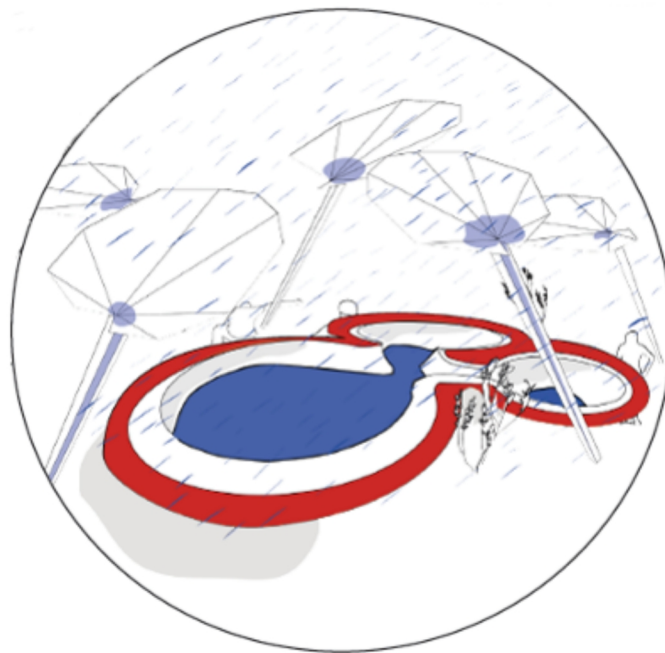


Comune di Bologna

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

IL PARCO DELLA RESILIENZA



BOLOGNA, 11 SETTEMBRE 2018

Indice

| | |
|---|-----------|
| Sintesi della Strategia | 2 |
| SEZIONE 1 ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO..... | 3 |
| 1.1 Il quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica..... | 3 |
| 1.2 Analisi del contesto..... | 3 |
| 1.3 SWOT Analisi..... | 6 |
| 1.4 L'approccio strategico..... | 6 |
| SEZIONE 2 PIANO DI AZIONE..... | 7 |
| 2.1 Vocazione dell'area e visione..... | 7 |
| 2.2 Obiettivi prioritari e complementari..... | 8 |
| 2.3 Indicatori di monitoraggio..... | 9 |
| 2.4 Strumenti e modalità di intervento..... | 10 |
| 2.5 Punti di forza e debolezza della strategia, impatti attesi..... | 11 |
| 2.6 Stakeholders e soggetti coinvolti..... | 12 |
| 2.7 Nuovo assetto proposto..... | 12 |
| SEZIONE 3 INTERVENTI E AZIONI..... | 15 |
| 3.1 Attuazione della Strategia..... | 15 |
| 3.2 Gerarchie da tenere in considerazione nella realizzazione degli interventi..... | 15 |
| 3.3 Strumenti, pratiche di coinvolgimento e comunicazione..... | 16 |
| SEZIONE 4 FATTIBILITA' E GOVERNANCE..... | 17 |
| 4.1 Stima dei costi e copertura finanziaria..... | 17 |
| 4.2 Cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia..... | 18 |
| 4.3 Gestione del processo..... | 18 |
| 4.4 Possibili elementi di rischio per l'implementazione della Strategia..... | 19 |

| Sintesi della Strategia |

Il progetto di rigenerazione urbana descritto nelle pagine seguenti è relativo ad uno storico comparto di Edilizia Residenziale Pubblica di Bologna, realizzato nella seconda metà degli anni '30 dello scorso secolo e inserito all'interno del programma nazionale per l'edificazione di case "popolarissime" gestito dall'allora IFACP. L'area è collocata a nord-est della (ex) cinta muraria rinascimentale, tra Porta San Felice e Porta Lame, e l'intervento così realizzato disegna un "quadrilatero" identificato dalle vie Malvasia, dello Scalo, Pier de Crescenzi, Casarini. All'interno di questo quadrante si sviluppano una serie di edifici residenziali in linea, con sette piani fuori terra, per complessivi 500 alloggi circa, separati da ampi spazi verdi pertinenziali completamente aperti sulle vie perimetrali. Tali spazi, per quanto non sussistono impedimenti fisici all'attraversamento, subiscono la presenza di barriere cognitive immateriali che ne inibiscono fortemente la fruizione (o il semplice attraversamento) da parte del sistema di vicinato. Nonostante la collocazione urbanistica e le qualità originarie il comparto ha subito, col passare degli anni, fenomeni di degrado, con riferimento sia agli edifici, sia agli spazi verdi, e sia – in fine – alle relazioni sociali di vicinato; con impatti significativi sulla percezione di insicurezza e con manifestazioni di devianza conclamata registrate, con sempre maggior frequenza, negli ultimi anni.

L'intervento progettuale qui proposto mira dunque a rammentare un tessuto fisico e sociale logorato, facendo perno sulla sua storia e sulla sua collocazione, secondo un "filo rosso" definito dal principio della "resilienza", lavorando contemporaneamente alla riqualificazione energetica degli edifici residenziali, alla radicale trasformazione degli spazi pertinenziali in un nuovo e articolato giardino pubblico e didattico "resiliente", alla ridefinizione simbolica dell'intero comparto per ri-costruire identità e relazioni routinarie positive.

La ragione storica di queste case "popolarissime" era l'idea suggestiva, ma solo parzialmente verificata, di realizzare "condizioni di ruralità" nella città moderna. Cioè di dotare gli edifici residenziali, per le classi sociali più povere, di spazi aperti funzionali a "trovare il modo di soddisfare l'aspirazione individuale di prendere una diretta parte attiva alla coltivazione di una, seppur piccola, porzione di terreno, e di alimentare un processo produttivo naturale della più grande importanza" (cit. da "Il Comune di Bologna", n. 5, Maggio 1937). Reinterpretando in chiave contemporanea questa idea originaria, la direzione strategica del progetto è perciò focalizzata sulla ridefinizione del concetto di "produzione naturale": gli spazi verdi pertinenziali diventano un dispositivo pubblico, aperto e didattico, che segna e in-segna le traiettorie della resilienza, rispondendo adeguatamente alle principali vulnerabilità urbane connesse ad eventi meteorici estremi, isole di calore, emissioni inquinanti e riscaldanti, ecc. La collocazione del comparto fornisce ulteriori riferimenti per la Strategia di rigenerazione: l'area è un elemento di connessione, nel complesso sistema di infrastrutture blu e verdi che è possibile riconoscere nella città, che si rapporta da una parte con il canale Navile, il Parco del Cavaticcio ed i Viali che racchiudono il centro storico e dall'altra con l'area dei Prati di Caprara, per arrivare infine al lungo Reno. Una volta riqualificata, l'area rappresenterà anche un nodo strategico del sistema di spazi pubblici, che dal centro storico, attraverso lo spazio di piazza Azzarita, del pala-Dozza e poi dell'ex Macello Comunale – oggi sede del Quartiere Porto-Saragozza, con il Giardino Lorusso e svariati altri servizi alla collettività – si estende fino agli spazi ferroviari (con le aree di prossima trasformazione, tra cui le Officine Grandi Riparazioni).

| SEZIONE 1 | ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

1.1 Il quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Il PSC classifica quest'area come Ambito storico – tessuti compatti, con l'obiettivo di mantenere e migliorare le attuali condizioni di qualità abitativa e ambientale, attraverso la conferma delle funzioni abitative e la loro integrazione con funzioni economiche compatibili, salvaguardando il principio insediativo storico.

Il RUE dettaglia queste disposizioni attraverso la Disciplina dei materiali urbani, classificando l'intero isolato come *Agglomerato di interesse documentale del moderno* e i singoli edifici come *di interesse documentale del moderno*. Questo comporta che i progetti proposti sullo spazio aperto ma soprattutto sugli edifici debbano seguire le prescrizioni individuate per assicurare che il rinnovo e la manutenzione avvenga compatibilmente al mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario.

La Tavola e le Schede dei Vincoli evidenziano le tutele che caratterizzano l'area: quella di maggior interesse ai fini del progetto è l'appartenenza del lotto alla zona a media potenzialità archeologica. Alcuni sub del mappale 120 sono stati dichiarati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 commi 1 e 2 TU 42/2004 dall'allora competente Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna; in tali documenti si prescrive di porre attenzione alla progettazione degli spazi aperti e si rileva che non è noto alcun elemento di interesse archeologico nell'area.

Il POC non evidenzia per quest'area trasformazioni urbanistiche, si rileva tuttavia che una parte delle vicine aree ferroviarie sono già state inserite nella pianificazione operativa in vista di una auspicata valorizzazione.

Rispetto ai temi ambientali si evidenzia che il Comune di Bologna è dotato di due strumenti, entrambi di interesse per la strategia proposta. Uno è il PAES, approvato nel 2012, che prevede una serie di azioni in tema di efficienza energetica e riduzione delle emissioni climalteranti. L'Amministrazione si è poi dotata nel 2015 del Piano di adattamento ai cambiamenti climatici (progetto LIFE BLUEAP). Il Piano ha individuato 3 settori critici, evidenziati come "vulnerabilità": siccità e carenza idrica, ondate di calore, eventi estremi e rischio idrogeologico. E' possibile, in particolare per il controllo dei fenomeni di allagamento, isole calore, microclima urbano, l'implementazione del Piano stesso soprattutto attraverso approfondimenti a scala territoriale di maggior dettaglio e l'integrazione con altri piani settoriali o urbanistici. (www.blueap.eu/site).

1.2 Analisi del contesto

Principali indicatori socio-demografici (dati sull'area statistica)

L'area statistica è di dimensioni molto maggiori rispetto all'area individuata di progetto: è evidente però la caratteristica macroscopica di questa porzione urbana, di essere chiusa tra l'infrastruttura ferroviaria e i viali cittadini.

La popolazione residente totale al 31 maggio 2018 è di 6.286 cittadini, composta per il 51,9% da popolazione di sesso femminile

e dal 48,1% da quella maschile; l'11,4% è composto da bambini e adolescenti in età scolare, il 13,6% da giovani di età compresa tra i 15 e 29 anni, il 51,8% da adulti ed il 23,2% da anziani di cui l'8,9% di età superiore agli 80 anni.



L'area conta nel complesso 3.526 famiglie, composte per il 57,4% (2.027 unità) da nuclei monofamiliari, dal 22,6% (797) da famiglie composte da 2 persone, ed il restante 20% da famiglie composte da tre persone e oltre (413 da tre, 213 da quattro, 52 da cinque componenti e 24 da sei e oltre). La percentuale di cittadini di origine straniera si attesta attorno al 15,5% con 975 unità di cui 177 di età compresa tra i 0-14 anni, 194 tra i 15-29 anni, 557 adulti in età lavorativa (57,1% delle presenze) e 47 anziani sopra i 65 anni. La nazionalità maggiormente rappresentata è la Romania (152 cittadini), seguita da Filippine (107), Marocco (82), Cina (79), Pakistan (65), Bangladesh (59), Albania (43), Moldavia (44), Ucraina (41), Perù (25), India (17), Sri Lanka (16), Polonia (15), Nigeria (13).

Analisi degli assegnatari del comparto di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Per quanto riguarda in particolare l'area prescelta, dai dati forniti da Acer Bologna si rileva la presenza di 507 alloggi, di cui 344 locati ERP, 45 locati a Canone Calmierato, 16 in uso ad associazioni, 40 acquistati da privati e 2 occupati illegalmente, oltre a 60 appartamenti non assegnati. Ci sono inoltre 8 negozi, di cui 4 locati e 19 altri locali, di cui 2 locati, 1 in uso ad Acer e 1 di proprietà di privati. Esistono pertanto 15 locali vuoti o inutilizzati.

La popolazione residente nel comparto è di 709 abitanti, di cui 405 di sesso femminile e 304 maschile. Per quanto concerne la distribuzione della popolazione nelle aree di circolazione, emerge una concentrazione maggiore in via Malvasia (296 abitanti) e in via Pier De Crescenzi (300 abitanti), mentre in via dello Scalo sono presenti 113 abitanti. Questo dato è coerente con il numero di alloggi disponibili (198 alloggi in via Malvasia, 202 in via Pier de' Crescenzi, 77 via dello Scalo). Rispetto alla fascia d'età, il dato che emerge chiaramente è l'elevata presenza di residenti anziani: 225 abitanti hanno un'età superiore ai 65 anni e di questi, 107 superano gli 80 anni. Per quanto riguarda la composizione dei nuclei, l'area di pertinenza è costituita da 422 famiglie, di cui 245 persone sole, 109 coppie, 38 nuclei con tre componenti, 21 con quattro componenti, 7 con cinque componenti e due famiglie di sei componenti. La media dei componenti delle famiglie residenti è 1,68 persone.

La popolazione straniera rappresenta il 27% (192 persone) sul totale della popolazione residente nell'area. La fascia d'età maggiormente rappresentata è quella 15-29 (34 persone), seguita dalla fascia 0-14 (44 persone) e 30-44 (62 persone). La nazionalità maggiormente rappresentata è il Marocco (46 cittadini), seguita dalla Romania (35), Moldavia (12), Filippine (12), Tunisia (10), Albania (10), ucraina (6) e Russia (6).

Struttura ed assetto proprietario del contesto di intervento (rapporto pubblico-privato)

La proprietà del comparto è di fatto quasi tutta pubblica, essendo divisa tra Comune di Bologna e Acer; il mappale 120 è in condominio tra i due enti, poiché tutti gli alloggi sono di proprietà del Comune di Bologna, mentre Acer possiede i locali al piano terra e i sub 315 e 374; analoga situazione per il mappale 278. I mappali 154, 280 e 115 sono interamente di proprietà Acer, mentre il mappale 163 è interamente del Comune di Bologna.

Il mappale 119 comprende invece, oltre ai due enti sopra citati, anche la presenza di proprietario privati e pertanto, la relativa area indivisa di pertinenza, è al momento disegnata unitariamente ma stralciata dall'utilizzo diretto dei fondi. I restanti mappali, 122 e 123, sono stralciati dall'intervento.



Estratto catastale comparto ERP

Funzioni interne ed esterne all'area di intervento (servizi ed attività presenti nei 200/500 m)

L'isolato è principalmente destinato all'uso residenziale; i piani terra di alcuni degli edifici confinanti con le strade pubbliche (per lo più a sud, ovest ed est) sono destinati a negozi o pubblici esercizi, non tutti attualmente occupati da un'attività. Nell'angolo sud orientale del comparto, stralciato rispetto al progetto, si trovano due piccoli edifici, uno adibito a nido e scuola d'infanzia e l'altro di proprietà di una Onlus. Al di là di via dello Scalo, si trova un isolato interamente destinato ad attrezzature pubbliche: biblioteca di quartiere, studentato, nido di infanzia comunale, uffici del Comune di Bologna (servizi sociali territoriali, sportello informatico per il cittadino), centro sociale anziani, nucleo territoriale della polizia Municipale, cinema. Al centro di quest'ultimo, un piccolo giardino pubblico con area giochi sarà implementato grazie ai fondi del Bilancio Partecipativo 2017. Dalla parte opposta, su via Camillo Casarini, un lungo edificio funge da quinta urbana impenetrabile e ospita gli uffici di Trenitalia spa.

Accessibilità e percorsi – assi principali e secondari

L'area su cui si propone l'intervento è un isolato intercluso tra strade pubbliche: internamente è prevista solamente la mobilità pedonale. In particolare, la disposizione dei fabbricati individua una spina centrale est-ovest in cui già dal primo disegno sono state concentrate attività non strettamente connesse alla residenza: questa direttrice buca le quinte edificate perimetrali con degli stretti passaggi porticati, per connettersi alla rete esterna dei marciapiedi. Perpendicolarmente a questo asse centrale si innestano le aree verdi che separano gli edifici. Esternamente al lotto, le strade sono tutte carrabili: via Casarini è caratterizzata da una percorrenza più veloce e dalla presenza di una pista ciclabile a lunga percorrenza, mentre le altre tre strade fanno parte di una zona 30, che le rende compatibili con il traffico ciclabile locale. Inoltre, su via Casarini e via dello Scalo sono presenti delle fermate del trasporto pubblico.

Qualità, Sicurezza urbana e degrado, socialità ed utilizzo delle aree verdi

Gli spazi aperti oggetto di rigenerazione sono oggi "vuoti" scarsamente connotati: in fregio ai marciapiedi e tra gli edifici ospitano parcheggi pertinenziali, posteggi non regolari per motorini e bici, prati, alberi e percorsi pedonali senza un disegno unitario e senza gerarchie. Nella spina centrale si trovano in cattive condizioni manutentive (oppure dismesse): una pista di pattinaggio, un campo da bocce e una piccola palestra. Lo stato di abbandono, la mancanza di chiare funzioni, di identità, di estetica, di accoglienza, relega lo spazio alla mera funzione di divisore di edifici e invita a usi impropri, come auto lasciate sui prati e accumuli di rifiuti ingombranti. L'attraversamento sotto i portici è difficoltoso e poco invitante, non sono presenti arredi o stimoli alla socialità, e le aree non sono di fatto utilizzate se non per gli usi impropri sopra accennati. L'uso anarchico dello spazio non diversificato comporta conflitti tra gli stessi residenti e con l'intero sistema di vicinato.

Il comparto è stato oggetto, nel 2017, delle attività di **Laboratori di Quartiere** e più nello specifico delle progettualità del **Bilancio Partecipativo**. Le indicazioni emerse dal laboratorio con i cittadini rappresentano un quadro esigenziale apparentemente semplice, legato alla sicurezza e piacevolezza della fruizione quotidiana: dalla sistemazione delle pavimentazioni, all'eliminazione di barriere architettoniche e di accesso per i mezzi di soccorso, alla derattizzazione e alla sistemazione della rete di raccolta delle acque meteoriche.

1.3 SWOT Analisi

| | AIUTO per conseguire gli obiettivi | OSTACOLO per conseguire gli obiettivi |
|------------------------|---|---|
| FATTORI INTERNI | <p>FORZA</p> <p>Posizione strategica del comparto per la vicinanza al centro ed a zone in evoluzione;</p> <p>Presenza di aree comuni/spina verde centrale;</p> <p>Elevata presenza di superfici permeabili;</p> <p>Presenza nelle immediate vicinanze di servizi urbani (tra i quali la sede di Quartiere, scuole, servizi di vicinato);</p> <p>Elevata qualità storico-testimoniale del complesso edilizio di edilizia residenziale pubblica (in parte tutelato da vincoli della Soprintendenza);</p> <p>Buona connessione ciclo-pedonale con la città (centro-Stazione FS, Viali, ecc.);</p> <p>Presenza di accessi diversificati;</p> <p>Comparto residenziale a misura d'uomo;</p> <p>Desiderio di miglioramento dell'area espresso dagli abitanti;</p> | <p>DEBOLEZZA</p> <p>Qualità edilizia compromessa da vetustà ed interventi manutentivi non coerenti con il contesto;</p> <p>Scarsa accessibilità e presenza di barriere architettoniche;</p> <p>Abbandono aree comuni, scarsa manutenzione dei sottoservizi, problematiche relative ad illuminazione, deflusso acque, derattizzazione, rifiuti, uso degli spazi incongruo</p> <p>Servizi comuni inutilizzati ed abbandonati, assenza di identità dei luoghi e delle funzioni connesse;</p> <p>Elevata concentrazione di popolazione "debole" ed a rischio di isolamento sociale;</p> <p>Scarsa permeabilità tra il comparto ed il contesto;</p> <p>Presenza di edificio in disuso (palestra) con problemi di staticità;</p> <p>Frammentarietà delle aree comuni, mancanza di oggetti di arredo e sedute;</p> <p>vulnerabilità ambientali e basso comfort climatico;</p> <p>Ambiente disorientante (difficoltà percezione degli spazi, camminamenti disallineati, elementi di pericolo);</p> |
| FATTORI ESTERNI | <p>OPPORTUNITA'</p> <p>Migliore inclusività dello spazio, sia dal punto fisico (accessibilità) che percettivo (orientamento);</p> <p>Efficientamento degli involucri edilizi e del comfort abitativo;</p> <p>Possibilità di testare nuovi sistemi tecnici per aumentare la resilienza ed abbassare i costi di manutenzione dell'area;</p> <p>Miglior attrattività, aumento senso di comunità, sensibilizzazione verso cura condivisa, disincentivazione degli usi impropri;</p> <p>Recupero dell'originaria unitarietà progettuale dell'agglomerato;</p> <p>Possibilità di implementare gli spazi pubblici, con attività didattiche ed esposizione all'aperto;</p> <p>Riequilibrio spazi dedicati al parcheggio ed alla percorrenza (stalli per biciclette e motorini, aree sosta, parcheggio disabili, ecc)</p> <p>Nascita di un nuovo spazio pubblico di scambio tra residenti del comparto e città;</p> | <p>MINACCE</p> <p>Nascita di conflitti tra fruitori del nuovo spazio pubblico/comparto (abitanti vs fruitori esterni);</p> <p>Presenza di barriere che impediscano relazioni con l'esterno;</p> <p>Scarsa "appropriazione" degli spazi da parte della cittadinanza;</p> <p>Scarsa frequentazione da parte della cittadinanza;</p> <p>Consolidamento identità dei luoghi non riconosciuta;</p> <p>Presenza di conflitti sociali;</p> <p>Scarsa manutenzione ed accessibilità degli spazi comuni e aree verdi;</p> <p>Vetustà e scarsa efficienza degli immobili e delle aree verdi;</p> <p>Frequentazioni ed utilizzo improprio degli spazi;</p> <p>Mancata partecipazione o/e sensibilizzazione dei residenti per l'utilizzo e la fruizione degli spazi;</p> |

1.4 L'approccio strategico

Coerentemente con le indicazioni degli strumenti urbanistici, la rigenerazione del comparto mira a modificare il contesto attuale in un ambiente urbano accogliente ed inclusivo. Per poter trasformare l'obiettivo strategico in azioni progettuali concrete è necessario un passaggio intermedio tra la **scala urbana** e quella del **singolo intervento**, un livello di progettazione strategica fortemente centrata sulla definizione di connessione e individuazione delle condizioni di fattibilità delle azioni proposte. A partire dalle

connotazioni intrinseche del contesto (storiche e geografiche) si intende risolvere le problematiche legate alla sicurezza, al degrado, all'abbandono ed all'assenza di un connotato identitario, attraverso la ricomposizione e la riqualificazione delle aree comuni, oltre all'efficientamento degli involucri edilizi. Questo livello di lavoro è quello a cui si intende dare risposta con la **Strategia per la Rigenerazione Urbana**, lavorando su alcuni elementi volti a risolvere le principali problematiche rilevate nella diagnosi ed al contempo sperimentare azioni di "agopuntura urbana" particolarmente centrate sui temi della resilienza, della sostenibilità e dell'inclusività. Le componenti del processo di rigenerazione costituiranno dunque l'architettura della Strategia urbana, ovvero la proposta dell'Amministrazione Comunale per il futuro del Comparto ERP ed il punto di partenza per un percorso di inclusione dei residenti e cittadini. Il contributo degli attori locali rappresenta un ulteriore elemento fondamentale all'interno del processo di rigenerazione: la discussione e condivisione della proposta dell'Amministrazione con i diversi Stakeholders sarà il mezzo attraverso il quale si affineranno il progetto di sistema e le singole azioni progettuali previste.

| SEZIONE 2 | PIANO DI AZIONE

2.1 Vocazione dell'area e visione

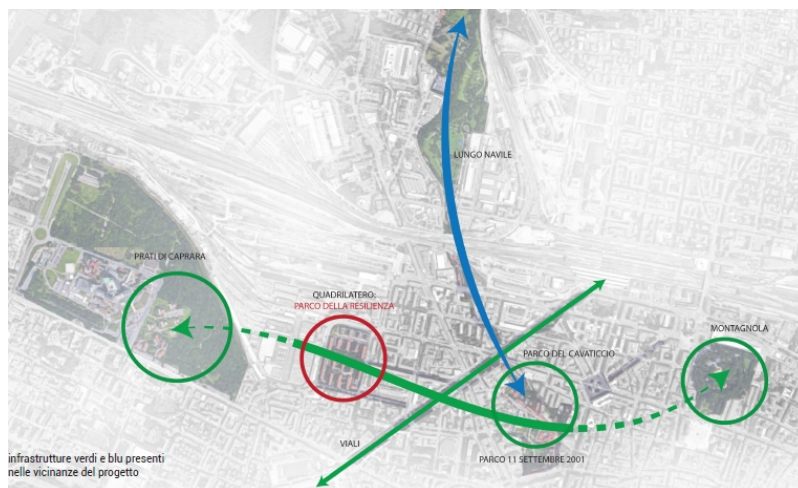
Come evidenzia il quadro diagnostico l'area oggi si presenta come un comparto urbano disomogeneo e non percepibile in modo unitario, seppur ricco di potenzialità e ricco di una connotazione testimoniale caratteristica di un insediamento residenziale nata per rispondere alla contingente necessità di offrire una casa ai più bisognosi e far crescere una nuova comunità di abitanti (principio ispiratore dell'assetto e della conformazione del comparto).

Una rilettura delle caratteristiche intrinseche dell'area portano quindi a far emergere tre componenti che rappresentano una nuova connotazione contemporanea e maggiormente rispondente alle necessità odierne:

- una **componente naturale**, rappresentata dalla possibilità di "agganciare" l'area ad una più ampia rete di infrastrutture verdi e blu presenti in città data la buona collocazione e vicinanza a nodi di interesse;
- una **componente ecologica**, rappresentata dall'importante presenza di aree permeabili e di una ricca vegetazione;
- una **componente sociale e culturale**, che coincide con la storia del luogo e con le potenziali sperimentazioni sui temi della resilienza e dell'inclusività.

La volontà di riconoscere l'identità originaria e la vocazione ambientale si concretizza in una visione, ovvero un filo conduttore che connette le scelte e le azioni attorno alle quali prenderà corpo il processo di rigenerazione; tale visione coincide con l'intento di concepire il comparto sia ad una scala urbana che di quartiere.

Alla **scala urbana** il comparto sarà parte di un sistema più ampio di infrastrutture verdi e blu, contribuendo alla connessione e l'implementazione del sistema delle aree verdi urbane e della rete di canali presenti in città.

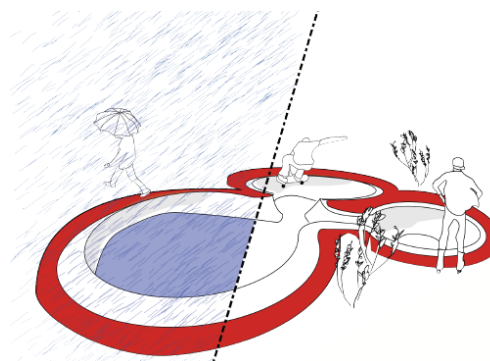


Alla **scala di quartiere**, il comparto diverrà un **giardino pubblico**, un luogo in cui sperimentare azioni di potenziamento della resilienza urbana in risposta alle principali criticità ambientali ed al contempo uno spazio in cui attivare processi inclusivi tra abitanti e fruitori occasionali, permettendo l'usabilità degli spazi a differenti gradi e modalità.

Concept di progetto



Il parco della resilienza



2.2 Obiettivi prioritari e complementari

Per mettere a sistema tutte e tre le componenti individuate e declinarle nel breve periodo in azioni concrete che potranno poi essere condivise e permeate dalle necessità e dai suggerimenti che scaturiranno dal confronto con i portatori di interesse locali, si individuano tre ordini prioritari di obiettivi definiti su altrettante sfere di intervento:

| AMBITO DI INTERVENTO | OBIETTIVI PRIORITARI |
|-----------------------------|---|
| ECOLOGICO/AMBIENTALE | <ul style="list-style-type: none"> _ aumentare la resilienza dell'area urbana _ aumentare il comfort bio-climatico, diminuendo l'isola di calore _ utilizzare le componenti ambientali attivamente _ efficientare l'insediamento urbano |
| DI CONTESTO | <ul style="list-style-type: none"> _ risolvere le problematiche di sicurezza di utilizzo e fruizione _ aumentare l'inclusione e accessibilità _ disincentivare gli usi impropri e attribuire funzioni agli spazi |
| SOCIALE/DI COMUNITA' | <ul style="list-style-type: none"> _ caratterizzare l'identità dei luoghi _ migliorare l'attrattività verso la città _ aumentare il senso di comunità e appartenenza _ sensibilizzare verso la cura condivisa dei beni comuni |

Vi sono poi **obiettivi di carattere complementare da raggiungere** affinché la strategia si consolidi in un processo anche sul **medio-lungo periodo**, funzionali a garantire il presidio e la fruizione degli spazi costantemente attivi, così sintetizzabili:

- definire e realizzare forme di collaborazione e partenariato per implementare la strategia;
- completare l'offerta di spazi pubblici già presenti nell'isolato adiacente, consentendo un uso a bassa intensità compatibile con la forte residenzialità dell'area e conferendo ad essa un importante carattere didattico;
- coinvolgere gli abitanti e gli attori del territorio nella conoscenza e fruizione attiva del giardino;
- valorizzare la vocazione e coordinare le competenze;
- contaminare con le buone pratiche ed il nuovo assetto anche gli spazi e le aree contigue, coinvolgendo in particolare porzioni di proprietà privata poste nel quadrante nord-est del comparto attualmente stralciate dall'intervento.

2.3 Indicatori di monitoraggio

Data la complessità degli elementi coinvolti (materiali ed immateriali), si intende elaborare uno strumento appropriato affinché il processo di **monitoraggio** si applichi agli interventi ed alle azioni da intraprendere, valutando l'effettiva realizzazione in rapporto ai risultati attesi e al rispetto del budget (controllo dei costi). Lo strumento di documentazione che conterrà la sintesi dei risultati e i possibili correttivi consisterà principalmente in un **rapporto di valutazione**, destinato in primo luogo ai promotori del progetto ed utilizzato poi come strumento di gestione e guida per la realizzazione e l'eventuale implementazione della Strategia sul medio-lungo periodo. Gli indicatori per il monitoraggio ed i target sui quali si intende lavorare sono riassumibili come segue:

| BISOGNO INDIVIDUATO | TARGET | INDICATORI |
|--|--------------------------------|---|
| <i>Aumentare la resilienza dell'area, migliorandone l'efficienza sotto il profilo ecologico-ambientale</i> | AMBIENTALI (A) | |
| | gestione acque | <ul style="list-style-type: none"> – mc/anno acqua piovana recuperati e riutilizzati – % piante in grado di filtrare le acque meteoriche – mc run off superficiale – valore di evapotraspirazione – n° strategie per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici – % piante con buona resistenza allo stress idrico |
| | comfort climatico | <ul style="list-style-type: none"> – indice di PMV (predicted mean vote) – temperatura aria (°C) – temperatura superficiale (°C) – umidità relativa (%) – n° di calorie sottratte dagli alberi – % superfici verticali e orizzontali ombreggiate in estate – % superfici verticali e orizzontali soleggiate in inverno |
| | Greening e biodiversità | <ul style="list-style-type: none"> – n° alberi mantenuti – n° alberi di nuovo impianto – % piante autoctone – % piante a crescita rapida – kg/anno di CO₂ immagazzinata – presenza di diversità biologica (n° specie animali e vegetali) – % piante con fioritura o variazioni stagionali – % piante per la produzione di cibo a Km0 – % alberi con alta capacità trattenimento polveri sottili – % alberi con alto assorbimento inquinanti gassosi – % piante con capacità di fitorimediazione del suolo – % piante scarsamente o non allergeniche – % piante con bassa emissione di VOC – qualità organica del suolo |
| | superfici e | <ul style="list-style-type: none"> – mq pavimentazioni permeabili (con permeabilità >50%) |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| | materiali | <ul style="list-style-type: none"> - mq superfici con SR>0.28 dopo 3 anni - mq suolo con alto tasso di infiltrazione |
| <i>Garantire comfort, sicurezza di utilizzo, inclusione e accessibilità</i> | DI UTILIZZO (U) | |
| | illuminazione | <ul style="list-style-type: none"> - presenza di un sistema di illuminamento per la sicurezza - variazione livelli di illuminamento in base agli usi degli spazi - % corpi illuminanti con emissione nulla verso il cielo - % copri illuminanti a basso consumo energetico - presenza sensori movimento/oscurità |
| | accessibilità e percorribilità | <ul style="list-style-type: none"> - n° visuali libere - n° corti accessibili ai mezzi di soccorso - n° parcheggi bici - n° parcheggi per sosta breve - n° parcheggi per veicoli green - % ingressi privi di barriere architettoniche - mq percorsi pedonali accessibili a tutti - % di percorsi con la presenza di tratti inclinati <8% - presenza soluzioni per la riconoscibilità degli spazi/percorsi - presenza di linee guida per il riconoscimento degli spazi/percorsi - presenza di mappe tattili per non vedenti - presenza di segnaletica e cartellonistica ad alta leggibilità - presenza di help point con pulsante di richiesta aiuto - dotazione di kit di pronto soccorso, defibrillatori |
| | sosta ed attività | <ul style="list-style-type: none"> - n° sedute (n° sedute primarie e n° sedute secondarie) - % sedute per il raccoglimento - % sedute per l'incontro - % di spazi, attrezzature ed elementi di supporto accessibili alle persone con disabilità - mq spazi per attività fisico-motoria distinti per tipologia di utenza - % di spazi con attrezzature per attività plurisensoriali - % di spazi e percorsi nei quali sono applicate tecniche di design ambientale per la sicurezza - n° fontanelle acqua potabile |
| <i>Caratterizzare l'identità del luogo, migliorare la qualità degli spazi e l'attrattività</i> | DI CONDIVISIONE (C) | |
| | partecipazione | <ul style="list-style-type: none"> - n° persone coinvolte in processi partecipativi per la co-progettazione e realizzazione - n° partecipanti programmi didattici sulla resilienza - n° partecipanti alle domande di assegnazione degli spazi sfitti - n° visitatori parco tematico |
| | attività e sosta | <ul style="list-style-type: none"> - n° persone che svolgono attività volontarie e sociali - n° persone che svolgono attività necessarie - % persone che riportano un senso di appartenenza al luogo - mq superfici per attività sociali al chiuso - n° attività commerciali in funzione |
| | segnalazioni e manutenzione | <ul style="list-style-type: none"> - tempi di cantiere - presenza di un programma dei lavori di esecuzione per limitare i disagi - presenza di un piano di manutenzione con descrizione attività e n° trattamenti preventivi programmati - n° richieste di intervento per manutenzione - n° interventi di reintegro o sostituzione di materiali (minerali o vegetali), impianti o arredi - n° di sfalci/anno o n° di interventi di potatura/anno - n° di reintegri della pacciamatura o del terreno |
| | comunicazione | <ul style="list-style-type: none"> - presenza di strumenti per la comunicazione dei dati ambientali e sociali - presenza di pannelli didattici sulle strategie ambientali - presenza di punti di scambio di informazioni cartacee |

2.4 Strumenti e modalità di intervento

Il progetto si articola su **due interventi** principali e prevede perciò la richiesta di entrambe le linee di finanziamento: i fondi FSC per l'intervento che riguarda la **riqualificazione degli spazi aperti** (aree verdi e pertinenziali) e i fondi CDP per l'**intervento sugli edifici** (efficientamento energetico ed adeguamento impiantistico).

Per quanto attiene l'**intervento di riqualificazione degli spazi aperti**, gli strumenti principali saranno costituiti dal lavoro sulle aree di connessione tra spazio pubblico e privato, tra strada, percorsi e verde, oltre

che sull'implementazione della spina centrale costituita oggi da attrezzature in disuso e destinata a diventare un luogo fruibile ed utile alla vita del comparto.

Fondamentale per l'attuazione di tutti i temi sarà il lavoro sui differenti "livelli" in cui si articola il comparto, indirizzando le azioni di intervento verso i principi dell'**Universal Design** per garantire la ricomposizione di uno spazio -fino ad oggi scarsamente utilizzato-, fruibile ed utilizzabile nel modo più esteso possibile da tutte le persone indipendentemente dalla loro età, genere, abilità o disabilità. L'ambiente verrà ripensato per incontrare i bisogni delle persone, per farle incontrare e conoscere, anche grazie ad un più diffuso "comfort urbano", incentivando una contestuale e positiva riduzione dei conflitti, delle fonti di pericolo e delle situazioni di disagio e affaticamento per chiunque.

Il progetto prevede la realizzazione di spazi "multifunzione", con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- **riconoscibilità degli accessi e dei limiti:** le superfici degli edifici che vi si affacciano, la pavimentazione, le connessioni possibili tra spazi comuni;
- l'utilizzo di **materiali differenti** per favorire la riconoscibilità dei luoghi, il comfort e la mitigazione dei flussi energetici che caratterizzano insediamenti artificiali;
- **la vegetazione e l'acqua quali elementi catalizzatori di benessere e qualità:** L'attrattività che alberi e piante esercitano su tutte le tipologie di frequentatori è un segno del ruolo (anche sociale) che la vegetazione ha negli spazi pubblici e che rende più confortevole e vivibile lo spazio urbano. Analogamente l'acqua costituisce un elemento vitale da gestire e potenziare per mitigare gli effetti del surriscaldamento e degli eventi climatici estremi;
- **sviluppo di attività dedicate alla comunità:** saranno dedicate specifiche attività di coinvolgimento ed "educazione" alla fruizione del nuovo spazio pubblico a servizio dei residenti e visitatori al fine di diffondere la più ampia conoscenza degli interventi di mitigazione ed efficientamento bio-climatico e garantire un uso consapevole degli spazi a diverso grado di "residenzialità";
- riattivazione degli spazi e le attività commerciali dei piani terra puntando a destinare gli stessi ad Associazioni, soggetti del terzo Settore, start-up legate alla ricerca ed all'innovazione in tema di resilienza urbana ed adattamento climatico.

Gli **interventi a valere sulle risorse CDP** finalizzate al contenimento dei consumi di energia primaria, di razionalizzazione impiantistica e dell'accesso in sicurezza negli edifici adibiti ad edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Bologna e gestiti dall'Acer di Bologna, hanno come obiettivo generale il miglioramento dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni derivanti dalla combustione di materie prime non rinnovabili e, più in particolare, il minor carico economico delle famiglie a basso e bassissimo reddito occupanti gli alloggi di ERP. Gli interventi dovranno soddisfare le regole e le norme tecniche, ed i vincoli di legge previsti dalla normativa vigente. Il progetto prevede dunque la sostituzione degli infissi, la razionalizzazione degli impianti esistenti e interventi per l'accesso in sicurezza alle coperture.

2.5 Punti di forza e debolezza della strategia, impatti attesi

La Strategia presenta notevoli punti di forza, che comprendono aspetti fisici, di contesto e sociali: il duplice intervento che interessa edifici e aree aperte arricchisce il comparto urbano che scopre un giardino fino ad ora isolato, incontra le esigenze dei residenti che sono state ampiamente espresse nei Laboratori del 2017, costruisce l'identità di un luogo e ne migliora la percezione, il comfort e la vivibilità. L'intervento, basandosi sui principi dell'Universal Design, agisce attraverso il ridisegno dei percorsi, del verde, dei sottoservizi, delle funzioni basandosi su accessibilità, inclusività estesa e resilienza. Quest'ultimo tema rappresenta il filo conduttore del progetto, tematizza lo spazio e lo spiega ai visitatori, attraverso pannelli e attività didattiche, ai residenti, agli utenti, alle scuole che potranno fruirne per una lezione all'aperto. Non da ultimo,

l'intervento consente di sottolineare l'unitarietà dell'area, il cui disegno originario è stato frammentato e non è attualmente riconoscibile. La nuova vita del giardino consentirà di instaurare rapporti di condivisione e cura tra gli abitanti, per lo più fasce deboli ora spesso in conflitto a causa di divari di età e provenienza geografica. La grande opportunità sociale può costituire tuttavia anche la maggiore debolezza, se non gestita opportunamente in fase di ascolto e progettazione: il non riconoscimento degli spazi come propri riconduce alla scarsa cura, alla proliferazione degli usi impropri con una conseguente scarsa attrattività per gli utenti esterni. Le esternalità positive attese dalla realizzazione degli interventi riguardano tutti e tre i principali temi cui il progetto intende rispondere, ovvero il **miglioramento della sicurezza ed una maggiore inclusività** attraverso la realizzazione di percorsi riconoscibili, accessibili con una conseguente facilità di orientamento; il **miglioramento della resilienza dell'area** attraverso una razionalizzazione della biomassa in base all'irraggiamento estivo/invernale, la contrapposizione all'isola di calore, il drenaggio sostenibile delle acque meteoriche; il **miglioramento dell'attrattività dell'area** verso il contesto adiacente attraverso una fruizione condivisa residenti/utenti esterni, la presenza di funzioni compatibili con la residenza con un carattere didattico; la **costruzione di un'identità del luogo** resa possibile da una maggiore cura condivisa, minori conflitti tra residenti e tra residenti/utenti; ed infine un efficace utilizzo degli spazi coperti non residenziali (negozi oggi sfitti) con una conseguente vitalità dell'area, passaggio e presidio.

2.6 Stakeholders e soggetti coinvolti

Comune di Bologna e **Acer Bologna** sono i principali soggetti proprietari dell'area e degli immobili e rappresentano i primi portatori di interesse affinché la Strategia si concretizzi. Tuttavia, come rappresentato di seguito, l'area su cui insiste il "Quadrilatero" non è di completa ed esclusiva proprietà comunale ma, alcune porzioni di fabbricati e le relative pertinenze, oltre che l'edificio attualmente in disuso e originariamente destinato a palestra, è di proprietà Acer; la stessa Azienda, tramite Atto a Repertorio del Comune n. 3633 del 9 Agosto 2018, ha condiviso le finalità del Bando nonché l'opportunità d'intervento sul predetto comparto. Anche il **Quartiere Porto Saragozza**, con il quale attraverso il proprio Presidente è stato condiviso il progetto, risulta un interlocutore privilegiato per operare in questo comparto, così come **Fondazione per l'innovazione Urbana**, cui competerà la promozione del progetto ed il coinvolgimento della comunità.

Ulteriori possibili attori da coinvolgere nell'attuazione della strategia sono i seguenti:

- residenti e diretti fruitori dell'area;
- comitati di cittadini e singoli cittadini interessati dalle attività;
- associazioni e soggetti del terzo settore, Start up, realtà già presenti nell'area;
- enti preposti alla definizione e promozione delle tematiche caratterizzanti il progetto.

2.7 Nuovo assetto proposto

Il progetto si compone dei seguenti elementi:

1. la piazza dell'accoglienza (ingresso principale) e le piazzette in&out (ingressi secondari);
2. il percorso pubblico centrale, rettilineo e carrabile;
3. i percorsi pertinenziali lungo i fabbricati per accedere ai corpi scala delle residenze;
4. i percorsi permeabili curvi di collegamento fra il percorso pubblico e i percorsi pertinenziali;
5. la zona centrale minerale attrezzata per lo sport, il tempo libero e il gioco e dotata di una struttura gradonata per il teatro o per il cinema all'aperto;
6. le aree verdi e il sistema di gestione dell'acqua piovana.

IL PERCORSO PUBBLICO, LA PIAZZA DELL'ACCOGLIENZA E LE PIAZZETTE IN&OUT

Il percorso connette gli ingressi sul fronte strada a sud (via Innocenzo Malvasia) con la zona centrale attrezzata e con gli ingressi sul fronte strada a nord (via Pier De' Crescenzi). La dimensione del percorso e la continuità delle superfici pavimentate carrabili genera un circuito a senso unico che permette l'accessibilità dei mezzi di soccorso e di manutenzione oltre a consentire l'avvicinamento ai corpi scala dei veicoli per il trasloco. Tale percorso, grazie alla linearità e alla carrabilità, ben si presta ad ospitare le sedute primarie, i pannelli didattici informativi, i cestini per la spazzatura, i nuovi sottoservizi per l'illuminazione stradale principale e per le acque meteoriche di dilavamento.

La piazza dell'accoglienza è stata posizionata a sud-ovest, ossia nell'angolo più visibile del comparto per chi proviene dalle strade perimetrali. L'area è dotata di una struttura temporanea utilizzata come punto informazioni del parco didattico, di una cabina elettrica preesistente ridipinta col nome del parco e di un murales artistico sul tema della resilienza sulla facciata cieca dell'edificio residenziale di via Camillo Casarini. Le piazzette in&out formano il sistema degli ingressi secondari, uno per ogni corte, a servizio dei residenti ma comunque aperti a tutti. Questi sono dotati di un parcheggio auto per carico e scarico, di tre posti per i motocicli e di una rastrelliera per le bici condivise. Inoltre in ogni piazzetta è presente un totem retroilluminato col colore della corte di pertinenza contenente la mappa del parco e le informazioni sui dati ambientali e sociali raccolti in tempo reale o in occasione delle azioni programmate di monitoraggio.

I PERCORSI PERTINENZIALI

Lungo i fabbricati esistenti, là dove sono presenti i corpi scala, sono stati mantenuti, allargati e resi accessibili i percorsi pertinenziali. Questi collegano i corpi scala con le piazzette in&out e con la zona centrale attrezzata. La presenza di numerosi balconi sporgenti ad altezza inferiore ai 2mt ha suggerito di posizionare delle vasche di ciottoli e sedum per disincentivare l'accesso nell'area sottostante e per comunicare la presenza di un pericolo alle persone con disabilità visiva. Fra un corpo scala e l'altro sono stati collocati i parcheggi per le bici dei residenti. Inoltre è stato potenziato il sistema di illuminazione prevedendo una plafoniera in ogni portone di ingresso e in ogni parcheggio bici.

I PERCORSI PERMEABILI CURVI

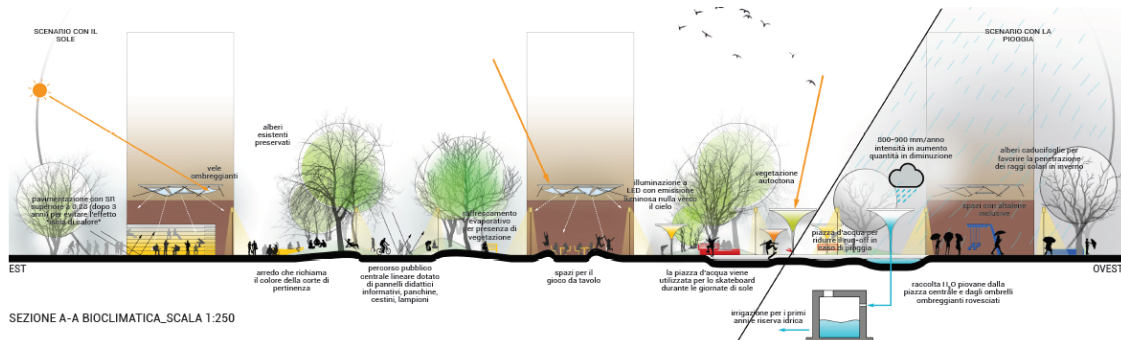
Il collegamento fra il percorso pertinenziale e quello pubblico centrale è fornito dai percorsi curvi che delimitano le "metaball". Come meglio descritto nel documento "elaborati grafici" dello studio di fattibilità, queste forme organiche ospitano anche le sedute secondarie di diversa tipologia a servizio sia dei residenti sia dei turisti e fruitori del parco della resilienza.

LA ZONA CENTRALE ATTREZZATA

Il cuore del comparto mantiene la sua vocazione attuale, offrendo l'opportunità di svolgere attività più rumorose quali possono essere quelle sportive, per il tempo libero, il gioco e la cultura in un'area sulla quale non si affacciano le finestre delle residenze. Decentrato sul lato nord della zona centrale si apre il padiglione multifunzionale, che va a sostituire la superficie a terra dell'attuale palestra inagibile. La struttura sarà accessibile sia dalla zona minerale attrezzata sia dal percorso pubblico sul lato opposto che attraversa il verde e potrà ospitare attività sportive al coperto, le riunioni di condominio, gli incontri partecipativi di quartiere, le feste di compleanno o gli eventi legati al programma didattico del parco. La posizione del volume è stata dettata dalla maggiore sezione libera della corte che infatti non presenta gli accessi con i corpi scala né i percorsi pertinenziali. Per mantenere la visuale da e verso la strada il padiglione sarà costituito da superfici vetrate trasparenti. Il tetto inoltre sarà trattato a verde pensile e collegato con la cisterna di raccolta delle acque piovane descritta di seguito. Per incrementare il comfort percepito sono previste delle tende o pergolati schermanti fra una facciata cieca e l'altra dei fabbricati, sono state incrementate le alberature e sono state inserite delle strutture ad ombrello rovesciato ombreggianti.

LE AREE VERDI E IL SISTEMA DI GESTIONE DELL'ACQUA

Il progetto prevede un sistema ambientale integrato composto dai seguenti elementi: i parcheggi permeabili, le aree verdi non praticabili, le aree verdi fruibili su dune rialzate e su aree piane circolari, i bacini inondabili ribassati, i fossati inondabili, una cisterna dell'acqua piovana e una piazza d'acqua. Tutti questi elementi concorrono ad incrementare la capacità di resilienza del comparto in caso di eventi meteorologici estremi, costituendo l'anima identitaria e l'asse portante del nuovo parco didattico e tematico denominato "il parco della resilienza". L'intervento prevede una rimodellazione del terreno in modo da favorire il corretto deflusso delle acque meteoriche verso una nuova rete di raccolta delle acque di prima pioggia lungo i percorsi centrali carrabili e verso i bacini, i fossati e le aree verdi permeabili che hanno la funzione di aumentare l'infiltrazione in falda. All'interno della zona centrale, parte dei collettori e delle caditoie convogliano l'acqua piovana verso la cisterna interrata di raccolta, gettata in opera, posizionata al posto degli spogliatoi dell'attuale palestra per beneficiare dello scavo preesistente. Alla cisterna sono anche collegati gli ombrelli rovesciati che, oltre a fornire ombra nei giorni di sole, svolgono la funzione di raccogliere e convogliare l'acqua piovana. Il troppo pieno della cisterna in caso di piogge intense sarà espulso all'interno della piazza d'acqua che da area per il gioco e lo skateboard si trasformerà in un bacino temporaneo, in grado di rilasciare il volume raccolto in modo controllato e progressivo, limitando così il carico sulle fognature. Le alberature saranno rilevate: gli esemplari di grandi dimensioni saranno tutelati come previsto da Regolamento comunale, le altre piante saranno razionalizzate in modo da ombreggiare ma non oscurare completamente le abitazioni, consentendo al contempo la corretta insolazione invernale. Saranno previsti inoltre nuovi impianti per eliminare gli spazi assolati, causa di discomfort in estate, e per disincentivare le persone a svolgere giochi invasivi non compatibili con la funzione residenziale.



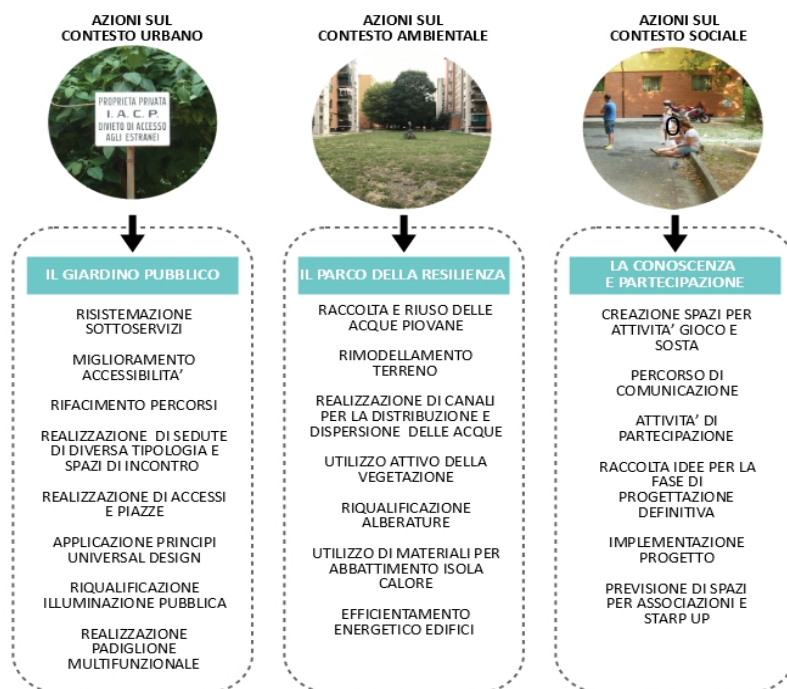
| SEZIONE 3 | INTERVENTI E AZIONI

3.1 Attuazione della Strategia

La definizione delle azioni progettuali connesse al raggiungimento degli obiettivi è formulata tenendo conto dei tre principali contesti su sui l'Amministrazione intende incidere attraverso la Strategia.

- **Azioni sul contesto urbano:** orientate alla ricucitura del comparto con il più ampio contesto a livello di quartiere e di città attraverso la trasformazione dell'area da verde pertinenziale a giardino pubblico;
- **Azioni sul contesto ambientale:** volte al potenziamento delle componenti ambientali e delle risorse disponibili (in particolare acqua e vegetazione) per aumentare la resilienza ed abbattere gli effetti dell'isola di calore;
- **Azioni sul contesto sociale, culturale ed economico:** dedicate alla conoscenza e al riconoscimento da parte dei cittadini di un nuovo spazio di aggregazione inclusivo ed accessibile.

Il passaggio dalle azioni alla realizzazione degli interventi è reso dall'individuazione delle specifiche opere pubbliche, la cui fattibilità ed i relativi costi sono individuati nei successivi paragrafi.



3.2 Gerarchie da tenere in considerazione nella realizzazione degli interventi

Gli interventi da affrontare primariamente sono quelli di base, ovvero il riassetto generale del contesto, in parte già richiesto dai cittadini durante il percorso partecipativo. Poiché la situazione attuale non consente una fruizione sicura e accessibile a tutti: si dovranno assicurare prioritariamente le seguenti azioni:

- movimentazione terra generale per consentire gli interventi di ripristino;
- realizzazione e continuità dei percorsi;
- ripristino completo della raccolta acque;
- razionalizzazione delle alberature e della vegetazione;
- manutenzione diffusa di tutti gli elementi esistenti;
- introduzione di nuovi elementi quali sedute, aree gioco, ecc;
- sostituzione infissi e adeguamento linee vita.

Le azioni si svolgeranno per fasi, per consentire sempre la sicurezza e la fruibilità -anche se parziale- dell'area e l'accesso agli edifici.

3.3 Strumenti, pratiche di coinvolgimento e comunicazione

La Fondazione per l'Innovazione Urbana (di seguito FIU) accompagnerà il percorso di rigenerazione dell'area attraverso attività di comunicazione, co-progettazione degli interventi da realizzare, animazione territoriale e gestione partecipata degli spazi comuni. Obiettivo del percorso partecipato è promuovere una continuità di senso tra le necessità emerse in fase di proposte di progetti nel Bilancio Partecipativo (BP) e le progettualità future che potranno realizzarsi nella zona individuata. Quanto emerso in fasi di co-progettazione del BP rappresenta un prezioso punto di partenza da cui attivare un processo di rigenerazione dell'area che tenga conto, in primis, dei bisogni rintracciati e, successivamente, delle numerose potenzialità dell'area tenendo in conto elementi urbani già esistenti. Il percorso si realizzerà in **tre fasi distinte** ma necessariamente collegate tra di loro durante le quali si lavorerà a stretto contatto con i residenti della zona e con i corpi intermedi che hanno interessi nell'area individuata. Il ruolo della FIU sarà inoltre di raccordo tra l'amministrazione locale (quartiere Porto-Saragozza) e il Comune di Bologna con quanto emerso durante le attività di informazione, comunicazione e co-progettazione degli interventi da realizzare nel comparto.

Il percorso durerà circa tre anni (2019-2022) e andrà di pari passo con le fasi di avanzamento dei lavori di progettazione e realizzazione dell'intervento. Si prevede, infine, una fase di disseminazione dei risultati di tutto il percorso, con particolare attenzione a quanto emerso nelle fasi per far conoscere e utilizzare al meglio le aree rigenerate. Si immagina dunque di realizzare una serie di incontri volti alla promozione di una convivenza "pacifica" e armoniosa tra abitanti del comparto e possibili fruitori esterni.

Fasi di attività

1 - Ad esito bando, nel caso di assegnazione dei fondi (2019)

FIU provvederà all'attivazione di un percorso di prima informazione e divulgazione del progetto accompagnato da eventuale raccolta di opinioni/suggerimenti da parte degli abitanti utili alla redazione del progetto esecutivo. Questa fase coincide inoltre con il lancio pubblico del percorso e di comunicazione sul Bando di Rigenerazione RER. In questa fase si lavorerà su due livelli: uno più istituzionale, in cui saranno coinvolti i soggetti dell'amministrazione locale (Quartiere), Comune di Bologna, Acer, progettisti, per condividere linee di intervento, tempi di realizzazione e strategia di comunicazione e coinvolgimento dei gruppi e dei soggetti che intervengono sull'area; e uno più di prossimità in cui sarà centrale l'attività di informazione e di coprogettazione rivolta ai cittadini, ai residenti, associazioni e realtà attive nella zona.

Output: Report contenente gli esiti del processo partecipativo, con riportate le proposte progettuali raccolte, corredate dagli elaborati emersi con le mappe di comunità e dal materiale raccolto tramite gli incontri diffusi sul territorio.

2 - Progettare l'attesa (2020-2021)

In questa fase intermedia, che corrisponderà ai tempi di realizzazione del progetto di rigenerazione vero e proprio, si immagina di scandire il tempo d'attesa con delle attività di follow up e di monitoraggio dello stato dell'arte dei lavori in modo trasparente e aggiornato: si immaginano, dunque, momenti di animazione territoriale (tipo una festa di vicinato, passeggiate nel territorio etc). Inoltre, questo periodo rappresenterà un'occasione per dare il via ad un lavoro propedeutico alla costruzione di un patto per la gestione dello spazio pubblico quando sarà riqualificato. Così facendo, lo stop necessario per i lavori non rappresenterà una cesura netta o un momento di vuoto nel percorso. Infine, nel momento in cui i tempi di consegna saranno definiti e sicuri, sarà necessario stabilire un coordinamento tra residenti, Comune di Bologna e Acer. Ciò favorirebbe le iniziative spontanee di riappropriazione dello spazio condominiale ad uso pubblico, per

promuovere e sostenere una rete di soggetti locali disponibili a prendersene cura, per valorizzare le iniziative che prenderanno vita nel comparto abitativo in oggetto.

Output: Infografiche sullo stato di avanzamento dei lavori, Documentazione- video- fotografica da pubblicare sui social della fondazione, un paio di incontri - inaugurazione del cantiere/monitoraggio di metà cantiere - per aggiornamento sullo stato dei lavori.

3 - A realizzazione del progetto (2022)

A lavori ultimati, sarà importante svolgere un'attività di divulgazione del progetto per promuovere e utilizzare al meglio le aree rigenerate e accompagnare iniziative di coinvolgimento dei cittadini per un percorso di gestione partecipata degli spazi rigenerati. In questo modo sarà possibile individuare modalità condivise di fruizione di utilizzo delle aree verdi condominiali, attività che in essi potranno realizzarsi oltre che a definire questioni legate alla mobilità interna e esterna, all'accessibilità degli spazi comuni e alla manutenzione dei medesimi. Al termine della fase sarà possibile implementare quanto stabilito attraverso gli strumenti propri del Comune di Bologna come ad esempio il "Regolamento sulle forme di collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani".

Output: Report degli incontri con i residenti e i corpi intermedi contenenti le linee di indirizzo di gestione delle aree condivise e i principali suggerimenti su principi e modalità di convivenza negli spazi comuni. Eventuale patto di collaborazione, sancito all'interno del Regolamento dei beni comuni.

| SEZIONE 4 | FATTIBILITA' E GOVERNANCE

4.1 Stima dei costi e copertura finanziaria

L'intervento che ha come oggetto gli edifici ha un costo complessivo (importo lavori, IVA e oneri accessori) di Euro 2.004.642,68, di cui 1.004.642,68 finanziati dal Comune di Bologna (non ancora a bilancio) e 1.000.000,00 di euro a valere sui fondi CDP.

L'intervento di riqualificazione delle aree aperte invece ha un costo complessivo (importo lavori, IVA e oneri accessori) di Euro 3.000.000,40 di cui 1.500.001,10 finanziati dal Comune di Bologna (non ancora a bilancio) e 1.499.999,30 di euro a valere sui fondi FSC.

Le voci di costo sono così riassumibili:

| INTERVENTO 01 – Riqualificazione degli spazi verdi pertinenziali * (a valere su risorse FSC) | |
|--|--------------------|
| LAVORI | COSTO SOMMARIO (€) |
| <ul style="list-style-type: none"> • sottoservizi • pavimentazioni verde • arredi • padiglione | 2.267.574,00 |
| ONERI E SICUREZZA | 113.378,70 |
| IVA SPESE TECNICHE SVILUPPO QUALITA' IMPREVISTI | 619.047,70 |
| STIMA COSTO TOTALE 3.000.000, 40 € | |

| INTERVENTO 02 – Efficientamento energetico ed interventi su edifici ERP * (a valere su risorse CDP) | |
|--|--------------------|
| LAVORI | COSTO SOMMARIO (€) |
| <ul style="list-style-type: none"> • coperture e linee vita • sostituzione infissi alloggi | 1.515.225,00 |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • sostituzione infissi parti comuni • impianti | |
| ONERI E SICUREZZA | 75.771,00 |
| IVA SPESE TECNICHE IMPREVISTI | 413.656,44 |
| | STIMA COSTO TOTALE 2.004.642,68 € |

A valle degli esiti di selezione del bando regionale, nel caso in cui il progetto risulterà aggiudicatario del contributo, saranno attivate le procedure necessarie ad adeguare il redigendo Bilancio Pluriennale di Previsione 2019-2021 nonché il Programma Pluriennale delle Opere Pubbliche 2019 -2021, onde far fronte alla quota di cofinanziamento richiesta al Comune, pari al 50% delle somme complessive indicate nel Quadro Tecnico Economico dei due citati progetti di fattibilità.

4.2 Cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia

| Azione | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | | 2022 | | | 2023 | | |
|---|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|
| | I° | II° | III° | I° | II° | III° | I° | II° | III° | I° | II° | III° | I° | II° | III° |
| INTERVENTO 01 - Riqualificazione degli spazi verdi pertinenziali | | | | | | | | | | | | | | | |
| ANALISI/ PROGETTAZ./ESECUZIONE LAVORI | | | | | | | | | | | | | | | |
| REALIZZAZIONE SOTTOSERVIZI | | | | | | | | | | | | | | | |
| REALIZZAZIONE PAVIMENTAZIONI | | | | | | | | | | | | | | | |
| RIQUALIFICAZIONE E PIANTUMAZIONE VERDE | | | | | | | | | | | | | | | |
| REALIZZAZIONE ARREDI | | | | | | | | | | | | | | | |
| REALIZZAZIONE PADIGLIONE | | | | | | | | | | | | | | | |
| SVILUPPO QUALITA' PROGETTUALE | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTERVENTO 02 - Efficiamento energetico ed interventi su edifici ERP | | | | | | | | | | | | | | | |
| SOSTITUZIONE INFISSI | | | | | | | | | | | | | | | |
| LINEE VITA | | | | | | | | | | | | | | | |
| IMPIANTI | | | | | | | | | | | | | | | |

4.3 Gestione del processo

Come già descritto nei precedenti paragrafi, attualmente sia gli edifici che le aree pertinenziali vengono gestite e mantenute per conto del Comune di Bologna da Acer Bologna sulla base della convenzione in essere che regola tra i due soggetti le attività ed i servizi relativi al patrimonio ERP.

A conclusione dei lavori di riqualificazione ed efficientamento degli immobili, rimarrà in capo ad Acer la gestione e manutenzione degli edifici ERP, mentre passerà in capo all'Amministrazione la gestione, cura e manutenzione del "parco della resilienza". Il passaggio di competenze è reso necessario dalla stessa finalità della strategia di aprire lo spazio alla città, attraverso la creazione di un giardino pubblico, soggetto pertanto ad una regolamentazione ed uno standard manutentivo differente.

Gli esiti delle azioni messe in campo, gli impatti sul comparto e sul più ampio contesto, così come le attività che verranno proposte per la conoscenza e la fruizione del nuovo giardino (didattica, laboratori, ecc..) saranno oggetto di costante **monitoraggio** da parte del Comune di Bologna e dai principali attori interessati dall'intervento. Per l'**attuazione della strategia** saranno coinvolti diversi **Settori dell'Amministrazione Comunale**, ciascuno coinvolto per le attività di competenza: *Settore Piani e Progetti Urbanistici, Settore*

Politiche Abitative, Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente, Settore Ambiente e verde, Settore Lavori Pubblici.

A partire dall'organizzazione comunale verrà istituito uno specifico **Tavolo di coordinamento** esteso al **Quartiere Porto-Saragozza, Acer Bologna e Fondazione per l'innovazione Urbana** finalizzato ad analizzare l'andamento del progetto, formulare eventuali correttivi delle azioni messe in campo e concordare modalità di possibile implementazione della strategia .

4.4 Possibili elementi di rischio per l'implementazione della Strategia

In assenza di un consolidamento tra aspetti sociali e quelli legati alla sostenibilità del contesto e dell'ambiente urbano il rischio sarà quello di mancare l'obiettivo di voler creare un nuovo spazio pubblico caratterizzato da una propria identità e da funzioni riconoscibili e riconosciute dagli abitanti e dai cittadini. Trattandosi di un progetto di rigenerazione urbana, particolarmente caratterizzato dal tema della resilienza, sarà indispensabile declinare le azioni in termini di processi dinamici e condivisi, attraverso la comunicazione e la conoscenza del contesto rivolta sia agli abitanti che ai cittadini; viceversa se le nuove funzioni individuate non saranno riconosciute dalla comunità e dai possibili fruitori, il processo rischierà di rimanere un mero esercizio progettuale.

Anche la "contaminazione" delle buone pratiche verso le aree adiacenti e l'estensione della riqualificazione al quadrante nord-est del comparto (su cui insistono porzioni di proprietà privata), rappresenta un potenziale fattore di rischio per il successo e l'implementazione della strategia frutto di un non adeguato coinvolgimento dei soggetti privati presenti, che peraltro potrebbero non condividere gli obiettivi strategici e le finalità del progetto.

Analogamente la mancata fruizione ed il presidio costante delle aree potrebbe rappresentare un rischio rispetto al futuro del giardino, così come impedimenti di tipo procedurale o ostacoli alla sottoscrizione di accordi o convenzioni dedicati a soggetti terzi e funzionali all'utilizzo degli spazi non residenziali o del padiglione multifunzionale posto al centro delle aree potrebbe rappresentare un'occasione mancata al percorso di conoscenza e didattica sulle tematiche legate alla sostenibilità, all'ambiente ed alla resilienza dei contesti urbani.