interventi riguardano il progetto del Comune di Trieste che destina circa il 13% delle risorse totali previste dal programma;
- interventi di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico (art. 4, comma 3 lettera b) - le risorse maggiori previste per l'attuazione degli interventi riguardano il progetto del Comune di Vicenza (76,3%), nonché il progetto candidato dalla città di Venezia che copre il 100% dell'investimento (Restauro e Valorizzazione del Complesso Ex Manifattura Tabacchi);
- interventi rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (art. 4, comma 3 lettera c) - le risorse maggiori previste per l'attuazione degli interventi riguardano il progetto del Comune di Alessandria (64%);
- interventi per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (art. 4,



- comma 3 lettera d) - le risorse maggiori previste per l'attuazione degli interventi riguardano il progetto del Comune di Piacenza (55,8%);
- interventi per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (art. 4, comma 3 lettera e) - le risorse maggiori previste per l'attuazione degli interventi riguardano l'area metropolitana di Venezia (48%).

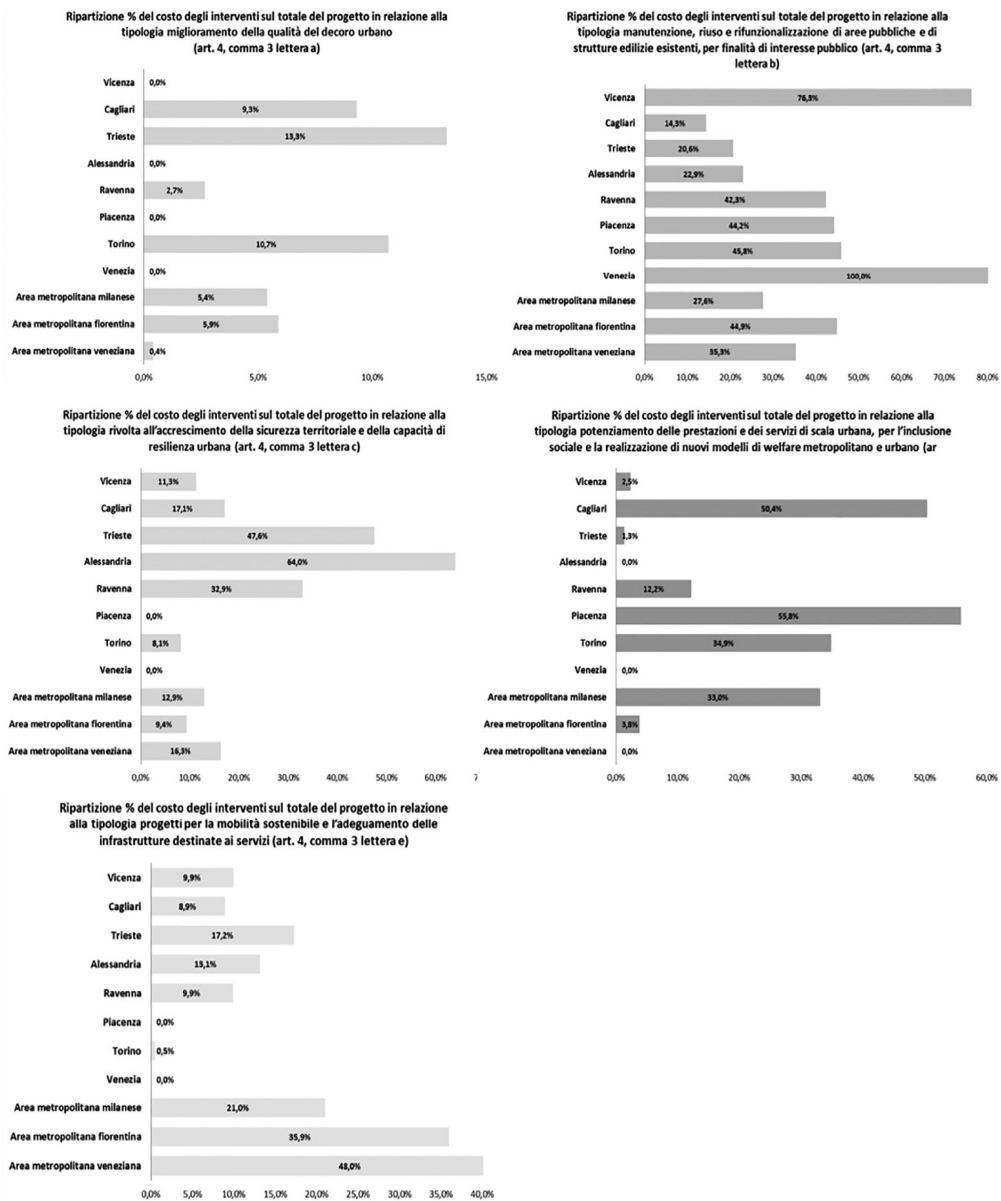


Fig. 3 - Ripartizione del costo degli interventi sul totale del programma candidato per tipologia di azione (val. %)



Per quanto riguarda il numero di interventi progettuali, si registra un sostanziale equilibrio rispetto alla classificazione tipologica prevista dal bando (fig. 4); in particolare, dalle indagini svolte emerge che gli interventi (catalogate 260 azioni che trasversalmente concorrono al raggiungimento degli obiettivi dichiarati), sono distribuiti pressochè in maniera omogenea. Le azioni per le quali si registrano valori maggiori sono quelle afferenti la manutenzione delle aree pubbliche e strutture edilizie esistenti (25%), mentre valori più bassi si registrano nella tipologia riconducibile al miglioramento della qualità e del decoro urbano (15%).

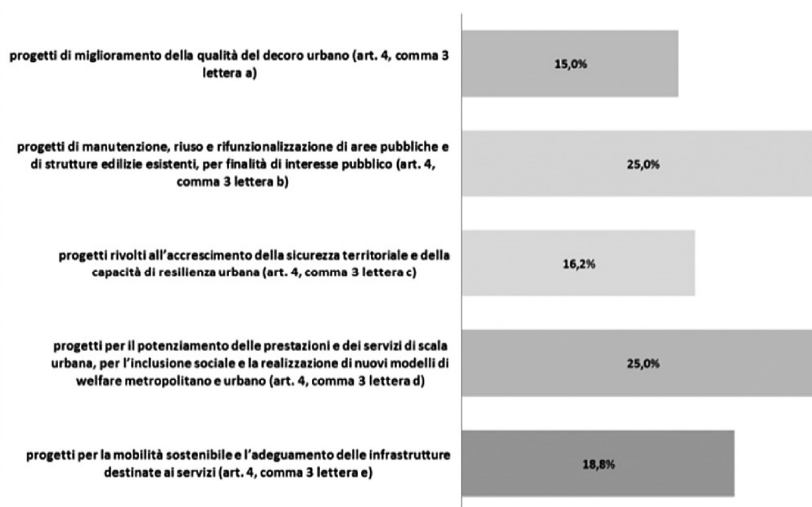


Fig. 4 - Ripartizione del numero totale degli interventi sul totale per tipologia di azione (val. %)

Rispetto alle tipologie di azioni del bando e alla numerosità degli interventi proposti dai singoli progetti (fig. 5), emerge:

- interventi di miglioramento della qualità del decoro urbano (art. 4, comma 3 lettera a) - il numero maggiore di interventi si concentra nel Comune di Cagliari (25,6%);
- interventi di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico (art. 4, comma 3 lettera b) - il numero maggiore di interventi riguarda l'area metropolitana di Firenze (26,2%);
- interventi rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (art. 4, comma 3 lettera c) - il numero maggiore di interventi riguarda quattro ambiti nei quali si registra lo stesso valore (Trieste, Torino, Area metropolitana di Milano e Firenze);
- interventi per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (art. 4, comma 3 lettera d) - il numero maggiore di interventi si concentra nel Comune di Torino (32,3%);
- interventi per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (art. 4, comma 3 lettera e) - il numero maggiore di interventi riguarda l'area metropolitana di Firenze (22,4%).

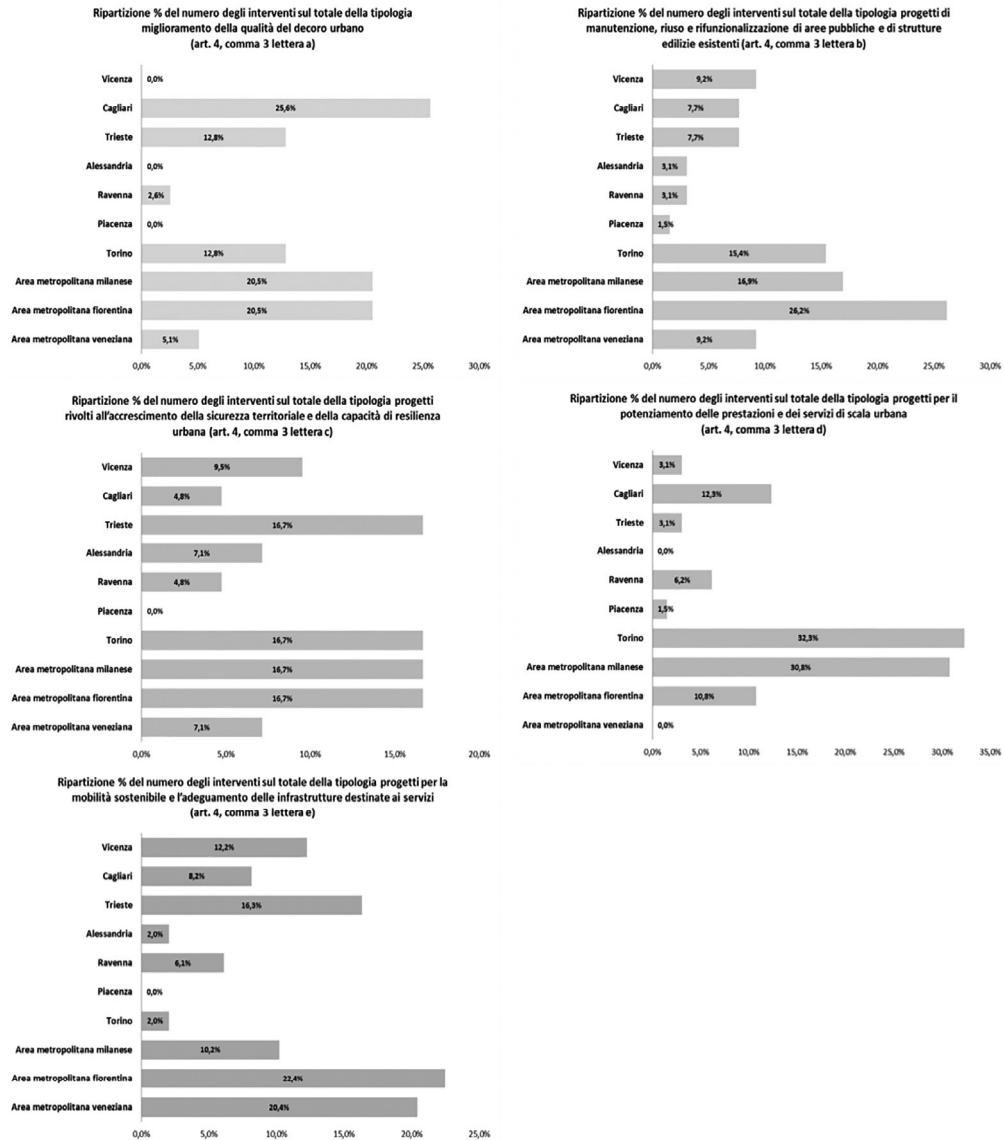


Fig. 5 - Dettaglio della ripartizione del numero totale degli interventi sul totale della tipologia di azione (val. %)

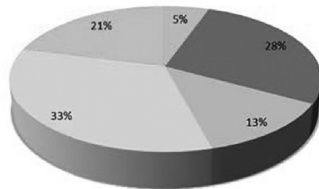
Volendo riassumere quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, possiamo concludere facendo una sintesi delle principali questioni emerse nei casi di studio indagati.

In merito alle risorse attivate dai progetti, buona parte degli investimenti si riferisce alla parte edilizia, ma in alcuni progetti indagati il mix delle due componenti delle trasformazioni fisiche e dei modelli di inclusione sociale e nuove pratiche di welfare urbano è molto forte; tra quelli indagati si citano i progetti della città metropolitana di Milano, i comuni di Piacenza, Cagliari, Torino (fig. 6).



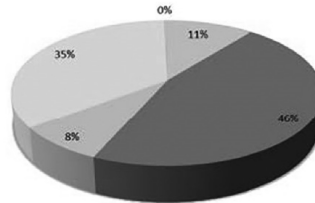


Ripartizione % del costo complessivo degli interventi sul totale del progetto in relazione alla tipologia di azione prevista dal bando Area metropolitana milanese



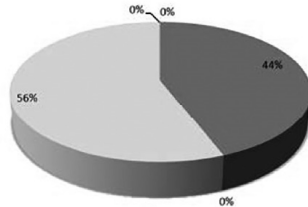
■ art. 4, comma 3 lettera a ■ art. 4, comma 3 lettera b ■ art. 4, comma 3 lettera c
 ■ art. 4, comma 3 lettera d ■ art. 4, comma 3 lettera e

Ripartizione % del costo complessivo degli interventi sul totale del progetto in relazione alla tipologia di azione prevista dal bando Comune di Torino



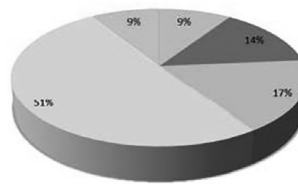
■ art. 4, comma 3 lettera a ■ art. 4, comma 3 lettera b ■ art. 4, comma 3 lettera c
 ■ art. 4, comma 3 lettera d ■ art. 4, comma 3 lettera e

Ripartizione % del costo complessivo degli interventi sul totale del progetto in relazione alla tipologia di azione prevista dal bando Comune di Piacenza



■ art. 4, comma 3 lettera a ■ art. 4, comma 3 lettera b ■ art. 4, comma 3 lettera c
 ■ art. 4, comma 3 lettera d ■ art. 4, comma 3 lettera e

Ripartizione % del costo complessivo degli interventi sul totale del progetto in relazione alla tipologia di azione prevista dal bando Comune di Cagliari



■ art. 4, comma 3 lettera a ■ art. 4, comma 3 lettera b ■ art. 4, comma 3 lettera c
 ■ art. 4, comma 3 lettera d ■ art. 4, comma 3 lettera e

Fig. 6 - Dettaglio della ripartizione del costo totale degli interventi sul totale per tipologia di azione (val. %)

Un altro aspetto ritenuto importante riguarda, il cofinanziamento da parte di soggetti privati in termini di beni e/o risorse, considerando che il bando prevedeva nei criteri per la valutazione dei progetti l'assegnazione di un punteggio pari a 25 punti, risulta evidente il coinvolgimento al programma da parte anche di tali soggetti⁹ (tab. 3). Come si evince dal prospetto riportato in tabella, le risorse finanziarie maggiori riguardano gli interventi inerenti la manutenzione, il riuso e la rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti (che incidono per circa il 38% sui costi totali dell'azione), seguono che quelli sulla mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (che incidono per lo 0,1% sui costi totali dell'azione), quelli inerenti l'accrescimento della sicurezza e della capacità di resilienza (che incidono per circa il 17% sui costi totali dell'azione), quelli inerenti il potenziamento delle prestazioni dei servizi a scala urbana (che incidono per circa il 19% sui costi totali dell'azione), ed infine quelli rivolti al miglioramento del decoro urbano (che incidono per lo 0,8% sui costi totali dell'azione). Complessivamente le risorse private attivate ammontano a circa il 22% del costo totale dei progetti, come desunto dall'analisi dal piano finanziario allegato alle proposte candidate. Nel caso della città di Torino l'apporto dei privati nella tabella non prende in considerazione le risorse private attivabili a seguito dall'attuazione del programma (6,5%), con tali risorse la percentuale del cofinanziamento privato è di circa il 43%.

⁹ Sono esclusi la città metropolitana di Venezia e Firenze poiché dagli elaborati acquisiti non si evince la quota delle risorse private attivate dal progetto.



Comune	progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano (art. 4, comma 3 lettera a)	progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico (art. 4, comma 3 lettera b)	progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (art. 4, comma 3 lettera c)	progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano (art. 4, comma 3 lettera d)	progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi (art. 4, comma 3 lettera e)	Totale
Vicenza	-	€ 26.312.000,00	-	-	-	€ 26.312.000,00
Cagliari	-	€ 1.710.833,43	-	€ 7.000.000,00	-	€ 8.710.833,43
Trieste	€ 125.990,16	€ 2.703.862,31	-	-	-	€ 2.829.852,47
Alessandria	-	-	€ 11.553.000,00	-	-	€ 11.553.000,00
Ravenna	-	€ 9.500.000,00	-	€ 585.000,00	€ 43.000,00	€ 10.128.000,00
Piacenza	-	€ 1.200.000,00	-	€ 1.500.000,00	-	€ 2.700.000,00
Torino	-	€ 14.333.000,00	-	€ 532.500,00	-	€ 14.865.500,00
Venezia	-	€ 4.600.000,00	-	-	-	€ 4.600.000,00
Area metropolitana milanese	-	€ 415.200,00	€ 135.000,00	€ 1.396.180,00	-	€ 1.946.380,00
Totale	€ 125.990,16	€ 159.127.994,67	€ 11.688.000,00	€ 11.013.680,00	€ 43.000,00	€ 83.645.656,90

Tabella n. 3 - Apporto delle risorse private attivate dai progetti in relazione alla tipologia di azione.

Un ulteriore elemento indagato che merita essere citato riguarda l'attuazione dei programmi. Seppure non in tutti i progetti analizzati è stato possibile reperire le informazioni per la mancanza sul web della documentazione completa (città metropolitana di Firenze e Venezia), è possibile tuttavia restituire una breve riflessione in merito. Dall'analisi dei cronoprogrammi emerge che circa il 12% dei progetti prevede tempi di attuazione fino a 30 mesi (Alessandria), il 37,5% un tempo fino a 40 mesi (Piacenza, Ravenna, Torino), il 37,5% fino a 50 mesi (Cagliari, Vicenza, Città metropolitana di Milano), solo in un caso i tempi di attuazione superano i 50 mesi (Trieste).

Un ultimo aspetto riguarda le proposte delle aree metropolitane e il ruolo che il nuovo ente territoriale - la città metropolitana - ha assunto nel processo di costruzione dei programmi; dai casi analizzati, infatti, emerge un modo innovativo nell'affrontare le tematiche di interesse prospettate dal bando, che vede le nuove strutture amministrative coordinatrici delle attività al fine di resituire un'approccio integrato e unitario del territorio. Tra i progetti più interessanti sicuramente quello della Città metropolitana di Milano, dove gli interventi diffusi su tutte le sei "zone omogenee" in cui è suddivisa l'area metropolitana sono finalizzati a costruire nuove modalità abitative all'interno di un sistema di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale promosso e gestito da una rete di comuni (sostegno e servizi per l'abitare, borse lavoro, aiuto all'inserimento lavorativo di fasce deboli, spazi per la cultura, servizi per la promozione dell'autonomia), nonché al recupero delle aree delle stazioni, o di altri spazi pubblici; il ruolo dell'Ente metropolitano è quello di coordinare e supportare i comuni nello sviluppo dei progetti attraverso il potenziamento dei sistemi di governance territoriale, la verifica dell'efficacia degli interventi e la creazione di una struttura tecnica per la loro rendicontazione. Di particolare interesse anche il programma presentato dalla città metropolitana di Firenze, dove nelle periferie del capoluogo e della cintura si punta sul sistema dell'istruzione, non solo per ristrutturare le attrezzature scolastiche, ma per farne centralità, creando attorno a tali strutture spazi per lo sport, la cultura e la socialità finalizzati al miglioramento delle condizioni di vivibilità delle città.



CONCLUSIONI

La ricerca, in un panorama certamente più ampio di proposte presentate, ha avuto lo scopo di fornire una prima base di conoscenza sulle iniziative aventi ad oggetto temi riferibili alla rigenerazione e riqualificazione urbana.

In considerazione della crescente diminuzione delle risorse pubbliche, oggi più che mai appare evidente che per rendere possibile l'attuazione delle trasformazioni urbane secondo le modalità operative prospettate dal riformato assetto disciplinare, la programmazione nello spazio e nel tempo degli interventi di rigenerazione urbana deve essere supportata da un'adeguata valutazione in termini di convenienza sia pubblica che privata. In tal senso, i moduli "negoziali-consensuali" attivati dal bando sulle periferie rappresentano uno strumento utile per perseguire gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione urbana auspicati, opponendosi ai modelli "autoritativi" tipici dell'urbanistica tradizionale.

Le recenti esperienze in tema di rigenerazione e riqualificazione urbana, legate soprattutto agli strumenti della programmazione complessa e negoziata, hanno mostrato in molti contesti come il saper orientare le politiche urbane in una nuova logica può rappresentare una occasione importante per il recupero e il riuso dei tessuti urbanistico-edilizi degradati o dismessi, garantendo contemporaneamente la qualità degli spazi edificati e il potenziamento delle prestazioni e dei servizi per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano.

Uno dei temi di fondo dei programmi complessi è quello di avere la capacità di incidere sulla "riorganizzazione urbana" dei contesti che presentavano particolari condizioni di degrado sociale, economico, urbanistico-edilizio; in tal senso, è possibile riconoscere una certa analogia tra detti strumenti e i contenuti del DPCM 25 maggio 2016 con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti destinati alle periferie "caratterizzate da situazione di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi".

In particolare, i progetti candidabili potevano riguardare una o più tipologie di azioni finalizzate alla manutenzione e alla sistemazione di aree pubbliche e strutture edilizie esistenti, alla mobilità sostenibile o alle infrastrutture destinate a servizi sociali e culturali, educativi e didattici; ma anche a progetti per aumentare la sicurezza e la resilienza urbana, il potenziamento dei servizi su scala urbana per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare urbano.

Rispetto agli strumenti della programmazione negoziata e complessa, tuttavia, è possibile scorgere delle differenze sostanziali nell'approccio proposto dal bando, in quanto un elemento essenziale ai fini della candidatura dei progetti riguardava la conformità degli interventi proposti con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, a differenza dei programmi complessi che poteva derogare alle previsioni degli atti di pianificazione.

La perdita di continuità dell'ambiente urbano dovuta ad un'accentuata frammentazione dell'edificato (causa peraltro dell'eccessivo consumo del suolo), il degrado ambientale delle città, la crisi degli spazi pubblici, sono problematiche che possono e devono essere affrontate con un approccio integrato, in linea con quanto auspicato dal DPCM 25 maggio 2016.

Il bando del 2016, seppur con qualche limite rispetto ad alcuni temi, nelle intenzioni ha favorito pratiche innovative nei processi di trasformazione urbana legate soprattutto al modo di leggere e interpretare la complessità urbana e territoriale dei diversi contesti indagati, alla capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati, alle pratiche concertative -





in particolare nei progetti delle Città metropolitane - dove nuove strutture amministrative hanno coordinato diversi comuni per pervenire ad una proposta unitaria di intervento, alla temporalizzazione dei programmi attraverso la redazione dei cronoprogrammi che hanno fissato i tempi di attuazione degli interventi e l'impegno a realizzare quanto previsto da parte dei soggetti coinvolti.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016 e bando allegato.

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6 dicembre 2016.

Progetti di riqualificazione

COMUNE DI VICENZA, Titolo del progetto: Liberare Energie Urbane.

COMUNE DI CAGLIARI, Titolo del progetto: Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace.

COMUNE DI TRIESTE, Titolo del progetto: Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana per l'area di Rozzol-Melara.

COMUNE DI ALESSANDRIA, Titolo del progetto: Marengo Hub. Da periferia a comunità. Innovare luoghi pubblici per includere e connettere cittadini e bisogni.

COMUNE DI RAVENNA, Titolo del progetto: Ravenna in Darsena. Il mare in piazza.

COMUNE DI PIACENZA, Titolo del progetto: Piacenza si ricongiunge al suo fiume con un nuovo mercato, un centro polifunzionale ed un sistema di piazze aumentando il presidio e riqualificando aree di marginalità a rischio degrado.

COMUNE DI TORINO, Titolo del progetto: Azioni per le periferie torinesi.

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO, Titolo del progetto: Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza.

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE, Titolo del progetto: Scuola che funziona = Quartiere che funziona.

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA, Titolo del progetto: Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie: Città Metropolitana di Venezia e Comune di Venezia.

SITOGRAFIA

http://www.cittametropolitana.mi.it/portale/pagine_primo_piano/bando_riqualificazione_periferie.html.

<http://osservatorio.urbanit.it/pianificazione-territoriale-e-urbanistica/#1478508997847-723cdda4-b7d8>.

<http://osservatorio.urbanit.it/pianificazione-territoriale-e-urbanistica/#1478508997847-723cdda4-b7d8>.

<http://www.vicenzaforumcenter.it/progetti/pagina108110.html>.

<http://www.comune.torino.it/rigenerazioneurbana/>.

http://www.comune.cagliari.it/portale/page/it/interventi_di_rigenerazione_urbana_del_quartiere_di_santavendrace?contentId=SCH164051.

<http://urbanistica.comune.trieste.it/bando-periferie/>.

<http://www.comune.alessandria.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12827>.

<http://www.comune.ra.it/Amministrazione-Trasparente/Pianificazione-e-governo-del-territorio/Strumenti-di-pianificazione-generale/Candidatura-a-Bando-per-presentazione-progetti-per-predisposizione-Programma-Straordinario-di-intervento-riqualificazione-urba>.

<http://www.comune.piacenza.it/temi/territorio/areemilitari/progetto-area-nord-est/riqualificazione-del-comparto-urbano-nord-est-con-partecipazione-al-201cbando-periferie201d-del-governo>.





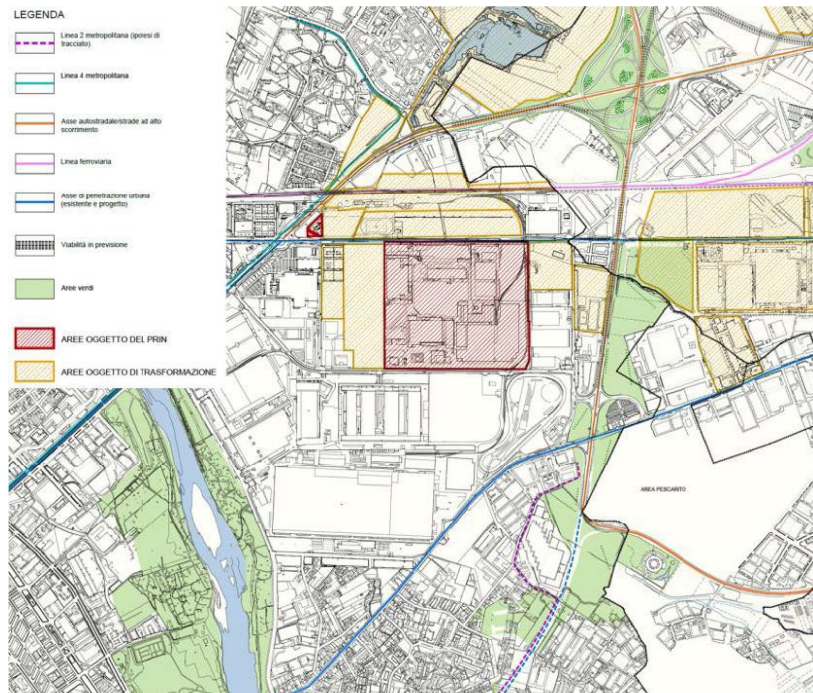


Fig. 1_1 - Planimetria di inquadramento territoriale (fonte: stralcio tav. 4, PRIN)



Fig. 1_2 - Planimetria generale del PI con individuazione delle trasformazioni previste nelle aree limitrofe a trasformazione completata (fonte: stralcio tav. 13, PRIN)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
TORINO



Fig. 1_3 - Rappresentazioni tridimensionali (fonte: stralcio tav. 18, PRIN)



Fig. 1_4 - Rappresentazioni tridimensionali (fonte: stralcio tav. 18, PRIN)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
TORINO

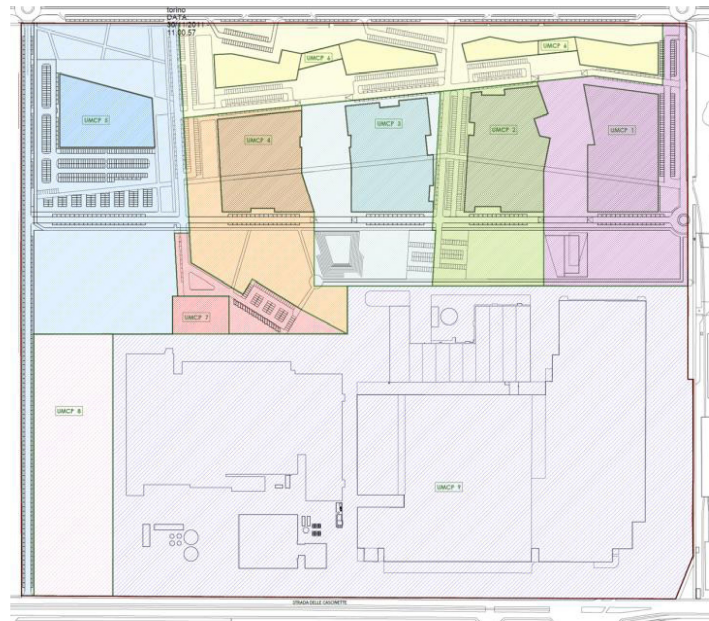


Fig. 1_5 - Planimetria generale con individuazione delle UMCP
(fonte: stralcio tav. 12, PRIN)



Fig. 1_6 - Il sistema dei servizi (fonte: relazione illustrativa, PRIN)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
CESENA

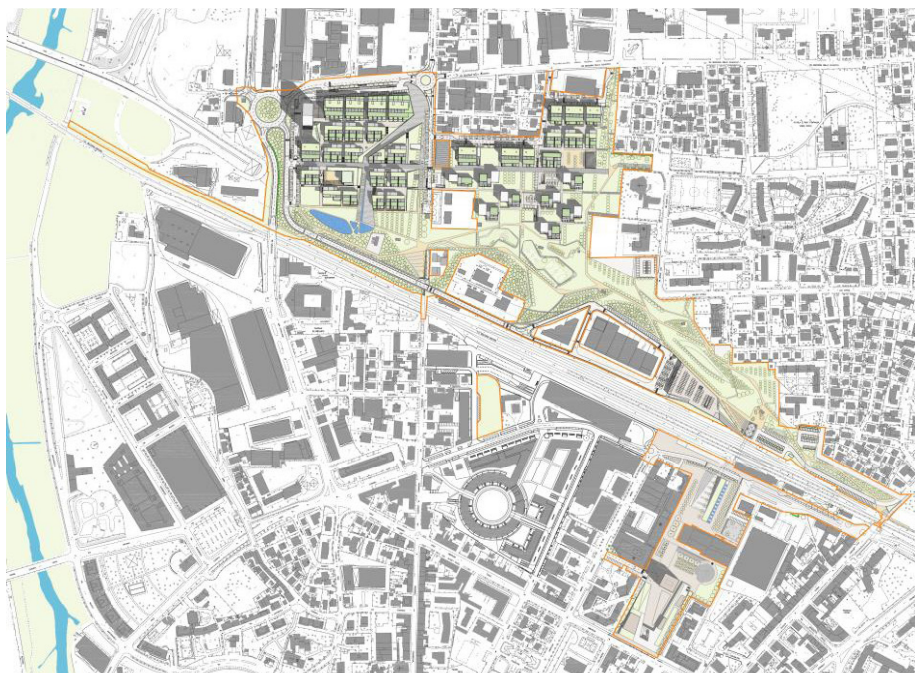


Fig. 2_1 - Planivolumetrico del progetto (fonte: stralcio tav. 5.0, PRU)



Fig. 2_2 - Viste prospettiche (fonte: stralcio tav. 27, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
CESENA

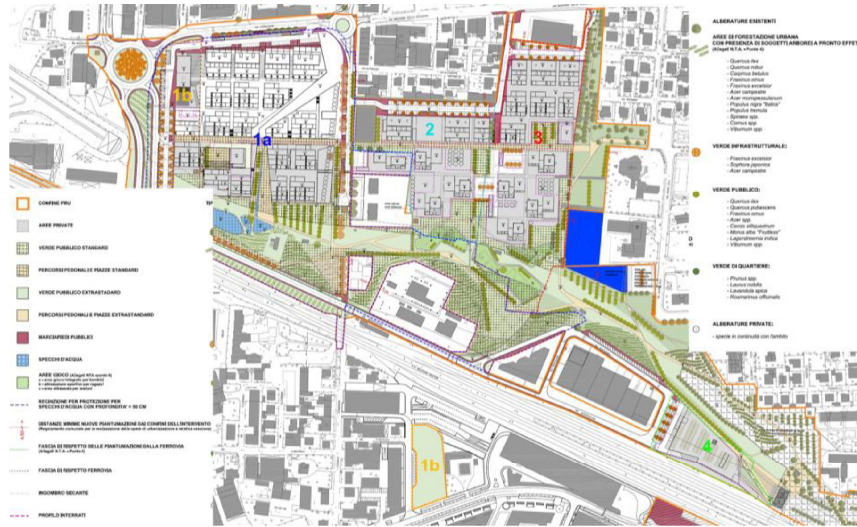


Fig. 2_3 - Planimetria verde pubblico (fonte: stralcio tav. 12.1, PRU)

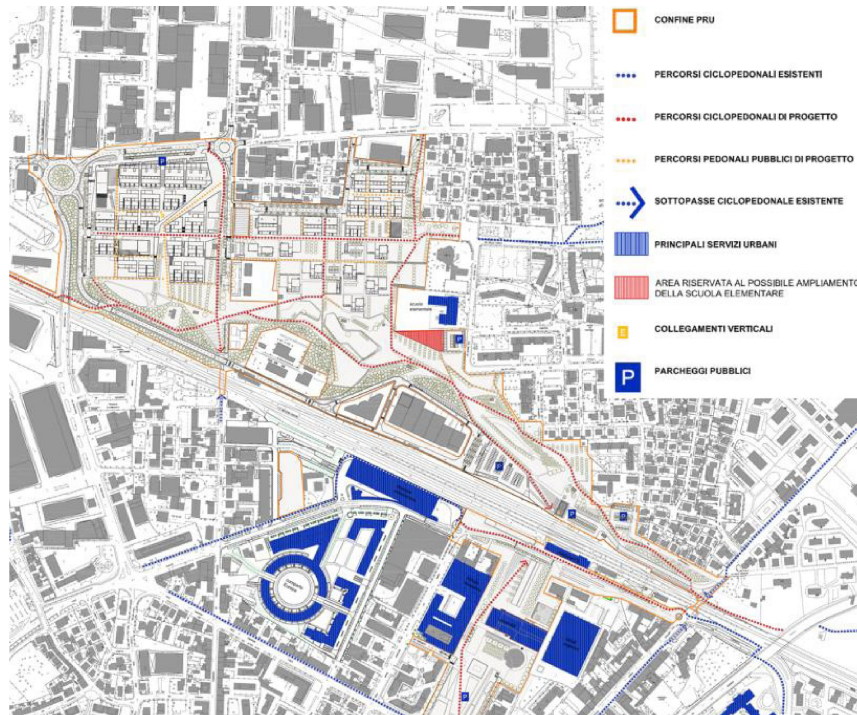


Fig. 2_4 - Connessioni ciclo-pedonali (fonte: stralcio tav. 15, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio CESENA

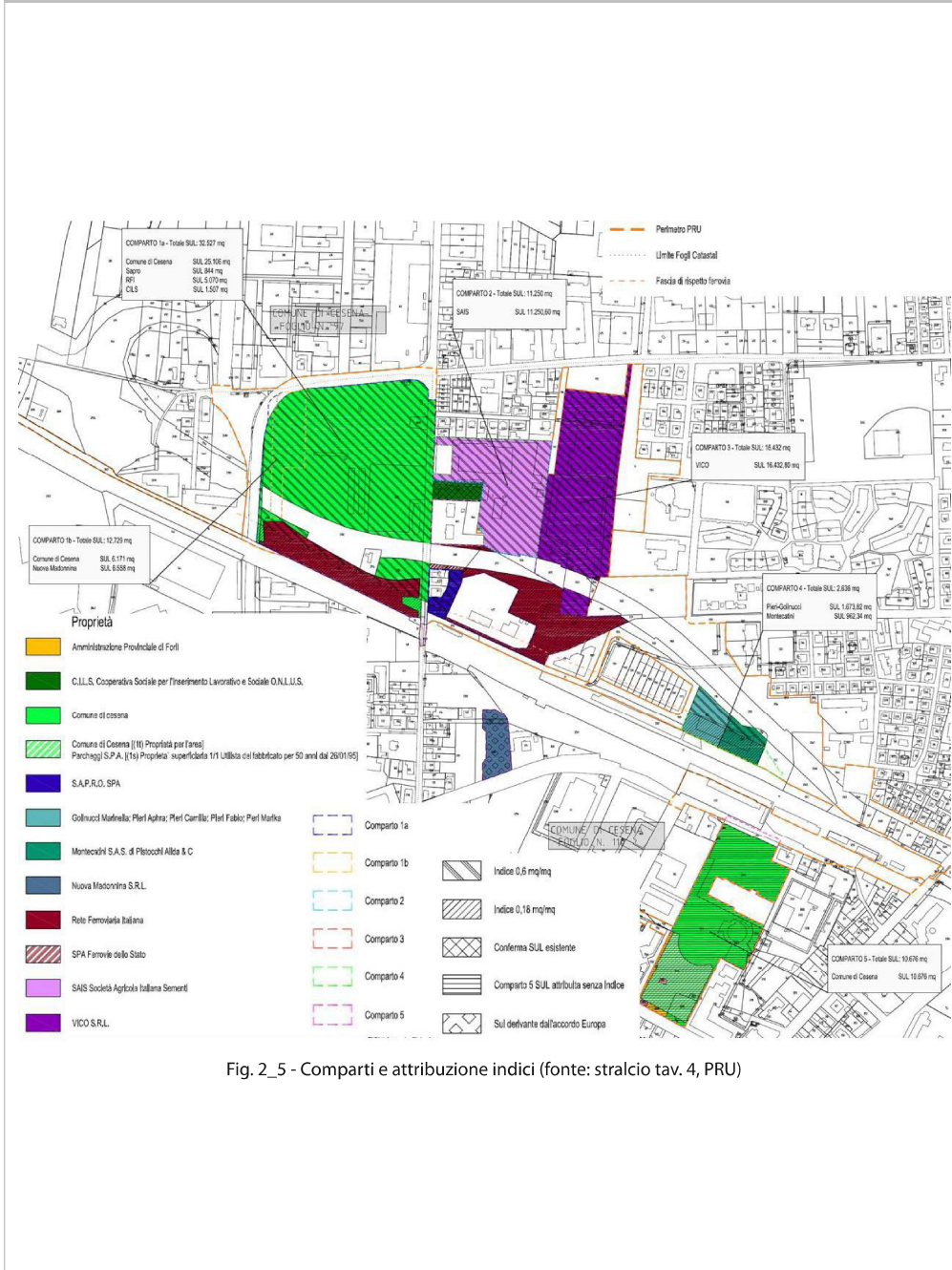


Fig. 2_5 - Comparti e attribuzione indici (fonte: stralcio tav. 4, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
BOLZANO

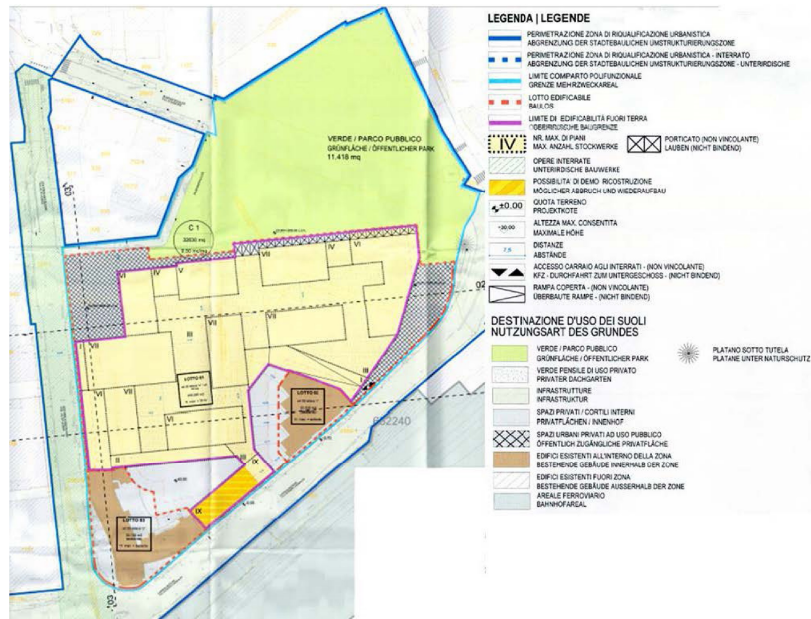


Fig. 3_1 - Piano normativo (fonte: stralcio tav. PRU04, PRU)



Fig. 3_2 - Riqualificazione parco pubblico (fonte: stralcio tav. PRU08, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
BOLZANO



Fig. 3_3 - Progetto del verde (fonte: stralcio allegato13, PRU)

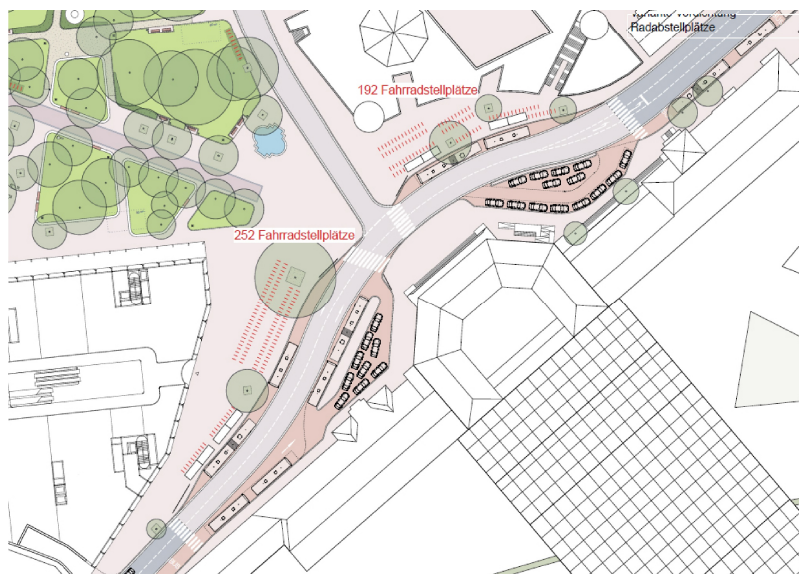


Fig. 3_4 - Progetto del verde (fonte: stralcio allegato13, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
BOLZANO

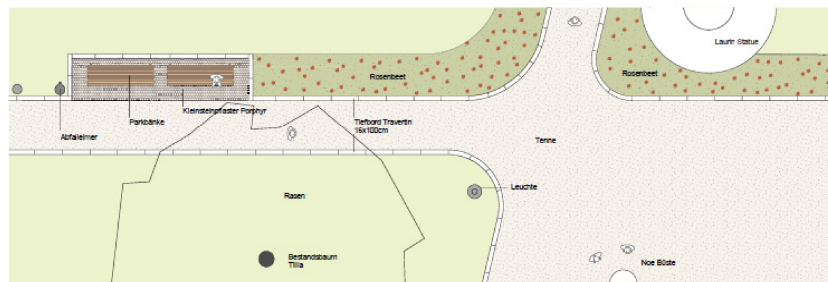


Fig. 3_5 - Progetto degli spazi pubblici (fonte: stralcio allegato13, PRU)

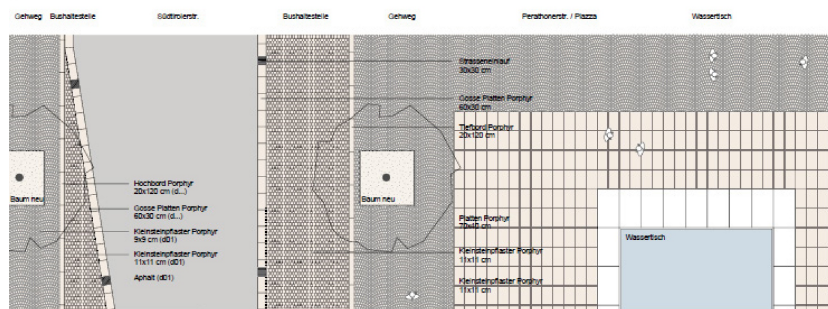
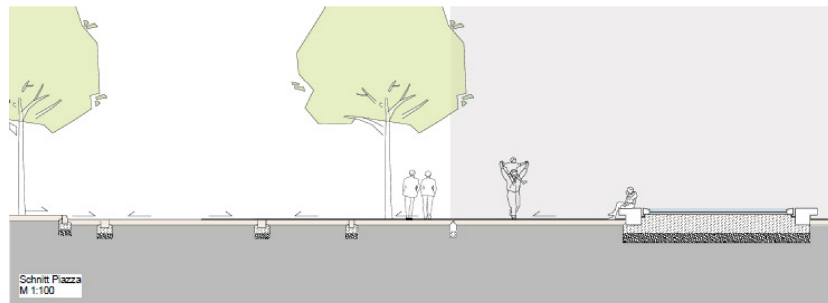


Fig. 3_6 - Progetto degli spazi pubblici (fonte: stralcio allegato13, PRU)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
CUNEO



Fig. 4_1 - Interventi previsti dopo la rimodulazione del programma distinti secondo i 3 assi: Asse Fisico Ambientale (verde); Asse Economico Commerciale (rosso); Asse Socio Culturale (azzurro) (fonte: PISU)



Fig.4_2- Restauro e rifunzionalizzazione del fabbricato denominato Tettoia Vinaj (fonte: stralcio tav. C1-10)

La rigenerazione urbana. Approcci e casi di studio
CUNEO



STATO DI FATTO



RENDER DI PROGETTO

VISTA CHIESA PARROCCHIALE DELLA MADONNA DEL BOSCO (CATTEDRALE) E CASA SALOMONE



VISTA PIAZZA AUDIFREDI E PALAZZO DELLA PORTA



Fig. 4_3 -Riqualificazione di Via Roma (fonte: stralcio tav. I-14)



Fig. 4_4 - Riqualificazione della Piazza Foro Boario (fonte: stralcio tav. C1-09)

**Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
VICENZA**
Titolo del progetto: *Liberare Energie Urbane*

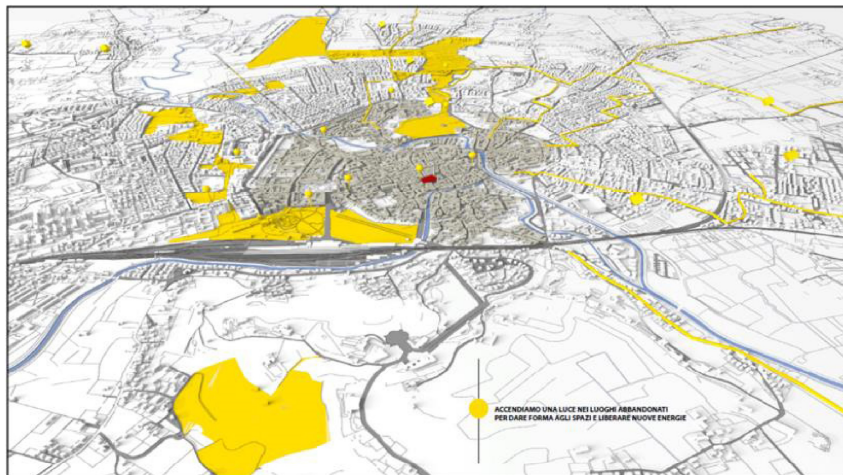


Fig. 1_1 - Individuazione dell'ambito di progetto (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

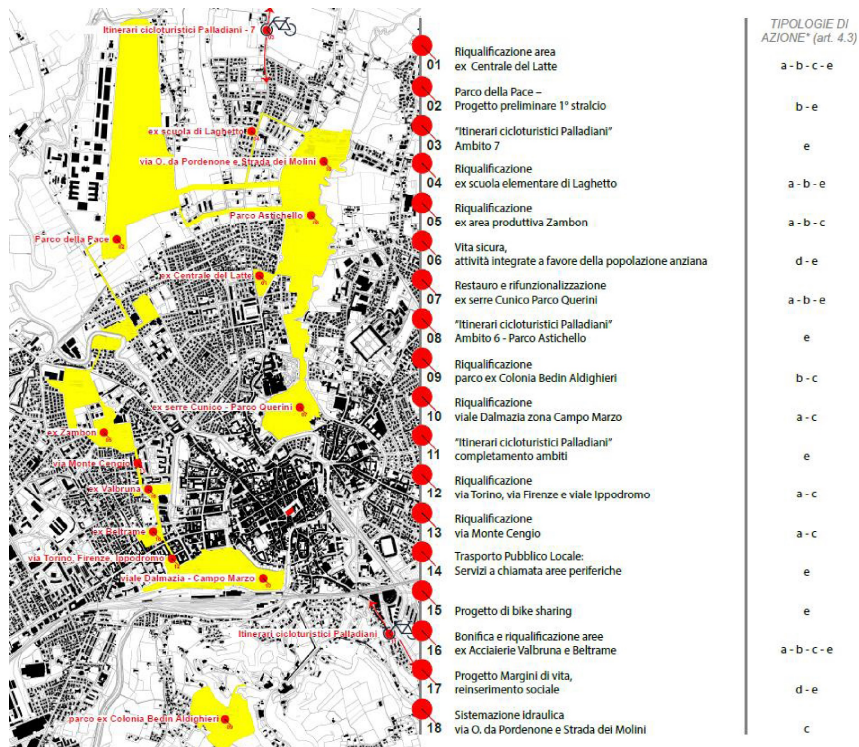


Fig. 1_2 - Individuazione degli interventi di progetto in relazione alle tipologie di azioni previste dal bando (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
TITOLO DEL PROGETTO: Liberare Energie Urbane

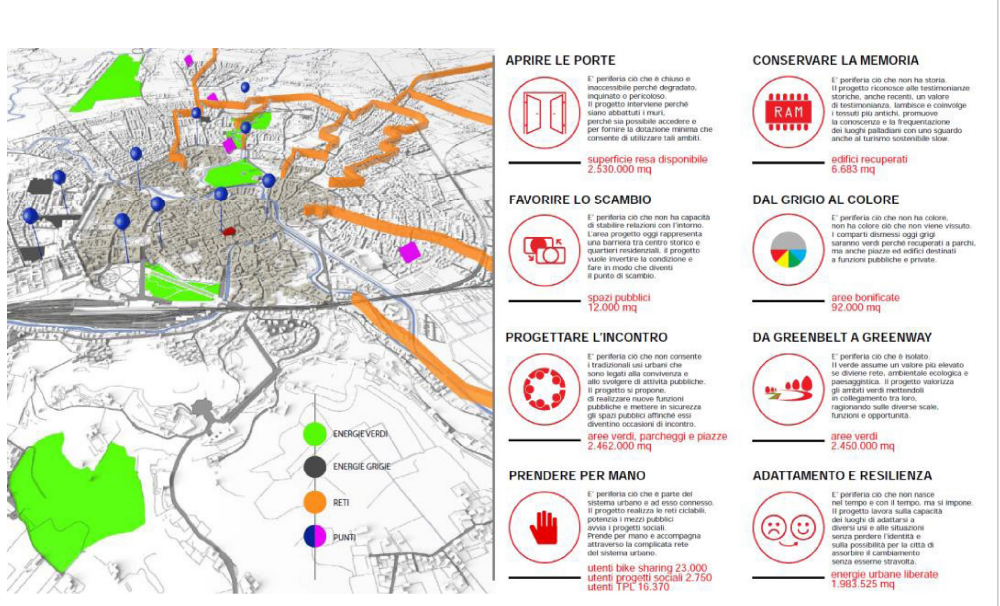


Fig. 1_3 - Individuazione energie e reti (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

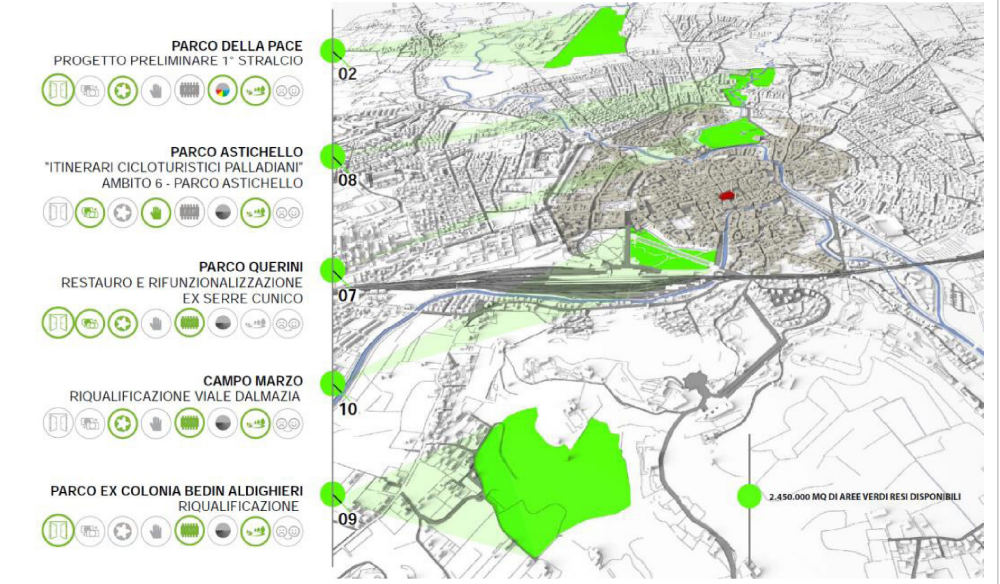


Fig. 1_4 - Individuazione interventi energie verdi (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

**Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
VICENZA**
Titolo del progetto: *Liberare Energie Urbane*

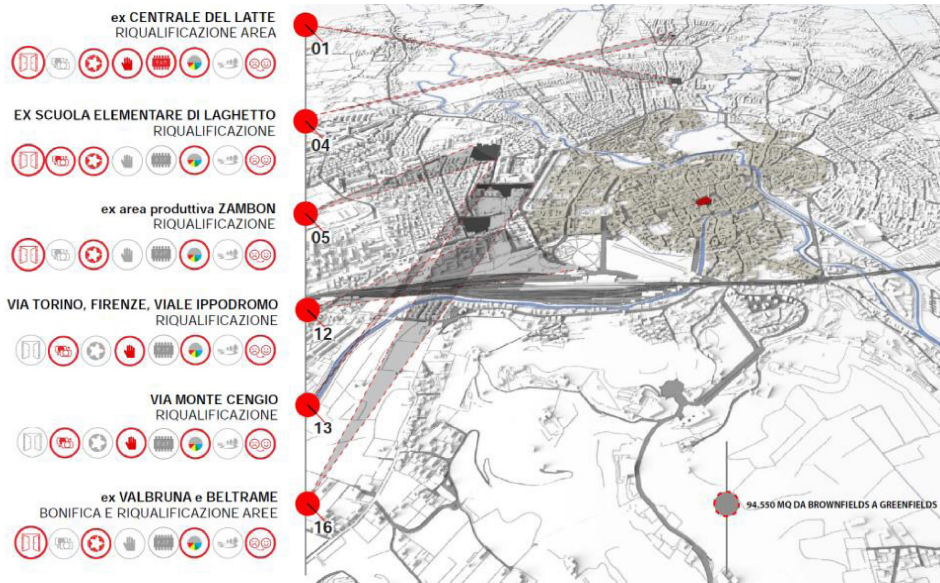


Fig. 1_5 - Individuazione interventi energie grigie (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

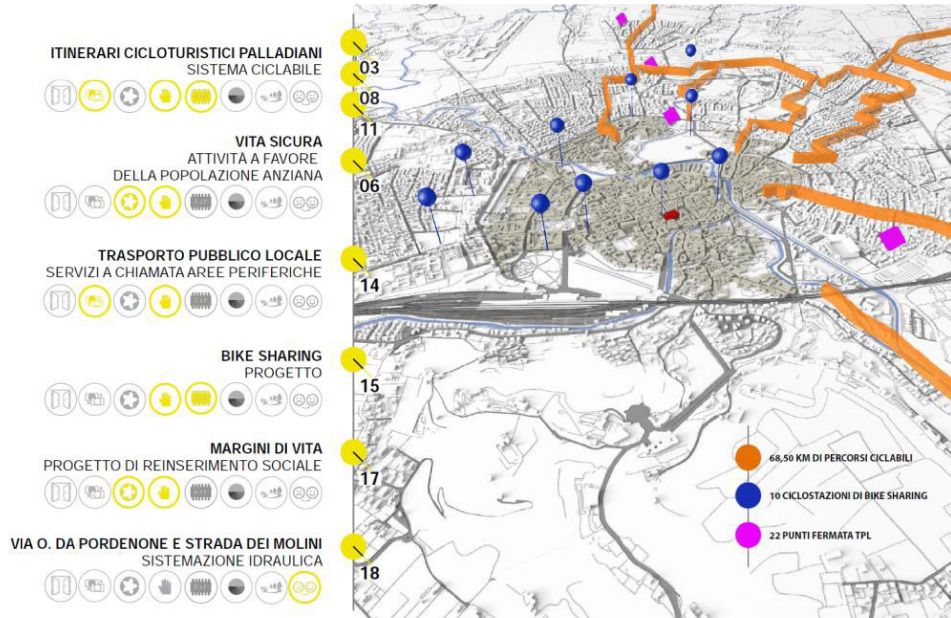


Fig. 1_6 - Individuazione interventi reti e punti (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie VICENZA Titolo del progetto: *Liberare Energie Urbane*

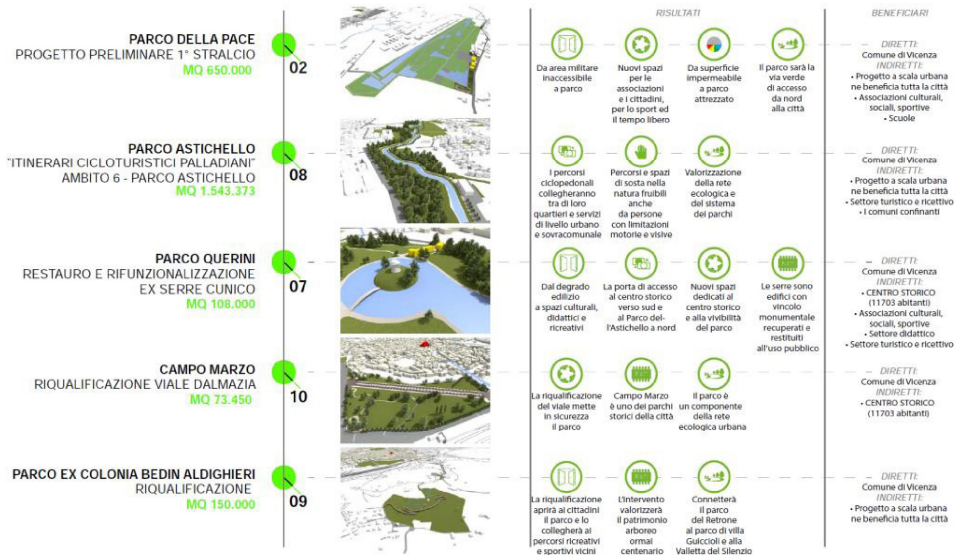


Fig. 1_7 - Dettaglio degli interventi energie verdi e risultati attesi (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

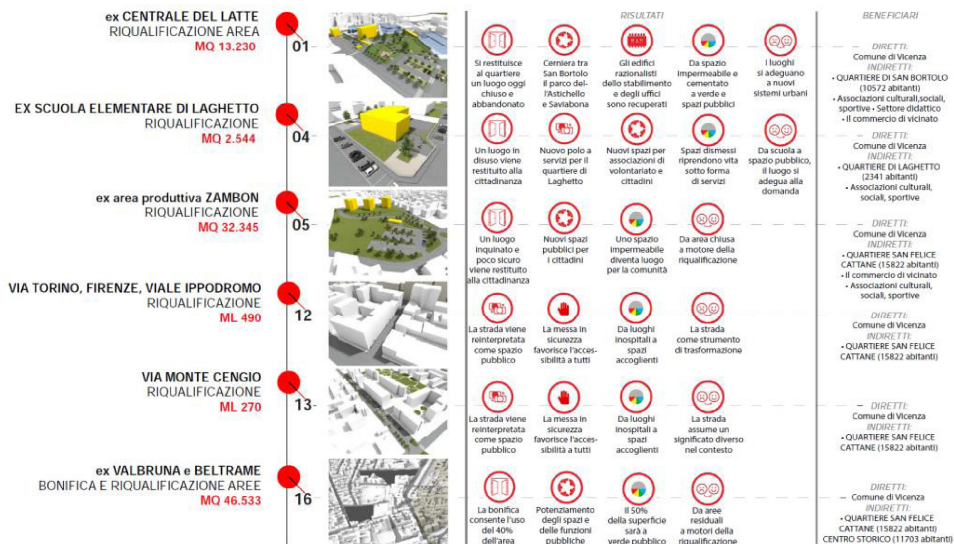


Fig. 1_8 - Dettaglio degli interventi energie grigie e risultati attesi (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
CAGLIARI Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*



Fig. 2_1 - Masterplan (fonte: Relazione generale)



Fig. 2_2a - Temporalità degli ulteriori progetti di rigenerazione urbana pubblici e/o privati (fonte: Documentazione grafico-fotografica).



Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
CAGLIARI Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*



Fig. 2_2b - Temporalità degli ulteriori progetti di rigenerazione urbana pubblici e/o privati
(fonte: Documentazione grafico-fotografica)



Fig. 2_2c - Temporalità degli ulteriori progetti di rigenerazione urbana pubblici e/o privati
(fonte: Documentazione grafico-fotografica)



Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
CAGLIARI Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*

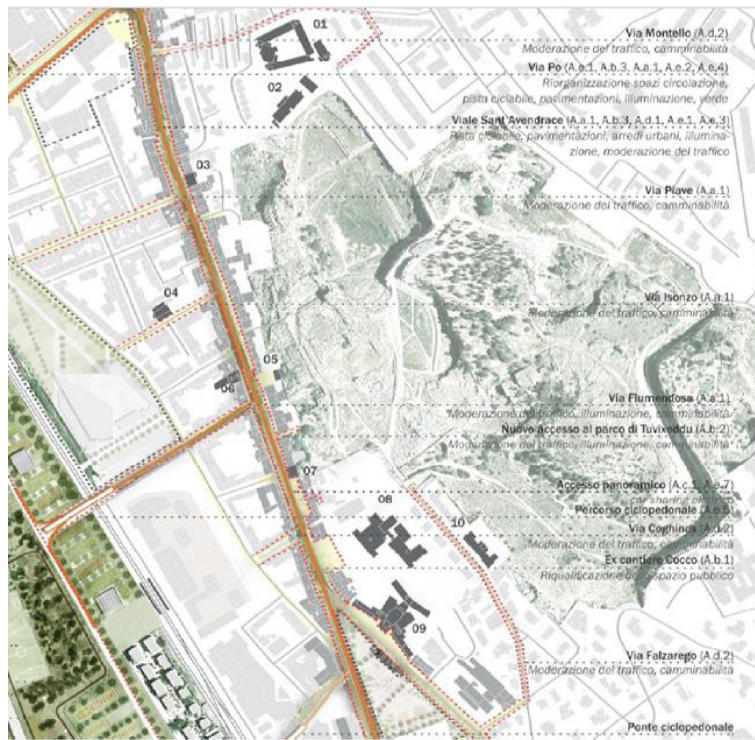


Fig. 2_3 - Interventi Lotto A (fonte: Documentazione grafico-fotografica)



Fig. 2_4 - Interventi Lotto B (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
CAGLIARI Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*

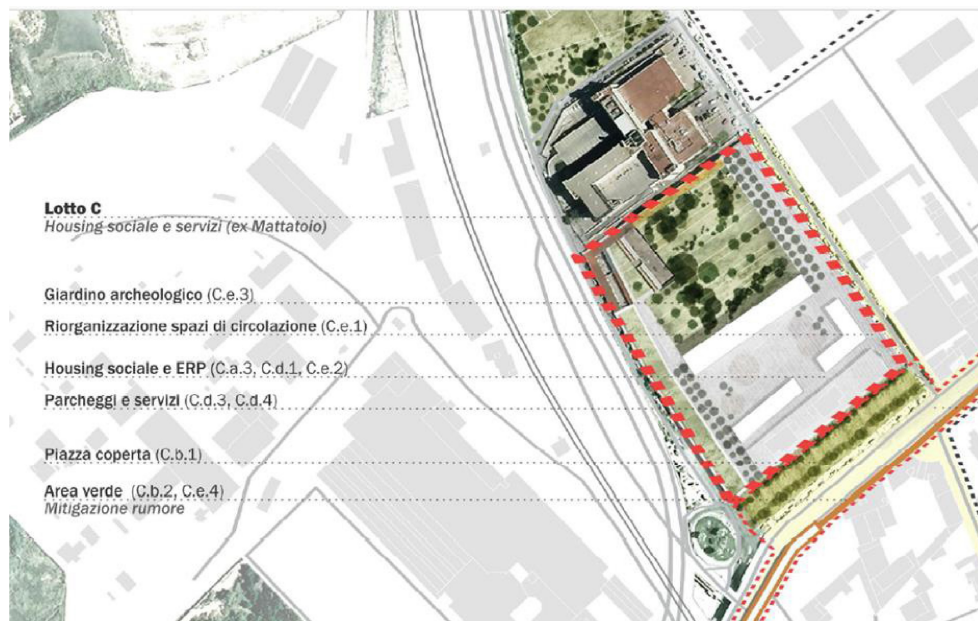


Fig. 2_5 - Interventi Lotto C (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Sistema degli spazi pubblici dell'area di dettaglio

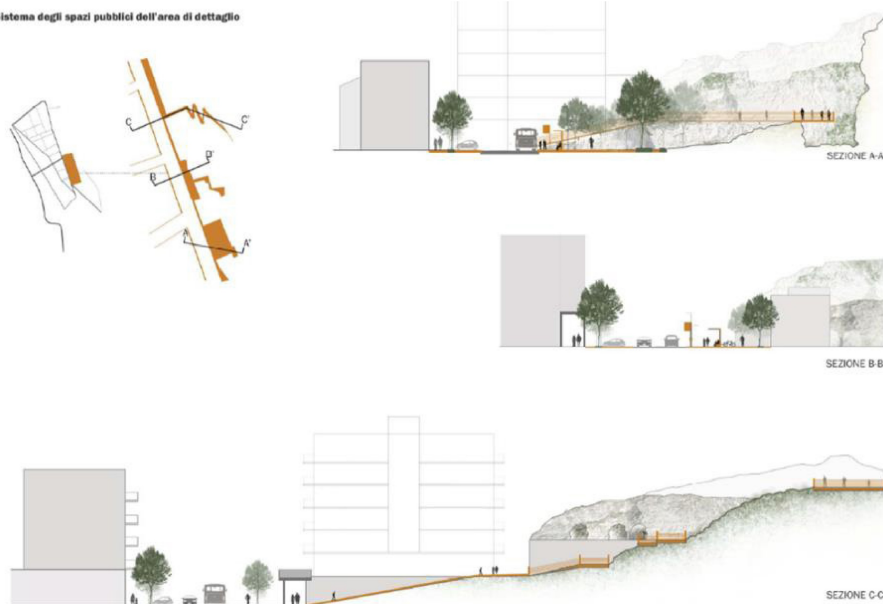


Fig. 2_6 - Alcuni interventi previsti nel Lotto A (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
CAGLIARI Titolo del progetto: *Rigenerazione urbana del quartiere Sant'Avendrace*



Fig. 2_7 - Alcuni interventi previsti nel Lotto B (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

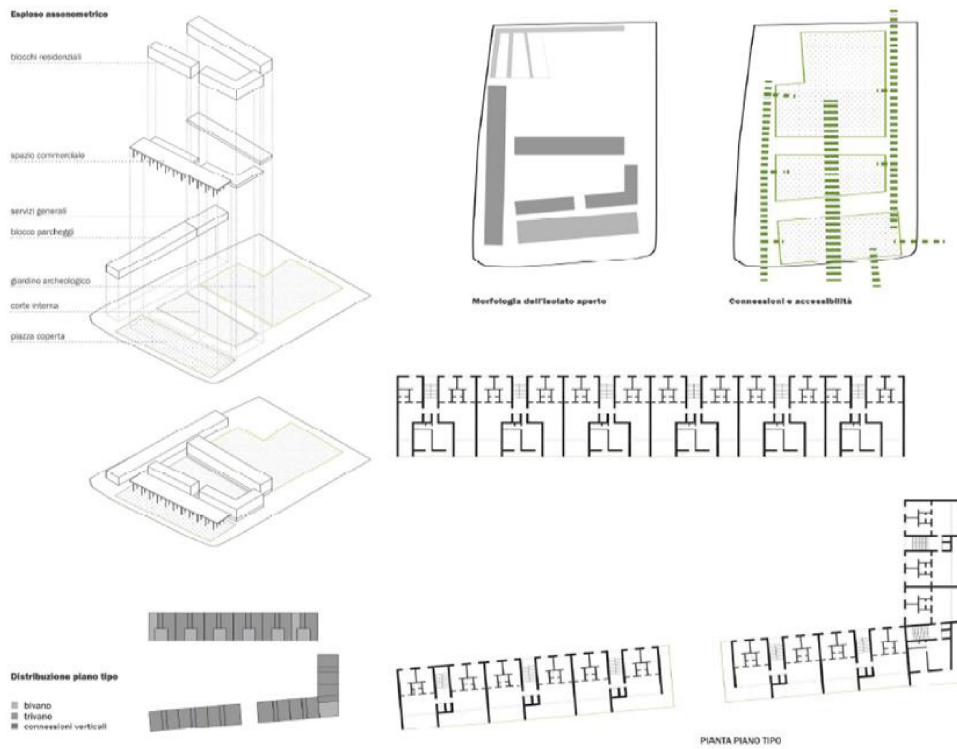


Fig. 2_8 - Alcuni interventi previsti nel Lotto C (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

TRIESTE **Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie**
Titolo del progetto: Riqualificazione urbana per l'area di Rozzol-Melara

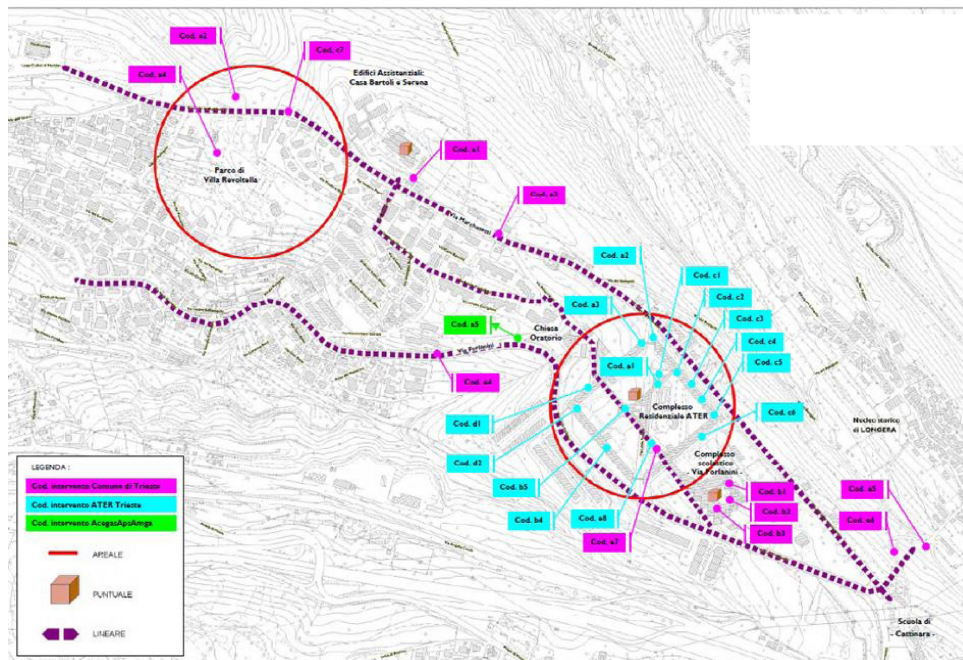
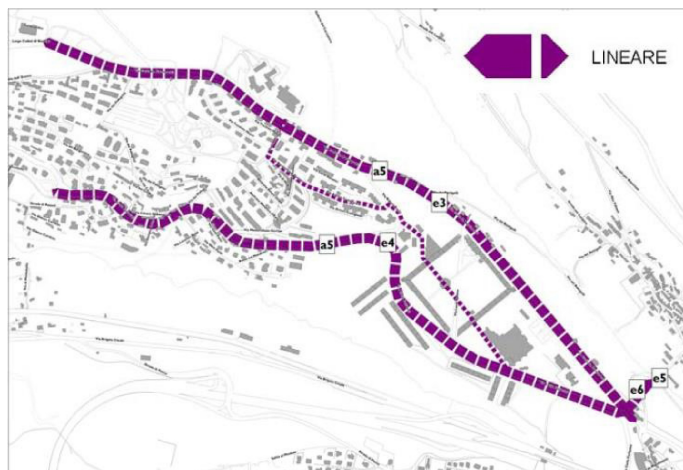


Fig. 3_1 - Aree di intervento con le progettualità previste (fonte: Documentazione grafico-fotografica)



- e3 – Via Marchesetti
- e4 – Via Forlanini
- e5 – Longera parcheggio
- e6 – collegamento Longera-Cattinara
- a5 – isole ecologiche

Fig. 3_2 - Progettualità lineari e tipologie di azione (fonte: Relazione generale)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
TRIESTE Titolo del progetto: *Riqualificazione urbana per l'area di Rozzol-Melara*

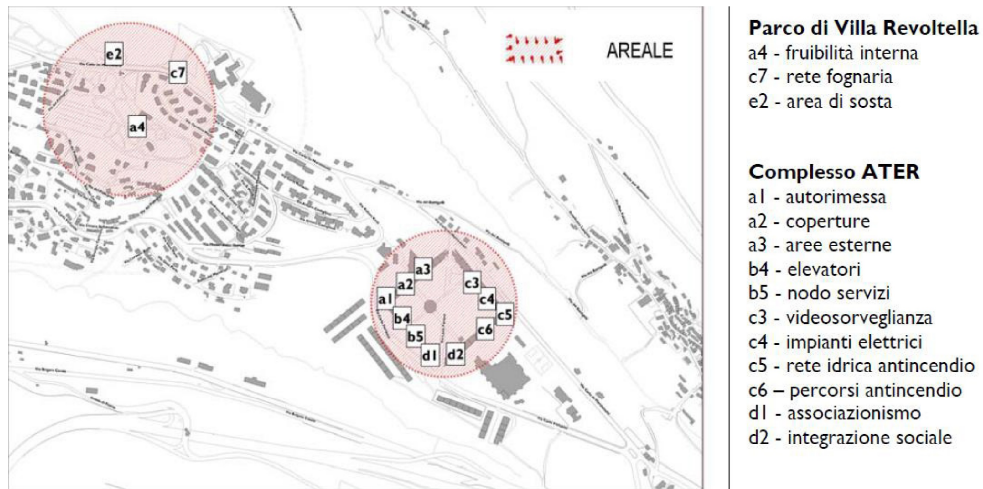


Fig. 3_3 - Progettualità areali e tipologie di azione (fonte: Relazione generale)

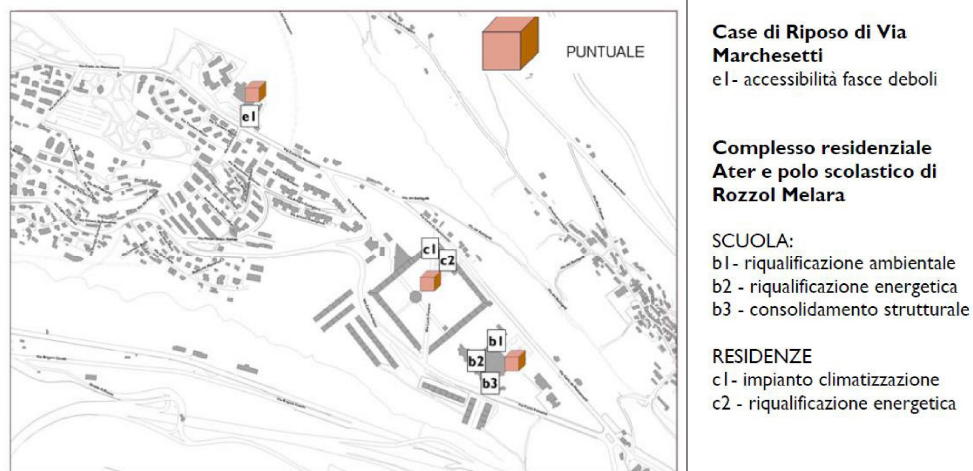


Fig. 3_4 - Progettualità puntuali e tipologie di azione (fonte: Relazione generale)

TRIESTE **Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie**
Titolo del progetto: Riqualificazione urbana per l'area di Rozzol-Melara

cod. intervento - 34 **Miglioramento della fruibilità e del decoro urbano del Parco di Villa Revoltella - lotto I e II** **Importo totale: 892.500,00 euro**

34 - Lotto I

Premessa: L'ampio complesso che si sviluppa sulla collina del "Cacciatore" è stato progettato e realizzato come residenza estiva per il barone Pasquale Revoltella. L'area di circa quattro ettari, che si estende dall'incrocio tra via de Marchetti e via dei Pellegrini in direzione sud-est, ospita al suo interno un'elegante villa di campagna, la casetta del custode, le scuderie, la casa dell'ortolano, la serra, una cappella privata, l'alloggio del cappellano e l'oratorio, tutte collocate lungo i viali del parco a bilineare inserite nel paesaggio. La realizzazione dei giardini viene datata tra il 1858 e il 1865; di puro gusto ottocentesco, infatti, sono gli effetti prospettici e chiaroscurali ed i dettagli romanici.

Ampi viali curvilinei convergono in una scalinata centrale e distese di conifere si alternano ad aiuole di fiori simmetriche disposte su terrazzamenti verdi. Il parco è arricchito anche dalla presenza di un giardino all'italiana, di statue, di fontane, di un giortetto in pietra, di una voliera e di alcune grotte artificiali. Il complesso immerso nel verde è composto da una serie di costruzioni realizzate per assolvere funzioni diverse.

Tali architetture, dislocate in punti diversi all'interno del parco, presentano alcuni tratti stilistici e dettagli costruttivi comuni che conferiscono all'eterogeneo gruppo di manufatti una certa coerenza architettonica.

Interventi proposti: si propone il ripristino puntuale delle criticità strutturali esistenti nelle molte murature di contenimento del terreno generalmente in pendente all'interno del parco. Inoltre lungo il confine lato sud-est e nel tratto con i fabbricati di via T. Mayer, in cui le murature di sostegno in pietra naturale sono strutturalmente più importanti, si dovrà eseguire il loro completo rifacimento. Sono stati individuati altri sette lavori di minore consistenza in particolare nei bassi muri dei terrazzamenti, muri divisorii interni.

L'intervento di recupero del cosiddetto "Tempietto", situato al lato sinistro della serra, si configura invece come restauro conservativo di costruzione storica che necessita il concorso di competenze e lavorazioni molteplici dal punto di vista architettonico ed artistico. Gli interventi selezionati sono dieci. La ristrutturazione dei muri di sostegno individuati dovrà iniziarsi e proseguire uniformemente, assicurando il perfetto collegamento tra con le murature esistenti, sia fra le varie parti di essa, evitando, nel corso dei lavori, la formazione di strutture eccessivamente emergenti dal resto della costruzione. Dalle indagini geologiche si è potuto constatare l'assenza di indizi che potessero presupporre la presenza di terreni inquinati.

34 - Lotto II

Premessa: Vista l'esigenza di mantenere in condizioni di sicurezza e di decoro i percorsi pedonali presenti nel parco di villa Revoltella, danneggiati anche da recenti avversità meteorologiche (piogge intense), il progetto prevede la pavimentazione di alcuni dei percorsi pedonali (oggi in ghiaia colorata), la manutenzione ed il restauro di chianini di pozzetti e di altri piccoli manufatti ed alla realizzazione di cavidotti per sottoservizi, presenti nel parco.

Le aree del parco di villa Revoltella interessate dal presente progetto sono accessibili a mezzi meccanici di piccole e medie dimensioni. Saranno impiegati solamente materiali di prima qualità, corrispondenti alle caratteristiche tecniche adottate dal Servizio Spazi Aperti e Spazi Verdi Pubblici.

Interventi proposti: Senza trascurare l'aspetto delle aree prive in erba, saranno eseguite le seguenti tipologie di lavori:

- 1- Fornitura e posa in opera di cubetti in pietra arenaria a spacco di pezzatura 6-8 cm lungo i viali del parco di villa Revoltella per un'estensione di circa 1.150 mq.
- 2- Sistemazione in quota e nuova realizzazione di pozzetti d'ispezione per i sottoservizi esistenti e nuovi per un totale di circa 75 unità.
- 3- Prevedispogno di cavidotti per la futura modifica dei sottoservizi per un totale di circa 100 metri lineari.
- 4- Realizzazione di nuove griglie in ghiaia per la raccolta delle acque meteoriche con i relativi allacciamenti fognari per un totale di circa 30 metri lineari.

Fig. 3_5 - Alcuni interventi previsti, Parco (fonte: Relazione generale)

cod. intervento - 32 **Messa in sicurezza e riqualificazione dei collegamenti esterni sulle passerelle del complesso edilizio ATER di Rozzol-Melara** **Importo totale: 139.165,40 euro**

Premessa: Il complesso edilizio ATER di Rozzol-Melara è costituito da due corpi di fabbrica ad L giustapposti a formare un quadrilatero, separati da una viabilità diagonale (via Pasteur) di collegamento tra due pubbliche vie tangenziali al complesso. I due corpi di fabbrica sono impostati a quote altimetriche diverse, per cui la copertura praticabile del corpo a valle (gli edifici azzurri) è alla quota del corridoio di distribuzione (passerelle) alla base dei fabbricati del corpo a monte (di verde e rossa). Il collegamento tra i due corpi è assicurato da un sottopasso e da una passerella in struttura metallica alla quota del piano di copertura del corpo a valle via Marchetti, mentre sul lato opposto, sono posizionate due passerelle metalliche analoghe alla precedente, una alla quota della corsia di distribuzione del corpo a valle e l'altra alla medesima quota di quello lato Marchetti.

Ciascuno dei tre ponti metallici è supportato da tre travi reticolari a sostegno dell'impalcato in lamiera grecata e getto di c/c di completamento.

Criticità/Oggetti: Le verifiche strumentali condotte da impresa specializzata nelle annualità 2006 e 2013 hanno evidenziato la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria di tutte le passerelle e dei relativi appoggi, per ovviare in particolare a problemi di mancato scorrimento sugli appoggi, di corrosione di alcune membrature e di marcato degrado dei parapetti. Al momento l'unica passerella utilizzata è quella posta alla quota più bassa (una decina di metri sopra il piano stradale di via Pasteur) in quanto i due "ponti alti" sono stati interdetti al transito su indicazione della Questura per contrastare il triste fenomeno dei suicidi.

Interventi proposti: Prevo atto dello scarso utilizzo dei "ponti alti" e delle difficoltà (e dei costi) di un eventuale intervento di manutenzione straordinaria dei due manufatti posti ad un quota molto elevata rispetto al piano di campagna, considerata tuttavia la necessità di eseguire quanto prima un intervento di messa in sicurezza delle due passerelle, si ritiene che tale obiettivo sia raggiungibile ed economicamente sostenibile soltanto con la demolizione delle medesime e la loro successiva sostituzione con strutture analoghe, ma concepite in modo da poter essere facilmente mantenute nel tempo, ovvero dotate di passerelle di servizio mobili per le ispezioni e manutenzioni periodiche. Il presente progetto prevede la sola rimozione delle due strutture per evidenti problemi di sicurezza, rimandando ad altro momento progettuale l'installazione di nuovi ponti. Per il ponte basso, che collega le ali rossa e azzurra, si prevede la manutenzione straordinaria della struttura.

cod. intervento - 33 **Riqualificazione e potenziamento degli spazi ricreativi e di aggregazione sulle aree esterne del complesso edilizio ATER di Rozzol-Melara** **Importo totale: 311.744,16 euro**

Premessa: Il complesso edilizio di Rozzol Melara (148 alloggi ERP), comprensivo del plesso scolastico e del cosiddetto mercato di quartiere si sviluppa su una superficie di 110.000 mq di cui 35.000 mq a verde naturale e attrezzato.

Il complesso ERP, denominato quadrilatero, ha la caratteristica di essere posizionato su piloni, in modo tale da garantire la continuità dello spazio visuale e la percorribilità della superficie di sedese.

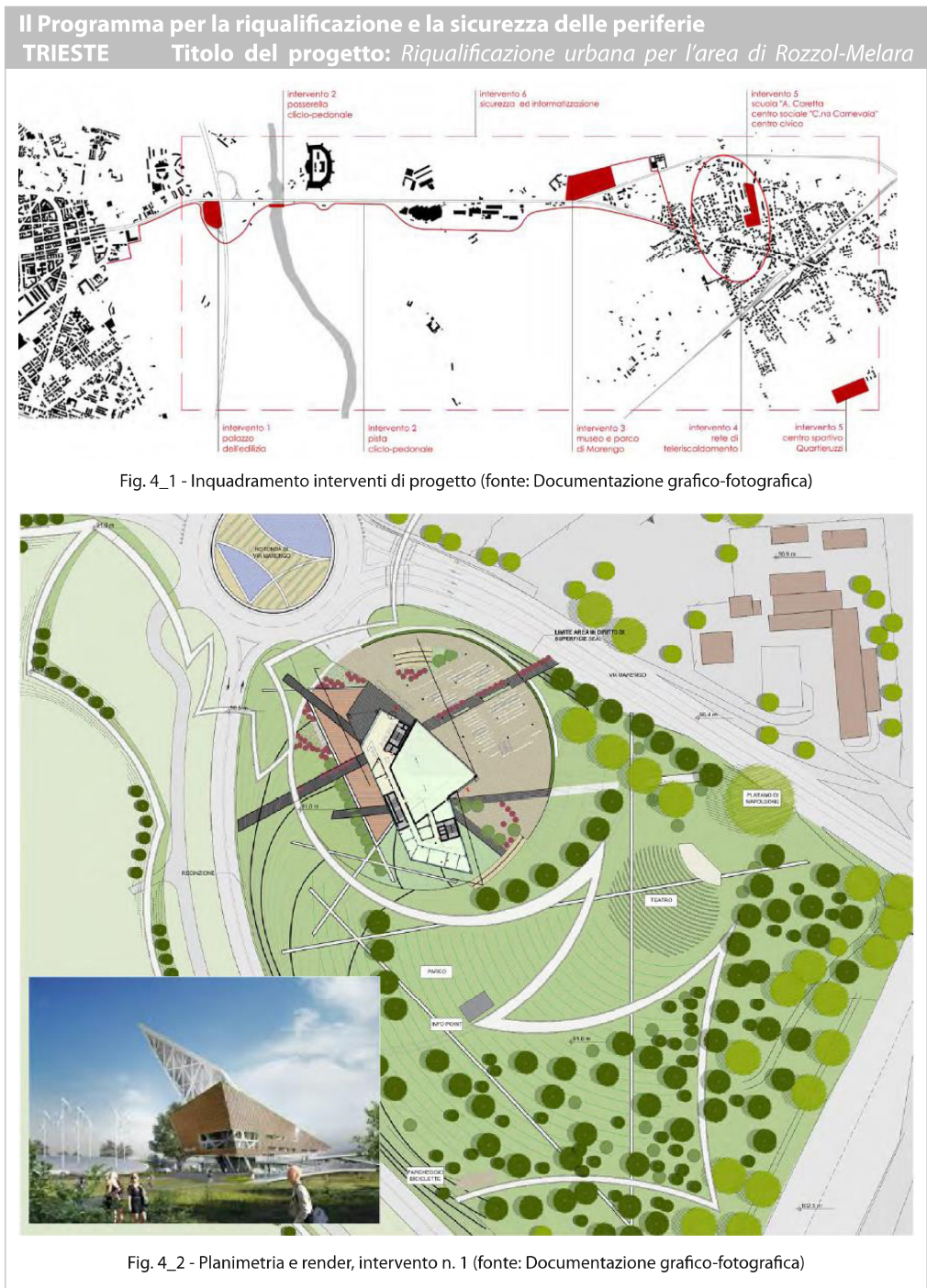
Diagonalmente il complesso è attraversato da una pubblica via (via Pasteur) che dà accesso all'autorimessa condominiale e collega due pubbliche vie (via Forlani e via Marchetti) entrambe soggette ad elevato traffico urbano, anche per la vicinanza del principale ospedale cittadino.

Criticità/Oggetti: L'obiettivo del progetto è la riqualificazione parziale delle aree esterne al complesso, per favorire e rilanciare iniziative sociali e culturali, stimolare la mobilità e la creatività delle persone (giovani e meno giovani), migliorare l'integrazione sociale e aumentare l'attrattiva e permeabilità del complesso ERP nei rapporti con la città circostante.

Interventi proposti: Il progetto comprende quattro ambiti di intervento:

- 1) Riqualificazione della zona cosiddetta del teatro (all'Agente), in modo da permettere il verificarsi di eventi, spettacoli ed attività di richiamo per i Residenti ed il resto del quartiere, in risposta ad esigenze già manifestate dalla popolazione;
- 2) Realizzazione di 85 stalli di parcheggio a raso a basso impatto ambientale e visivo, in un'area esterna già adatta a tale uso per esigenze estemporanee legate alla momentanea non agibilità dell'autorimessa condominiale;
- 3) Realizzazione di un percorso vita lungo il lato meridionale del complesso ATER in area esterna perimetrale allo stesso, ad oggi marginale nonostante la posizione riparata dal vento di bora e l'ottima esposizione al sole;
- 4) Riqualificazione di tutta l'illuminazione delle aree esterne del complesso ATER con installazione di corpi illuminati a led che garantiscono un minor impatto ambientale e consumi molto contenuti.

Fig. 3_6 - Alcuni interventi previsti, complesso ATER (fonte: Relazione generale)



Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
ALESSANDRIA
 Titolo del progetto: *Marengo Hub. Da periferia a comunità*



- A - Anfiteatro all'aperto
- B - area di sosta
- C - gioco bimbi
- D - fontana
- E - percorsi
- F - monumento

Fig. 4_3 - Riqualificazione del museo e del parco, intervento n. 3 (fonte: Documentazione grafico-fotografica)



- 1 orti sociali
- 2 orti didattici
- 3 area giochi
- 4 spazi verdi
- 5 orti didattici
- 6 casetta attrezzi
- 7 videocamera



Fig. 4_4 - Riqualificazione edificio scolastico, intervento n. 5 (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie RAVENNA

Titolo del progetto: *Ravenna in Darsena. Il mare in piazza*

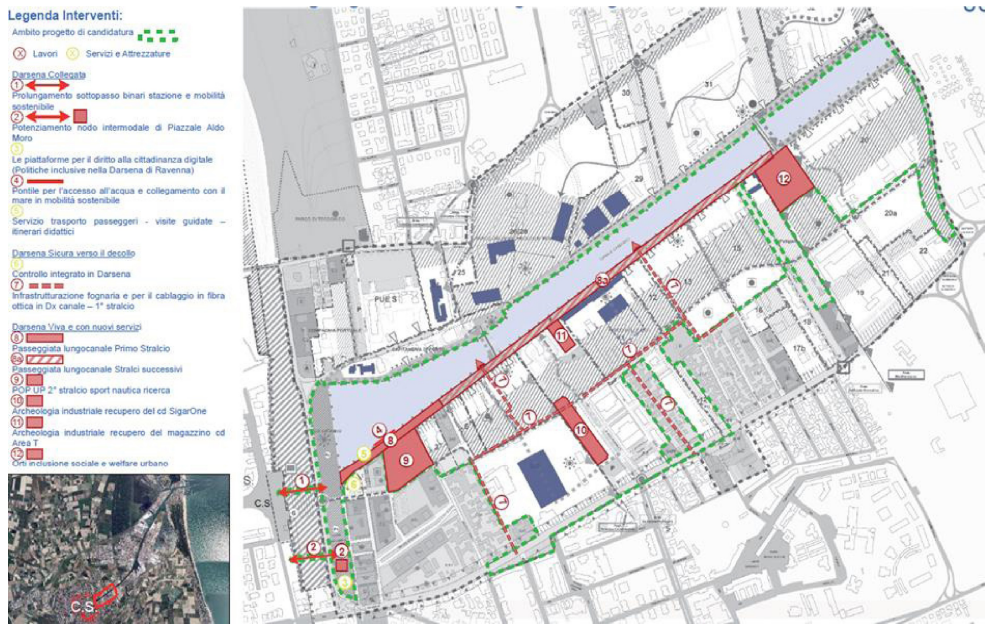


Fig. 5_1 - Inquadramento degli interventi (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

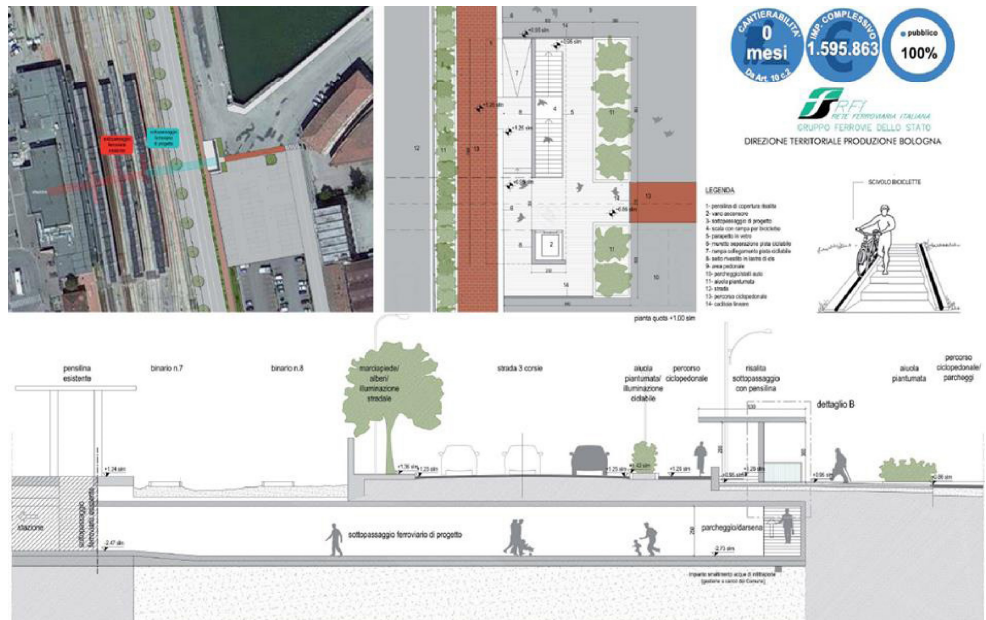


Fig. 5_2 - Prolungamento sottopasso binari stazione, Intervento n. 1 (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

RAVENNA Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
 Titolo del progetto: *Ravenna in Darsena. Il mare in piazza*

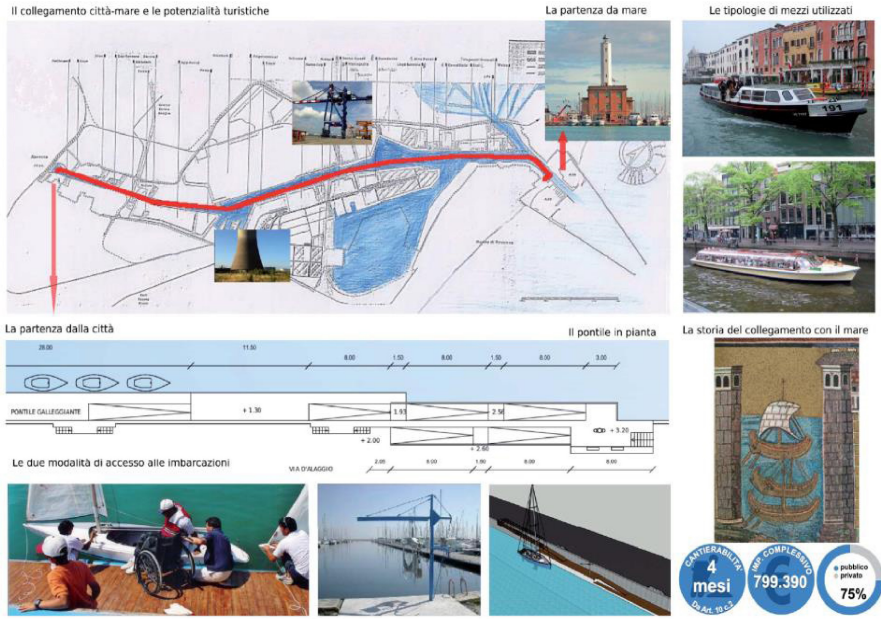


Fig. 5_3 - Pontile per l'accesso all'acqua e collegamento con il mare in mobilità sostenibile, Intervento n. 4 (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

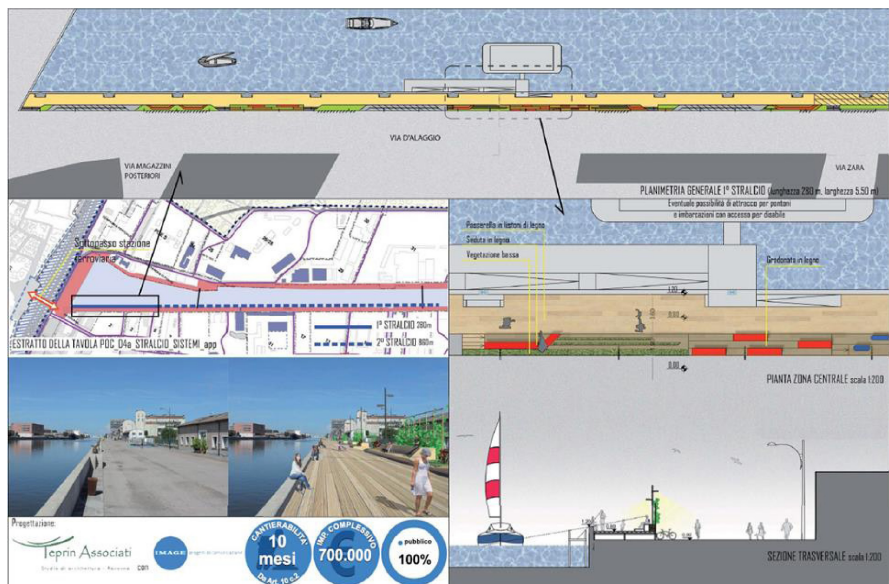


Fig. 5_4 - Passeggiata lungocanale, Intervento n. 8 (fonte: Documentazione grafico-fotografica)

RAVENNA Il Programma per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie
 Titolo del progetto: *Ravenna in Darsena. Il mare in piazza*



Fig. 5_7 - Archeologia Industriale recupero del magazzino cd Area T, Intervento n. 11 (fonte: Documentazione gra-fico-fotografica)



Fig. 5_8 - Orti inclusione sociale e welfare urbano, Intervento n. 12 (fonte: Documentazione gra-fico-fotografica)

