Al via i programmi per la riqualificazione urbana

6 Luglio 2012

Sono stati firmati ieri a Bologna dall'assessore regionale all'ambiente e riqualificazione urbana Sabrina Freda e dagli amministratori dei Comuni interessati gli accordi di programma per finanziare nove programmi di riqualificazione urbana nei comuni capoluogo di Modena, Reggio Emilia, Ferrara e Piacenza e in quelli di Pianoro e Calderara di Reno (BO), Faenza (RA), Cesenatico (FC) e Fiorenzuola d'Arda (PC).

Parte delle risorse, 22 milioni e 436 mila euro sono regionali, mentre 34 milioni e 440 mila euro sono costituiti dal cofinanziamento locale.

Ora per i Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana (Pipers) scattano i sei mesi di tempo entro i quali dovranno essere appaltati i lavori e avviate le opere.

Gli interventi finanziati sono localizzati sia su immobili di proprietà pubblica che privata e con l'obiettivo di immettere sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, oltre la metà dei quali -175 – frutto di riconversione di edifici esistenti, con caratteristiche di efficienza energetica in misura superiore (almeno del 10%) ai limiti di legge.

Verranno anche realizzati interventi di urbanizzazione, di miglioramento dei servizi di quartiere, con inserimento di funzioni commerciali e misure di mobilità sostenibile.

Di seguito riportiamo un approfondimento sui programmi finanziati.

Comune di Faenza (Ra) – **"Quartiere Borgo" – Finanziamento assegnato 3.200.000 euro cofinanziamento locale: 3.648.960 mila euro**

Il progetto riguarda un'area del quartiere Borgo occupata da un edificio popolare degli anni 70 costituito da 55 mini appartamenti, attualmente di proprietà di una ASP, che ne possiede il diritto di superficie su terreno comunale. Al degrado edilizio dell'immobile si aggiunge la mancanza di centralità che connota la zona, la carenza di servizi locali ed urbani e di una rete di esercizi di vicinato. Si vuole intervenire tramite ristrutturazione dell'immobile esistente (restyling e riduzione del numero di appartamenti), realizzata congiuntamente da Comune, ACER e ASP, attraverso tre stralci attuativi, connotando il progetto dal punto di vista sociale e riservando spazio ai percorsi partecipativi.

Comune di Modena: "Edifici Erre Nord ed ex Poste" – Finanziamento assegnato 1.756.943 euro, cofinanziamento locale: 6.453.886 euro

E' una proposta che ricade in ambito urbano consolidato (è un'area a cavallo della ferrovia) che integra interventi sull'edificio "ErreNord", da tempo oggetto di riqualificazione e già finanziato con Contratto di Quartiere II, e interventi sul vicino fabbricato "ex Poste".

Per l'edificio ErreNord il Comune ha previsto di procedere con proposte di acquisto ai privati proprietari degli appartamenti per trasformarli in 32 alloggi di edilizia residenziale sociale in locazione permanente: è stata istituita a questo scopo la Società di trasformazione urbana "CambiaMO", formata da Comune (socio maggioritario) e Acer. Nell'altro blocco "ex Poste" si intendono realizzare spazi di servizio (biblioteca, spazi espositivi).

Comune di Reggio Emilia: "Quartiere Compagnoni Fenulli" – Finanziamento assegnato: 3.120.000 euro – Cofinanziamento locale: 3.129.521 euro

Il programma riguarda il quartiere Compagnoni Fenulli, localizzato in tessuto consolidato e già oggetto di un Programma di riqualificazione finanziato con LR 19/98 e con i fondi del programma Contratti di Quartiere II, di cui costituisce lo stralcio conclusivo. Con il programma si intendono recuperare 53 alloggi posti in 11 edifici molto degradati, con interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni per migliorare l'efficienza energetica. La proposta è completata da interventi di carattere urbanizzativo, già parzialmente finanziati con i precedenti programmi, che mirano a mitigare la

mobilità automobilistica con interventi di trasformazione sulla strada di attraversamento e ad arricchire l'offerta sociale e funzionale del quartiere. Il progetto prevede interventi di sostenibilità energetico-ambientale oltre i valori di legge.

Comune di Piacenza: "Barriera Farnese e Barriera Roma" – Finanziamento assegnato: 3.500.000 – Cofinanziamento locale: 4.775.606 euro

Gli interventi riguardano: il recupero e la riqualificazione energetica (soggetto attuatore Acer) di alloggi ERP e l'adeguamento impiantistico di parti comuni di ulteriori alloggi in parte pubblici in parte riscattati, distribuiti tra Barriera Farnese e Barriera Roma; la nuova realizzazione di 33 alloggi di cui 16 da destinare alla locazione permanente (soggetto attuatore Coop. Casa Siulp, individuato con bando pubblico), oltre a 17 alloggi da realizzare da parte di altro operatore qualificato.

Per quanto riguarda gli interventi sul sistema delle infrastrutture (viabilità, attraversamenti, piste ciclabili) saranno tutti autofinanziati dal Comune.

Per gli aspetti di sostenibilità energetico-ambientale il progetto propone interventi migliorativi rispetto alle prestazioni minime di legge. Per quanto riguarda la partecipazione, tra le iniziative avviate, l'attivazione dell'Agenzia di Sviluppo del Quartiere.

Comune di Pianoro (Bo): "Riqualificazione Centro Pianoro" – Finanziamento assegnato: 1.869.445 euro – Cofinanziamento locale: 1.869.445 euro

L'intervento riguarda il centro di Pianoro, da tempo oggetto di riqualificazione con il PRU RU5, e prevede 36 alloggi da realizzare in locazione permanente, nonché ulteriori 12 alloggi in via Fantini e 3 in via dello Sport, necessari alla mobilità degli inquilini originariamente residenti nell'ambito oggetto di riqualificazione. E' richiesto anche un contributo per le opere di urbanizzazione (miglioramento dell'accessibilità). Il soggetto attuatore è la Società di trasformazione urbana Pianoro Centro SPA, partecipata a maggioranza dal Comune (con la quale è stato stipulato un Accordo di programma) e proprietaria degli immobili su cui si chiede contributo.

Comune di Cesenatico (Fc): **"Area città delle colonie" – Finanziamento assegnato: 2.689.573 euro – cofinanziamento locale: 3.450.645 euro**

L'intervento ricade in un'area che il Piano regolatore destina ad ambito di riqualificazione (Città delle colonie a sud di Cesenatico), e consiste nell'intervento di demolizione e ricostruzione di una ex-colonia per realizzare una nuova struttura con 32 alloggi di edilizia sociale in locazione permanente, un alloggio per il custode e una sala polivalente per la fruizione collettiva.

In aderenza al fabbricato principale è previsto un edificio con funzioni di centro d'aggregazione sociale di quartiere con un campo bocce; l'area cortilizia verrà sistemata in modo da agevolare attività sociali aggregative.

E' inoltre prevista la sistemazione urbanistica delle vie di coronamento con nuovi parcheggi pubblici, sistemazione marciapiedi e illuminazioni, piantumazione di essenze arboree.

Per quanto riguarda gli aspetti di sostenibilità energetico-ambientale vengono adottate tecnologie di ultima generazione in grado di rendere l'edificio quasi autonomo dal punto di vista energetico con sistemi di riscaldamento a pompe di calore geotermiche alimentate da pannelli fotovoltaici.

Comune di Fiorenzuola d'Arda (Pc): **"Intervento di Edilizia residenziale" – Finanziamento assegnato: 2.031.210 euro – Cofinanziamento locale: 4.082.595 euro**

La proposta ricade in un'area che il Piano regolatore individua quale ambito urbano consolidato, assoggettato a piano urbanistico attuativo e prevede due interventi di edilizia residenziale, uno di ERP di iniziativa comunale e uno di edilizia residenziale sociale da assegnare a un soggetto attuatore privato.

Ad oggi le procedure di selezione del soggetto attuatore dell'ERS sono state completate e il soggetto individuato si è impegnato a finanziare l'intervento con risorse proprie.

Il Comune richiede il contributo pubblico per il solo intervento ERP (al 90% del costo complessivo).

Il programma è completato da opere di urbanizzazione quali il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della strada principale con rotatoria, e da alcuni servizi quali la sala di uso pubblico e un asilo nido il cui costo ricade quasi interamente sul soggetto attuatore privato e in misura minore sul Comune; sono previsti infine alcuni spazi commerciali. Sono previste iniziative di

partecipazione.

Comune di Ferrara: "Via Gustavo Bianchi" – Finanziamento assegnato: 3.360.000 euro – Cofinanziamento locale: 3.360.000 euro

La proposta ricade in un ambito urbano consolidato. Il programma si propone di intervenire con la demolizione di fabbricati di proprietà comunale e con la successiva ricostruzione di 43 nuovi alloggi in locazione permanente con più elevati standard in termini di vivibilità, qualità abitativa e risparmio energetico. La proposta è sostenuta finanziariamente dal Comune sia in termini di risorse proprie sia con la messa a disposizione aree di proprietà pubblica.

Dal punto di vista della sostenibilità energetico-ambientale il progetto risulta di buona qualità sul piano insediativo ed edilizio: presenta edifici in classe A, con tipologia costruttiva a secco, dotati di teleriscaldamento.

Comune di Calderara di Reno (Bo): "Garibaldi 2" – Finanziamento assegnato: 909.387 euro – Cofinanziamento locale: 3.670.000 euro

La proposta ricade in un'area che il Piano strutturale comunale inserisce in un "Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" e riguarda il complesso edilizio "Garibaldi 2", da tempo oggetto di riqualificazione e di specifici accordi di programma tra Comune, Regione e soggetti privati proprietari, volti al superamento delle condizioni di degrado fisico e sociale nonché finalizzati alla sicurezza urbana. Con il programma si intende proporre una modifica ai contenuti progettuali ed attuativi del PRU in corso di realizzazione: il complesso è stato diviso in 6 blocchi, per i quali risultano ultimati gli interventi di ristrutturazione edilizia sui blocchi 1 e 2, destinati ad ERP ed uffici della Polizia Municipale, mentre sugli altri blocchi (3 e 4-5-6) è attualmente previsto un intervento di manutenzione straordinaria con aumento della superficie delle singole unità residenziali per inglobamento delle logge.

La nuova proposta intende invece concentrare le risorse del Comune e della Regione sul blocco 3, procedendo alla ristrutturazione dei 46 miniappartamenti, in gran parte di proprietà privata, acquisendone 19 e di destinare il contributo pubblico richiesto alla completa riqualificazione di questa parte dell'immobile, adiacente all'Hotel Meeting. I 46 monolocali verranno trasformati in 40 alloggi, di cui 23 rimangono di proprietà privata e 17 pubblici da destinare a locazione permanente a canone sostenibile, consentendo così, oltre al risanamento dello stabile e alla sua rigenerazione dal punto di vista energetico, anche una diversificazione dell'offerta abitativa.