



BANDO "RIGENERAZIONE URBANA"

FSC 2014-2020 ASSE TEMATICO E, LEGGE 23/12/2014 N. 190 ART. 1 C. 703, DELIBERA CIPE 10/08/2016 N. 25,

DELIBERA CIPE 1/12/2016 N. 54 CASSA DEPOSITI E PRESTITI

ALLEGATO 2

INDICAZIONI PER LA FORMULAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Sommario

Sommario	1
Verso un nuovo approccio: dalla riqualificazione alla rigenerazione urbana.....	2
L'esperienza della Regione nel campo della Riqualificazione.....	2
Innovazione e criticità dei processi di riqualificazione	2
Il paradigma della rigenerazione	3
Gli obiettivi del bando e il contesto locale.....	5
La Strategia per la rigenerazione urbana: contenuti del documento.....	6
Analisi urbana e quadro diagnostico - §1.....	7
Piano di azione: obiettivi ed indicatori - §2	7
Interventi ed azioni - §3.....	8
Fattibilità e governance - §4	9
Criteria per la valutazione della Strategia per la rigenerazione urbana.....	10
3.1 Qualità complessiva della Strategia (Q)	11
3.2 Fattibilità (F)	12
3.3 Coerenza ed efficacia della Strategia sotto il profilo ecologico/ambientale (R ₁).....	14
3.4 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo urbanistico/architettonico (R ₂)	15
3.5 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo sociale, economico, culturale (R ₃)	16

Verso un nuovo approccio: dalla riqualificazione alla rigenerazione urbana

L'esperienza della Regione nel campo della Riqualificazione

Nell'attuazione e nella gestione dei Programmi di Riqualificazione Urbana introdotti dalla LR. n. 19/98 "Norme in Materia di Riqualificazione Urbana" (ai quali sono stati ricondotti provvedimenti di emanazione statale quali i Contratti di Quartiere II, i Programmi di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile, e i Programmi Integrati di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana), si è perseguito un approccio prevalentemente pragmatico-operativo che ha prodotto, in termini di risorse impiegate e di investimenti attivati nel periodo tra il 2000 e il 2017, risultati tutt'altro che trascurabili: le risorse economiche impegnate (regionali, statali e derivanti da co-finanziamenti locali) si possono quantificare in circa un miliardo di euro, che ha consentito il recupero e la realizzazione di quasi 5000 alloggi per l'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia sociale (per circa il 49% degli investimenti complessivi) e oltre 300 interventi, suddivisi tra opere infrastrutturali (37%), servizi e dotazioni territoriali (14%).

Parimenti, l'esperienza della LR 19/1998 ha dimostrato la sua utilità in relazione alla coerenza e alla continuità con l'evoluzione della domanda di riqualificazione e alla flessibilità degli strumenti, consentendo di valorizzare la pluralità delle risorse pubbliche e private in funzione dell'efficacia operativa dei programmi, e di generare nuove tipologie di strumenti, anche con carattere più informale rispetto alla tradizione urbanistica, riconducibili al progetto urbano e a pratiche di urbanistica incrementale.

Tutto questo ha concorso ad accrescere la sensibilità e lo sviluppo a livello istituzionale di una più articolata e complessa programmazione, caratterizzata principalmente per le modalità di sperimentazione intorno a pratiche innovative (moduli negoziali, accordi di programma, programmi-quadro ecc.) e allo sviluppo di nuove relazioni, nonché di differenti interventi e soggetti.

Con la LR 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", alla riqualificazione urbana è stato assegnato un importante ruolo di supporto nell'offerta del *welfare* urbano come principale vettore di politiche di *social housing* e come referente delle iniziative e delle pratiche per la qualità urbana, valorizzando quindi le relazioni fra la pianificazione urbanistica e lo sviluppo sociale, in particolare con l'introduzione del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, quale strumento innovativo a valenza integrata, sociale ed urbanistica.

Innovazione e criticità dei processi di riqualificazione

A fronte dell'acquisizione di modalità innovative nella formazione e nell'attuazione dei programmi, sono emerse alcune criticità riconducibili al mutato quadro di riferimento dell'investimento immobiliare (che ha visto crescere il tasso di rischio degli interventi di riqualificazione e dell'edilizia in generale, e ridotto di conseguenza la propensione all'investimento dei soggetti istituzionali), alla debolezza delle azioni di regia e di coordinamento (più attente alla mera conformità delle procedure che alla reale gestione operativa dei processi e delle relazioni) e alle difficoltà di conseguire una reale integrazione delle politiche di settore sugli interventi e sulle azioni in forma strutturata.

Questa forma di integrazione è stata intesa e praticata come combinazione più o meno coerente di funzioni e attività, ma è stata più scarsamente attenta ai rapporti con le politiche.

Dagli esiti di questa ormai ventennale esperienza, che in buona parte ha coinciso con la crisi economica iniziata nel 2008, se ne possono trarre indicazioni per ripensare politiche rinnovate di rilancio delle trasformazioni urbane, in un quadro in forte mutamento: affiancandolo strutturalmente alla valorizzazione immobiliare il tema dell'ambiente, della qualità urbana, del capitale sociale e il nuovo paradigma della resilienza per gestire i cambiamenti climatici in atto.

Nel contempo, per la costruzione della città pubblica in tempi di risorse limitate deve essere riconsiderato il ruolo della "leva urbanistica" nella realizzazione e riqualificazione delle dotazioni territoriali. La contrazione del mercato immobiliare nelle forme intensive, e la sua riconversione in segmenti selettivi e differenziali sull'innovazione del prodotto, accanto all'incidenza della fiscalità immobiliare, rendono più incerte e complesse le operazioni, soprattutto alla scala puntuale, e meno convenienti gli immobilizzi a lungo termine.

Il paradigma della rigenerazione

In questo contesto, ibrido e in continua evoluzione, la rigenerazione urbana e territoriale, se strumento di una strategia integrata, può costituire una risposta di qualità per riattivare processi di trasformazione del territorio.

Al centro delle strategie di rigenerazione va collocato il rilancio della città pubblica, non solo per riconnettere le ragioni della sostenibilità, dell'equità e del rafforzamento del capitale sociale, ma anche come matrice di riferimento per poter modellare forme organizzative e di gestione dei processi più rispondenti alla frammentazione ed alle discontinuità insite nelle pratiche di rigenerazione, rispetto ai più consolidati modelli del recupero e della riqualificazione urbana.

Non esiste a tutt'oggi una definizione codificata di rigenerazione urbana nel lessico urbanistico.

In questa fase appare opportuno identificarla come un prodotto di differenti pratiche i cui caratteri strutturali saranno precisati per successive approssimazioni e tentativi. Questa indeterminatezza concettuale non va intesa in senso negativo, quanto piuttosto come opportunità per implementare lo sviluppo di modalità d'intervento innovative, aperte al confronto e a differenti sbocchi.

Se fino ad oggi la rigenerazione urbana è stata interpretata all'interno dei più tradizionali interventi di recupero (risalenti alla L. 457/78) e ai più recenti di riqualificazione (facenti capo alla L. 179/92 e alla galassia dei programmi complessi di trasformazione urbana), la nuova tendenza è quella di attribuire alla rigenerazione un ruolo strategico e propulsivo nei confronti di una domanda di trasformazione crescente e non facilmente intercettabile con gli strumenti a disposizione, che richiede un approccio integrato per le diverse politiche settoriali.

Ciò premesso, ai fini del presente bando per rigenerazione urbana, territoriale e sociale, si vuole intendere una politica a sostegno di processi finalizzati al miglioramento e al riadattamento del patrimonio pubblico e privato in maniera durevole e continuativo, verso più adeguati livelli di qualità urbana, territoriale, socio-economica e ambientale, per dare risposta a fenomeni di degrado spaziale e ambientale uniti a declino funzionale e scarsa coesione sociale, a dismissioni di attività e impropri utilizzi spaziali, alla congestione e al disordine insediativo, nonché alla messa in sicurezza ed efficientamento del patrimonio diffuso, alla ricomposizione di spazi marginali e incompiuti in funzione della riduzione del consumo di suolo.

L'attuazione dei processi è sottesa al coordinamento e all'integrazione di programmi, progetti e pratiche che convergono intorno a obiettivi di cambiamento. Peraltro, va evidenziato che il confronto sulla rigenerazione in assenza di una politica statale, trae spunto dai principi culturali introdotti dall'Unione Europea (quali, ad esempio, la Carta di Lipsia del 2007 e la Dichiarazione di Toledo del 2010, che pongono in essere l'integrazione delle politiche e della sostenibilità ambientale come fondamentali fattori per l'attrattività e la competitività delle città), dalle stesse Politiche di Coesione 2014/2020 e degli obiettivi dell'Agenda Europea per lo sviluppo sostenibile.

Fra i settori emergenti in grado di stimolare processi di rigenerazione urbana ad elevata resa sociale e ambientale vi è quello della manutenzione e sostituzione del patrimonio esistente.

Alcuni dati sono esemplificativi di queste potenzialità: dal rapporto Cresme-Symbola 2017 "Una nuova edilizia contro la crisi", si evince che nel 2016 il credito d'imposta per le ristrutturazioni e l'ecobonus hanno generato 28,2 miliardi di euro di investimenti (con un incremento del 12,5% sul 2015) e attivato 419.000 posti di lavoro fra diretti e indotto.

Negli anni della crisi, i lavori di manutenzione straordinaria incentivati col credito d'imposta sono stati pari a 190 miliardi di euro e oggi circa l'80% della produzione del settore dell'edilizia si deve al comparto del recupero dell'esistente (riferito alla filiera costruzioni, impianti, servizi), mentre l'incidenza del valore immobiliare a prezzi correnti è stimata intorno al +29% per gli alloggi ristrutturati (comprensivi dell'efficientamento energetico e dell'adeguamento sismico), rispetto ad alloggi non adeguati. Alcuni dati presentati a inizio 2018 da Aster-Nomisma rilevano come, riqualificando il 10% degli edifici costruiti in Emilia-Romagna prima del 1980 (pari a circa 124 milioni di metri quadrati), si potrebbe creare un indotto da 3,9 miliardi di euro, occupando circa 31 mila persone e ottenendo risparmi energetici per poco meno di 90 milioni di euro all'anno.

Oggi la domanda di rigenerazione urbana in Emilia-Romagna assume prevalentemente connotazioni diffuse, interessando una rilevante quota del patrimonio edilizio, e presenta differenze e affinità: dalle azioni finalizzate alla promozione di processi che fanno capo a livelli istituzionali, a quelle più variegate *bottom-up* che presiedono a diverse situazioni nelle quali l'azione spesso precede la decisione politica, ovvero quelle contingenti dove il riuso dello spazio è legato a eventi o a specifiche iniziative e tendono a esaurirsi in breve tempo per poi riprodursi in altre parti; ed ancora a quelle di prossimità, il cui valore è dato dallo sviluppo delle relazioni fra le attività di riqualificazione delle strutture e gli spazi di prossimità in qualche modo complementari alle stesse attività, fino a quelle più strutturali che si dotano di piani di attività e programmi di gestione con l'intento di creare relazioni alla scala urbana e mettersi in rete con altre realtà.

Queste innovazioni, insite nelle pratiche di rigenerazione urbana, hanno sollecitato cambiamenti a livello di struttura e forma del piano urbanistico, che sono recepiti nella recente L.R. 24/17 "Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio" con l'accentuazione della dimensione strategica (Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, configurazione e disegno del Piano Urbanistico Generale) e il rafforzamento di quella attuativa (con l'introduzione di un apparato disciplinare per la rigenerazione urbana e degli Accordi Operativi), al fine di rendere più flessibili ed efficaci le modalità di risposta ad una domanda in rapido mutamento. Se questo nuovo approccio renderà più agevole affrontare i processi di adattamento all'esistente, rispetto ai mutamenti epocali indotti dalle continue innovazioni tecnologiche e socio-economiche del terzo millennio, lo si potrà verificare nei prossimi anni.

Gli obiettivi del bando e il contesto locale

Con l'assunzione di questo bando, la Giunta Regionale intende sostenere la promozione della rigenerazione urbana come strategia per la qualità urbana e il rilancio delle città dell'Emilia-Romagna.

Da parte dei Comuni si attendono proposte in grado di declinare la rigenerazione nei diversi contesti e in risposta a diverse esigenze, attivando la costruzione di processi e programmi di intervento composti da azioni legate al coinvolgimento della società locale, con la previsione di ritorni socio-economici nel medio periodo tali da produrre effetti a livello urbano e territoriale in un'ottica di sostenibilità.

Se l'obiettivo del bando è quello di stimolare la capacità propositiva dei Comuni, lasciando loro la massima libertà nel definire le esigenze e i contenuti dei programmi locali, può comunque essere utile fare riferimento ad ambiti o contesti di intervento che, in coerenza con gli obiettivi della LR. n. 24/17, attivino strategie per la rigenerazione urbana che a titolo esemplificativo possono riferirsi a:

- centri storici e tessuti urbani consolidati, con strutture morfologiche omogenee, indeboliti nella struttura sociale e in declino funzionale, nei quali, con interventi a basso impatto ambientale e riuso dell'esistente, si promuova il rafforzamento e l'integrazione del sistema territoriale e paesaggistico;
- quartieri o settori urbani, anche di recente costruzione, nei quali persistono condizioni di degrado urbano, sottoutilizzo e vetustà del patrimonio pubblico e privato, carenza e scarsa cura delle dotazioni territoriali, problemi di sicurezza urbana e di coesione sociale, o cambiamenti in atto nella struttura socio-economica tali da incidere sui valori identitari e sulla base produttiva del contesto, con disagio abitativo, problematiche ambientali, o altre criticità connesse;
- insediamenti urbani, con particolare riferimento alle aree miste, o a tessuti produttivi, da ricomporre e densificare, intorno ad assi di viabilità primaria e relative infrastrutture, linee ferroviarie, percorsi fluviali ecc.;
- sistemi spaziali di accesso ai centri urbani e a poli funzionali da ripensare in termini di qualità urbana e sostenibilità ambientale;
- tessuti urbani frammentati e spazi marginali contigui ai perimetri delle aree urbane o periurbane, vocati alla definizione dei "bordi urbani", alla realizzazione di infrastrutture verdi di connessione tra urbano ed extra urbano (cinture verdi, reti ecologiche ecc.) e all'attuazione di progetti regionali di tutela e valorizzazione del paesaggio ai sensi dell'art. 67 della LR. n. 24/17;
- nuclei minori da riconvertire a nuovi utilizzi sociali, produttivi ecc. in assenza di consumo di suolo e compatibilmente alle previsioni dell'art. 36 della L.R. n. 24/17.

La scelta di articolare il provvedimento in un duplice iter operativo è dovuta alla volontà di favorire gli aspetti innovativi delle proposte (di metodo e organizzazione del processo) e la fattibilità delle medesime (nella costruzione degli interventi), attraverso la selezione, nella fase iniziale, di quelle meglio rispondenti a questi obiettivi.

La successiva fase operativa attivabile con procedure negoziali fra Regione e Comuni selezionati, sarà accompagnata da un gruppo di lavoro che farà capo al Servizio "Qualità Urbana e Politiche Abitative" della Regione Emilia-Romagna, e che riguarderà prioritariamente il coordinamento ed il monitoraggio nella attuazione degli interventi ammessi al contributo, le modalità di promozione dei processi di rigenerazione, la verifica sulle misure e sugli obiettivi proposti nella Strategia.

L'efficacia degli interventi e la loro fattibilità saranno tanto più garantiti, quanto più sarà stato rigoroso e condiviso il processo a cui gli stessi interventi afferiscono. In questo senso, la rigenerazione è proposta come obiettivo unificante delle politiche di spesa e come opportunità per rafforzare i legami istituzionali fra Regione e Comuni, intorno a innovazioni concettuali e operative che esigono un comune impegno.

La Strategia per la rigenerazione urbana: contenuti del documento

L'art. 7 del bando descrive le finalità del documento "**Strategia per la rigenerazione urbana**" e fornisce una descrizione sintetica dei suoi contenuti essenziali.

La denominazione proposta per il documento trova origine nella recente legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna (LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"), che all'art. 34 definisce, con riferimento alla redazione del Piano Urbanistico Generale, la "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale". La Strategia per la rigenerazione urbana di cui al presente bando vuole richiamare, su ambiti di applicazione più limitati e con contenuti ad essi riferiti, l'impostazione della LR 24/2017 e costituirne una prima e parziale modalità di definizione e sperimentazione.

Trattandosi di un documento di nuova redazione, per questo non ancora sperimentato, vengono di seguito fornite alcune indicazioni circa i contenuti minimi che il documento stesso dovrà riportare, in relazione alle finalità del presente bando, quale presupposto per un processo di valutazione il più possibile omogeneo e coerente, rispetto a proposte presentate dai Comuni che potranno essere anche assai diverse tra loro per argomenti affrontati e per processi o programmi di lavoro proposti.

Il documento "Strategia per la rigenerazione urbana", ai sensi dell'art. 7 del bando, dovrà essere fornito su supporto digitale, in formato PDF, in un massimo di 20 pagine (intendendo con pagina una facciata non bianca di foglio) per stampa in formato A4 o A3, in relazione al tipo di informazioni da rappresentare (privilegiando il formato A4 per le parti prevalentemente testuali ed il formato A3 per quelle grafiche).

Il documento dovrà essere strutturato in 4 paragrafi, come di seguito riportato:

1. **Analisi urbana e quadro diagnostico**, ovvero analisi dei fattori ambientali, sociali ed economici percepiti come critici nell'ambito urbano di riferimento, sintesi delle conoscenze e identificazione del quadro di criticità ed opportunità rilevate;
2. **Piano di azione: obiettivi ed indicatori** ovvero l'elaborazione, sulla base della conoscenza dei dati ambientali, sociali ed economici relativi al contesto di riferimento, di una strategia che chiarisca gli obiettivi che l'Amministrazione si propone di affrontare, e le modalità, i soggetti, i tempi e le risorse previste;
3. **Interventi ed azioni** ovvero l'individuazione di quegli interventi e quelle azioni che singolarmente o in sinergia fra loro contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di qualità dichiarati. Nel testo, con il termine "interventi" ci si riferirà ad operazioni sull'"hardware" urbano e territoriale (ad esempio: realizzazione di opere pubbliche o di interventi privati); mentre con il termine "azioni" a quel sistema di interventi leggeri, prevalentemente immateriali, che operano prioritariamente sul contesto sociale, culturale ed economico.

4. **Fattibilità e governance**, ovvero elementi oggettivi, di natura tecnica, amministrativa, finanziaria e temporale, che diano garanzia sulla realizzazione degli interventi e delle azioni proposte, e sul perseguimento degli obiettivi.

Analisi urbana e quadro diagnostico - §1

I contenuti del **Par. 1** inquadrano **qual è il problema** (o i problemi) che la Strategia si prefigge di affrontare, e ne descrivono in maniera esaustiva **le ragioni e la rilevanza**, rispetto al contesto in oggetto.

Occorre pertanto circostanziare, con la maggiore precisione ed efficacia possibile, qual è lo stato del degrado iniziale, quali sono le condizioni di criticità che motivano il processo di rigenerazione urbana, e quanto tali criticità sono "gravi" in relazione al contesto ed alle dinamiche locali.

In particolare, a partire da un quadro di analisi e di conoscenze generali (con riferimento ai contenuti del Quadro conoscitivo di cui all'art. 22 e delle informazioni ambientali e territoriali di cui all'art. 23 della L.R. 24/2017), che deve essere descritto in forma sintetica e che si dà per acquisito (potendo per questo rimandare o fare riferimento a documenti in possesso della Amministrazione), è opportuno rappresentare la possibile diagnosi che deriva dalla lettura e dall'analisi, motivandola per quanto possibile su dati oggettivi e rappresentabili.

I dati riportati in questa parte del documento, descrivendo gli aspetti critici e le opportunità, costituiranno lo scenario "zero" di partenza rispetto al quale misurare l'efficacia della Strategia proposta.

Alcune informazioni andranno ulteriormente sintetizzate nella corrispondente sezione dell'Allegato 3 (Scheda di sintesi). Di seguito si riportano, a mero titolo esemplificativo, alcune delle possibili domande a cui è opportuno siano forniti elementi di conoscenza per il processo di valutazione:

- Quali sono le caratteristiche dell'area/aree? (fornire informazioni anche riferite alla coerenza con gli strumenti urbanistici e con i sistemi territoriali in genere, per inquadrare meglio la scala del contesto di riferimento)
- Quali sono le relazioni con il contesto urbano? (fornire elementi rispetto all'accessibilità e al sistema di connessioni con il tessuto urbano di riferimento)
- Quali sono i problemi che si intende risolvere? (rispetto alla mole di dati conoscitivi di cui l'amministrazione può disporre fornire solo quelli necessari alla valutazione e alla misurazione degli impatti degli interventi)
- Quali sono le opportunità offerte?
-

Piano di azione: obiettivi ed indicatori - §2

Il **Par. 2**, a partire dalla individuazione delle condizioni di partenza, illustra **come si intende affrontare le criticità e sviluppare le eventuali opportunità rilevate**, descrivendo quindi il "piano di azione" complessivo che l'Amministrazione intende attuare per garantire il raggiungimento dei propri obiettivi, nonché la integrazione e la più efficace attuazione degli interventi e delle azioni previste dalla Strategia, entro un quadro di tempi e di risorse definito.

Questo paragrafo descrive in modo complessivo come l'Amministrazione intende raggiungere i propri obiettivi di qualità, che dovranno essere esplicitamente dichiarati e descritti ove possibile attraverso indicatori (scala di valori) e relativi *target* (risultato), sui quali valutare *ex ante* e *ex post* l'efficacia degli interventi e delle azioni proposte.

Valutazione positiva sarà data, oltre al resto, anche in ordine alla capacità di "rappresentare" lo stato finale desiderato, e di descrivere i risultati e l'impatto atteso dall'attuazione della iniziativa proposta. È consigliabile corredare in particolare questa sezione (e la successiva) del documento con i supporti grafici che si ritengono opportuni per evidenziare gli elementi fondamentali della proposta, quali a titolo esemplificativo: le principali criticità da risolvere, il disegno del nuovo assetto spaziale e organizzativo previsto, la localizzazione degli interventi pubblici e privati, i contenuti salienti degli interventi e delle azioni programmate, gli elementi e i sistemi di relazione tra le proposte e con il contesto di riferimento, ecc.

Alcune informazioni andranno ulteriormente sintetizzate nella corrispondente sezione dell'Allegato 3 (Scheda di sintesi). Di seguito si riportano, a mero titolo esemplificativo, alcune delle possibili domande a cui è opportuno siano forniti elementi di conoscenza per il processo di valutazione:

- Quali sono i bisogni ai quali si intende rispondere?
- Quali obiettivi strategici si intende perseguire con la rigenerazione proposta?
 - Quali sono gli indicatori e il target sui quali, attraverso il sistema di monitoraggio, valutare l'efficacia delle azioni e gli eventuali correttivi?
- Quali strumenti sono utilizzati per attuarla?
- Quali sono i punti di forza e di debolezza della strategia?
- Quali sono gli impatti attesi (diretti e indiretti) da raggiungere con la rigenerazione proposta?
- Quali soggetti sono da coinvolgere ed in che modo? (supportare questa parte dando merito di accordi o intese o altre forme di coinvolgimento attivo);
- Qual è la struttura dell'assetto proprietario nel contesto di intervento? (evidenziare il rapporto tra aree di proprietà pubbliche e quelle private)
- Qual è il nuovo assetto proposto?
-

Interventi ed azioni - §3

Il Par. 3 descrive, in modo più analitico, **gli interventi e le azioni** (con riferimento sia a quelle oggetto di richiesta di contributo, sia a quelle garantite da risorse terze) **che collaborano a comporre la Strategia**, e quindi al perseguimento degli obiettivi individuati.

In questa parte del documento occorre pertanto illustrare quali interventi ed azioni sono previsti, evidenziando l'integrazione e la correlazione tra gli stessi, e la pertinenza e l'efficacia rispetto alle criticità riscontrate ed agli obiettivi individuati.

Alcune informazioni andranno ulteriormente sintetizzate nella corrispondente sezione dell'Allegato 3 (Scheda di sintesi). Di seguito si riportano, a mero titolo esemplificativo, alcune delle possibili domande a cui è opportuno siano forniti elementi di conoscenza per il processo di valutazione:

- Quali sono gli interventi e le azioni complessive della strategia? Esiste un confronto tra scelte alternative? Perché sono state proposte queste rispetto ad altre possibili soluzioni?
- Con quali specificità gli interventi contribuiscono al superamento delle criticità evidenziate e al raggiungimento degli obiettivi (relativamente agli aspetti ambientali, urbanistico architettonico e sociale)?
- Vi sono gerarchie da tenere in considerazione nella realizzazione degli interventi? Quali e perché?
- Sono previste norme o indicazioni per le fasi di sviluppo degli interventi con determinati requisiti prestazionali?
- Qual è la stima dei costi per ciascun intervento? Quale la copertura finanziaria?

Per gli interventi per i quali è richiesto il contributo:

- Qual è il ruolo strategico degli interventi proposti a contributo del bando all'interno del processo descritto?
- Quali sono gli indicatori e i *target* individuati per monitorare i risultati attesi in termini di qualità?
- Sono previste attenzioni particolari rispetto a soluzioni di dettaglio da approfondire nella successiva fase progettuale? (ad es.: materiali, requisiti prestazionali...)

Altre azioni a supporto della strategia

- Sotto quali aspetti le azioni proposte contribuiscono a qualificare la strategia o a rafforzarne la fattibilità e l'efficacia?
- Qual è la stima dei costi per tali azioni? Quale la copertura finanziaria?
- Quali i soggetti coinvolti? In quali forme?
- Quale lo sviluppo temporale delle azioni rispetto alla Strategia? Sono finalizzate solo al tempo di attuazione, o se ne prevede una efficacia maggiore?

Fattibilità e *governance* - §4

Nel Par. 4 occorre esplicitare **come l'attuazione del processo è garantita**: in termini di condizioni di fattibilità tecnica ed amministrativa, di quadro economico-finanziario, di capacità di gestione ed attuazione del processo nel tempo, di effetti ed esternalità previste sul contesto.

Questa sezione del documento pertanto illustra e individua gli strumenti attivati per consentire la realizzazione degli interventi e delle azioni previste nei modi e nei tempi indicati, evidenziando possibili criticità, ed ogni altro elemento che possa favorirne o procrastinarne la realizzazione.

Alcune informazioni andranno ulteriormente sintetizzate nella corrispondente sezione dell'Allegato 3 (Scheda di sintesi). Di seguito si riportano, a mero titolo esemplificativo, alcune delle possibili domande a cui è opportuno siano forniti elementi di conoscenza per il processo di valutazione:

- Qual è la coerenza con la pianificazione territoriale, urbanistica e di settore?
- Quali sono i beni di cui l'amministrazione dispone all'interno della proposta strategica?
- Qual è il ruolo dei privati? Sono siglati accordi per garantire l'attuazione della strategia?

- Qual è l'arco temporale di realizzazione degli interventi? Quali sono gli step temporali più a rischio ed in ragione di cosa?
- Quali sono le risorse disponibili all'atto della stipula del contratto di rigenerazione e quali interventi si intende realizzare? Quali sono le fonti di provenienza di tali risorse?
- Quali risorse potranno comunque essere recuperate durante la realizzazione degli interventi oggetto di contributo? A quali fonti dovrebbero attingere?
- Quali sono gli elementi di rischio per l'implementazione della strategia? Quali sono le modalità di gestione previste?
- Sono previsti sistemi di confronto e dialogo tra gli attori coinvolti nel processo? (tavoli di partenariato, coinvolgimento parti sociali ed economiche, gruppi di lavoro, ecc.)
- Sono previsti strumenti e pratiche di coinvolgimento e comunicazione per la cittadinanza?
- Sono previste apposite organizzazioni della struttura comunale per l'attuazione della Strategia?
- Qual è il cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia?

Criteri per la valutazione della Strategia per la rigenerazione urbana

L'art. 9 del bando disciplina le aree tematiche a cui il processo di valutazione farà riferimento, con riguardo ai contenuti della Strategia ed al sistema di interventi ed azioni in essa contenuti e descritti. La valutazione sarà articolata su **cinque aree** identificate nel bando che individuano: la qualità complessiva della Strategia (Q), intesa come capacità di affrontare in modo integrato il tema della rigenerazione urbana, la fattibilità del sistema di interventi e di azioni previste nella Strategia (F), la coerenza e l'efficacia della Strategia rispetto a tre principali declinazioni della rigenerazione (R₁ ecologico-ambientale, R₂ urbanistico-architettonica, R₃ sociale-culturale-economica); secondo il seguente schema di punteggio massimo attribuibile:

	AREA	Punteggio massimo
Q	Qualità della Strategia	30
F	Fattibilità	30
R ₁	Rigenerazione ecologico/ambientale	10
R ₂	Rigenerazione urbanistico/architettonica	10
R ₃	Rigenerazione sociale/culturale/economica	10

L'art. 9 del Bando assegna inoltre una potenzialità di **ulteriori 10 punti** da distribuire, a gruppi di 5, sulle voci riferite alla Rigenerazione (R₁, R₂, R₃), potenzialità che ciascun Comune potrà assegnare per sovra-pesare una o due delle tre voci, in base alle peculiarità del proprio contesto e della Strategia, in relazione alle criticità riscontrate, agli obiettivi individuati ed al quadro di interventi ed azioni proposte.

Tale assegnazione, da riportare nel Modulo di domanda alla specifica voce, rappresenta pertanto un fattore moltiplicativo del punteggio assegnato alle singole voci dal Nucleo, attraverso un semplice rapporto di proporzione che verrà applicato in sede di attribuzione dei punteggi.

Il Nucleo di valutazione verificherà pertanto la documentazione presentata, valutandola secondo le aree sopra identificate ed i relativi temi e criteri riportati ai paragrafi successivi, attribuendo quindi fino ad un **massimo di 100 pti.**

Come richiamato all'articolo 9 del bando, oltre ai 100 punti che possono essere assegnati dal nucleo di valutazione, alle proposte presentate dai comuni possono essere assegnati **20 punti extra**, al verificarsi delle condizioni di seguito descritte:

- **fino a 7 punti** se il progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento o gli interventi candidati sulle risorse FSC è il risultato di procedure concorsuali, e ne sviluppa coerentemente gli aspetti progettuali;
- **fino a 7 punti** se l'intervento o gli interventi candidati sulle risorse FSC contribuiscono alla qualificazione dei nodi di interscambio della rete dei trasporti metropolitani regionali;
- **fino a 4 punti** se all'interno della Strategia sono presenti interventi candidati sul bando "*Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi): Realizzazione di ciclovie di interesse regionale per promuovere la mobilità sostenibile in ambito urbano*", ritenuti dal Nucleo di Valutazione coerenti con gli obiettivi della Strategia per la rigenerazione ed integrati nel sistema di interventi ed azioni proposto;
- **2 punti** se la proposta di Strategia per la rigenerazione urbana proviene da una fusione di Comuni di cui all'art. 15 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Per meglio inquadrare i contorni delle aree tematiche oggetto di valutazione ed orientare i Comuni nella definizione delle opportunità e degli elementi di criticità del quadro conoscitivo, degli obiettivi strategici, degli interventi ed azioni per la rigenerazione, delle condizioni per la fattibilità,, nei paragrafi seguenti sono riportate indicazioni che inquadrano i temi ed esplicitano, in maniera non esaustiva, i principali criteri rispetto ai quali il documento di Strategia per la rigenerazione urbana dovrà fornire elementi per la valutazione. I criteri riportati nelle tabelle seguenti sono indicativi ed esemplificativi della complessità dei temi della rigenerazione, non sono esaustivi delle prerogative comunali, e possono essere di riferimento per la costruzione della Strategia.

3.1 Qualità complessiva della Strategia (Q)

La **Qualità complessiva della Strategia**, a cui sono assegnati **fino a 30 punti**, sarà valutata prioritariamente secondo i temi di seguito elencati, di cui sono rappresentati in via esemplificativa alcuni criteri su cui si fonderà il processo di valutazione:

temi	criteri
<p>COERENZA ed INTEGRAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - capacità di completamento e sviluppo delle politiche e dei programmi già in corso di attuazione; - coerenza ed integrazione con altri piani e/o strumenti vigenti; - coerenza generale tra criticità riscontrate, obiettivi strategici, piano di azione proposto, tempi e risorse disponibili; - efficacia complessiva della Strategia, intesa come adeguatezza dei mezzi impiegati rispetto agli obiettivi perseguiti, nonché come capacità di risolvere le criticità rilevate e di non crearne di nuove (verifica effetti azione/reazione); - contributo e coerenza agli obiettivi generali della LR 24/2017, in particolare sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana; -
<p>COMPLESSITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - interdisciplinarietà complessiva, intesa come capacità di coinvolgere competenze, temi e risorse diversificate; - pluralità di interventi ed azioni e di potenziali beneficiari coinvolti nel processo, e capacità di interazione e interrelazione; - livelli di interazione e cooperazione fra diversi soggetti portatori di specifiche competenze ed interessi; - capacità di identificare in maniera chiara, nel piano di azione, competenze e responsabilità, nonché indicatori e target di riferimento per gli obiettivi individuati; -
<p>ATTRATTIVITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - capacità della Strategia di avere ricadute ed effetti positivi anche esterni all'ambito di intervento e duraturi nel tempo; - capacità complessiva di attivazione di ulteriori risorse non economiche (capitale sociale e culturale); - capacità di attrazione di ulteriori risorse finanziarie; - capacità complessiva di auto sostenimento economico e gestionale dei processi previsti, ovvero capacità di generare risorse; - riconoscibilità e rappresentatività degli interventi e delle azioni previste rispetto al contesto locale; - piano ed azioni di comunicazione eventualmente previsti; -

3.2 Fattibilità (F)

La **Fattibilità degli interventi e delle azioni previste nella Strategia**, a cui sono assegnati **fino a 30 punti**, sarà valutata prioritariamente secondo i temi di seguito elencati, di cui sono rappresentati in via esemplificativa alcuni criteri su cui si fonderà il processo di valutazione:

temi	criteri
<p>TECNICO AMMINISTRATIVA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - livelli di conformità degli interventi previsti e le previsioni degli strumenti urbanistici; - condizioni di disponibilità patrimoniali dei beni e degli immobili, e quadro dell'assetto proprietario; - individuazione chiara dei vincoli, in particolare di carattere storico/architettonico o paesaggistico, e identificazione delle modalità di ottemperamento e/o ottenimento di nulla osta; - definizione, dal punto di vista temporale e amministrativo, del percorso necessario per giungere alla cantierabilità delle opere o all'avvio dei servizi nei tempi e con le modalità previste; - livelli di approfondimento progettuale e garanzie sul programma di attuazione; - durata complessiva prevista e strumenti di controllo dell'attuazione; -
<p>ECONOMICO FINANZIARIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - definizione di un quadro chiaro e quanto più possibile certo del fabbisogno individuato, nonché delle risorse e delle fonti di finanziamento; - livelli di cofinanziamento assicurati pubblici e privati, e di garanzie fornite per le fonti di finanziamento terze (fidejussioni, convenzioni, accordi, ecc.); - individuazione di eventuali vincoli di natura economico finanziaria; - con riferimento alle opere candidate a contributo: identificazione certa delle quote di cofinanziamento previste; -
<p>GOVERNANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - modalità e strumenti di coinvolgimento degli abitanti e dei potenziali utenti in merito alla conoscenza, alla condivisione ed al processo di definizione della Strategia; - capacità di coinvolgimento e partnership con il contesto locale, nella attuazione di specifiche azioni previste, nonché nella gestione e nel supporto del processo di rigenerazione per il raggiungimento degli obiettivi previsti; - tipologia di enti e soggetti coinvolti, rete di relazioni attivata e livello di autonomia assegnato, strumenti e modalità di coordinamento; - capacità organizzativa per l'attuazione complessiva del processo, con particolare attenzione alla definizione delle varie responsabilità, alla multidisciplinarietà assicurata nelle competenze, al grado di innovazione delle modalità di monitoraggio e di gestione; - attivazione di modalità di controllo che, in coerenza con gli indicatori e i target proposti, verifichino l'efficacia dell'attuazione ed eventuali correttivi. -

3.3 Coerenza ed efficacia della Strategia sotto il profilo ecologico/ambientale (R₁)

La **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo ecologico ed ambientale**, a cui sono assegnati **fino a 10 punti** complessivi, parametrati all'eventuale coefficiente moltiplicativo (peso) assegnato dal Comune, sarà valutata prioritariamente secondo i temi di seguito elencati, di cui sono rappresentati in via esemplificativa alcuni criteri su cui si fonderà il processo di valutazione.

In generale, costituirà elemento positivo di valutazione l'avvenuta individuazione, per gli interventi o le azioni proposte nella Strategia, uno o più indicatori di performance, e la individuazione di valori di partenza (misurati) e di risultato (attesi), utili a valutare oggettivamente il raggiungimento degli obiettivi della Strategia e a definire un possibile sistema di monitoraggio tra situazione *ex ante* e situazione *ex post*.

temi	criteri
SICUREZZA	<ul style="list-style-type: none"> - capacità di riduzione delle vulnerabilità del territorio e del patrimonio costruito, con particolare riferimento a quella sismica ed idrogeologica; - miglioramento delle condizioni di rischio rilevate, in relazione a criticità esistenti (ad es. bonifiche dei suoli, delocalizzazione di attività impattanti, o insediamenti a rischio, ecc.) - interventi che aumentano le capacità di resilienza dei territori, con particolare riferimento ai cambiamenti climatici, attraverso interventi di <i>desealing</i>, di attenzione a garantire elevata permeabilità dei suoli, di rinaturalizzazione di contesti degradati, ecc.; -
SALUBRITÀ	<ul style="list-style-type: none"> - capacità di incrementare e potenziare il sistema del verde, con particolare riferimento al valore ambientale ed ecologico (incremento delle alberature, zone agricole, boschi e orti urbani, ecc.); - realizzazione di interventi volti al miglioramento delle condizioni rilevate del sistema ambientale (ad es.: clima ed impatto acustico, riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso, olfattivo, ecc.) - rafforzamento e miglioramento delle reti delle acque, e dei sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti: adozione di sistemi di recupero e riciclo, miglioramento delle condizioni tecnologiche e dei rendimenti degli impianti e dei sistemi esistenti; - aumento dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili; - promozione e aumento di spazi per la biodiversità; -

BENESSERE	<ul style="list-style-type: none"> - incremento della fruibilità e delle capacità di integrazione con il contesto abitato dei sistemi infrastrutturali verdi e blu (reti ciclabili, reti pedonali, valorizzazione dei corsi d'acqua, ecc.) - capacità della Strategia di incentivare comportamenti virtuosi, sia legati alla fruizione dell'ambiente e del paesaggio, sia al benessere della persona (percorsi-vita, messa a sistema di itinerari naturali esistenti ecc.) - rafforzamento del valore dei servizi ecosistemici e della accessibilità, percezione e fruizione del paesaggio; - interventi volti al controllo ed al miglioramento del microclima locale (riduzione isole di calore, ecc.); -
-----------	---

3.4 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo urbanistico/architettonico (R₂)

La **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo urbanistico ed architettonica**, a cui sono assegnati **fino a 10 punti** complessivi, parametrati all'eventuale coefficiente moltiplicativo (peso) assegnato dal Comune, sarà valutata prioritariamente secondo i temi di seguito elencati, di cui sono rappresentati in via esemplificativa alcuni criteri su cui si fonderà il processo di valutazione.

In generale, costituirà elemento positivo di valutazione l'avvenuta individuazione, per gli interventi o le azioni proposte nella Strategia, uno o più indicatori di performance, e la individuazione di valori di partenza (misurati) e di risultato (attesi), utili a valutare oggettivamente il raggiungimento degli obiettivi della Strategia e a definire un possibile sistema di monitoraggio tra situazione *ex ante* e situazione *ex post*.

temi	criteri
SPAZIO PUBBLICO e QUALITÀ URBANA	<ul style="list-style-type: none"> - grado di estroversione della Strategia, intesa come capacità di relazionarsi e generare esternalità positive sul contesto esistente, nonché di garantire effetti di continuità e di integrazione; - capacità di rafforzare la riconoscibilità e la identità dei luoghi; - qualità formale degli esiti fisici degli interventi previsti; - livelli di innovazione per il progetto della città pubblica; - flessibilità e capacità di adattamento degli spazi a domande ed usi diversificati; - qualità e livello di impegno progettuale (anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione); -

<p>ARCHITETTURA e QUALITÀ del COSTRUITO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - effetti di riqualificazione diretta e indiretta del patrimonio costruito esistente; - riconoscibilità degli interventi e relazione ed integrazione con il contesto; - valorizzazione e messa a sistema del patrimonio esistente, con particolare ma non esclusivo riferimento agli elementi di valore storico e testimoniale; - qualità e livello di impegno progettuale (concorsi, certificazioni ecc.); - capacità di innovazione tecnologica; -
<p>FRUIZIONE e VIVIBILITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - capacità degli interventi di agire sulla qualificazione dei luoghi in termini di accessibilità, di vivibilità, di attrattività, privilegiando forme di mobilità lenta e di trasporto pubblico; - diversificazione dell'offerta funzionale, pluralità e integrazione di usi e attività ammissibili, interazione tra proposte pubbliche e private, e capacità di gestione delle compatibilità; - recupero anche temporaneo di strutture esistenti e loro integrazione nel processo; - progettazione, azioni ed interventi atti a garantire una percezione di sicurezza degli spazi e dei luoghi ed una loro piena fruibilità a tutti i potenziali utenti; - contenimento della dispersione insediativa e minimizzazione del consumo di suolo; -

3.5 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo sociale, economico, culturale (R₃)

La **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo sociale, economico, culturale**, a cui sono assegnati **fino a 10 punti** complessivi, parametrati all'eventuale coefficiente moltiplicativo (peso) assegnato dal Comune, sarà valutata prioritariamente secondo i temi di seguito elencati, di cui sono rappresentati in via esemplificativa alcuni criteri su cui si fonderà il processo di valutazione.

In generale, costituirà elemento positivo di valutazione l'avvenuta individuazione, per gli interventi o le azioni proposte nella Strategia, uno o più indicatori di performance, e la individuazione di valori di partenza (misurati) e di risultato (attesi), utili a valutare oggettivamente il raggiungimento degli obiettivi della Strategia e a definire un possibile sistema di monitoraggio tra situazione *ex ante* e situazione *ex post*.

temi	Criteri
<p>ABITARE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - presenza di proposte relative al recupero e alla realizzazione di alloggi da cedere e locare a prezzi e canoni agevolati (ERS); - efficacia degli interventi sul patrimonio abitativo pubblico, in relazione al contesto ed alle criticità riscontrate; - livello di innovazione nei servizi in materia di politiche per l'abitare, e nelle modalità di gestione nel tempo degli interventi; - livelli di sperimentazione proposti (<i>co-housing</i>, gestioni comuni, flessibilità degli alloggi, usi temporanei); - livelli di diversificazione dell'offerta per tipologie e destinatari; -
<p>CAPITALE SOCIALE e CULTURALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - capacità di valorizzare iniziative locali esistenti e di loro integrazione nel processo di rigenerazione (ad es. del tessuto commerciale, del patrimonio artistico e culturale, ecc.); - capacità della Strategia di sviluppare progettualità durature e di innestare processi di innovazione sociale; - capacità di rispondere ai bisogni sociali rilevati, e di promuovere inclusione, coesione sociale e integrazione culturale; - capacità di coinvolgimento attivo nella gestione dei processi, gestione e cura degli spazi collettivi attraverso strumenti e modalità innovative; - promozione e gestione di eventi o iniziative a supporto dei processi; -
<p>SISTEMA ECONOMICO LOCALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - esternalità positive sul valore del patrimonio immobiliare esistente, sulla creazione qualificata e stabile di posti di lavoro e attività commerciali, sulla equa distribuzione del valore generato dalle trasformazioni; - qualità e quantità delle collaborazioni tra pubblico e privato per attrarre investimenti privati per la realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici; - capacità di recupero di immobili pubblici o privati dismessi o degradati e di restituzione al mercato locale, anche per usi temporanei; -