



COMUNE DI MONTICELLI D' ONGINA

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 2 – 29010 Monticelli d' Ongina (PC)

Telefono: 0523-820441 Fax: 0523-827682

Codice Fiscale e Partita IVA: 00182220335

La Strategia per la rigenerazione urbana

PIANO OPERATIVO FONDO SVILUPPO E COESIONE INFRASTRUTTURE 2014-2020 (ASSE TEMATICO E: ALTRI INTERVENTI). LEGGE 23.12.2014, NR. 190, ART. 1, COMMA 703. DELIBERA CIPE 10.08.2016, NR. 25. DELIBERA CIPE 01.12.2016, NR. 54. INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANISTICA / ARCHITETTONICA REALIZZATO ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA DEL CAPOLUOGO E LA REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI DESTINATI A PARCHEGGIO E AREA VERDE.



La Strategia per la rigenerazione urbana

Elaborato redatto conformemente all'Allegato 2 "Indicazioni per la formulazione della strategia per la rigenerazione urbana" del bando "Rigenerazione Urbana" di cui al 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

PROGETTISTI: Arch. Gian Luca Fumi
Geom. Gabriele Cofferati
Arch. Gian Luca Bergonzi
c/o Ufficio L.L.P.P.
Comune di Monticelli d'Ongina
Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 2
29010 Monticelli d'Ongina

(TIMBRO E FIRMA)

DATA

04.09.2018

DOCUMENTO

REVISIONE

04.09.2018

Questo documento non potrà essere copiato, riprodotto o altrimenti pubblicato in tutto o in parte senza il consenso scritto del progettista

La Strategia per la rigenerazione urbana

Elaborato redatto conformemente all'Allegato 2 "Indicazioni per la formulazione della strategia per la rigenerazione urbana" del bando "Rigenerazione Urbana" di cui al 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.

1.1. 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;

- Quali sono le caratteristiche dell'area?

L'area oggetto della presente proposta di intervento è attualmente occupata dall'edificio ex sede della Scuola Secondaria di Primo grado, attualmente dismessa in quanto non più idonea a svolgere la sua funzione per problemi strutturali. La superficie complessiva dell'isolato assomma a ca. 8'059.00 mq., la conformazione è assolutamente pianeggiante con un lieve declivio di ca. 1.00 ml. tra il margine ovest e quello est del lotto d'intervento. La scuola media è stata eretta sul lato prospiciente Via A. Moro e segue, con il suo impianto planimetrico, l'andamento della viabilità mentre la scuola elementare, realizzata in precedenza, occupa la posizione baricentrica dell'area.

- Quali sono le relazioni con il contesto urbano?

Si tratta di un'area particolarmente centrale all'interno del contesto urbano, caratterizzata dalla vicinanza con la cattedrale di San Lorenzo e con la Rocca Pallavicino, è situata all'interno del Centro Storico di Monticelli d'Ongina ed è quindi sottoposta alle disposizioni della "Disciplina del Centro Storico" approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 12/03/1990 e successivamente integrate, da ultimo, con approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 415 28/09/2005. In base a tale normativa, l'edificio è specificamente destinato a funzioni pubbliche. Bisogna inoltre valutare che l'area adiacente a quella in esame, sulla quale sorge l'edificio della Scuola Elementare, è sottoposta, unitamente all'edificio, ad un Decreto di Vincolo emesso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio in data 17/11/2004 n. 19728-9/04. L'esame della planimetria catastale allegata al Decreto di Vincolo evidenzia come lo spazio tra la Scuola elementare e la scuola media sia parzialmente tutelato, per una porzione di terreno che si estende per circa 6 metri a partire dal retro delle ali della Scuola Elementare. L'esistenza di tale vincolo, e le sue eventuali interferenze con il progetto, vanno adeguatamente valutate.

- Quali sono le opportunità offerte?

Il progetto si localizza in una posizione estremamente favorevole per rispondere ai bisogni strutturali espressi dalla comunità, da una parte alla richiesta di aree di sosta breve per coloro che accompagnano i bambini a scuola, e dall'altra alle necessità della scuola di poter disporre di spazi esterni per la didattica nei quali svolgere attività all'aperto, dei quali la scuola è attualmente priva. Tale bisogno è tanto più sentito a seguito della riduzione degli spazi conseguente all'accorpamento della Scuola Secondaria con quella Primaria.

1.2. 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;

- Quali sono i bisogni ai quali si intende rispondere?

In seguito agli eventi sismici occorsi in Regione nell'anno 2012, il Comune di Monticelli d'Ongina ha provveduto ad effettuare nuove verifiche sismiche sugli edifici scolastici, a seguito delle quali è stato

riscontrato che l'edificio ospitante la Scuola secondaria di I° grado di Monticelli (costruito negli anni 1950 e utilizzato dal 1965, quindi in data antecedente il D.M sull'edilizia scolastica del 73) non risultava più adatto a svolgere le funzioni cui era destinato. Sulla base delle considerazioni formulate dai tecnici incaricati, pertanto, nell'estate 2012 il Comune ha provveduto per ragioni di sicurezza a precludere l'uso dell'edificio. La Scuola secondaria di I° grado di Monticelli si è pertanto venuta a trovare priva di sede a meno di due mesi dall'avvio del nuovo anno scolastico. L'istituzione scolastica ed il Comune, di concerto, hanno predisposto un progetto di emergenza, finalizzato a modificare l'assetto della Scuola primaria di Monticelli d'Ongina al fine di accogliere anche le classi della Scuola Media.

- Quali obiettivi strategici si intende perseguire con la rigenerazione proposta?

Il progetto si propone di avviare la riqualificazione di un'area centrale attraverso la demolizione di un edificio che, non potendo più essere riutilizzato o trasformato per motivi di insicurezza strutturale, rischierebbe di trasformarsi in un elemento di degrado urbano e fonte di disagio ed insicurezza.

- Quali sono gli indicatori e il target sui quali, attraverso il sistema di monitoraggio, valutare l'efficacia delle azioni e gli eventuali correttivi?

L'efficacia dell'intervento previsto può essere facilmente valutata sulla base del monitoraggio del grado di utilizzo dei parcheggi realizzati e delle attività svolte dalle istituzioni scolastiche negli spazi aperti a loro disposizione.

- Quali soggetti sono da coinvolgere ed in che modo?;

Per il raggiungimento dei risultati attesi sarà indispensabile il coinvolgimento delle istituzioni scolastiche, sia in termini di apporti di progettualità in fase di realizzazione che in fase di gestione delle attività da svolgere nei nuovi spazi.

- Qual è la struttura dell'assetto proprietario nel contesto di intervento?

Il contesto di intervento è interamente pubblico, sia in rapporto alla proprietà comunale della aree e degli immobili interessati, che della gestione delle attività in essere, di competenza dell'Istituto Scolastico Comprensoriale.

- Qual è il nuovo assetto proposto?

Il nuovo assetto prevede la demolizione dell'edificio della Scuola Secondaria per far posto ad uno spazio aperto con destinazione ad aree di sosta breve e zone destinate allo svolgimento di attività scolastiche.

1.3. 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.

- 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?

Una volta chiarita, a seguito delle risultanze delle verifiche strutturali condotte dall'Amministrazione Comunale, la totale inidoneità dell'edificio della Scuola Secondaria all'uso scolastico e verificata l'impossibilità di adibirlo ad altri usi, la scelta della demolizione è sembrata l'unica strada percorribile, anche al fine di poter recuperare l'area occupata dall'edificio per rispondere alle esigenze espresse dall'istituto scolastico.

- Vi sono gerarchie da tenere in considerazione nella realizzazione degli interventi? Quali e perché?

Tutto lo sviluppo dell'intervento dovrà essere condotto in stretta collaborazione con l'Istituto Scolastico Comprensoriale che dovrà essere coinvolto in tutte le scelte progettuali.

- Qual è la stima dei costi per ciascun intervento? Quale la copertura finanziaria?

I costi dell'intervento e le relative coperture finanziarie sono dettagliatamente specificati nella relazione allegata al progetto.

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?*

Rispondere ai bisogni strutturali espressi dalla comunità, da una parte alla richiesta di aree di sosta breve per coloro che accompagnano i bambini a scuola, e dall'altra alle necessità della scuola di poter disporre di spazi esterni per la didattica nei quali svolgere attività all'aperto, dei quali la scuola è attualmente priva.

- *Quali sono gli indicatori e i target individuati per monitorare i risultati attesi in termini di qualità?*

L'efficacia dell'intervento previsto può essere facilmente valutata sulla base del monitoraggio del grado di utilizzo dei parcheggi realizzati e delle attività svolte dalle istituzioni scolastiche negli spazi aperti a loro disposizione

- *Sono previste attenzioni particolari rispetto a soluzioni di dettaglio da approfondire nella successiva fase progettuale? (ad es.: materiali, requisiti prestazionali...)*

La scelta dei materiali, delle caratteristiche progettuali e dei requisiti prestazionali richiesti saranno conformi alla normativa in materia ed alle specifiche tecniche per la realizzazione dei parcheggi ed alle norme sull'edilizia scolastica.

1.4. 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.

- *Qual è la coerenza con la pianificazione territoriale, urbanistica e di settore?*

L'area in oggetto è situata all'interno del Centro Storico di Monticelli d'Ongina ed è quindi sottoposta alle disposizioni della "Disciplina del Centro Storico" approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 12/03/1990 e successivamente integrate, da ultimo, con approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 415 28/09/2005. In base a tale normativa, l'edificio è specificamente destinato a funzioni pubbliche, e, conseguentemente, la soluzione progettuale prevista è perfettamente compatibile con la strumentazione territoriale, urbanistica e di settore.

- *Quali sono i beni di cui l'amministrazione dispone all'interno della proposta strategica?*

L'amministrazione Comunale è proprietaria di tutte le aree interessate dal progetto.

- *Qual è il ruolo dei privati? Sono siglati accordi per garantire l'attuazione della strategia?*

Non sono necessari accordi con soggetti privati.

- *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?*

I tempi di realizzazione degli interventi, il relativo cronoprogramma, le fonti di finanziamento e le risorse disponibili sono dettagliatamente specificati nella relazione allegata al progetto.

- *Quali sono gli elementi di rischio per l'implementazione della strategia? Quali sono le modalità di gestione previste?*

In relazione alla disponibilità delle aree ed alla finalità pubblica dell'intervento, una volta ottenuti i fondi necessari non dovrebbero ravvisarsi possibili elementi di rischio o ritardo per l'attuazione del progetto.

- 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.)

Tutto lo sviluppo dell'intervento dovrà essere condotto in stretta collaborazione con l'Istituto Scolastico Comprensoriale che dovrà essere coinvolto in tutte le scelte progettuali. Non esistono altri interlocutori diretti.

- Sono previsti strumenti e pratiche di coinvolgimento e comunicazione per la cittadinanza?

In fase di predisposizione dei livelli Definitivo ed Esecutivo della progettazione potranno essere svolti incontri ed assemblee finalizzate alla diffusione pubblica del progetto.

- Sono previste apposite organizzazioni della struttura comunale per l'attuazione della Strategia?

In relazione alle specifiche modalità di attuazione della Strategia non sembrano necessarie apposite riorganizzazioni della struttura comunale.

- Qual è il cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia?

Il cronoprogramma complessivo è dettagliatamente specificato nella relazione allegata al progetto.

2.1 Qualità complessiva della Strategia

- 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

La soluzione progettuale prevista è perfettamente compatibile con la strumentazione territoriale, urbanistica e di settore, nonché con le politiche dei programmi già in corso di attuazione.

- contributo e coerenza agli obiettivi generali della LR 24/2017, in particolare sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana;

Trattandosi di un progetto di Rigenerazione urbana finalizzato al recupero di un'area potenzialmente destinata al degrado, la Strategia è perfettamente coerente con gli obiettivi generali della LR 24/2017, in particolare sul principio di contenimento del consumo di suolo.

- 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;

Tutto lo sviluppo dell'intervento dovrà essere condotto in stretta collaborazione con l'Istituto Scolastico Comprensoriale che dovrà essere coinvolto in tutte le scelte progettuali. Non esistono altri interlocutori diretti.

- capacità della Strategia di avere ricadute ed effetti positivi anche esterni all'ambito di intervento e duraturi nel tempo;

L'implementazione e la diversificazione delle attività scolastiche svolte dall'Istituto Comprensoriale grazie alla maggior dotazione di spazi aperti per la didattica possono sicuramente comportare effetti positivi anche sul lungo periodo.

- piano ed azioni di comunicazione eventualmente previsti;

In fase di predisposizione dei livelli Definitivo ed Esecutivo della progettazione potranno essere svolti incontri ed assemblee finalizzate alla diffusione pubblica del progetto.

2.2 Fattibilità

- 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;

Si tratta di un'area caratterizzata dalla vicinanza con la cattedrale di San Lorenzo e con la Rocca Pallavicino, situata all'interno del Centro Storico di Monticelli d'Ongina e quindi sottoposta alle disposizioni della "Disciplina del Centro Storico" approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 12/03/1990 e successivamente integrate, da ultimo, con approvazione della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 415 28/09/2005. In base a tale normativa, l'edificio è specificamente destinato a funzioni pubbliche. Bisogna inoltre valutare che l'area adiacente a quella in esame, sulla quale sorge l'edificio della Scuola Elementare, è sottoposta, unitamente all'edificio, ad un Decreto di Vincolo emesso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio in data 17/11/2004 n. 19728-9/04. L'esame della planimetria catastale allegata al Decreto di Vincolo evidenzia come lo spazio tra la Scuola elementare e la scuola media sia parzialmente tutelato, per una porzione di terreno che si estende per circa 6 metri a partire dal retro delle ali della Scuola Elementare. L'esistenza di tale vincolo, e le sue eventuali interferenze con il progetto, vanno adeguatamente valutate. Il contesto di intervento è interamente pubblico, sia in rapporto alla proprietà comunale della area e degli immobili interessati, che della gestione delle attività in essere, di competenza dell'Istituto Scolastico Comprensoriale.

- 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;

Il programma temporale e amministrativo del percorso necessario per giungere alla cantierabilità delle opere è dettagliatamente specificato nella relazione allegata al progetto.

- livelli di approfondimento progettuale e garanzie sul programma di attuazione;

Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 50/2016, il progetto di intervento dovrà essere successivamente dettagliato attraverso la predisposizione del "Progetto Definitivo" e del "Progetto Esecutivo" (entrambi redatti secondo le indicazioni dell'art. 23 dello stesso D. Lgs. 50/2016) che dovrà essere posto a base d'appalto per l'attuazione.

- livelli di cofinanziamento assicurati pubblici e privati, e di garanzie fornite per le fonti di finanziamento terze (fidejussioni, convenzioni, accordi, ecc.);

Non sono previste ulteriori fonti di finanziamento da parte di soggetti terzi al di fuori dei fondi Comunali e Regionali.

- individuazione di eventuali vincoli di natura economico finanziaria;

Nessuno.

- con riferimento alle opere candidate a contributo: identificazione certa delle quote di cofinanziamento previste;

L'identificazione delle quote di finanziamento dell'intervento è dettagliatamente specificata nella relazione allegata al progetto.

2.3 Coerenza ed efficacia della Strategia sotto il profilo ecologico/ambientale

- capacità di riduzione delle vulnerabilità del territorio e del patrimonio costruito, con particolare riferimento a quella sismica ed idro-geologica; - 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 desealing, di attenzione a garantire elevata permeabilità dei suoli, di rinaturalizzazione di contesti degradati, ecc.;

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

- 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.);

La realizzazione degli spazi verdi a servizio dell'Istituto Scolastico servirà ad incrementare e potenziare il sistema del verde e le dotazioni ecologiche dell'ambiente urbano, oltre a contribuire, attraverso lo svolgimento delle attività didattiche, a migliorare la consapevolezza dell'importanza delle risorse ambientali del territorio.

- 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; - 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.);

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

2.4 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo urbanistico/architettonico

- 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;

Pur nel suo limitato impatto dimensionale, il progetto può sicuramente indurre ricadute positive sul contesto urbano immediatamente circostante e sulla sua identità.

- qualità formale degli esiti fisici degli interventi previsti;

Il livello di qualità formale degli spazi è stato attentamente considerato in fase di progettazione, come evidenziato nei documenti allegati al Progetto Esecutivo.

- 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);

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

- effetti di riqualificazione diretta e indiretta del patrimonio costruito esistente;

Il progetto, pur nella sua scala ridotta, comporta interessanti azioni di riqualificazione diretta 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;

Il progetto è fortemente integrato con il contesto circostante, ed in particolare con l'Istituto Scolastico del quale completa e integra le funzioni didattiche e le dotazioni di accessibilità, valorizzandone l'aspetto storico – testimoniale già riconosciuto con Decreto di Vincolo emesso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio in data 17/11/2004 n. 19728-9/04.

- *qualità e livello di impegno progettuale (concorsi, certificazioni ecc.); - capacità di innovazione tecnologica; - 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;*

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

- *diversificazione dell'offerta funzionale, pluralità e integrazione di usi e attività ammissibili, interazione tra proposte pubbliche e private, e capacità di gestione delle compatibilità;*

I livelli funzionali e le pluralità di usi, come pure le possibili interazioni tra le proposte di gestione, sono dettagliatamente specificati nella relazione allegata al progetto.

- *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;*

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

2.5 Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo sociale, economico, culturale

- *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 (co-housing, gestioni comuni, flessibilità degli alloggi, usi temporanei); - livelli di diversificazione dell'offerta per tipologie e destinatari; - 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;*

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.

- *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;*

Il progetto si pone l'obiettivo di rispondere ad alcuni dei bisogni strutturali espressi dall'Istituto Scolastico, legati da un lato alla richiesta di aree di sosta breve per coloro che accompagnano i bambini a scuola, e dall'altro alle necessità della scuola di poter disporre di spazi esterni per la didattica nei quali svolgere attività all'aperto, dei quali la scuola è attualmente priva. In questo senso sarà fondamentale la capacità dell'Istituto Scolastico di venire coinvolto nella gestione dei processi educativi, anche attraverso l'organizzazione e la gestione di iniziative ed eventi.

- *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;*

Questo tipo di azioni non sono previste dal progetto.