

Proposta presentata dal **Comune di Faenza (RA)**.

Riguarda un'area del quartiere Borgo occupata da un edificio popolare degli anni 70 che consta di 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), realizzato congiuntamente da Comune, ACER e ASP, attraverso tre stralci attuativi, connotando il progetto dal punto di vista sociale e riservando spazio ai percorsi partecipativi.

Per quanto riguarda il processo di progettazione e le caratteristiche tecniche di sostenibilità, la proposta mostra di avere colto le opportunità di mettere a sistema gli obiettivi di qualità.

Proposta presentata dal **Comune di Modena**.

Si tratta in questo caso di 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 CdQII, 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 accorparli e destinarli ad uso diverso (2 alloggi ERP e 23 alloggi in Locazione permanente): è stata istituita a questo scopo la STU "CambiaMO", formata da comune (socio maggioritario) e Acer.

Nell'altro blocco "ex Poste" si intendono realizzare spazi di servizio (biblioteca, spazi espositivi); mente su una parte del secondo piano, in sopraelevazione, è prevista la realizzazione di altri 7 alloggi, da destinare a Locazione permanente..

Proposta presentata dal **Comune di Reggio Emilia**.

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 innovativo CdQII, di cui costituisce lo stralcio conclusivo. Con il programma si intendono recuperare 47 alloggi posti in diversi edifici molto degradato. 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 la mixité sociale e funzionale del quartiere.

Per gli aspetti di sostenibilità energetico-ambientale si segnala per gli obiettivi di miglioramento oltre i valori di legge.

Proposta presentata dal **Comune di Piacenza**.

Si tratta di un aggiornamento della proposta presentata per il Bando relativo ai Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, che mantiene inalterato il perimetro dell'ambito interessato.

Gli interventi confermati anche se lievemente rimodulati, riguardano:

- recupero e riqualificazione energetica di alloggi ERP e adeguamento impiantistico di parti comuni di ulteriori alloggi in parte pubblici in parte riscattati, distribuiti tra Barriera Farnese e Barriera Roma. Soggetto attuatore ACER (convenzione ai sensi della LR 24/01);
- nuova realizzazione di n. 33 alloggi di cui 16 da destinare alla Locazione permanente su cui si chiede finanziamento (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 della DAL 156/08. Per quanto riguarda la partecipazione, si segnalano iniziative avviate e in particolare l'attivazione dell'Agenzia di Sviluppo del Quartiere.

Proposta presentata dal **Comune di Pianoro (BO)**.

Anche in questo caso si tratta di un aggiornamento della proposta presentata ai fini della partecipazione al Bando relativo ai Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, che riguarda il centro di Pianoro, da tempo oggetto di riqualificazione con il PRU RU5.

Le modifiche riguardano l'incremento degli alloggi da realizzare in Locazione permanente (36 anziché 30 proposti precedentemente con il Pruacs), collocati nel lotto E, nonché l'intervento su 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 STU 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.

Per gli aspetti di sostenibilità energetico-ambientale il progetto non presenta interventi particolarmente significativi. Si rileva invece l'avvio di un interessante processo di partecipazione.

Proposta presentata dal **Comune di Cesenatico (FC)**.

L'oggetto della proposta ricade in un'area che il vigente PRG 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 un nuovo organismo atto a ospitare n. 32 alloggi di ERP più un alloggio per il custode e una sala polivalente per 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 la documentazione consente di verificare i requisiti di miglioramento previsti dal bando in tema di analisi del sito e di tipologia costruttiva ed impiantistica. Vengono adottate inoltre tecnologie di ultima generazione in grado di rendere l'edificio quasi autonomo dal punto di vista energetico, l'uso di sistemi di riscaldamento a pompe di calore geotermiche alimentate da pannelli fotovoltaici.

Proposta presentata dal **Comune di Fiorenzuola d'Arda (PC)**.

Si tratta anche in questo caso di un aggiornamento della proposta presentata per il Bando relativo ai Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile .

La proposta ricade in un'area che il vigente PRG individua quale ambito urbano consolidato, assoggettato a piano urbanistico attuativo. Nella proposta originale veniva richiesto un contributo per realizzare 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 esperite e il soggetto individuato si è impegnato a finanziare l'intervento con risorse proprie. Rimodulando quindi il precedente programma, 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 (autofinanziati); sono previsti infine alcuni spazi commerciali.

E' documentata l'attivazione di precedenti iniziative di partecipazione.

Proposte presentate dal **Comune di Ferrara – via Gustavo Bianchi**

La proposta ricade in un'area che il PRG destina a zona B, quindi si tratta di ambito urbano consolidato. Il programma si propone di intervenire con la demolizione di fabbricati di proprietà comunale, e 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.

Proposta presentata dal **Comune di Calderara di Reno (BO)**.

La proposta ricade in un'area che il PSC adottato 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 di 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 prossimi alla conclusione 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 di Su delle singole unità residenziali per inglobamento delle logge.

Con la nuova proposta si intende invece concentrare le risorse del Comune e della Regione sul Blocco 3, procedendo alla acquisizione dei 46 miniappartamenti di proprietà privata, e di destinare il contributo pubblico richiesto alla completa ristrutturazione di questa parte dell'immobile, adiacente all'Hotel Meeting. I 46 monolocali che verranno trasformati in 30 alloggi 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.