

Allegato I

Interpretazione della domanda di attrezzatura nella strumentazione urbanistica attuale

Contenuti

I_1. Il Piano dei servizi

I_1.1. La normativa regionale in Lombardia

procedura
Scheda 1. Il Piano dei servizi della Regione Lombardia. Sintesi della

contenuti
Scheda 2. La Legge della Regione Lombardia n.1/2001. Sintesi dei

opportunità
Scheda 3. Il piano dei servizi della Regione Lombardia. Obiettivi e

Scheda 4. Sintesi della procedura di analisi dei servizi

Scheda 5. Ricognizione delle attrezzature disponibili

Scheda 6. Piano dei servizi di Canegrate (MI)

I_2. Alcune esperienze di pianificazione dei servizi a scala locale

Scheda 7. Servizi innovativi individuati dal DPR del 3 maggio 2001,
“Piano nazionale degli interventi e dei servizi”

Scheda 8. Prg di Terni (2001)

Scheda 9. Variante al Prg di Pordenone (1996)

I_3. Il Piano di zona sociale

Schede 10. Piano regolatore sociale della città di Roma

Scheda 11. Il Piano di zona in Emilia Romagna

Scheda 12. Il Piano di zona di Bologna

Allegato I _ Interpretazione della domanda di attrezzatura nella strumentazione urbanistica attuale

Nella prima fase della ricerca si è inteso confrontarsi con alcune nozioni ed interpretazioni che la disciplina urbanistica ha prodotto relativamente ai concetti di attrezzatura locale, di standard, di *welfare* locale.

La possibilità di chiarire l'evoluzione di detti concetti è stata indagata attraverso l'analisi di alcuni strumenti e alcune tecniche utilizzate dalla disciplina relativamente alla trattazione del fabbisogno dei servizi a scala locale, tema che consente anche di verificare alcuni rapporti intercorrenti tra politiche di *welfare* e politiche e pratiche di pianificazione.

L'analisi non pretendendo di essere esaustiva si concentra ad esaminare le specificità procedurali degli strumenti e ad approfondirne gli impianti metodologici, le indicazioni operative relative alle analisi del fabbisogno, la trattazione del concetto di «qualità», rilevando eventuali indicazioni sulle tipologie funzionali delle attrezzature e dei servizi ospitati.

I casi analizzati, e meglio esplicitati negli allegati, sono stati scelti in base alla trattazione di alcuni temi prioritari:

1. Trattazione del tema dello standard “qualitativo” o “prestazionale” relativamente ai servizi alla residenza (ridefinizione della qualità)
2. Approfondimento della relazione tra politica dei servizi e dotazione dell'attrezzatura all'interno degli strumenti ordinari: conformità o ridefinizione di parametri regionali o demandati all'amministrazione locale per la analisi dei fabbisogni e/o la definizione degli standard (interpretazione del locale)
3. Integrazione delle competenze: rapporto con altri studi e/o programmi specifici sul tema dei servizi alla persona, per la individuazione dei nuovi bisogni o nuove tipologie di servizi (servizi specifici per anziani, giovani, disabili, immigrati) collegamento con i piani di settore (ascolto del sociale)

I materiali analizzati riguardano essenzialmente lo strumento del Piano dei servizi e del Piano di zona, contestualizzati rispetto ad alcune esperienze regionali e le relative indicazioni operative.

L'analisi degli strumenti è corredata da alcune schede di approfondimento relative sia alle specificità procedurali sia ad esperienze attuative dello strumento.

Alcune delle schede sono il risultato di elaborazioni critico/sintetiche della documentazione analizzata (bianche), altre sono riproduzioni di stralci dei documenti consultati (grigie).

I_1. Il Piano dei servizi

Inteso come parzialmente autonomo dal Prg, il Piano dei Servizi è uno strumento concepito per essere costruito con il contributo dell'insieme dei soggetti e degli uffici che erogano i servizi alla popolazione e che abbia come obiettivo principale quello di fornire input operativi al Prg, attraverso indicazioni specifiche sul tema; le indicazioni riguardano prioritariamente sia lo stato dell'esistente, che suggerimenti per il miglioramento della dotazione di servizi all'interno di uno specifico territorio.

Si stabiliscono in tal modo indicazioni analitico/sintetiche e programmatiche relative alle caratteristiche formali e funzionali dell'attrezzatura e all'economia amministrativa del servizio. Alcune indicazioni riguardano infatti lo stato di fatto del territorio sul quale si interviene come la definizione della forma attraverso la quale il servizio è erogato (specificando se è necessario adibire una determinata sede fisica ad ospitare un certo servizio); i requisiti fisico-funzionali di queste strutture; la misurazione della produttività del servizio; Altre sono indicazioni previsionali come la necessità di aggregazione di più servizi e la realizzazione di attrezzature polifunzionali; i modi di gestione di tali attrezzature.

La doppia valenza di strumento analitico e programmatico fa del Piano dei servizi anche se soltanto in fase di studio preliminare, uno strumento utile a produrre una conoscenza approfondita della struttura dei servizi urbani presenti non soltanto fisicamente ma soprattutto nel rapporto diretto con la conoscenza delle abitudini e delle aspettative dell'utenza (Avarello, Giamo, Martinelli, 1999 - VI).

Questo aspetto ha introdotto alcune indicazioni innovative relativamente al trattamento del tema del fabbisogno e del soddisfacimento dei servizi a scala locale, più vicine ad una visione contrattuale della definizione dello "standard", mettendo in discussione la sua essenza di mero parametro quantitativo e aprendo la prospettiva di una sua ridefinizione su base qualitativa e processuale.

In estrema sintesi due sono i concetti prioritari introdotti dal Piano dei servizi: lo

standard negoziato e lo standard minimo; ambedue le definizioni specificate dallo strumento aprono al problema del bilanciamento tra l'essenzialità dell'azione pubblica e la possibilità di introdurre una flessibilità contrattata della stessa con esplicito riferimento alla interazione necessaria tra le istituzioni e le specificità locali del territorio al quale l'intervento progettuale è indirizzato.

Di fatti, all'interno dello strumento, è sottolineata da una parte la rilevanza della fase contrattuale e concertativa nella introduzione di caratteristiche e parametri riferiti ai servizi (standard negoziato), dall'altra, però, lo stesso Piano dei servizi suggerisce di indicare un parametro minimo da assicurare come assolutamente necessario per la urbanizzazione qualificata del territorio.

Questa dicotomia propositiva, ovvero la mediazione tra imposizione della norma e contrattazione, è uno dei problemi che lo strumento non risolve attraverso indicazioni universalistiche di operatività ma che suggerisce di affrontare specificatamente caso per caso, anche perché non si tratta di un parametro specificatamente quantitativo.

Ovviamente introducendo tale doppia natura dello standard (quota convenzionale e quota flessibile) si suggerisce contestualmente le rispettive e diverse responsabilità istituzionali per la loro messa a regime.

Significa dunque aprire completamente alla procedura della contrattazione il tema dello standard; procedura utilizzata nei Programmi di recupero urbano e nei Programmi di riqualificazione urbana (Chicco, 2003 - II) ed anche nei programmi complessi ma di difficile attuazione all'interno dei normali Prg in quanto prevede una flessibilità alla contrattazione che lo strumento oggi non ha (e che invece può essere attuata all'interno dei programmi complessi che agevolano le varianti al piano prevedendo una contrattazione degli interventi).

- **lo standard negoziato**

Il Piano dei servizi suggerisce di lavorare alla determinazione non più di uno standard di tipo quantitativo-numeric avulso dal contesto sociale ma invece di adottare uno standard negoziato definito sulla base di una negoziazione che avviene tra l'amministrazione e la popolazione interessata; la consultazione tra le strutture amministrative locali decentrate si affianca ad un ascolto degli interessi degli utenti. Soggetti differenti (istituzionali, economici o semplici cittadini) quindi interagiscono alla ricerca di soluzioni che assicurino il servizio giusto al posto giusto, attraverso processi di interazione di varia natura che vanno definiti localmente.

- **Standard minimo**

La tutela dei diritti del cittadino ai servizi suggerisce di dettare alcune “condizioni minime di vivibilità” da assicurare in modo omogeneo sul territorio considerando ulteriori condizioni aggiuntive oggetto di contrattazione con gli operatori e con gli utenti (o in sede di Prg o in sede di piani attuativi).

Scheda di approfondimento 1. Il Piano dei servizi della Regione Lombardia
Sintesi della procedura

La metodologia di rilievo

Rilievo dello stato di fatto e indicazione di alcuni criteri di valutazione delle attrezzature esistenti

- rilievo fisico-qualitativo
- rilievo funzionale
- rilievo socio-economico

Sintesi dei dati qualitativi

-costruzione dei dati qualitativi sui servizi e le attrezzature preposte e sulle condizioni minime di qualità e sulle possibilità di potenziamento delle stesse ed individuazione di costanti di qualità

Principali caratteristiche dei servizi innovativi

- maggiore attenzione al disegno urbano e agli spazi destinati alla erogazione di servizi
- introduzione categorie di servizi relativi a tipologie di uso residenziale temporaneo e servizi per usi non residenziali
- introduzione categorie di servizi non localizzati spazialmente

La gestione

apertura dei privati alla gestione e alla proprietà di “standard pubblici” (all'amministrazione rimane il compito di direzione, controllo e vigila

Specificità della legge:

Necessità di revisione delle quantità di standard rispetto al fabbisogno locale, e sintetizzare i dati presenti sul territorio sul tema dei servizi, verificando le condizioni effettive dei territori di riferimento, **compresa un'analisi del rapporto tra abitante e spazio urbanizzato**, riformulando il rapporto con le analisi del territorio.

Colmare una lacuna degli strumenti di attuazione delle previsioni di Prg nel tema dei servizi, assestando la pianificazione ad una programmazione sulla base anche di una

esplicitazione della politica dei servizi, chiarendo principi e contenuti, (cosa si intende per servizio e quali qualità) e introducendo al possibilità di verifica di attendibilità delle previsioni predisposte dal Prg

Necessità di una maggiore attenzione alla costruzione di un disegno urbano, inserito all'interno degli strumenti urbanistici generali che possa comporre ed organizzare luoghi e funzioni

Perché nasce in quel contesto?

Nella Regione Lombardia la urbanizzazione "diffusa" rende necessaria una coerenza distributiva dei servizi anche a scala sovracomunale. Di fatto i servizi appaiono non più legati alle singole realtà comunali, ma le reti di "offerta" si intersecano, mentre gli stessi utenti hanno una mobilità estrema.

Il piano intende

-snellire la riserva di aree inedificabili prima "vincolate" dalla quota parte dei servizi

-ribadire la importanza del progetto urbano

-abbassare il costo sociale pubblico consentendo la realizzazione dei servizi da parte dei privati.

Temi fondamentali

1. Rilevanza della analisi e della costruzione della domanda (analisi delle tipologie di servizi esistenti, attrezzature ed impianti urbani di interesse generale esistenti od in previsione di realizzazione in base alle previsioni di insediamento).
2. Necessità di individuare e analizzare le attese dei destinatari, nonché monitorare costantemente la coerenza delle indicazioni con l'evoluzione della domanda.

3. Rapporto con il Prg e con gli altri strumenti di pianificazione nella programmazione del tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e costruzione di una maggiore autonomia di programmazione dei servizi: il piano dovrà adeguarsi alle indicazioni fornite dalla analisi costante del territorio.

4. Ridefinizione dell'ambito di influenza (scala comunale o intercomunale) anche relazionato alla possibilità di accordi tra Comuni per l'utilizzo congiunto di attrezzature pubbliche e private.

5. Ridefinizione del concetto di standard: come "specifici servizi ed attrezzature che vengono riconosciuti come essenziali e basilari per l'equilibrato assetto del territorio (anche sotto il profilo ambientale)" e che risultano "costanti"

6. Responsabilizzazione della amministrazione a supporto delle scelte.

7. Coinvolgimento dei privati.

8. Introduzione del tema dei servizi non localizzati (come l'assistenza domiciliare agli anziani).

9. Introduzione di nuove tipologie d'uso del territorio (usi residenziali permanenti e temporanei, e usi non residenziali).

Elementi di interesse

-esplicitare e "soggettivizzare" la qualità territoriale per ogni singolo territorio comunale.

-valutare le disponibilità di attrezzature e servizi già presenti (si individuano anche livelli minimi accettabili per le singole categorie di servizio (De Simone, 2003)

-ampliare la valutazione dalla scala locale a quella territoriale (Dalè, Tonelli, 2003)

- individuare le modalità di ottimizzazione o potenziamento dei servizi stessi

-coinvolgere direttamente i tecnici comunali nella costruzione dei dati sulle preesistenze e sul grado di soddisfacimento delle esigenze dell'utenza locale

-mettere in relazione la analisi della domanda di servizi con gli obiettivi generali della pianificazione

Elementi critici

-esaltare eccessivamente la diversità che può portare ad una carenza di servizi di base¹, fermo restando che "non è uno standard ciò che è minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento (..) che più che un servizio è presupposto per la sussistenza del territorio da servire"²

- rischio di un rilievo troppo specifico per singolo comune e poco "interattivo" rispetto alle macro-categorie di utenti

¹ Si deve valutare la possibilità dei cittadini di interagire con le scelte dell'amministrazione nella determinazione dei servizi da considerare come standard e dunque dotazioni obbligatorie del territorio : questo significa rivedere lo stato sociale contrattandolo.

² *Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi*, ex art.7, co.3 della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001, "Parte prima. Premesse generali".

-mancanza di indicazioni per il rilievo dei servizi cosiddetti “immateriali”
-difficoltà per i piccoli comuni di sostenere i costi per accurate analisi
-pericolo di riduzione del ruolo del pubblico nella gestione del welfare con la
apertura dei privati alla gestione e alla proprietà di “standard pubblici”
(all’amministrazione rimane il compito di direzione, controllo e vigilanza)

(Elaborazione da: AaVv, Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi, ex
art.7, co.3 della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001; Dalè,
Tonelli,2003 – VI, De Simone, 2003 - VI)

Scheda di approfondimento 3. Il piano dei servizi della Regione Lombardia – Obiettivi e opportunità

Cos'è:

Elaborato obbligatorio del Piano regolatore e strumento programmatico, può essere definito come uno schema strategico per attuare una politica dei servizi di ordine pubblico organizzando i rapporti tra i diversi spazi destinati a servizi e tra questi e le altre aree urbane

Rapporto con il Prg

Schema di riferimento sulla cui base giustificare le scelte azzonative di piano. Anticipa e serve a formare (in quanto strumento di programmazione) il piano delle opere pubbliche che vada a completare gli intenti di massima espressi nel Prg nel campo dei lavori pubblici

Cosa contiene:

- Analisi dei fabbisogni riferiti ad ambiti territoriali, segmenti di popolazione, settori funzionali, legati a valutazioni circa l'accessibilità, la distribuzione, l'efficienza e la funzionalità
- Progettazione delle opere e dei servizi all'interno di un programma coordinato di opere definendo criteri prestazionali di uso e fruibilità

Opportunità:

- Coordinamento dei servizi a livello intercomunale e sovracomunale
- Concertazione tra amministrazioni e coinvolgimento dei privati
- Partneriato istituzionale e sociale
- Gestione delle informazioni sui servizi

Procedura:

Analisi

- Verifica della domanda esistente e prevedibile, del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione
- Analisi dello stato dei servizi pubblici e di interesse generale presenti e valutazione degli stessi sulla base del loro grado di funzionalità e accessibilità e delle loro caratteristiche strutturali (idoneità del servizio offerto, spazi utilizzati e non utilizzati)
- Individuazione di parametri minimi di qualità per ciascuna categoria di servizio, la cui scelta è demandata al singolo comune
- Analisi delle potenzialità di ampliamento, potenziamento delle strutture esistenti (analisi del grado di utilizzazione delle strutture esistenti) e definizione dei possibili livelli qualitativi raggiungibili dai servizi (con riferimento qualitativo al grado di fattibilità, fruibilità ed accessibilità)
- Individuazione dei fabbisogni pregressi e valutazione del fabbisogno in relazione alle oscillazioni demografiche

Progetto

- Definizione delle strategie generali per incrementare l'offerta di servizi di interesse pubblico, comunali e sovracomunali in rapporto alla domanda e ai parametri minimi di qualità
- Determinazione motivata delle tipologie di servizi considerati come standard
- Traduzione dei dati qualitativi in dati quantitativi di mq di standard per effettuare il controllo di sussistenza del livello minimo di servizi comunque espresso dalla Legge in termini di standard mq/abitante e mq/mq di superficie per edifici non residenziali
- Individuazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale e verifica del corretto inserimento all'interno del territorio comunale (l'amministrazione è tenuta a giustificare la scelta dei siti dove localizzare i servizi)
- Valutazione della idoneità urbanistica e territoriale in relazione al tipo di servizio previsto
- Indicazione delle priorità di intervento
- Modalità di intervento e attuazione

Elaborati prodotti:

- Sistema normativo da comprendere nelle Nta di Prg
- Localizzazione cartografica dei servizi

(Elaborazione da Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi, ex art.7, co.3 della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001)

Scheda di approfondimento 4. Sintesi della procedura dell'analisi dei servizi

1. Screening della domanda

POPOLAZIONE RESIDENTE

selezionare le tipologie di bisogni in relazione alle caratteristiche della popolazione e dell'utenza (domanda segmentata in base alle fasce di età, di reddito etc..)

UTENZA AGGIUNTIVA

pendolarismo lavorativo, turismo

TIPOLOGIA DI TERRITORIO

2. Definizione dei parametri qualitativi dei servizi

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI MINIMI DEL SERVIZIO

in rapporto agli obiettivi di qualità preposti e in relazione alle carenze esistenti (chiarimento delle condizioni minime per cui un servizio possa definirsi tale)

INDIVIDUARE LE MODALITA' DI RISPETTO DEI PARAMETRI

i parametri sono determinati all'interno di "carte dei servizi"³

3. Ricognizione delle attrezzature già disponibili (estesa per oggetto, puntuale, e definita)

RILIEVO DI TUTTE LE ATTIVITA' E LE ATTREZZATURE

suscettibili di essere classificate come di interesse pubblico o generale anche private, laddove soddisfino in quota parte i fabbisogni della comunità

DESCRIZIONE DELLE LORO QUALITA'

in rapporto ai parametri qualitativi definiti

³ Così come determinate dal D.lgs. 286/99. che trova la sua origine nella Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994, che introduce per la prima volta in via generale la problematica della riorganizzazione dei servizi pubblici nella direzione del soddisfacimento dei bisogni effettivi degli utenti, introducendo il confronto costante e diretto tra Ente erogatore e destinatari.

PRECISAZIONE DEL BACINO DI UTENZA

specificazione del numero, della tipologia e della provenienza del bacino di utenza

4. Determinazione delle categorie di servizi considerati come standard

DEFINIZIONE DELL'ASSOLVIMENTO DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

congruenza del servizio con una esigenza della collettività rilevata

5. Modalità di computo della dotazione minima complessivamente dovuta

PARAMETRO MINIMO DA RIDURRE O INTEGRARE

la dotazione minima è di 26,5mq/ab può essere ridotta a 18 mq/ab oppure “integrata” con l’offerta di strutture pubbliche o private reperite fuori dal territorio comunale (ad esempio è possibile conteggiare nelle dotazioni di verde o attrezzature per il gioco e lo

sport le aree comunali inserite all’interno di parchi regionali e sovracomunali, così come utilizzare strutture pubbliche o private “previa dimostrazione delle modalità razionali e coordinate di realizzazione e gestione delle strutture medesime”⁴

LE INDICAZIONI RELATIVE AL COMPUTO DEGLI STANDARD HANNO VALORE DI GUIDA ED INDIRIZZO

rispetto alle quali sono previste verifiche di congruità e non di conformità (la modalità di calcolo degli standard conteggiabili può essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi e non solo più alla estensione delle aree di sedime)

DISGIUNZIONE DEL SERVIZIO DALL'ATTREZZATURA

si riconoscono tipologie di servizi alternative all'erogazione in strutture specializzate (assistenza domiciliare agli anziani e alla prima infanzia) caratterizzati da attuazione diffusa sul territorio

(Fonte: *Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi*, ex art.7, co.3

⁴ *Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi*, ex art.7, co.3 della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001.

della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001)

Scheda di approfondimento 5. Ricognizione delle attrezzature disponibili
(punto 3 scheda 3)

Ricognizione delle attrezzature già disponibili.

a) servizi per usi residenziali permanenti

rilievo fisico

- tipologia di attrezzatura
- caratteristiche dimensionali
- stato di consistenza
- stato di conservazione
- elementi integrativi della funzione principale (pertinenza..)

rilievo funzionale

- modalità di fruizione
- interazione con il contesto urbano diretto ed indiretto
- compatibilità con le funzioni al contorno
- accessibilità
- bacino di utenza

rilievo socio-economico

- esigenze della popolazione residente e temporanea
- ricognizione delle associazioni, organizzazioni, enti presenti ed operanti sul territorio
- valutazione della struttura demografica e socio-economica della popolazione (indice di vecchiaia, della popolazione attiva, di dipendenza, di ricambio della popolazione attiva)

- a) servizi per usi residenziali temporanei
- b) servizi per usi non residenziali

indicazione di alcuni criteri di valutazione:

- effettiva fruibilità, attuale e potenziale, anche in rapporto agli aspetti della sicurezza;
- composizione equilibrata in termini tipologici, qualitativi e localizzativi, dell'intero sistema degli spazi verdi
- possibilità di organizzazione di una gestione efficiente
- possibile configurazione a sistema degli spazi interclusi

(Elaborazione da Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi, ex art.7, co.3 della L.R. della Regione Lombardia n.1 del 15 gennaio 2001)

Scheda di approfondimento 6. Piano dei servizi di Canegrate (Milano)

Contenuti innovativi

Potenziamento e razionalizzazione dei servizi: rilievo

Il modello di gestione dei servizi si deve adeguare alle esigenze derivanti dalle trasformazioni demografiche e della nuove composizioni sociali. Il campo da potenziare è quello della assistenza agli anziani e della prima infanzia.

Inoltre è il modello di gestione dei servizi che deve valutare gli effetti di fattori quali:

- aumento del tenore di vita della popolazione;
- diffusione di nuove forme di povertà;
- necessità di rispondere e integrare esigenze di culture ed etnie diverse
- modificazione dei servizi alle famiglie (relazionata alla variazione della struttura occupazionale)

Per costruire il nuovo modello di servizi la programmazione degli spazi deve anche consentire una flessibilità proporzionale alla velocità delle trasformazioni che il PRG deve recepire.

Rapporto pubblico-privato

I soggetti privati possono attuare le previsioni relative alle aree a standard, anche presentando proposte diverse da quelle contenute dal Prg (in sintonia con il principio di flessibilità) purchè adeguatamente motivate e integrate con la strategia generale delineata dal Piano dei servizi.

-deve essere garantito l'uso pubblico delle strutture attuate da parte dei soggetti privati

- devono essere evidenziate eventuali strutture/attrezzature complementari ad uso pubblico ridotto;
- deve essere esplicitata la modalità di gestione (specificando gli oneri a carico dell'Amministrazione comunale e la forma d'uso delle aree, la redditività economica)

(Elaborazione da: Monza, F., *Il Piano dei servizi di Canegrate*, in Forum, www.regione.lombardia.it, 2003)

I_2. Alcune esperienze di pianificazione dei servizi a scala comunale i servizi alla persona

Nel rilievo delle modifiche assunte all'interno di alcuni Prg per il dimensionamento degli standard per i servizi pubblici alla residenza (istruzione, verde, collettivi e parcheggi) si identificano alcuni caratteri ricorrenti (Pecori, Santini, Zotta, 2002 - VI; Storchi, 2002 - VI, e Susi Botto, 2002 - VI)⁵:

1. Una tendenza generale alla ridefinizione dei servizi collettivi sulla base delle nuove caratteristiche dell'utenza (invecchiamento della popolazione, servizi aggiuntivi alle famiglie, servizi alla popolazione immigrata, servizi alle donne) e alla considerazione dei servizi non localizzati spazialmente

2. Realizzazione di "servizi di qualità" come opere di interesse generale sostitutive degli standard quantitativi
3. Una riduzione delle metrature destinate all'istruzione
4. Un aumento considerevole delle aree destinate a verde
5. Un aumento delle aree destinate a parcheggi, per le quali molto spesso si ricorre a regimi di convenzioni pubblico-private

Senza alcuna pretesa di ridurre il problema della ridefinizione delle aree a standard, quello che interessa rilevare sono alcune novità nella definizione e nella ricerca di una qualità urbana connessa al sistema delle attrezzature pubbliche e al loro rapporto con gli insediamenti urbani all'interno dello strumento.

In alcuni Prg si può infatti riconoscere un tentativo di ridefinire una strategia per i servizi che superano la logica della mera dotazione quantitativa delle aree a standard (da sopperire, da aggiungere, da limare) introducendo una revisione generale delle logiche della pianificazione dei servizi e delle attrezzature.

⁵ Vedi inoltre Piano regolatore dei Comuni di Pavia, Brescia, Terni in Nigro G.L.(a cura di), 1999 - VI

Scheda di approfondimento 7. Servizi innovativi individuati dal DPR del 3 maggio 2001, “Piano nazionale degli interventi e dei servizi”

Famiglie

- servizi scolastici integrati per l'adozione di “brari amichevoli”
- centri per famiglie e consultori pedagogici entrambi aperti ai gruppi di auto e mutuo aiuto

Bambini e adolescenti

- servizi di tipo prescolastico a completamento della rete di scuole per l'infanzia gestiti con la partecipazione dei genitori,
- servizi integrativi ai nidi di infanzia che consentano una risposta qualificata e flessibile ai bisogni sociali ed educativi diversificati,
- spazi di gioco per bambini da 0 a 3 anni con genitori e nonni e la presenza di operatori a supporto delle funzioni genitoriali,
- luoghi di gioco “guidato”, sostegno psicologico e sociale per nuclei familiari a rischio,
- servizi di cura e recupero psico-sociale di minori integrati con interventi dei settori sociale, sanitario, giudiziario e scolastico,
- offerta di spazi e stimoli ad attività per adolescenti prevedendo la presenza di persone di altre generazioni o la presenza di operatori qualificati per stimolare la capacità di auto-gestione degli spazi
- luoghi di ascolto extra-istituzionali dedicati ai giovani
- gruppi appartamento per adolescenti, accompagnati da operatori

Anziani (interventi coordinati con il distretto sanitario)

- servizi di assistenza domiciliare per anziani con gruppi di ascolto
- centri diurni per attività riabilitative, ricreative, di socializzazione aperti alla collettività locale per promuovere l'incontro e l'integrazione intergenerazionale
- mini alloggi per anziani

Immigrati

- interventi per tutelare i diritti dei minori
- interventi per dare pari opportunità abitative agli immigrati
- facilitare l'accesso ai servizi alla persona

Segretariato sociale

Indicato dalla legge 328/2000 come servizio essenziale, nel Piano nazionale esso viene descritto come “porta di accesso” unitaria ai servizi in grado di accogliere la più ampia gamma di esigenze. Le attività svolte da tale servizio sono organizzate in:

- centro operativo interno al Municipio
- sportelli decentrati sul territorio

-connessioni con sportelli che dipendono da altre organizzazioni Asl, Urp, privato sociale)

Le funzioni prioritarie del segretariato sociale sono:

-erogare informazioni ai cittadini sui loro diritti, prestazioni e modalità di accesso ai servizi

-funzioni di osservatorio e monitoraggio dei bisogni e delle risorse

-controllo della gestione e delle modalità di erogazione dei servizi

La funzione di segretariato sociale si presuppone progettata ed attuata in collaborazione con tutti gli attori sociali presenti sul territorio e con le forme di cittadinanza attiva

(Fonte: Comune di Roma, Assessorato politiche sociali e promozione della salute, Piano di zona municipale. Guida alla progettazione, 2001-2004)

Scheda di approfondimento 8. Prg di Terni (2001)

Contenuti innovativi

mette in luce la necessità di **ridefinire e ridimensionare i servizi sociali** sulla base della nuova tendenza demografica che individua una forte tendenza all'invecchiamento.

L'obiettivo è quello di contrastare l'emarginazione e di ripensare la qualità ambientale a partire dalla qualità sociale dei servizi e della forma urbana⁶.

Le parole chiave per la ridefinizione dei servizi sono: flessibilità, associazionismo, solidarietà.

- sottoscrizione di un Accordo di programma per l'adozione del **“Piano sociale di Zona”**, quale strumento per il monitoraggio dei bisogni e per una programmazione sul territorio delle politiche sociali. (Legge 328/2000) che prevede un progetto di “autocostruzione”: gli assegnatari di alloggi di edilizia pubblica forniscono manodopera per la realizzazione.
-
- creazione di **Uffici di cittadinanza**
- individuazione di poli di attrezzature con valenza territoriale **“Cittadella dei servizi”**
(ospiterà asili nido, un centro residenziale per minori, un centro per le famiglie, un centro di laboratori ad uso scolastico ed extra-scolastico, una casa di prima accoglienza, un centro di cittadinanza)
- Polo di attività sociali e culturali, nell'ambito del contratto di quartiere di Borgo Bovio

La metodologia di rilievo

-monitoraggio dei fabbisogni tramite il piano sociale di zona

Principali caratteristiche dei servizi innovativi

- creazione di uffici di cittadinanza
- creazione di una cittadella dei servizi

Modalità di gestione

-previsione di progetti di autocostruzione per i servizi all'interno dei comparti

⁶ *Le qualità urbane e sociali, la città della cultura e la città del turismo*, Relazione generale del Prg di Terni, www.comune.terni.it

residenziali di edilizia pubblica

(Elaborazione da: Relazione generale del Prg di Terni, *Le qualità urbane e sociali, la città della cultura e la città del turismo* , www.comune.terni.it)

Scheda di approfondimento 9. Variante al Prg di Pordenone (1996)

Contenuti innovativi

Nel Prg sono incluse una serie di schede specifiche sulle aree a servizi e attrezzature collettive, per favorire l'aggiornamento dei servizi nella città. La variante ha infatti come obiettivo la lettura dell'evoluzione della domanda dei servizi, controllando e verificando lo stato dei servizi pubblici. Una volta definita la questione quantitativa si è proceduto ad un discorso di tipo qualitativo, intendendo per questo una ricerca di risposte a diverse esigenze.

- Il Comune ha utilizzato i **programmi di settore** in modo da poter confrontare le disponibilità fisiche della città con la domanda di qualità della vita urbana espressa nei singoli programmi, tenendo conto della polifunzionalità di alcuni servizi, del sistema di connessione tra loro, della necessità di una diffusione coerente sul territorio, del disegno complessivo del sistema delle attrezzature e del suo connettivo, della qualità ambientale.

- sono stati elaborati dei **piani operativi di settore** che hanno coinvolto gli attori della gestione dei servizi comunali in modo da far emergere la conoscenza delle esigenze confrontate con le problematiche gestionali. Questi piani corrispondono al programma delle attrezzature per l'assistenza e la sanità, per l'istruzione, al piano del traffico, al piano cimiteriale.

La definizione delle aree per servizi è stata fatta a priori del piano.

(Elaborazione da: Corrado, F., *I casi di studio*, Scheda su *La Variante al Prg di Pordenone*, in AaVv, *Servizi pubblici e città*, Officina edizioni, Roma, 2003)

Il **Piano di zona sociale**⁷ tratta l'integrazione dei servizi sociali e sanitari e traccia la connessione tra questi e i servizi della istruzione, prevedendone la organizzazione attraverso un documento-piano nazionale e ulteriori piani regionali.

A scala inferiore, i comuni, associati in ambiti territoriali –definiti dalle Regioni di concerto con gli enti interessati - , e d'intesa con le Asl definiscono il piano di zona sociale di ambito comunale, di norma adottato con Accordo di programma (Ricci, 2002 - II).

La legislazione di riferimento del piano di zona sociale è la legge 328/2000 “ Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali” e tratta:

- i principi delle sussidiarietà e cooperazione tra gli enti locali, Regioni e Stato;
- il partenariato tra tutti i soggetti operanti nel settore dei servizi locali;
- la partecipazione attiva di tutti i cittadini
- il contributo delle organizzazioni sindacali, delle associazioni locali e di tutela degli utenti (Maggiore, 2004 - III).

⁷ L.328/2000, “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”

Scheda di approfondimento 10. Piano regolatore sociale della città di Roma

Definizione e finalità

Il piano regolatore sociale delinea un welfare urbano a dimensione plurale in quanto si articola in azioni di sistema, misure di accompagnamento, progetti-obiettivo, processi di monitoraggio e valutazione, risorse e bilancio allargato a scala cittadina e funzioni, processi e azioni su base municipale.

“Suo scopo è alimentare ed armonizzare il tessuto di differenze locali in una comune trama sociale (..) in cui ogni soggetto (istituzionale e non) collabora a formulare e realizzare le politiche sociali (..). Ciò determina nuove forme di esercizio di governo locale, per cui da livelli di governo gerarchicamente ordinati si passa ad un sistema di governo in cui le decisioni sono co-decise da una rete di attori interdipendenti secondo una logica di governance multilivello. (..) La governance locale nei sistemi di welfare diventa metodologia negoziale finalizzata ad un processo condiviso di costruzione collettiva delle politiche pubbliche orientate a costruire qualità sociale.”⁸

Obiettivi generali

Il Piano regolatore sociale di Roma intende:

- programmare le priorità di intervento
- regolare i diritti di accesso ai servizi
- informare, mappando i bisogni e le domande di servizio sul territorio
- promuovere la auto-organizzazione dei cittadini
- valutare i risultati e monitorare l'efficacia e l'efficienza delle prestazioni

Struttura ed attività

Il Piano di zona municipale è lo strumento attuativo del Piano regolatore sociale che definisce i livelli essenziali minimi delle prestazioni, gli ambiti territoriali all'interno dei quali esse saranno erogate, l'articolazione e il coordinamento tra i diversi livelli territoriali.

A livello municipale si prevede:

- informazione e consulenza al singolo e ai nuclei familiari
- servizi di pronto intervento sociale per situazioni di emergenza
- assistenza domiciliare
- strutture residenziali e semiresidenziali per soggetti in difficoltà
- centri di accoglienza residenziali o diurni a carattere comunitario

Inoltre in coordinamento con altri municipi e con il Comune di Roma si dovranno prevedere a livello municipale:

- uno sportello di ascolto per problematiche relative ai disabili
- centri diurni per il disagio mentale
- servizi in supporto alle dimissioni protette dagli ospedali

⁸ Comune di Roma, *Assessorato alle politiche sociali e alla promozione della salute, Verso il Piano regolatore sociale della città di Roma, Documento base*, Roma, 2002, www.comune.roma.it

- servizi per la tutela dei diritti dei minori
- servizi di accoglienza diurna e notturna per le povertà estreme
- interventi di informazione e mediazione culturale per stranieri.

Gli attori

- soggetti istituzionali (Comune, Municipi, Provincia, Regione, Asl)
- comunità locali
- terzo settore
- imprese
- istituzioni pubbliche
- organizzazioni sindacali
- chiese ed enti religiosi
- istituzioni formative
- istituzioni creditizie e finanziarie

Organizzazione delle competenze

A livello centrale:

- Conferenza cittadina degli Assessori alle politiche sociali (coordinamento tra Comune e Municipi)
- Commissione tecnica del Piano regolatore sociale (elaborazione ed assistenza tecnica)
- Ufficio di Piano (strumento di supporto alla formazione dei Piani di zona municipali)
- Tavolo cittadino della concertazione (concertazione e decisione politica)
- Conferenza cittadina degli uffici di Piano municipali (coordinamento tra Commissione tecnica e Municipi)
 - Laboratori cittadini di co-progettazione (confronto e proposte)
 - Focus group con cittadini su problematiche specifiche
 - Forum telematico per i cittadini

A livello municipale:

- Tavolo municipale della Concertazione (concertazione e decisione politica)
 - Gruppo di piano (operatività del Piano di zona)
 - Laboratori locali di co-progettazione (spazi di confronto istituzioni-cittadini-terzo settore)

Il Piano di zona

Costruzione della mappa delle risorse

- 1) visualizzare la distribuzione dei servizi per quartieri
- 2) analizzare gli utenti dei servizi

GRIGLIA DI RILEVAZIONE DEI SERVIZI E DEGLI INTERVENTI	
Aree tematiche	Indicatori
territorio	Immobili gestiti dalla circoscrizione, escluse scuole (mc)
popolazione	Numeri centri di accoglienza notturna in convenzione

	Autorizzazioni accoglienza notturna
	Numero mense sociali
	Autorizzazioni mense sociali
	Numero case famiglia
	Nuclei familiari assistiti
	Assegni per nuclei familiari
	Contributi per l'affitto
	Famiglie in assistenza alloggiativi
	Banche del tempo
Bambini, adolescenti, giovani	Numero asili comunali
	Iscritti ai nidi in lista di attesa
	Numero scuole materne statali e comunali
	Indagini pre-adozioni e affidamento
	Minori assistiti in strutture residenziali
	Minori in assistenza domiciliare
	Minori assistiti economicamente
	Utenti del servizio trasporto scolastico
	Borse lavoro
	Centri diurni
	Biblioteche comunali
	Informagiovani
	Centri ricreativi e culturali
Anziani e disabili	Anziani assistiti economicamente
	Anziani in assistenza domiciliare
	Portatori di handicap in assistenza
	Strutture residenziali per anziani e disabili
	Servizi di sollievo
	Soggiorni di vacanza
	Centri sociali
Nomadi	Nomadi minori inseriti nelle scuole
	Interventi per l'orientamento ed il lavoro
	Nomadi avviati al lavoro
	Numero di operatori di mediazione culturale
Immigrati	Centri di accoglienza

	Centri educativi
	Iniziative per la comunicazione interculturale
	Numero operatori di mediazione occupati nei servizi
	Interventi per l'orientamento e la formazione al lavoro
	Immigrati avviati al lavoro
Salute	Numero utenti con assistenza economica
	Malati di AIDS
	Consultori
	Comunità alloggio per utenti affetti da forme di disagio mentale
	Presidi ospedalieri

(Fonte: Comune di Roma, Assessorato alle politiche sociali e alla promozione della salute, *Verso il Piano regolatore sociale della città di Roma*, Documento base, Roma, 2002)

Scheda di approfondimento 11. Il Piano di zona in Emilia Romagna

Piano regionale degli interventi e dei servizi sociali (Piano sociale)

- il Piano sociale definisce gli obiettivi di benessere da perseguire ed i fattori di rischio da contrastare integrato con il Piano sanitario regionale, e in raccordo con gli atti di programmazione locale in materia educativa, formativa, del lavoro, culturale, abitativa.
- Il Piano sociale (regionale) definisce le modalità di raccordo tra la pianificazione regionale e quella zonale e linee di indirizzo per la programmazione interdistrettuale, le modalità di concorso dei soggetti coinvolti alla stesura dei pdz e gli indirizzi che assicurino la partecipazione al processo.
- Esso si attua attraverso i piani di zona, veri e propri accordi di programma, organizzati dalle Province, attraverso i quali i Comuni, con il concorso di tutti i soggetti attivi nella progettazione, disegnano il sistema integrato di interventi e servizi sociali.
- La nuova legge sul welfare stabilisce i parametri cui i vari Pdz dovranno rispondere (criteri di sperimentazione, i servizi e gli interventi volti a rispondere ai nuovi bisogni sociali e definisce le modalità di introduzione di modelli organizzativi e gestionali) nonché l'integrazione con il Piano regionale degli interventi.

Soggetti partecipanti: Regione, Province, Comuni
Normativa: art. 29 legge sul Welfare L.R. 2/2003

Contenuti:

Il piano sociale analizza:

- l'evoluzione sociale ed economica del sistema regionale
- le caratteristiche quantitative e qualitative dei servizi e degli interventi ;

Definisce:

- gli obiettivi di benessere sociale da perseguire ed i fattori di rischio da contrastare;
- i livelli essenziali delle prestazioni sociali da garantire;
- criteri, modalità e procedure per accedere ai servizi sociali
- criteri di incentivazione dei programmi per la realizzazione degli obiettivi di promozione sociale

Il Piano di zona in sintesi

E' gestito e redatto dai Comuni che devono programmare, progettare,

realizzare e gestire il sistema locale dei servizi. Inoltre:

-Definisce il sistema locale dei servizi sociali e garantiscono i livelli essenziali delle prestazioni sociali

-Provvede alla localizzazione dei servizi

-Integra i livelli essenziali dei servizi sociali indicati nel Piano regionale

-Indica le forme di partecipazione dei cittadini al controllo della qualità dei servizi

Numero di Piani di zona approvati al 2004: 41

Spesa effettuata dalla regione: 29 milioni di euro (2002)

Soggetti coinvolti: Soggetti impegnati nel sociale, privati, terzo settore, Ausl

Ambito di intervento: Livello sovracomunale (distretto)

Vantaggi riconosciuti: Lettura articolata dei bisogni del territorio, organizzare le risorse.

Modalità di costruzione: Incontri con i cittadini, conferenze di servizi, tavoli politici, gruppi di lavoro tematici

Novità apportate: integrazione politiche settoriali (sanitaria e sociale), messa in rete delle esperienze e gestione unitaria dei problemi e ricerca delle soluzioni

Inoltre: La Provincia rileva i fabbisogni e l'offerta delle strutture socio-educative, socio-assistenziali, socio-sanitarie del territorio;

La Regione definisce le politiche integrate tra politiche sociali, sanitarie, educative, formative, del lavoro, culturali, urbanistiche ed abitative

(Elaborazione da: L.R. Emilia Romagna n. 20 del 27 marzo 2000, www.regione.emiliaromagna.it)

Scheda di approfondimento 12. Il Piano di zona di Bologna

Con la nuova normativa che disciplina i servizi sociali – L.328-2000- si è cercato di mettere a punto, attraverso l'istituzione del piano di zona sociale, un sistema integrato di interventi e servizi socio-sanitari e scolastici

La metodologia di rilievo

-formazione di presidi di rilievo e di informazione dei fabbisogni gestiti dalla Provincia

I principali servizi innovativi

I servizi innovativi per l'infanzia:

Si sono definiti alcuni **servizi integrativi agli asili nido** per l'infanzia, denominati Servizi educativi territoriali, quali:
centri gioco per bambini e genitori; "spazi bambino" servizi con finalità educative di socializzazione; ludoteche; centri di pratica psicomotoria; spazi di lettura; punti verdi

Per i bambini che frequentano le scuole di infanzia (asili), elementari e medie, sono predisposte delle aule didattiche territoriali per attivare laboratori scientifici e naturalistici e laboratori sui linguaggi espressivi

Servizi sociali per anziani

-Centri diurni (centri semiresidenziali dove l'anziano che inizia ad avere problemi di autonomia può passare tutta la giornata)

-Case protette per anziani non autosufficienti che offrono una tutela dal punto di vista sia socio-assistenziale che sanitario, attraverso personale proprio o attraverso convenzioni con l'Azienda USL.

-Residenze sanitarie assistenziali strutture rivolte ad anziani non autosufficienti gravi, che presentano patologie tali da richiedere programmi di cura e riabilitazione prolungati e particolari (ad esempio in seguito ad una degenza ospedaliera), oppure siano portatori di gravi forme di demenza senile.

-Centri sociali per anziani multiservizi comprendenti -Aree ortive (terreni di proprietà comunale dati in comodato gratuito agli anziani o a chi ne faccia richiesta, Sportello di Banca del Tempo (Dove si incontrano, in un rapporto di mutualità sociale, domanda ed offerta di servizi e prestazioni, rese dai singoli, da associazioni o gruppi di persone.), Spazio giochi 0-6 anni, Spazio donna, La mediateca multiculturale, laboratori linguistici, laboratori ludico-espressivi

Tipologia gestionale

si è deliberata la istituzione di un Consorzio tra Comune e Azienda USL per la gestione integrata dei servizi.

Il piano di zona si attua sia a livello regionale che comunale. Il tentativo è quello di definire degli obiettivi comuni tramite il concorso di tutti i soggetti attivi e **stabilire i parametri delle prestazioni da garantire ed erogare, nonché le modalità di introduzione di nuovi modelli organizzativi e gestionali capaci di innovare il sistema dei servizi alla popolazione.**

Una delle novità introdotte dai piani di zona è la integrazione dei servizi sociali e la attivazione di forme di partecipazione dei cittadini al controllo della loro qualità.

Per l'E milia Romagna è la Provincia **che si occupa di rilevare i fabbisogni e l'offerta delle strutture. L'intento è quello di attivare una concertazione del lavoro dei diversi operatori attraverso presidi di rilievo e di informazione dei fabbisogni del territorio attraverso attrezzature innovative integrative ai servizi tradizionali.**

Accanto ai servizi specifici per l'infanzia e gli anziani, esiste la possibilità di attivare "spazi alternativi" di ascolto e monitoraggio del territorio che mirano a raccogliere le istanze della popolazione allargata affiancandosi ai servizi e alle strutture convenzionali. Ciò rivela la necessità di innovare sia la metodologia di analisi-ascolto della domanda sia di proporre nuovi spazi capaci di accogliere nella loro non conformità, istanze diverse e non convenzionali ai servizi "classici"

(Fonte: Comune di Bologna, Il Piano di zona. Bologna. Sistema integrato di interventi e programma attuativo, Bologna, 2003, in www.comune.bologna.it)

Allegato II

Alcune metodologie per il rilievo del fabbisogno complesso

Contenuti

II_1. Gli indicatori di qualità urbana della Commissione Europea, Dg Ambiente e Agenzia Europea

Scheda 1. Esempio: Indicatori relativi al verde urbano

II_2. Il metodo MABF

Scheda 2. La procedura in sintesi

Scheda 3. La fase 2_Costruzione dei criteri prestazionali

Scheda 4. La fase 3_ Costruzione degli indicatori morfotipologici e localizzativi

II_3. Il metodo Alexander

Scheda 5. La nozione di “Patterns” e di prestazione

II_4. Indicatori estetico-percettivi del Contratto di quartiere “Savonarola” a Padova

Scheda 6. Sintesi dell’analisi estetico -percettiva

II_5. Metodologie di sintesi delle informazioni: l’Analisi SWOT

Scheda 7. Esempio: Analisi Swot per il programma Urban II di Mirafiori a Torino

II_6. Analisi Multicriteria

Scheda 8. Esempio di ipotesi di selezione per la messa in atto di un Progetto pilota di trasformazione

II_7. Analisi del fabbisogno: Candidatura Contratto di quartiere “Ponte alle Forche – Porcellino” di San Giovanni Valdarno

Scheda 9. Esempio di sintesi degli obiettivi di qualità per la candidatura del Contratto di quartiere

Allegato II. Metodologie non convenzionali per il rilievo del fabbisogno complesso.

La necessità di fare riferimento a parametri di lettura dello spazio urbano più attenta a fabbisogni complessi e diversificati trova spazio nel dibattito attuale relativamente al tema degli indicatori comuni da assumere per la lettura e la valutazione dei territori⁹.

Tale dibattito coinvolge anche l'istituzione della Comunità Europea, l'*European Common Indicator* (ECI), per la elaborazione di una serie di indicatori comuni utilizzabili nei territori locali “ (...) per facilitare e rendere omogenee e confrontabili le analisi dei sistemi urbani in tutta Europa”¹⁰.

Il ricorso ad indicatori di qualità presuppone lo sforzo di costruzione di criteri comuni in base ai quali valutare il territorio; tali criteri, nel momento in cui fanno riferimento al benessere e alla qualità del vivere devono considerare una serie di variabili difficilmente organizzabili e sintetizzabili. Si deve trovare il modo per mettere a sistema una serie di informazioni complesse.

La scelta di un indicatore è pur sempre una scelta di orientamento e a maggior ragione con la introduzione di parametri “qualitativi” o non rigorosamente rilevabili in termini numerici, essi non sono mai univocamente determinati e interpretabili.

Ciò nonostante lo sforzo necessario è quello di fare sì che le politiche di intervento siano adeguate all'emergere di bisogni “altri”. I nuovi indicatori non sono assolutamente di univoca e semplice definizione e pretendono un approccio “multidimensionale” al territorio, dove l'analisi propedeutica alla trasformazione è svolta a tutto campo e in maggiore interazione possibile con i soggetti locali. La sperimentazione di indicatori di qualità /fabbisogno urbano a scala locale potrebbe essere connessa alla costituzione di veri e propri “statuti dei luoghi” costruiti attraverso l'incrocio di analisi e saperi diversi, relazionati a modalità e strumenti differenti di conoscenza del territorio.

In questo lavoro si è provato a mettere in fila alcune delle proposte innovative in merito agli indicatori “di qualità urbana” e di benessere schedando alcuni esempi di costruzione di indicatori qualitativi complessi che tentano di verificare possibili sintesi valutative sulla base di parametri prestazionali anziché quantitativi.

⁹ Unità di Ricerca di Firenze, *Atlanti valutativi di progetti partecipati per lo sviluppo urbano sostenibile: La Carta del Nuovo Municipio, Documento di lavoro, Processi partecipativi, politiche e progetti condivisi in un'ottica di sviluppo locale autosostenibile*.

¹⁰ ibidem.

II_1. Gli indicatori di qualità urbana da Commissione Europea, Dg Ambiente e Agenzia Europea dell'Ambiente

Gli indicatori ambientali rappresentano, sia a livello nazionale che internazionale, lo strumento più efficace per descrivere le realtà oggetto di indagine. Essi sono utilizzati per rappresentare, attraverso uno strumento sintetico differenti fenomeni ambientali ed urbani e sono applicabili nella pianificazione di politiche di intervento.

Le principali organizzazioni che si sono occupate della messa a punto di indicatori per la qualità riguardano l'ambiente fanno riferimento a due sostanziali modelli: il modello Pressioni, Stato, Risposte (PSR), sviluppato dall'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE) ed il modello Determinanti, Pressioni, Stato, Impatto, Risorse (DPSIR) utilizzato dall'agenzia Europea per l'Ambiente (AEA)¹¹. Entrambi i modelli adottano relazioni di causalità come determinanti, identificando gli indicatori in base alle loro principali caratteristiche all'interno della catena di causalità.

In ambedue i modelli gli stessi indicatori possono appartenere ad una o più categorie e fare riferimento a una o più unità di misura , a seconda della tematica affrontata (energia, rumore, rifiuti, trasporti, verde).

¹¹ AaVv, Gli indicatori ambientali urbani: guida alla lettura dei dati, www.infrastrutturetrasporti.it

Scheda di approfondimento 1. Esempio: Indicatori relativi al verde urbano

TEMATICHE	INDICATORE	DESCRIZIONE
Verde urbano	Densità di verde urbano	L'indicatore analizza la percentuale di superficie di verde urbano rispetto alla superficie comune
	Istituzione del piano del verde	L'indicatore rileva se nel Comune è stato istituito o meno un Piano del Verde
	Censimento del verde urbano	L'indicatore rileva se nell'anno è stato realizzato almeno un censimento del verde urbano
	Acquisizioni di nuove aree verdi	L'indicatore rileva se nell'anno sono state acquisite o meno nuove aree verdi
	Scarto tra verde previsto nel Piano Regolatore e verde realizzato	L'indicatore analizza lo scarto (in mq per abitante) tra il verde previsto dal Piano regolatore e il verde realizzato
	Disponibilità di verde urbano per tipologia, per abitante	L'indicatore analizza i mq di verde urbano distinti per tipologia (verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, aree di arredo urbano, aree speciali) disponibile per abitante
	Distribuzione del verde urbano per tipologia	L'indicatore analizza i mq di verde urbano distinto per tipologia (verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, aree di arredo urbano, aree speciali) presenti per Km ² di superficie comunale

Il metodo MABF , acronimo derivato dagli autori Moraci, Aragona, Bevilacqua, Fazio, è stato prodotto come metodo sperimentale all'interno della ricerca "Welfare urbano e standard urbanistici" cofinanziata dal Ministero dell'Istruzione e dell'Università nel 2000 a cui hanno preso parte : il Politecnico di Torino, la Facoltà di Sociologia dell'Università degli Studi Milano-Bicocca, la facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", la Facoltà di Sociologia dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", l'Università degli studi "Mediterranea" di Reggio Calabria.

Gli obiettivi individuati sono:

- **individuare una metodologia di ANALISI finalizzata all'identificazione di criteri di valutazione della prestazione e del rendimento del servizio**
- **tradurre l'analisi della domanda sociale in INPUT di progetto spaziale/funzionale e gestionale /amministrativo dei servizi**

La procedura proposta è organizzata in:

1. identificazione dei Servizi canonici collegati e vincolati agli standard
2. elaborazione degli indicatori qualitativi che permettano di mettere in relazione le indicazioni provenienti dagli abitanti sia "a campione" che dagli "esperti": analisi prestazionale
3. esplicitazione del rapporto tra le suddette tipologie di servizi e le diverse morfologie urbane
4. verifica del rapporto tra "gestione/amministrazione" locale e servizi

Il MABF intende fornire un metodo per il dimensionamento dei servizi all'interno degli strumenti urbanistici (Prg, Piani attuativi e/o di settore) in aggiunta al calcolo degli standard urbanistici tradizionali

Scheda di approfondimento 2. La procedura in sintesi

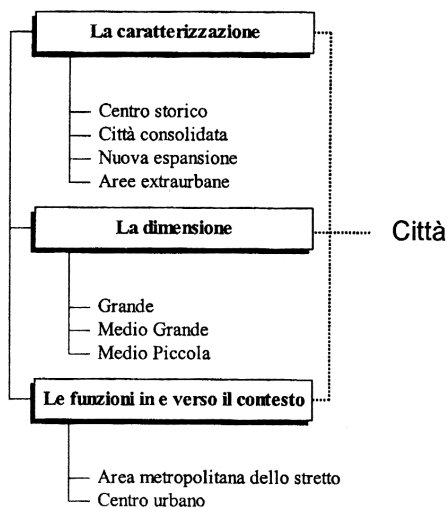
FASE 1 = ANALISI DELLA DOMANDA

svolta attraverso interviste su campioni per **tipologia di servizio** (distinta in localizzazione/caratterizzazione, dimensione, funzione verso il contesto) e **tipologia di utente** (le varie risposte sono articolate su una scala di valori determinati sulla base degli effetti migliorativi e peggiorativi principali e secondari dei servizi)

FASE 2 = COSTRUZIONE DI CRITERI PRESTAZIONALI articolati secondo caratteristiche fisiche, caratteristiche qualitative o di desiderabilità sociale, caratteristiche di efficacia o rendimento del servizio

FASE 3 = DETERMINAZIONE DI INDICATORI LOCALIZZATIVI E MORFOTIPOLOGICI. Gli indicatori localizzativi sono articolati per tipologia di utente, livello del servizio per dimensione urbana, relazione spaziale, caratteristiche morfotipologiche; gli indicatori morfotipologici sono articolati per tipologia di utente e grado di fruizione del servizio (spaziale e aspatiale)

Figura 3. *Ipotesi tipologica (CD-Rom – Metodologia)*



(Fonte: Bevilacqua C, *Struttura metodologica e fasi operative per la costruzione del metodo MABF*, in Moraci, F. (a cura di) *Welfare e governance urbana*, 2003, op. cit)

Scheda di approfondimento 3. La fase 2 _ Costruzione dei criteri prestazionali

I risultati delle interviste articolate per tipologia del servizio e tipologia di utenza sono a loro volta elaborati in termini di CRITERI PRESTAZIONALI, (in base all'approccio PBS ovvero Planning Balance Sheet, che permette la traduzione della domanda rilevata in un ORDINE DI DESIDERABILITA' SOCIALE DEFINITO PER TIPOLOGIA DEL SERVIZIO E DI UTENZA.

Tabella Bilancio sociale					
Tipo di utente	Tipo di servizio				
<i>Caratteristiche fisiche e spaziali</i>					
Utente diretto/utente indiretto	Con la realizzazione del servizio				Ordine della desiderabilità sociale
	A	B	C	D	
Carico dimensionale servizio/utente					
Polifunzionalità del servizio					
Confort, funzionalità ed efficienza del servizio					
Accessibilità					
Costi di spostamento					
Rappresentatività del servizio, forma, disegno					
Rapporti con il contesto					
Impatti sull'ambiente e sull'ecologia					
Impatti sul traffico					
Corretta localizzazione del servizio					
<u>Caratteristiche intrinseche del servizio</u>					
<i>Utente diretto/utente indiretto</i>					
Integrazione fisica e funzionale con altri servizi					
Formazione e diffusione dell'informazione					
Equità e coesione sociale					
Autonomia individuale nella fruizione del servizio					
Fruizione gratuita					
Salute, prevenzione, cura					
Sicurezza					
Opportunità di lavoro					
<p>Legenda</p> <p>A=effetto principale peggiorativo (-1)</p> <p>B=effetto secondario peggiorativo (-0,5)</p> <p>C=effetto conservativo (0)</p> <p>D=effetto secondario acquisitivo (+0,5)</p> <p>E= effetto principale acquisitivo (+1)</p>					

(Fonte: Bevilacqua C, *Struttura metodologica e fasi operative per la costruzione del metodo MABF*, in Moraci, F. (a cura di) *Welfare e governance urbana*, 2003, op. cit)

INDIVIDUAZIONE DI VARIABILI/INDICATORI

Il prodotto atteso è un INSIEME DI VARIABILI RELATIVE AL SERVIZIO secondo tre criteri:

- di Bilancio sociale
- di Contabilità sociale
- di Rendimento del servizio

Per ogni servizio vengono costruite tre tabelle di bilancio sociale, contabilità sociale e rendimento funzionale del servizio

Tabella Contabilità sociale					
Indicatori di qualità per caratteristiche e/o impatti					
	Con la realizzazione del servizio				ordine della desiderabilità sociale
	A	B	C	D	
	12	12	12	12	
	3	3	3	3	
Integrazione fisica e funzionale con altri servizi					
Sostegno formativo/informativo e educativo					
Equità e coesione sociale					
Autonomia individuale					
Costo di accesso ai servizi					
Salute, prevenzione, cura					
Sicurezza					
Opportunità di lavoro					
Indicatori spaziali-organizzativi					
Rapporto equo carico servizio-utenti					
Polifunzionalità del servizio					
Confort, funzioanlità ed efficienza del servizio					
Accessibilità					
Costi di spostamento					
Rappresentabilità del servizio, forma, disegno e rapporti con il contesto					
Impatti sull'ambiente e sull'ecologia					
Impatti sul traffico e sulle residenza					
Costi di gestione del servizio					
Costi di manutenzione dell'edificio					
<p>Legenda</p> <p>A=effetto principale peggiorativo (-1)</p> <p>B=effetto secondario peggiorativo (-0,5)</p> <p>C=effetto conservativo (0)</p> <p>D=effetto secondario acquisitivo (+0,5)</p> <p>E= effetto principale acquisitivo (+1)</p> <p>1= effetti nel breve periodo</p> <p>2= effetti nel lungo periodo</p> <p>3= reversibilità degli effetti</p>					

(Fonte: Bevilacqua C, *Struttura metodologica e fasi operative per la costruzione del metodo MABF*, in Moraci, F. (a cura di) *Welfare e governance urbana*, 2003, op. cit)

La tabella del Bilancio sociale permette di creare una **gerarchia nella desiderabilità dei criteri prestazionali** espressi per determinati servizi da determinati utenti, incrociando i dati di 18 criteri prestazionali e 5 tipologie di valori.

La tabella della Contabilità sociale è costruita per ogni servizio rispetto ad un numero di utenti

Nella tabella del rendimento del servizio riporta per ogni servizio il criterio prestazionale più desiderabile (Contabilità sociale) e la dimensione dell'utenza che ha espresso tale desiderabilità. Queste informazioni incrociano ulteriori informazioni relative al grado di innovazione e all'efficacia amministrativa attesi.

<i>Tabella Rendimento del servizio</i>							
	<i>Grado di innovazione</i>			<i>Efficacia amministrativa</i>		<i>Dimensione della domanda</i>	<i>Contabilità sociale/ bilancio sociale</i>
<i>Servizi tradizionali</i>	tecnico progettuale	tecnico procedurale	coinvolgimento delle risorse private	Gestione pubblica-privata	Marketing del servizio		
Scuole							
Verde							
Sanità							
Parcheggi							
Nuova domanda per nuovi							

servizi (L.328/2 000 L.Turco)							
A= effetto conservat ivo nullo B= effetto acquisiti vo							

(Fonte: Bevilacqua C, *Struttura metodologica e fasi operative per la costruzione del metodo MABF*, in Moraci, F. (a cura di) *Welfare e governance urbana*, 2003, op. cit)

Scheda di approfondimento 4. La fase 3_ Costruzione degli indicatori morfotipologici e localizzativi

La costruzione di indicatori morfotipologici discende dalle interviste per quanto concerne la frequenza del servizio, suddiviso in spaziale e aspaiale. Questi dati incrociano la tipologia degli utenti interessati /diretti ed indiretti), e l'ordine della desiderabilità espresso nel rendimento

Tipologia del servizio	Tipologia di utenti interessati				Grado di fruizione del servizio										Fattori di desiderabilità dei requisiti										
	Diretto		Indiretto		Servizio "a - spaziale"				Servizio "spaziale"				Max raggio	Max tempo		Frequenza									
	N° min.	N° max.	N° min.	N° max.	Frequenza				Q	S	M	O													
	Quotidiano (Q)		Settimanale (S)		Mensile (M)		Occasionale (O)																		

Gli indicatori morfotipologici sono traslati nella costruzione degli indicatori localizzativi attraverso la sintesi dei dati morfotipologici in tre sub-dati relativi al livello del servizio, dimensione geografica correlata, relazione spaziale. Con la costruzione delle tabelle degli indicatori morfotipologici e localizzativi si cerca la trasformazione dei dati rilevati con indicazioni progettuali nella riorganizzazione dell'offerta.

Tabella 5. Indicatori localizzativi

Tipologia del servizio	Tipologia di utenti interessati				Livello del servizio				Relazione spaziale						Caratteristiche morfotipologiche											
	Diretto		Indiretto		Nu	Su	UCm	UCM	Verso il contesto				Con altri servizi			a	b	c								
	N. min.	N. max.	N. min.	N. max.					1	2	3	4	I	II	III											
Nu: nucleo urbano < 5000 ab. Su: settore urbano da 5000 a 1000 ab UCm: Unità comprensoriale minima (ambito sovracomunale) UCM: Unità comprensoriale massima (ambito sovracomunale)				1: collegamenti pedonali ciclo-pedonali 2: collegamenti con mezzi pubblici 3: collegamenti con mezzi privati 4: dotazione necessaria di parchi				I: continuità II: integrazione (fra servizi complementari) III: coordinamento a-spaziale						a: superfici con minor impedimento all'accesso e parti di pregio ambientale b: aree non ancora urbanizzate ma con verde consolidato c: aree urbanizzate ma con possibilità di essere schermate												

(Fonte: Bevilacqua C, *Struttura metodologica e fasi operative per la costruzione del metodo MABF*, in Moraci, F. (a cura di) *Welfare e governance urbana*, 2003, op. cit)

II_3. Il metodo Alexander

Il metodo denominato “Alexander” è un metodo per mettere a sistema le informazioni complesse derivate dall’analisi del territorio. Tale metodo di indagine dei requisiti che costituiscono il complesso dell’evento territoriale è iniziato negli anni ’50 nell’Università di Harvard da S.Chermayeff e C.Alexander nel tentativo di individuare relativamente a ciascun problema il corretto campo della descrizione (Vigano, 1999 – I).

Il progettista diviene colui che deve saper convogliare e sintetizzare i bisogni e le aspirazioni degli individui e “creare un tutto dove ogni singola parte è riconoscibile come unica perché direttamente prodotta dalla comunità locale”. Difatti oltre a scegliere dal repertorio delle regole o patterns, ne elabora di nuovi da sottoporre al giudizio della comunità; in seguito aiuta la comunità a scegliere i patterns, ovvero le regole base, da utilizzare nel processo progettuale, svolgendo anche azione maieutica e fornisce il supporto tecnico necessario a risolvere i vari problemi.

La comunità, partecipe del processo, si impegna a realizzare le scelte prodotte.

Scheda di approfondimento 5. La nozione di “Patterns” e di prestazione

I patterns

- sono diagrammi che esprimono in modo astratto relazioni fisiche, risolvendo un insieme di forze interagenti e confliggenti, ovvero le relazioni tra le cose; entità che nascono da una descrizione dei singoli problemi del territorio e dalla formulazione di una loro soluzione con valore generale.
- illustrano sia verbalmente che con disegni e grafici alcune regole che consentono di realizzare alle diverse scale spazi architettonici conformi ad archetipi consolidati. Alexander ne predispone circa 253
- Sono materiali assolutamente eterogenei e la loro denominazione è con o senza asterisco a seconda che di essi siano individuate le proprietà e le invarianze. “Per ognuno dei patterns la sequenza è costituita da: un’immagine in bianco e nero esemplificativa; un paragrafo introduttivo che descrive il contesto dei pattern e le relazioni con i pattern più grandi; una definizione che sintetizza il problema; il corpo principale del testo; la soluzione proposta che descrive il campo di relazioni fisiche e sociali richieste per affrontare e risolvere un dato problema” (Vigano, 1999 – I).
- secondo K.Lynch i patterns di Alexander sono “ una serie elaborata di modelli ambientali che attraversano tutte le scale della progettazione (..)” i cui limiti derivano dalla assenza di un vocabolario adatto ad esprimerli. “I modelli di forma possono essere considerati unicamente come un arsenale di possibilità. La sistematica analisi critica dei precedenti e l’elaborazione e lo studio di nuovi prototipi (o patterns) costituiscono gli impegni maggiori per la progettazione della città”¹². La difficoltà sta nell’adeguare concetti fondamentalmente statici a fenomeni che hanno una dinamica temporale, utilizzazioni temporanee e utenti di passaggio. Il modello dovrebbe trattare di forma, di processo e di istituzioni contemporaneamente.

La prestazione

- Le relazioni tra le cose che permettono la formulazione dei patterns sono interpretate alla luce della nozione di confort e prestazione. Le dimensioni prestazionali implicano il ricorso a regole astratte.
- La logica prestazionale sposta l’attenzione progettuale dal come costruire al “perché” costruire e quindi invita a considerare i reali fabbisogni, ovvero la domanda reale che determina particolari azioni per la costruzione di qualità. La domanda, una volta espressa, risulterà temporaneamente definita, aperta ai mutamenti della cultura, e quindi dinamica, così come le fonti da cui derivano le motivazioni che la hanno generata , e soggetta alla mutevolezza delle stesse. Le risposte una volta attuate potrebbero essere messe nuovamente in crisi.

(Elaborazione da Alexander, C, *Pattern Language*, in *Atti del Seminario*

¹² Lynch, K, *Progettare la città*, in Vigano, P., 1999

Internazionale “Progettare con la comunità: Metodi e nuove professionalità a confronto”, Dipartimento di progettazione e Scienze dell’Architettura , Università Roma tre, Uspel, Comune di Roma, aprile 2000)

II_4. Indicatori estetico-percettivi del Contratto di quartiere “Savonarola” a Padova

Questo tipo di analisi del fabbisogno è stata utilizzata all'interno del Contratto di quartiere “Savonarola” a Padova e prevede la partecipazione degli utenti alla definizione del Progetto “Atera” sull'uso delle acque e sul progetto del verde.

Il gruppo dei progettisti ha inteso utilizzare alcuni metodi ed indicatori estetico-percettivi come supporto al processo decisionale/progettuale. La messa in atto dell'analisi prevedeva due diverse fasi temporali: una prima fase di indagine valutativa estetica-percettiva realizzata attraverso la distribuzione di questionari, schede qualitative e colloqui e simulazioni di progetto, in cui

Gli abitanti erano chiamati ad esplicitare la loro percezione degli spazi pubblici attraverso:

- La descrizione della situazione attuale
- Le caratteristiche degli spazi di progetto e ipotesi di trasformazione
- Le attività e le componenti fisiche
- La cura e la gestione degli spazi.

In un secondo momento si passa alla sintesi delle informazioni raccolte, attraverso: la individuazione:

- Dei tipi paesistici generali esistenti
- La distinzione dei principali elementi di progetto, illustrati in base ad una suddivisione per aree tematiche e delle ricostruzioni virtuali al computer discusse direttamente.
- Una sintesi del giudizio operato sugli elementi caratterizzanti il progetto

Scheda di approfondimento 6. Sintesi dei risultati dell'analisi estetico percettiva

Distribuzione di questionari.	
Questionario sulla qualità e la percezione degli spazi pubblici e del progetto (100 questionari; Primavera 1999)	
Domanda	Risposta
1. Situazione attuale	Tutto è assai povero Solo il verde (in parte autocostruito) è accettabile
2. Come devono essere e con quali caratteristiche le aree di progetto	Scarsa fiducia nel progetto Scarsa comprensione delle rappresentazioni tradizionali
3. Quali attività e quali componenti fisiche	Insistenza sulle attività legate agli usi quotidiani (luoghi per stendere la biancheria, sbattere i tappeti, portare fuori i cani) Desideri di spazi semplici
4. Cura e gestione degli spazi	Indisponibilità elevata alla autogestione e alla compartecipazione finanziaria alle spese di manutenzione
2. Sintesi dell'esercizio di valutazione estetico-visiva eseguito con l'aiuto di schede qualitative, colloqui e simulazioni di progetto (Estate 1999)	
Domanda	Risposta
1. Individuazione tipi paesistici generali esistenti	Assai poveri Accettabili gli elementi artistici che riguardano la memoria Il verde (in parte autocostruito) è accettabile
2. Comprensione degli elementi di progetto illustrati in base ad una suddivisione per aree tematiche e ricostruzioni virtuali al computer discusse direttamente	Aumenta il grado di comprensione e gradimento rispetto alla grafica tradizionale

<p>3. Giudizio effettuato per elementi caratterizzanti</p>	<p>Gradimento generale “Buono”</p> <p>Stupore per la qualità del progetto destinato ad edilizia popolare</p> <p>Paura che gli elementi troppo ecologici vadano a detrimento della qualità edilizia</p> <p>Buona accettazione degli elementi per l’acqua</p> <p>Quasi buona accettazione degli interventi di riuso dell’acqua se legati ad un risparmio</p> <p>Preferenza per il verde libero, ovvero non attrezzato</p> <p>Preferenza per il verde a prato con alberature negli spazi delle corti</p> <p>Grande attenzione alle essenze</p> <p>Grande considerazione dei fattori legati alla sicurezza (barriere verdi esterne, siepi di protezione)</p> <p>Richiesta di maggiori zone di sosta</p> <p>Scarsissima considerazione per gli orti urbani</p> <p>Preferenza per le immagini e le ricostruzioni di progetto a campo ravvicinato e scarsa comprensione per le viste generali</p>
--	--

(Elaborazione da Trevisiol, E.R. *Partecipazione e progettazione partecipata nel contratto di quartiere Savonarola, Padova*, in Seminario Internazionale “Progettare con la comunità: metodi e nuove professionalità a confronto”, Dipartimento di Progettazione e Scienze dell’architettura, Roma 3

L'analisi SWOT permette di operare una lettura interpretativa sintetica relativamente alla natura del territorio. Essa identifica quattro tipi di variabili che definiscono le caratteristiche di un contesto: i punti di forza (Strength) che rappresentano le risorse attive e attivabili di varia natura; i punti di debolezza (weakness) che definiscono le criticità e le mancanze evidenti; le opportunità (opportunities) che emergono in relazione ad eventi "esterni"; le minacce (threats) che si manifestano da elementi esogeni. L'obiettivo dell'analisi SWOT è quello di costruire un contesto di riferimento con specifiche caratteristiche di criticità e di potenzialità.

I vari elementi sono desunti da analisi differenti, analisi portate avanti attraverso interviste con gli abitanti o desunte da studi di settore, e comunque riferiti ad una conoscenza allargata del territorio, conoscenze che fanno riferimento a "operazioni analitiche-interpretative, epistemiche ed interattive (..) che attraversano tutte le fasi del ciclo di vita del progetto".

L'analisi swot è uno strumento non particolarmente sofisticato ma che è utile per la capacità "generativa di nuovi punti di vista e nuove immagini"¹³, ovvero se diviene esito di un processo interattivo.

¹³ Pasqui, G., 2005 (op. cit)

Scheda di approfondimento 7. Esempio: Analisi SWOT del Programma Urban Mirafiori a Torino

Analisi SWOT del Programma Urban II Mirafiori a Torino	
PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p><i>Ambiente urbano</i> Dotazione di verde e di spazi pubblici Dotazione di impianti sportivi e ricreativi Elevata accessibilità in entrata ed uscita</p>	<p><i>Ambiente urbano</i> Degradamento ambientale Frammentazione del tessuto urbano Verde e spazi pubblici sotto-utilizzati e impianti sportivi sotto-utilizzati Assenza di luoghi pubblici attrezzati per attività culturali e aggregative Lacune del sistema dei trasporti pubblici a livello locale L'area non è permeata dai flussi di attraversamento locali</p>
<p><i>Tessuto sociale</i> Rete di attori sociali</p>	<p><i>Tessuto sociale</i> Andamento demografico negativo Disoccupazione di lunga durata e giovanile (in particolare femminile) Basse qualifiche professionali Forte presenza di nuclei familiari disagiati Problemi di sicurezza Scarsa coesione e isolamento sociale; identità locale debole Degradamento delle regole di convivenza quotidiane</p>
<p><i>Tessuto economico</i> Presenza di un'area produttiva particolarmente robusta</p>	<p><i>Tessuto economico</i> Debolezza del tessuto commerciale e dell'artigianato di servizio</p>
<p><i>Politiche pubbliche</i> Azione di sviluppo locale partecipato (PSP_ Città di Torino)</p>	<p><i>Politiche pubbliche</i> Interventi settoriali sui casi di disagio</p>
OPPORTUNITA'	RISCHI
<p><i>Ambiente urbano</i> Spazi pubblici: possibilità di una riqualificazione integrata di livello qualitativo elevato Contenitori edilizi: IPM Ferranti Eporti, Cascina Roccafranca, Chiesetta di via Gaidano</p>	<p><i>Ambiente urbano</i> Gli interventi di manutenzione straordinaria programmati dagli enti competenti sul patrimonio abitativo, sui servizi ed attrezzature pubbliche, se non accompagnati da interventi sociali rischiano di degradarsi velocemente</p>

	Interventi non programmati: progressivo decadimento de patrimonio abitativo pubblico ed ulteriore decadimento del livello di coesione sociale
<p><i>Tessuto sociale</i> Mix sociale Presenza di risorse progettuali nel tessuto degli attori sociali e dei soggetti locali</p>	<p><i>Tessuto sociale</i> Aumento della disparità tra le fasce della popolazione che risiede nel quartiere Probabile esplosione del problema immigrazione Aumento dei fenomeni delittuosi e della percezione dei fattori di insicurezza Aumento delle disparità dovuto alla esclusione dalla società dell'informazione</p>
<p><i>Tessuto economico</i> Presenza di alcune aziende attive in settori economici Presenza di iniziative terziarie qualificate</p>	<p><i>Tessuto economico</i> La mancanza di attrezzature e di servizi adeguati può diminuire le prospettive di sviluppo e di qualificazione dell'area Ulteriore indebolimento del tessuto commerciale e artigianale</p>
<p><i>Politiche pubbliche</i> Elevato tasso di innovazione istituzionale nelle politiche di riqualificazione urbana, nelle politiche attive del lavoro, nelle politiche educative e sociali Possibilità di sperimentare interventi integrati nel patrimonio abitativo pubblico Possibilità di messa in rete dei servizi sociali Interventi e politiche collegate alle Olimpiadi invernali 2007 Disponibilità degli enti pubblici ad integrare le nuove strutture nella rete di servizi sociali ai cittadini</p>	<p><i>Politiche pubbliche</i> Se non accompagnate ed integrate da interventi sociali, le politiche attive del lavoro, di incentivazione delle attività economiche rischiano di non essere efficaci perché non commisurate ai bisogni ed alle aspettative locali</p>

(Fonte: Città di Torino, *Urban II Mirafiori Nord, Relazione generale*, Settembre 2001)

La analisi multicriteria o (AMC), così come la analisi SWOT è una tipologia di analisi presa in prestito dalla disciplina economica. E' un metodo di valutazione non monetaria generalmente utilizzato per esaminare la convenienza di un progetto di investimento caratterizzato da un rilevante impatto di tipo sociale ed economico sul territorio, nel contesto in cui viene realizzato.

In molti altri casi essa può essere utilizzata per realizzare un confronto e definire una graduatoria, sulla base di criteri definiti, tra aree territorialmente differenti per la realizzazione di progetti di trasformazione, che richiedono un' approfondita analisi multidisciplinare tecnica, socio-economica, sociale. La particolarità dell'analisi multicriteria consiste nella individuazione della convenienza in funzione di più criteri di riferimento. Le scelte sono effettuate sulla base di più obiettivi, ai quali spesso non si attribuisce la stessa rilevanza. La tecnica di analisi multicriteria cerca di razionalizzare il processo decisionale del policy-maker o del decisore, attraverso l'ottimizzazione di più criteri.

La metodologia basata sull' applicazione di Analisi Multicriteria (AMC) all'interno della disciplina urbanistica è stata sviluppata proprio per gestire le incertezze legate alla compresenza di molteplici aspetti e fornire una valutazione realistica e documentata delle componenti di rischio di un intervento di trasformazione fisica. Lo scopo è individuare la migliore scelta progettuale per il livello di informazione disponibile e fornire uno strumento di gestione dell' informazione aggiornabile e integrabile mediante sistemi di rilevazione di dati in costante aggiornamento grazie al notevole contributo apportato da settori di ricerca di recente sviluppo, quali la teoria degli insiemi, l'algebra matriciale e l'informatica.

Una volta chiariti gli obiettivi da raggiungere, per ciascuno di essi vengono definiti alcuni parametri chiave. Parallelamente si organizza la raccolta dei dati necessari alla costruzione di alcune ipotesi di intervento e si definiscono le regole di combinazione tra parametri.

Attraverso l' assegnazione di pesi o valori relativi si perviene alla riduzione dei parametri ed è possibile giungere alla creazione di carte tematiche corrispondenti a diversi scenari.

I risultati possibili sono dunque delle rappresentazioni sintetiche di **valutazione globale del sistema**, utili a individuare le migliori soluzioni tra le tante.

Scheda di approfondimento 8. Esempio di selezione per la messa in atto di un Progetto Pilota di sviluppo.

Esempio di ipotesi di selezione di ambiti territoriali di intervento individuati all'interno di ciascuna regione del Mezzogiorno, "potenzialmente" più idonei a sviluppare idee-programma

L'analisi è stata condotta su base provinciale prendendo in considerazione una serie di indicatori ed utilizzando le fonti statistiche disponibili più aggiornate. L'analisi è stata imperniata sui seguenti tre criteri di valutazione:

- livello di dotazione infrastrutturale
- livello di sviluppo e potenzialità socio-economica
- vivacità amministrativa

In questo senso sono state premiate, attraverso l'attribuzione di un punteggio maggiore, le aree che, pur in situazione di deficit infrastrutturale ed in ritardo di sviluppo, sono però dotate delle potenzialità necessarie a colmare il gap con le aree più forti.

- Indicatori di dotazione infrastrutturale

Denotano:

un minor livello di dotazione infrastrutturale (il progetto pilota dovrà, in qualche modo, ridurre il gap infrastrutturale) ma anche una possibilità di collegamento diretto (attuale o futuro) nei confronti dei principali nodi infrastrutturali.

- Indicatori di sviluppo e potenzialità socio-economica

Denotano:

un minor livello di sviluppo socio-economico (dal momento che la connotazione di "area sottoutilizzata" deve giocare un ruolo preponderante nella selezione degli ambiti) ma anche una elevata potenzialità nel settore della ricerca e innovazione (ovvero una buona capacità competitiva in grado di superare più rapidamente il gap socio-economico attuale).

- Indicatori di capacità istituzionale e vivacità amministrativa

Denotano:

una elevata vivacità amministrativa, intesa come capacità di progettazione e

gestione di “programmi complessi”.

(Fonte: Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, *Progetto Pilota per l'adeguamento della strumentazione tecnico-urbanistica ed economico-programmatoria*, Ecosfera,Roma, 2003)

II_7. Analisi del fabbisogno: Candidatura Contratto di quartiere “Cetinale-Porcellino” di San Giovanni Valdarno

Scheda di approfondimento 9. Esempio di Sintesi degli obiettivi di qualità per la candidatura del Contratto di quartiere di San Giovanni Valdarno

Abitanti insediati: circa 1096

Incremento abitanti teorici: circa 755

Totale: 1851

<i>Tipologia</i>	<i>Stato attuale</i>	<i>Previsione</i>	
OBIETTIVI SOCIALI			
-superfici di infrastrutture socio-culturali e sanitarie create o ripristinate	Mq.0	Mq 354	100% inc
-servizi per anziani	utenze n.105 attività n.0	utenze n. 105 attività n. 2	100% imp
Mix sociale			
- aumento abitanti	Totale abitanti n. 1.096	Totale abitanti circa n. 1851 (nuovi abitanti teorici circa 755)	68% inc quartiere risp
- alloggi di edilizia sovvenzionata ristrutturati	alloggi ristrutturati da meno di 5 anni nell'area n. 0	alloggi ristrutturati n. 96	100 % al cinque anni
- alloggi di edilizia sovvenzionata per categorie speciali	alloggi di edilizia sovvenzionata per categorie speciali nell'area n. 0	alloggi di edilizia sovvenzionata per categorie speciali nell'area n. 11	100 % a categorie spe
- alloggi di edilizia sovvenzionata	alloggi di edilizia sovvenzionata nell'area n. 157	alloggi di edilizia sovvenzionata nell'area n.182	16 % sovvenzion
- nuovi alloggi edilizia privata	alloggi di edilizia privata nell'area n. 293	alloggi di edilizia privata nell'area n. 533	50 % incr

<i>Tipologia</i>	<i>Stato attuale</i>	<i>Previsione</i>	
OBIETTIVI AMBIENTALI			
Viabilità Totale Ordinaria	MI 5.786,707		Incremento totale ordinaria
- parcheggi	Mq. 6.092,178/1.096 ab.= 5,55 mq/ab.	Mq. 11.691,178/1.851 ab. 6,31 mq/ab.	6% incremento parcheggi esistenti
- parcheggi speciali per disabili		2 % sul totale	2% totale (vigente)
distribuzione reti			
- Recupero delle acque meteoriche	Assenza di dispositivi di recupero delle acque meteoriche.	Introduzione di dispositivi per il recupero delle acque meteoriche	Recupero dalle coperture
Aree trattate a verde pubbliche. Totale	Mq 29.747,223/1.096 ab. = 27,14 mq/ab.	Mq 52.932/1.851 ab. = 32 mq /ab.	Incremento
- verde attrezzato per lo sport	Mq 6.844,917	Mq. 7.404	4 mq/ab
- verde attrezzato per l'infanzia	Mq 8.519,392	Mq. 12.221	43 % circa
- sosta, socializzazione	-p.zza N.Nasoni mq 1944,06 -Casoni mq. 1.100	1,65 mq/ab	2 mq/ab
presenza di percorsi pedonali e piste ciclabili	MI 207,958	ml 3100	Dotazione
- percorsi pedonali protetti	MI 0	MI 100	Incremento
- presenza di piste ciclabili	MI 207,958	ml 3.000	Dotazione
riduzione delle fonti di inquinamento			
-acustico			- Riduzione
- atmosferico			- Introduzione - Dispositivi di riscaldamento

<i>Tipologia</i>	<i>Stato attuale</i>	<i>Previsione</i>	
- idrico			- Recupe per wc, irrig
miglioramento e ampliamento dei trasporti pubblici;			
-fermate autobus	Assenza di panchine e pensiline	Dotazione di panchine e pensiline	Migliorar fermate
incentivazione mezzi alternativi all'automobile individuale	Bus disponibili n. 0	Attivazione servizio di bus a chiamata e convenzione con servizio taxi	Implemen chiamata
miglioramento del paesaggio urbano;			
- presenza alberature create o ripristinate.	Alberature n. 348	Alberature n. 450	Dotazione superficie ve
OBIETTIVI OCCUPAZIONALI			
-attività commerciali	Esigua presenza di attività commerciali.	Apertura di nuovi esercizi commerciali	Incremento commercio, verde, attivit
-ampliamento o creazione di servizi alla persona privati	Assenza di servizi alla persona	Stipula di convenzioni (n. 5) per la realizzazione di servizi alla persona	
-attività culturali	Posti di lavoro n. 0		
OBIETTIVI CULTURALI			
promozione di attività di carattere artistico e culturale			
- attività di carattere ricreativo-culturale:	n. attività: 11 n. utenti: circa 100	n. attività: 16 n. utenti: circa 150	Implemen attività Implemen

(Fonte: Comune di San Giovanni Valdarno, *Relazione conclusiva per la candidatura al Programma Ministeriale denominato Contratto di quartiere 2 ponte alle Forche-Porcellino*, settembre 2004)

Allegato III

I Contratti di Quartiere

Contenuti

III_1. I contratti di quartiere. Descrizione del programma

Scheda 1. Procedura della prima sessione progettuale ed il bando di gara del 22 ottobre 1997

Scheda 2. Nozioni riassuntive dei dati generali dei Cdq di prima generazione

3. La seconda sessione progettuale e i decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001 e 30 dicembre 2002

Scheda 4. Indicazioni per la redazione del bando di gara regionale

Sezione III_B:

Quadro sinottico dei Contratti di quartiere

Schemi sintetici

Sezione III_C:

Contratto di quartiere “Sant’Eusebio” a Cinisello Balsamo

Contratto di quartiere “Savonarola” a Padova

Contratto di quartiere “via Arquata” a Torino

Allegato III. I Contratti di quartiere

A seguito della ricognizione sulla letteratura inerente attrezzatura, servizi e indicazioni sulla analisi del fabbisogno, la ricerca si è rivolta all'analisi di alcuni esempi di programmi e di progetti all'interno dei quali interagiscono, integrandosi, progetti fisico-funzionali di attrezzatura e interventi utili all'apporto di qualità sociale. Tra i programmi complessi, i contratti di quartiere sono stati considerati relativamente al tema delle attrezzature e dei servizi, come le esperienze più emblematiche per il ruolo che all'interno di essi è stato assegnato ai processi di integrazione delle politiche settoriali e alle procedure di analisi e progettazione partecipata. L'iter di costruzione del processo progettuale è stato infatti considerato alla luce della introduzione di possibili elementi innovativi in grado di provocare ripercussioni e approfondimenti operativi sul tema del progetto locale di attrezzatura.

La introduzione di elementi innovativi risulta in grande parte attribuibile alle caratteristiche intrinseche del programma di intervento – in quanto programma complesso ed integrato – che, da una parte ha obbligato ad una considerazione multisettoriale del territorio e della pianificazione obbligando a scambi e coordinamenti delle politiche di intervento urbanistiche, economiche e sociali, dall'altra ha permesso di sperimentare procedure analitiche e progettuali partecipative dirette al coinvolgimento della popolazione tutta al processo di trasformazione.

Due di fatti i principali temi di innovazione: la trattazione multisettoriale ed integrata del tema dell'attrezzatura locale; il coinvolgimento sempre più rilevante della utenza - popolazione residente all'interno del processo progettuale di trasformazione.

Una prima trattazione relativa alle specifiche procedurali del programma complesso, finanziato in due sessioni temporali, è contenuta nella prima parte dell'Allegato, alla quale seguono due ulteriori sezioni di approfondimento: l'Allegato III b e l'Allegato III c, l'uno dedicato al confronto delle esperienze della prima sessione attuato attraverso la costruzione di un quadro sinottico, l'altro all'ulteriore approfondimento di tre esperienze particolarmente significative.

La Sezione B

Il quadro sinottico è servito ad avere una visione complessiva della tipologia degli interventi proposti su ogni singolo territorio comunale suddivisi per ambiti Regionali. In

particolare è stato utilizzato per mettere a confronto: la rilevanza attribuita al singolo progetto di attrezzatura e di servizio locale rispetto al programma globale di intervento; la tipologia del progetto di urbanizzazione, di recupero e di nuova costruzione di edilizia residenziale; il numero e le specifiche dei progetti sociali in affiancamento a quelli edilizio-urbanistici; le tipologie dei soggetti finanziatori/gestori delle attrezzature; i costi complessivi e le relative ripartizioni.

Dall'elaborazione dei contenuti del quadro sinottico sono state elaborate alcune tabelle e grafici di ulteriore sintesi su alcune specifiche del programma.

La Sezione C

L'analisi più approfondita di tre esperienze progettuali è sembrata rilevante ai fini dell'obiettivo della ricerca; nei contratti di quartiere attivati a Cinisello Balsamo, Padova e Torino, si sono proposte attrezzature locali integrate a politiche di intervento sociale che hanno previsto una partnership di progetto di soggetti istituzionali e operatori altri, formulato itinerari partecipativi complessi e coordinati con le politiche di intervento edilizio, sociale ed economico, creato un gruppo di coordinamento e operativo multidisciplinare.

Tra i casi analizzati, tali tre esempi sono apparsi quelli che hanno posto in essere procedure costruite prioritariamente sulla base di un obiettivo di integrazione del progetto fisico-territoriale con la componente sociale ed economica, a partire da una sperimentazione di metodologie di analisi/interpretazione e revisione dei fabbisogni locali collettivi; questo è apparso valido sia per l'attivazione di procedure relative al progetto del tessuto residenziale sia delle infrastrutture di quartiere. Ciò ha consentito di attivare azioni di confronto e scambio tra soggetti differenti e, soprattutto, di indagare dei possibili "spazi" di confronto tra gli operatori ed i fruitori coinvolti nella costruzione e nella messa a punto della domanda dei beni necessari all'innalzamento della "qualità dell'abitare" e nella contestuale proposta delle risposte edilizie e socio-economiche.

Le schede di approfondimento contenute nell'intero Allegato sono distinte in elaborazioni della documentazione analizzata (bianche), ed estrapolazioni di documenti consultati (grigie).

III_1. I Contratti di quartiere. Descrizione del programma

Tra i programmi complessi, i contratti di quartiere sono gli strumenti che hanno permesso, in maggior misura, di indagare sull'argomento dell'attrezzatura e dei servizi circoscritto ad un ambito strettamente locale. Tali strumenti assommano al loro interno: la dimensione locale, il tema prioritario della attrezzatura del territorio, la richiesta di procedure progettuali partecipate, la interazione disciplinare, la ridefinizione del ruolo del soggetto pubblico; essi sono apparsi per tanto in maggior misura congeniali ad una indagine più approfondita del tema della ricerca.

I contratti di quartiere si configurano come programmi di riqualificazione urbana di entità locale, attuati prioritariamente all'interno di quartieri di edilizia residenziale pubblica; i programmi sono stati finanziati con fondi ministeriali e regionali in due tornate nel 1997 nel 2004 e tra la prima e la seconda tornata i Comuni interessati dal programma ammontano a più di 150.

Scheda di approfondimento 1. Procedura della prima sessione progettuale e il bando di gara del 22 ottobre 1997

Sintesi dei contenuti

Pluridisciplinarietà e interazione sono i requisiti base per la sperimentazione dei nuovi programmi. I finanziamenti sono destinati ad interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e a quelle opere di urbanizzazione connesse all'insediamento che si intende recuperare.

In particolare a:

- rinnovare i caratteri edilizi ed incrementare la funzionalità del contesto urbano assicurando, al contempo, il risparmio delle risorse naturali disponibili ed il contenimento delle risorse energetiche
- accrescere la dotazione di servizi di quartiere, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti
- migliorare la qualità abitativa ed insediativa attraverso il perseguimento di più elevati standard anche di tipo ambientale” (art. 3, co.1 del Bando di gara)

Possono inoltre essere previsti, in aggiunta agli interventi sperimentali di edilizia sovvenzionata ed annesse urbanizzazioni anche:

- opere ed interventi da realizzare con risorse regionali di cui al co.2 dell'art. 11 del DL 5 ottobre 1993, n.398,
- interventi di edilizia residenziale sovvenzionata o agevolata, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, opere di cui all'art. 12 della L:17 febbraio 1992, n.179 finanziati con risorse regionali
- opere infrastrutturali ed interventi residenziali e non residenziali finanziati con risorse regionali o comunali
- opere infrastrutturali ed interventi residenziali e non residenziali finanziati con risorse comunitarie
- opere infrastrutturali, strutture per servizi ed interventi residenziali e non residenziali finanziati con risorse private per le quali vanno individuate idonee garanzie atte ad assicurarne la completa realizzazione. (art. 3 co.5 del Bando di gara)

“E' opportuno precisare che con i fondi del bando possono essere finanziate quelle opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'organismo abitativo che costituisce l'oggetto delle proposte. Tra queste rientrano l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie a servizio dell'insediamento, le sistemazioni ambientali e di arredo nelle aree circostanti gli edifici e anche quelle urbanizzazioni secondarie alla cui fruizione sono interessati in prevalenza gli abitanti del quartiere. E' comunque da precisare che i finanziamenti di tali opere devono costituire quota non rilevante dell'intero contributo dovendosi che i fondi resi disponibili attraverso il bando possano essere utilizzati in misura prevalente per opere di urbanizzazione” . Tra i risultati attesi si fa riferimento a: gli aspetti urbanistico-edilizi; gli aspetti sociali gli aspetti occupazionali (art. 5 co.1 del Bando di gara).

I soggetti

Le Amministrazioni centrali:

- Ministero del lavoro e previdenza sociale si impegna a proporre alle
- “Commissioni regionali per l’impiego” iniziative di lavori socialmente utili aventi ad oggetto attività collaterali, ma strettamente connesse agli interventi di recupero nei quartieri degradati

fondi: 10 miliardi dal fondo occupazione

- Dipartimento degli affari sociali, secondo le “Disposizioni per la promozione di diritti ed opportunità per l’infanzia e l’adolescenza” (L.285 del 28/8/1997)

fondi: il finanziamento previsto per legge è stato accreditato ai singoli Enti locali

- Ministero dell’industria, commercio ed artigianato

Fondi: “Interventi urgenti per l’economia” (L.7/8/1997 n.266) che prevede un finanziamento per lo sviluppo imprenditoriale in aree di degrado urbano, con l’obiettivo di sviluppare in tali ambiti iniziative economiche.

Le Regioni, selezionano le domande (5 al massimo) da trasmettere al Segretariato generale del CER e possono apportare risorse aggiuntive.

I Comuni, selezionano le aree sulle quali attuare i contratti di quartiere e hanno ruolo di coordinamento e regia. Essi possono mettere in piedi un Pru (Piano di recupero urbano, all’interno del quale attivare un contratto di quartiere) e al contempo hanno la possibilità di sperimentare un’operazione di ingegneria amministrativa per la gestione dei fondi ad esempio costituendo una società mista ex L. 127/97.

Gli IACP oltre ad essere i proprietari delle aree di edilizia agevolata sulle quali insistono i contratti di quartiere, possono realizzare interventi di edilizia pubblica, promuovono ed attuano i Pru, partecipano alle Società miste, promuovono occupazione, realizzano servizi.

Enti ed Aziende pubbliche, per esempio aziende comunali erogatrici di servizi, razionalizzano le reti di trasporto coerentemente con il progetto di Cdq, migliorano i servizi a rete.

I Privati, possono attivare delle operazioni imprenditoriali innalzando la dotazione di servizi dei quartieri.

Il terzo settore, rappresentato da imprese sociali e volontariato, partecipa attivando servizi alla persona, programmi di sostegno, associazionismo.

L’organizzazione del consenso

Nei Cdq è essenziale il coinvolgimento della popolazione. Ed infatti la relazione descrittiva del cdq deve indicare:

- Le modalità di una eventuale partecipazione alle scelte da parte dei soggetti interessati, specificando se il progetto è parzialmente o totalmente autoproposto dalla popolazione (e attraverso quale livello di organizzazione) aperto a modificazioni proposte dagli abitanti (in quali fasi) da perfezionare sulla base di indagini e sondaggi sui fabbisogni e le esigenze della popolazione.
- Le tecniche e le metodologie che si intende utilizzare, come ad esempio questionari, interviste sul campo, visite guidate e attività ludico-didattiche con il coinvolgimento di bambini, assemblee, workshop, laboratori di progettazione, incontri con esperti, pratiche di trasformazione reale, (autocostruzione, autogestione).
- La eventuale costruzione di una sede opportunamente attrezzata. quali ad esempio un laboratorio di quartiere, atta ad organizzare permanentemente la partecipazione.
- I soggetti chiamati a partecipare.
- I soggetti utilizzati per lo sviluppo della campagna di partecipazione.

Le risorse finanziarie

Ministeriali: 200 miliardi di maggiori entrate ex-Gescal ad interventi sperimentali ai sensi dell'art.2 lett. f della L. 457/78 e 100 miliardi per la realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata a "carattere sperimentale"

; regionali: da impegnare per ciascuna regione; comunali, comunitarie e private



fig. 1. Localizzazione dei Contratti di quartiere finanziati.

(Fonte: Ministero dei Lavori Pubblici, DICOTER, *I contratti di quartiere*, Edizioni Edilizia Popolare, Roma, 2001)

Scheda di approfondimento 2. Nozioni riassuntive dei dati generali dei Cdq di prima generazione

Contratti di quartiere di prima generazione: Nozioni riassuntive di dati generali (dai programmi finanziati ed attivati il 29 gennaio 1999)

- L' 80% dei Cdq è distribuito in comuni medio -piccoli (tra i 10 e i 300 mila abitanti)
- il 66% degli interventi è localizzato all'interno delle aree omogenee A o B , ovvero centri storici e aree di completamento
- dimensione media delle aree interessate: 21 ha.
- 26,6% dei progetti insistono su aree con un piano di recupero approvato
- i 2/3 dei contratti di quartiere finanziati ricadono in zone già individuate come degradate e da recuperare
- costo totale medio dell'intervento: 28 mld di lire (circa 14 milioni di Euro)
- 1,5 % delle risorse è destinato al sostegno sociale
- 12% del costo totale riguarda le opere di urbanizzazione legate agli interventi sperimentali di edilizia agevolata (reti tecnologiche, parcheggi, viabilità, spazi pubblici ed aree a verde, servizi ed attrezzature pubbliche)
- un ulteriore 10/15% del costo totale riguarda le opere di urbanizzazione ulteriori finanziate da altri soggetti istituzionali e non legati al Cdq.
- la quota maggiore di risorse private ed investitori esterni riguarda (e dove ci sono maggiori esempi di finanziamenti misti pubblico-privati) per lo più la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- il 48% degli interventi riguarda interventi di recupero (da L.457/78) e di questi il 48,4% riguarda la ristrutturazione edilizia, il 31,8% restauro e risanamento conservativo, mentre il 19,8% la ristrutturazione urbanistica
- il 52% degli interventi è di nuova edificazione

(Elaborazione da Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, DICOTER, *Contratti di quartiere*, Edizioni Edilizia Popolare, Roma, 2001)

Zona omogenea prevalente su cui ricade il Contratto di Quartiere I	
Zona A	14,2 %
Zona B	53,7%
Zona C	28,6%
Zona E	1,8%

(Fonte: Rosa, P., *I Contratti di quartiere*, in Roda, R., Segnalini, O, *Riqualificare le città ed il territorio*, Edizioni Il Sole 24 ore, 2001)

Tipologia di intervento residenziale proposto	
Interventi di nuova edificazione	45%
Interventi di recupero	55%

(Fonte: Rosa, P., *I Contratti di quartiere*, in Roda, R., Segnalini, O, *Riqualificare le città ed il territorio*, Edizioni Il Sole 24 ore, 2001)

Tipologia di recupero	
Restauro e risanamento conservativo	36,5%
Ristrutturazione edilizia	50,8%
Ristrutturazione urbanistica	12,7%

(Fonte: Rosa, P., *I Contratti di quartiere*, in Roda, R., Segnalini, O, *Riqualificare le città ed il territorio*, Edizioni Il Sole 24 ore, 2001)

Opere di urbanizzazione previste nei Contratti di quartiere	
Opere di urbanizzazione primaria	56,7%
Opere di urbanizzazione secondaria	71,7%

(Fonte: Rosa, P., *I Contratti di quartiere*, in Roda, R., Segnalini, O, *Riqualificare le città ed il territorio*, Edizioni Il Sole 24 ore, 2001)

Obiettivi urbanistici espressi nelle proposte di intervento	
Incrementare la funzionalità del contesto urbano	70%
Accrescere le dotazioni di servizi di quartiere	83,3%
Accrescere le dotazioni di verde pubblico	73,3%

Dotare l'ambito delle necessarie opere infrastrutturali	50%
Migliorare la qualità abitativa ed insediativa	90%

(Fonte: Rosa, P., *I Contratti di quartiere*, in Roda, R., Segnalini, O, *Riqualificare le città ed il territorio*, Edizioni Il Sole 24 ore, 2001)

Scheda di approfondimento 3. La seconda sessione progettuale e i decreti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 27 dicembre 2001, n.2522 e 30 dicembre 2002

Con il decreto del 30 dicembre 2002 si avvia concretamente la procedura per l'attuazione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di quartiere II". Il decreto contiene lo schema cui devono ispirarsi le Regioni per la redazione del bando diretto ai Comuni che intendono presentare delle proposte di contratti di quartiere per questa seconda sessione.

Di fatto già il decreto del 27 dicembre prevedeva che questa seconda sessione fosse gestita in collaborazione tra Stato e Regioni sulla base di indicazioni e criteri definiti centralmente con la possibilità da parte delle Regioni di apportarvi delle modifiche e di inserire precisazioni sulla base di esigenze locali. Il decreto prevede la adesione delle Regioni alle linee generali ed ai criteri forniti dal ministero, "individuando ed impegnando, in misura almeno pari all'importo del finanziamento statale, le risorse con cui intendono contribuire al programma stesso"¹⁴;

Inoltre per le Regioni non aderenti "la Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale provvede all'emanazione di un bando di contenuto analogo a quello approvato con Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 238 in data 22 ottobre 1997"¹⁵, utilizzando il coacervo delle risorse attribuite alle Regioni non aderenti. Oltre al bando, il nuovo decreto modifica la quota minima a carico delle Regioni prevista al 35% del complessivo importo. Ad oggi, 19 Regioni su 21 hanno redatto il Bando seguendo le indicazioni ministeriali e, in parte, adattandole alle varie realtà territoriali.

Se alcuni bandi richiamano quasi fedelmente lo schema ministeriale, altre hanno implementato le regole di partecipazione introducendo alcune interessanti specifiche riguardanti essenzialmente l'interpretazione degli "obiettivi di qualità perseguibili" e relativamente alle caratteristiche di sperimentazione richieste. Ad esempio la Regione Emilia Romagna, ha tarato il proprio bando a partire dalle specifiche direttive regionali sull'ambiente e sulla messa in sicurezza del territorio rimandando per le indicazioni relative all'apporto qualitativo della sperimentazione a caratteristiche progettuali per il risparmio ambientale, la riduzione dell'inquinamento, al messa in sicurezza sismica e la qualità fruitiva.

¹⁴ Decreto ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2522 del 30 dicembre 2001

¹⁵ Ibidem

Scheda di approfondimento 4. Indicazioni per la redazione del bando di gara regionale

Finalità

Incrementare, anche con il supporto degli investimenti privati, la dotazione infrastrutturale di quartieri degradati

Criteri generali per la scelta delle aree

- diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano,
- carenze di servizi
- contesto di scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo

Caratteristiche essenziali

Essere compresi in:

- piani di edilizia economica e popolare (L.167/1992)
- Piani e zone di recupero (L.457/1978)
- comparti degradati (art.18, L.92/1978)
- Aree soggette a recupero urbanistico (art.29, L.47/1985)
- Aree degradate e soggette a recupero a causa di eventi sismici o di pubblica utilità

Devono assicurare:

- conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati (piano attuativo, piano di recupero o equipollente) o piano regolatore dettagliato
- presenza di finanziamenti finalizzati a riqualificazione edilizia, miglioramento condizioni ambientali, opere di urbanizzazione e servizi, integrazione sociale e offerta occupazionale
- partecipazione degli abitanti

Interventi finanziabili

- Riqualificazione edilizia
- Recupero o ricostruzione dei manufatti colpiti da eventi sismici/o calamità
- Adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati
- accrescere la dotazione dei servizi, del verde pubblico, delle opere infrastrutturali
- perseguire più elevati standard anche di tipo ambientale assicurando il risparmio delle risorse naturali ed il contenimento delle risorse energetiche
- Integrazione sociale e incentivazione offerta occupazionale

Interventi finanziabili con risorse ulteriori

- Interventi di edilizia residenziale agevolata, sovvenzionata nonché opere di risanamento delle parti comuni dei fabbricati
- Opere ed interventi di manutenzione, ammodernamento o realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, di

edificazione, completamento e integrazione di complessi urbanistici esistenti, arredo urbano

- Opere e progetti infrastrutturali ed interventi residenziali e non residenziali
- Opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi ed interventi residenziali e non residenziali finanziabili con risorse private per le quali

- vanno individuate idonee garanzie atte ad assicurarne la completa realizzazione
- Interventi per la realizzazione, nel periodo 2001-2005, di impianti solari termici per la produzione di calore a bassa temperatura negli alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, finanziabili con le risorse del Ministero dell'ambiente, ai sensi dell'accordo sottoscritto in data 29 maggio 2001

Accordi

Possono essere stipulati accordi tra le amministrazioni pubbliche e tra enti pubblici e tra amministrazioni pubbliche e operatori privati per quanto attiene il settore dei servizi

Valutazione

Ai fini della valutazione costituisce particolare attenzione sarà data a:

- presenza di operatori privati
- interventi residenziali o infrastrutturali che favoriscano l'inserimento all'interno di insediamenti di edilizia pubblica di diverse categorie sociali
- recupero e ricostruzione di manufatti colpiti da calamità

**(Elaborazione da Decreto ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
n. 2522 del 30 dicembre 2001)**

Sezione B

Quadro sinottico e schemi sintetici dei Contratti di Quartiere di prima generazione

QUADRO SINOTTICO CONTRATTI DI QUARTIERE I					
contratti di quartiere Decreto Ministeriale22 ottobre 1997	attrezzature collettive proposte	interventi di urbanizzazioni e	residenza	interventi socio- occupazionali	costi
REGIONE SARDEGNA					
CAGLIARI_ quartiere Sant'Elia Insiste su un piano di zona non completato, proponendosi come variante minimale al PdZ e con valore di piano di recupero	- centro di quartiere nell'ex lazaretto recuperato (biblioteca, spazi espositivi, sala convegni) - centro sportivo e scuola media - laboratorio di quartiere - laboratori artigianali	-opere di urbanizzazioni e primaria e secondaria -nuova strada anulare -sistemazione area a verde privato	- 212 nuovi alloggi -recupero primario e secondario di 324 alloggi	-formazione professionale e inserimento lavorativo per i minori	totali: 36.186 milioni di lire 6.000 _nuovo complesso sportivo e nuova scuola media 5.300 – parco giochi acquatico (privati)
REGIONE SICILIA					
CALTANISSETTA_	- centro di quartiere	-	-demolizione di	-impiego di mano d'opera per la	totali: 38.140

quartiere Villaggio Santa Barbara	- recupero e risanamento conservativo dell'ex masseria Garlizzi per la realizzazione di un centro anziani - centro polivalente (circoscrizione, ufficio postale e sede vigili) - biblioteca-ludoteca - parco scientifico	risistemazione infrastrutture a rete - parcheggi e piazza attrezzata - aree a verde pubblico attrezzato	fabbricati fatiscenti -96 nuovi alloggi di edilizia sperimentale sovvenzionata, 32 di edilizia agevolata -recupero di 288 alloggi	esecuzione del programma successiva manutenzione -ricorso a cooperative per la gestione del verde pubblico e per la gestione del centro anziani -sviluppo attività artigianali -inserimento attività di formazione professionale	milioni di lire 5.711 – edilizia residenziale (privati)
GELA_ quartiere Villaggio Aldisio	- asilo nido	-sistemazione degli spazi di pertinenza delle residenze - parcheggi -sistemazione della piazza - riqualificazione e degli spazi a verde	-recupero primario e secondario di 12 edifici	-impiego di personale in lavori socialmente utili	totali: 47.935 milioni di lire

		pubblico			
PALERMO_ quartiere Borgata della Bandita	- attrezzature sportive - mercato ittico - porto turistico	-ampliamento e trasformazion e del porto -bonifica della spiaggia	-54 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica	-incentivazione attività commerciale, turistica, artigianale -formazione professionale	totali:21.244 milioni di lire 762- progettazione e realizzazione mercato ittico (privati)
PALMA DI MONTECHIARO (AGRIGENTO)_ quartiere contrada Calvario – Pizzillo affiancato ad un'area in cui insiste un piano di lottizzazione convenzionato i cui titolari hanno aderito al cdq	- centro civico	- piazza con parcheggi interrati - riqualificazion e degli spazi aperti	-25 nuovi alloggi di residenza pubblica	-impiego di mano d'opera per la creazione del programma e per la manutenzione	totali: 13.688 milioni di lire 1.500 – urbanizzazioni per il piano di lottizzazione e risanamento edifici abusivi (privati)
PIANA DEGLI ALBANESI_ quartiere via Mali	- ludoteca - giardino d'infanzia e una serra ecologica - parco attrezzato	- riqualificazion e infrastrutture a rete e	-recupero e manutenzione straordinaria di 24 alloggi	-impiego di mano d'opera per la esecuzione del programma	totali: 6.030 milioni di lire

		parcheggi		successiva manutenzione -interventi educativi rivolti a minori -attività lavorative e di formazione rivolte alle donne -attività culturali	
REGIONE CALABRIA					
COSENZA _quartiere Santa Lucia (Piano di recupero)	- centro polivalente (in un edificio recuperato e rifunzionalizzato) - palestra - centro di informazione ed assistenza per immigrati - ambulatorio medico - biblioteca multimediale	-piazza con ristrutturazione e pavimentazione e arredo urbano - ristrutturazione e servizi a rete	-recupero di 35 alloggi di edilizia pubblica	-impiego di mano d'opera per l'esecuzione del programma e successiva manutenzione -sviluppo di nuove attività produttive ed artigianali -attività culturali, di assistenza sociale e sanitaria	totali: 10.804 milioni di lire
CROTONE_	- centro commerciale	- viabilità	-demolizione di	-impiego di mano	totali: 99.200 milioni

quartiere Gesù	Fondo	- centro sociale - chiesa - stazione di autolinee -edifici polifunzionali	secondaria locale e parcheggi - riqualificazion e spazio pubblico e verde attrezzato	96 alloggi -riqualificazione di 218 alloggi - 104 nuovi alloggi	d'opera per l'esecuzione del programma e successiva manutenzione -creazione di cooperative giovanili	di lire 60.000 – quota parte realizzazione ed urbanizzazione secondarie e parcheggi (privati)
REGGIO CALABRIA_ quartiere Tremulini Borrace		- centro polifunzionale (uffici circostrizionali, laboratori , spazi espositivi, mediateca) - centro sociale - parco archeologico	- riqualificazion e rete viaria e parcheggi -sistemazione del verde attrezzato e percorsi protetti per le utenze deboli -recupero delle corti interne	-recupero primario e secondario di 257 alloggi di edilizia pubblica	-servizio di accoglienza anziani e donne in difficoltà -assistenza anziani e disabili -centro di ecologia urbana -laboratorio energie rinnovabili -promozione raccolta differenziata	totali: 29.881 milioni di lire 808 – recupero edilizia residenziale (privati)

				rifiuti	
VIBO VALENTIA_ quartiere Affaccio	- centro sociale - scuola media - parco urbano	-adeguamento opere di urbanizzazione e primaria -realizzazione parcheggi e -sistemazione aree pedonali	-ristrutturazione edilizia di 113 alloggi	-impiego di mano d'opera per l'esecuzione del programma e successiva manutenzione -incentivi per la formazione di cooperative giovanili	totali: 58.666 milioni di lire 27.264 – servizi di interesse pubblico (privati)
REGIONE BASILICATA					
POTENZA_ quartieri Rioni Poggio Tre Galli e Cocuzzo	-centro socio-educativo per disabili -centro per anziani -centro accoglienza diurno per minori -laboratorio urbano	- nuovi parcheggi pubblici e privati - nuovi spazi pedonali	-66 nuovi alloggi per famiglie -9 nuovi alloggi a tipologia speciale	-assistenza a disabili -assistenza agli anziani -formazione professionale -animazione per minori	totali. 20.000 milioni di lire 4.000 – residenze (Ater) 1.250 - infrastrutture (Comune) 9.600 - parcheggi (privati)
REGIONE PUGLIA					
BARI_ quartiere	- piazza pedonale con parcheggio interrato	-strade carrabili	-recupero di 15 alloggi di edilizia	-impiego di mano d'opera per la	totali: 36.934 milioni di lire

<p>Mungivacca</p> <p>(inserito in un programma integrato di riqualificazione e recupero urbano + scambio delle aree destinate a standard tra Iacp e Comune)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - parco urbano limitrofo all'area - spazi verdi per la residenza 	<p>-pista ciclabile</p>	<p>residenziale pubblica</p> <ul style="list-style-type: none"> -nuovi alloggi per studenti 	<p>creazione del programma e per la manutenzione</p> <ul style="list-style-type: none"> -iniziative a favore dei minori a rischio -incentivi alla creazione di piccole imprese 	
<p>CERIGNOLA- BARI_ quartiere San Samuele</p>	<ul style="list-style-type: none"> - edifici per attività socio-assistenziali e sanitarie - biblioteca di quartiere - centro parrocchiale 	<ul style="list-style-type: none"> - nuove strade di collegamento e piste ciclabili -percorsi pedonali -aree verdi pubbliche e d orti urbani 	<p>-48 nuovi alloggi di edilizia pubblica sperimentale destinati a giovani coppie o anziani</p> <p>-recupero edifici esistenti</p>	<p>-impiego di mano d'opera per l'esecuzione del programma e successiva manutenzione</p> <p>-assistenza alle famiglie e ai minori</p> <p>-attività culturali, si assistenza</p>	<p>totali: 22.000 milioni di lire</p> <p>2.000- recupero alloggi esistenti (Iacp di Foggia)</p> <p>2.000- centro parrocchiale (Diocesi di Foggia)</p>

				sociale e sanitarie	
TARANTO_ quartiere Salinella	- centro socio-sportivo parrocchiale - recupero e riuso di piani terra per la realizzazione di un presidio ospedaliero - recupero e riuso di piani terra per la realizzazione di attività ricreative e sociali - ristrutturazione del mercato coperto e scoperto	- riqualificazion e della rete carrabile e creazione di percorsi pedonali - risistemazione della pavimentazion e e dell'arredo urbano - riqualificazion e di una piazza	-nuova costruzione di 46 alloggi	-impiego di mano d'opera per la creazione del programma e per la manutenzione -laboratori artigianali	totali: 37.493 milioni di lire
REGIONE CAMPANIA					
AVELLINO_ quartiere Quattrograne Ovest	- centro per anziani - centro sociale per giovani a rischio - botteghe artigiane	- nuova strada di collegamento con il centro	-ristrutturazione di 169 alloggi -demolizione e ricostruzione di	-animazione culturale per giovani ed anziani	totali. 35.034 milioni di lire 3.950_ costruzione di alloggi e parcheggi

		<p>città</p> <ul style="list-style-type: none"> -rete integrata di percorsi ciclabili e pedonali -fascia di verde per il risanamento acustico ed ambientale 	23 alloggi	<ul style="list-style-type: none"> -creazione di botteghe artigiane per la formazione -centri di informazione e sperimentazione bioclimatica e di informazione sulla raccolta differenziata dei rifiuti 	(privati)
<p>CASTELLAMMAR E DI STABBIA_ quartiere dei rioni Mascarella e Savorito</p> <p>(le attrezzature servono una area molto ampia che esula dalle pertinenze proprie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - chiesa e centro parrocchiale - scuola materna ed elementare - biblioteca di quartiere all'interno del centro sociale - laboratori artigianali 	<ul style="list-style-type: none"> - strade di collegamento e nuovo corso pedonale - strade pedonali -realizzazione pista ciclabile -orti urbani, aree verdi attrezzate, 	<ul style="list-style-type: none"> -recupero dei piani terra degli edifici Iacp -48 nuovi alloggi (in parte destinati a giovani coppie ed anziani) 		

del quartiere Iacp)		parcheggi pubblici			
NAPOLI_ quartiere Ponticelli (già oggetto di un Programma di recupero urbano + intento di fare completare e fare gestire alcune attrezzature a privati)	-completamento e attivazione del mercatino rionale -completamento e attivazione del centro sociale -completamento di negozi e laboratori artigianali	-adeguamento infrastrutture a rete - riqualificazion e viabilità carrabile e pedonale - riqualificazion e aree esterne	-recupero di 536 alloggi di edilizia pubblica	-impiego del personale per l'attivazione del centro sociale, delle strutture artigianali e delle attività commerciali	totali: 28.648 milioni di lire 5.100 – mercato rionale uffici comunali e centro sociale (Comune di Napoli) 3.828 – attività commerciali ed artigianale (privati)
TORRE ANNUNZIATA_ quartiere Poverelli Penniniello	-piazza attrezzata -commercio e servizi di prima necessità -centro di gestione del quartiere	-parcheggi con sistemazioni esterne	-demolizione/ ricostruzione di circa 32 alloggi	-creazione di un incubatore d'impresa	totali: 12.771 milioni di lire 8.771 per edilizia residenziale
REGIONE MOLISE					
BOJANO (Campobasso)_ quartiere Terre Longhe		- piazza con elementi di arredo urbano -sistemazione a verde	-recupero di 27 alloggi Iacp -nuova costruzione di 12 alloggi	-assistenza ad anziani, minori e famiglie in difficoltà -servizi di	totali: 6.536 milioni di lire

		<p>attrezzato dell'area lungo il fiume con creazione di una pista ciclabile</p>		<p>animazione culturale -formazione professionale</p>	
<p>CAMPOBASSO_ quartiere San Giovanni dei Gelsi</p>	<p>- centro polifunzionale (mercato rionale, commercio, attrezzature sportive) -servizi per anziani (piano terreno edificio residenziale)</p>	<p>- piazza e percorsi pedonali protetti - risistemazione e arredo delle aree esterne alla residenza</p>	<p>-20 nuovi mini alloggi per anziani (recupero edifici comunali) -ristrutturazione di 215 alloggi Iacp con riadattamento dei piani porticati ad uso commerciale -20 nuovi alloggi</p>	<p>-impiego di mano d'opera per la realizzazione del programma di politiche di sviluppo locale -assistenza agli anziani e alle famiglie in difficoltà -laboratori artistici ed artigianali -animazione culturale e ricreativa -formazione</p>	<p>totali: 35.168 milioni di lire 9.010 – centro di servizi per attività commerciali ed artigianali (privati)</p>

				professionale	
REGIONE ABRUZZO					
GIULIANOVA_ quartiere Annunziata	- centro polifunzionale con auditorium, e servizi sociali e culturali	- risistemazione della viabilità locale -sistemazione di ampie zone a verde pubblico -rifacimento dei servizi a rete	-recupero di 180 alloggi di edilizia residenziale pubblica	-impiego di mano d'opera per l'esecuzione del programma e successiva manutenzione -incentivazione attività legate al turismo -formazione professionale	totali: 28.736 milioni di lire
REGIONE MARCHE					
ASCOLI PICENO _ quartiere Pennile di Sotto	- centro sociale di quartiere - scuola superiore - centro commerciale - centro sportivo	- spazi ad uso collettivo	-demolizione e ricostruzione di 61 alloggi di edilizia residenziale pubblica sperimentale	-assistenza domiciliare ad anziani e famiglie bisognose -creazione di una cooperativa per la gestione del laboratorio di	totali: 18.075 milioni di lire 9.467 – costruzione alloggi edilizia residenziale 3.300 –centro sociale, centro sportivo e urbanizzazioni (privati)

				quartiere -corsi di formazione professionale per i giovani	
FERMO_ quartiere Comparto Brunforte Sapienza	- sede universitaria (recuperando la scuola per geometri) - biblioteca e di una mensa (recuperando il Palazzo Strabione)	- riqualificazioni e viabilità e arredo urbano -recupero dei cortili a verde attrezzato	-recupero di 39 alloggi per studenti anziani e immigrati (in parte recuperando l'ex asilo dei poveri e in parte il complesso Gigliuzzi)	-impiego in lavori socialmente utili -formazione professionale	totali: 22.930 milioni di lire 4.600 – sede universitaria e urbanizzazioni
REGIONE LAZIO					
ALBANO LAZIALE E ARICCIA_ quartieri Cecchina e Fontana di Papa	- uffici comunali - centro anziani - stazione di polizia - scuola materna e spazi pubblici attrezzati (Peep di Cecchina) - di un parco attrezzato	-adeguamento rete viaria di collegamento -assi pedonali - parcheggi - piano aree verdi e arredo	-51 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (18 a Cecchina e 33 a Fontana di Papa)	-assistenza e animazione per giovani e anziani -servizio di pronto intervento e protezione civile	totali: 41.108 milioni di lire 20.000 – realizzazione alloggi popolari e urbanizzazione 16.780 – alloggi

		urbano		-cantieri scuola per la formazione nel settore della bio-edilizia	convenzionati (Regione + privati)
ROMA_ quartiere Pietralata vecchia	- asilo nido - spazio pubblico attrezzato - creazione di una piazza	-ridisegno della rete viaria con creazione di percorsi protetti per i bambini -incremento e qualificazione del verde e dei parcheggi	-ristrutturazione di 120 alloggi Iacp	-servizi di riqualificazione ambientale -assistenza utenze deboli	totali.12.500 milioni di lire
VALMONTONE_ quartiere Villaggio La Rinascita		- riqualificazion e del verde pubblico -realizzazione di due piazze e di percorsi	-recupero primario e secondario di 66 alloggi -demolizione e costruzione di 18 alloggi di edilizia	-formazione di cooperative giovanili locali per la manutenzione e gestione degli spazi di quartiere	totali. 21.385 milioni di lire 11.000 recupero alloggi 2.665 – demolizione e ricostruzione di 18 alloggi

		protetti -sistemazione ambientale e vegetazionale	pubblica sperimentale -12 nuovi alloggi di edilizia agevolata		1.600 costruzione 12 alloggi edilizia agevolata (privati)
REGIONE UMBRIA					
SPOLETO_ quartiere San Nicolò	- centro civico - edificio scolastico (scuola dell'obbligo) - biblioteca - edifici commerciali	-realizzazione di parcheggi -creazione e riqualificazion e di spazi a verde pubblico lungo il torrente	-recupero e nuova costruzione di 47 alloggi di edilizia pubblica	-impiego di mano d'opera per la creazione del programma e per la manutenzione del verde pubblico e dei parcheggi -sviluppo attività artigianale, commerciale e dei servizi	totali: 55.302 milioni di lire 33.412 – centro commerciale, centro civico, posto telematico, residenza e parcheggi (privati)
TERNI_ quartiere Borgo Bovio	- scuola materna - auditorium comunale - centro famiglia - centro per il telelavoro - centro ASL	-sistemazione area a verde attrezzato -sistemazione viabilità e	-nuova costruzione di 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica	-impiego di personale nello "sportello per la qualità urbana del quartiere"	totali: 79.254 milioni di lire 3.000 – servizi e auditorium (IERP di Terni)

		parcheggi			
REGIONE TOSCANA					
LIVORNO_ quartiere Corea	- centro civico (baby parking, ludoteca, centro famiglie e centro di aggregazione giovanile, laboratorio di quartiere) - centro commerciale - parco urbano (piano di recupero??)	-sistemazione della viabilità pedonale e carrabile -piste ciclabili, verde pubblico e parcheggi	-demolizione e ricostruzione di 140 alloggi di edilizia pubblica -recupero primario e secondario di 56 alloggi di cui 6 con dotazioni domotiche per categorie svantaggiate	-impiego di lavoratori socialmente utili nella gestione del centro civico -corsi di formazione e cantieri-scuola per geometri	totali: 45.391 milioni di lire 7.400- acquisizione aree e realizzazione del centro civico (privati)
PISA_ quartiere Porta Fiorentina	- centro polifunzionale (centro servizi, laboratori, attività teatrali, sociali e culturali) -delocalizzazione della Chiesa e del centro parrocchiale	-area pedonale e di parcheggi -restauro dell'ex stazione	- nuove residenze collettive per studenti	-impiego di personale nel settore turistico, ricreativo, culturale, dell'assistenza sociale, e nella gestione della	totali: 9.550 milioni di lire 3.500 – edilizia residenziale pubblica 6.050 – centro polifunzionale

				residenza collettiva	
SIENA_ quartiere Miniato	San -locali per servizi sociali -laboratorio di quartiere -centro civico (biblioteca, ludoteca e mercatino coperto) -impianti sportivi -piazza pubblica -commercio di prima necessità	-parcheggi coperti - potenziamento viabilità carrabile e pedonale -adeguamento urbanizzazioni a rete -spazi a verde attrezzato -orti urbani	-nuova costruzione di 59 alloggi di edilizia pubblica (di cui 24 alloggi parcheggio e 35 per anziani o disabili) -ristrutturazione di 141 alloggi	-attività di assistenza agli anziani -residenze in affitto per anziani e disabili -formazione professionale	totali: 43.429 milioni di lire 14.523 - residenze 5.998 –urbanizzazioni 19.408 – spazi commerciali e parcheggi (privati)
REGIONE EMILIA ROMAGNA					
BOLOGNA_ quartiere Navile	-associazione assistenziale - laboratorio teatrale (in edificio recuperato di proprietà comunale) - laboratori artigianali	- riqualificazion e aree degradate -parcheggi, collegamenti pedonali e	-recupero di 21 alloggi di edilizia pubblica di cui 12 alloggi per utenze deboli -nuovi 7 alloggi privati		totali: 8.830 milioni di lire 1.600: privati per alloggi e laboratori artigianali

		ciclabili - nuove aree di verde pubblico			
PARMA_ quartiere zona del Naviglio	- spazi per la università (didattica) riutilizzando il complesso conventuale di San Francesco - sede per attività espositive ed archivistiche (“Palazzo della Musica”) riutilizzando l’antico palazzo Cusani - centro attrezzato per gli anziani (riutilizzando una porzione dell’antico palazzo Cusani) - struttura ricettiva per rivitalizzare il quartiere (recupero del piano terreno di un edificio residenziale)	-recupero e riqualificazione e aree verdi degradate e del piazzale San Francesco	-recupero di 24 alloggi di proprietà comunale -nuove residenze universitarie in un ex struttura carceraria	-incentivi attività produttive -servizi di assistenza agli anziani	totali: 72.822 milioni di lire 31.142- realizzazione spazi didattici e residenze per studenti 8.590 – creazione palazzo della musica 2.500 – realizzazione alloggi per studenti 5.840- edilizia residenziale pubblica, servizi agli anziani. riqualificazione verde pubblico 30.000- restauro Basilica San Francesco
PIACENZA_	- uffici comunali	-	-manutenzione e	- impiego di	totali: 23.855 milioni

quartiere San Giuseppe – Baia del Re	- asilo nido e una scuola materna	risistemazione stradale - riqualificazione e del verde pubblico -sistemazione parcheggi -sistemazione rete fognaria	recupero edifici di edilizia residenziale pubblica -demolizione e ricostruzione di 42 alloggi sperimentali accessibili a disabili	lavoratori socialmente utili per la manutenzione delle aree a verde	di lire 7.620 – recupero edilizia residenziale pubblica 9.700 – edilizia residenziale pubblica, urbanizzazioni 6.535 - urbanizzazioni
RIMINI_ quartiere via Giovanni Pascoli, via Giuliano da Rimini	- centro di aggregazione sociale	- nuovi parcheggi - aree di verde attrezzato	-122 nuovi alloggi (previa demolizione di 120 alloggi) - “nucleo residenziale protetto” per gli anziani parzialmente autonomi	-impiego di mano d’opera per la creazione del programma e per la manutenzione -assistenza agli anziani -aula didattica decentrata	totali: 30.260 milioni di lire
REGIONE LIGURIA					
GENOVA_ quartieri Giustiniani	-Recupero e ridestinazione di alloggi per attività commerciali	-recupero dei vicoli	-recupero di 47 alloggi di edilizia	-impiego di mano d’opera per	totali. 28.956 milioni di lire

e Porta Soprana	-recupero e parziale ricostruzione di un edificio destinato ad alloggi per anziani	(pavimentazioni) - completamento della sistemazione a verde pubblico	pubblica	l'esecuzione del programma -iniziative a favore di anziani e minori	17.273- recupero edilizia residenziale pubblica e urbanizzazioni
LA SPEZIA_ quartiere Pianazze	- centro per l'infanzia (recupero e rifunzionalizzazione di una scuola) -locali commerciali (recupero e rifunzionalizzazione dei piani terra degli edifici)	-piazza centrale con parcheggi interrati -sistemazione della viabilità e di collegamenti pedonali -sistemazione delle zone a verde pubblico	-demolizione e ricostruzione di 25 alloggi di edilizia pubblica -12 nuovi alloggi di edilizia pubblica per giovani coppie -ristrutturazione di 83 alloggi	-impiego di personale in manutenzione di edifici scolastici, assistenza e cura degli anziani, riqualificazione degli spazi urbani	totali: 13.230 milioni di lire:
REGIONE FRIULI VENEZIA-GIULIA					
MONFALCONE_G	- parco urbano	-	-recupero di 96	-tirocini	totali: 41.014 milioni

ORIZIA_ quartiere Panzano	- impianti sportivi esistenti -recupero dell'ex -albergo operai per la creazione di un centro polifunzionale - recupero e rifunzionalizzazione dell'ex -mercato per ospitare servizi e dell'ex -scuola per creare sedi per associazioni volontarie	risistemazione parcheggi e strade residenziali - riqualificazion e reti fognarie e idriche	alloggi	formativi dedicati al recupero edilizio e al recupero sociale	di lire 14.911- urbanizzazioni e recupero locali per attività sociali
REGIONE VENETO					
PADOVA_ quartiere Savonarola	- laboratorio di quartiere - spazi destinati a servizi civici - edifici per attività commerciali, laboratori e botteghe artigiane -recupero della Casa dello Studente	-parcheggio interrato - riqualificazion e ambientale ed urbanistica - potenziamento del verde	-recupero primario e secondario di 200 alloggi	-sportello per la ricerca di lavoro -corsi di formazione per gestori di attività artigianali e commerciali -progetto di assistenza sociale e sanitaria -autogestione alloggi Ater -realizzazione di un "punto	totali: 56.924 milioni di lire 11.362- recupero alloggi Ater 8.619 - urbanizzazioni 20.000 - recupero alloggi e casa dello studente

				giovani” -realizzazione di un osservatorio sulle trasformazioni sociologiche	
REGIONE LOMBARDIA					
CINISELLO BALSAMO_ quartiere Sant'Eusebio	-centro commerciale (urbano) -parco (urbano) -laboratori artigianali -piazza attrezzata -centro polifunzionale per attività sociali -laboratori artigianali ai piedi degli edifici	- riqualificazion e di una parte del parco urbano - riqualificazion e delle infrastrutture	- recupero e adeguamento di 288 alloggi (trasformazio ne in 342 per adeguarli alle nuove esigenze abitative) - manutenzione straordinaria su 5 edifici di edilizia residenziale	-formazione professionale -attività culturali -attività di assistenza sociale	totali: 17.879 milioni di lire 6.600 edilizia (recupero _Aler di Milano) -1.970 milioni di lire per attività commerciali e di formazione (privati) 1.610 milioni di lire per urbanizzazioni (Comune di Cinisello B.)
VARESE_ quartieri	- recupero e riuso di un opificio dismesso a scuola professionale e clinica per	-opere di urbanizzazion	-ristrutturazione e parziale	-impiego di mano d'opera per	totali: 36.010 milioni di lire

Samarate_San Macario e Cascina di sopra	disturbi alimentari - struttura per anziani non autosufficienti - comunità alloggio per disabili	e primaria - riqualificazion e di piazza San Macario e alcune strade	demolizione e ricostruzione di edilizia residenziale pubblica sperimentale	l'esecuzione del programma a il funzionamento delle strutture di servizio socio- assistenziali	1.583 – scuola professionale 770 – riqualificazione piazza 1.535 – realizzazione clinica 5.500_struttura per non autosufficienti 420 – comunità alloggio per portatori di handicap 14.736 - residenze
VIGEVANO_ quartiere Pietrasana	- centro polifunzionale - recupero e ridestinazione funzionale di uno degli edifici a comunità per anziani	-adeguamento reti infrastrutturali - parcheggi interrati e aree a verde attrezzato	-riqualificazione di 220 alloggi di edilizia pubblica	-costituzione di cooperative e microimprese di gestione e manutenzione -formazione professionale e cantieri scuola	totali: 11.074 milioni di lire 1.000– centro polifunzionale 300 – sistemazione viaria 334 – ristrutturazione alloggi 7.942 – riqualificazione edilizia

REGIONE PIEMONTE					
PINEROLO (TO)_ quartiere ex Foro Boario	- centro di servizi commerciali e socio-sanitari (realizzato con fondi privati) - centro sociale polifunzionale (centro anziani, ambulatorio, laboratorio di quartiere) -laboratorio di quartiere	- piazza attrezzata e spazi di sosta -adeguamento rete fognaria e illuminazione -sistemazione viabilità pedonale e veicolare - aree verdi attrezzate e parcheggi	-recupero di edifici residenziali -demolizione del manufatto esistente (ex macello comunale) e realizzazione di un nuovo edificio di edilizia sovvenzionata destinato a residenze per anziani e giovani coppie	-servizio di distribuzione pasti a domicilio; -assistenza ad anziani e disabili -attività di prevenzioni per giovani a rischio -corsi di formazione lavoro	totali: 23.227 milioni di lire 8.800: - ristrutturazione edilizia; centro commerciale e servizi socio-assistenziali (privati) 3.727- urbanizzazioni e edilizia agevolata 1.508 – urbanizzazioni 183 – sostegno all'occupazione
TORINO_ quartiere via Arquata	- centro di aggregazione giovanile - centro multifunzionale per attività culturali - Agenzia di sviluppo locale	- intensificazione e della viabilità pedonale	-recupero edifici residenziali	-creazione di un presidio di servizi sociali -auto-manutenzione del	totali: 33.185 milioni di lire 5.572 – recupero edilizia residenziale pubblica e

		-sistemazione parcheggi e barriere antirumore -sistemazione aree verdi (cortili)		quartiere -assistenza domiciliare di condominio -attività culturali e ricreative -formazione professionale	urbanizzazioni 7.298_ opere edili ed interventi occupazionali 315 – integrazione impianti esistenti
REGIONE VALLE D'AOSTA					
AOSTA_ quartiere Cogne	- centro sociale - centro diurno per anziani - sala polivalente	-principali opere di urbanizzazioni e primaria -spazi verdi comuni e arredo urbano	-demolizione di 94 alloggi -nuova costruzione di 82 alloggi di edilizia pubblica	formazione professionale in cooperative di gestione di centri sociali	

SCHEMI SINTETICI DELLE ATTREZZATURE PROPOSTE

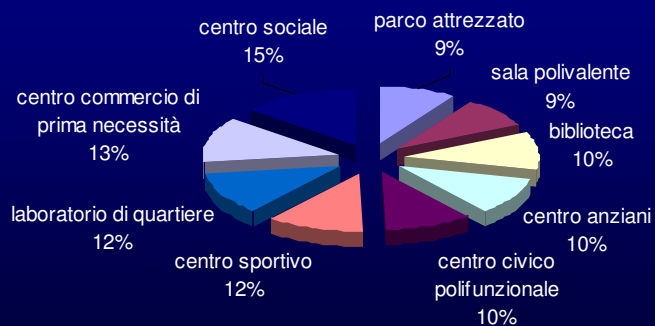
1. Classificazione per tipologia e numero proposte

gruppo di appartenenza	tipologia	Numero proposte
SERVIZI LOCALIZZATI SPAZIALMENTE		
ATTREZZATURE PER LO SPORT	(centro sportivo)	9
ATTREZZATURE RELIGIOSE	(chiesa, centro parrocchiale)	4
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	(asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, scuola superiore)	16
ATTREZZATURE UNIVERSITARIE	(residenze per studenti, attrezzature universitarie)	2
ATTREZZATURE SANITARIE GENERICHE	(ambulatorio medico, presidio ospedaliero)	5
ATTREZZATURE SANITARIE SPECIFICHE	(residenze per disabili)	1
ATTREZZATURE CIVILI	(uffici comunali, stazione di polizia)	5
ATTREZZATURE CULTURALI	(biblioteca, ludoteca, spazi espositivi, auditorium, laboratorio teatrale, mediateca)	18
ATTREZZATURE SOCIALI GENERICHE	(centro sociale, centro civico anche polifunzionale, laboratorio di quartiere, sala polivalente, sportello di ascolto)	37
ATTREZZATURE SOCIALI SPECIFICHE	(centro assistenza immigrati, centro assistenza famiglie)	2

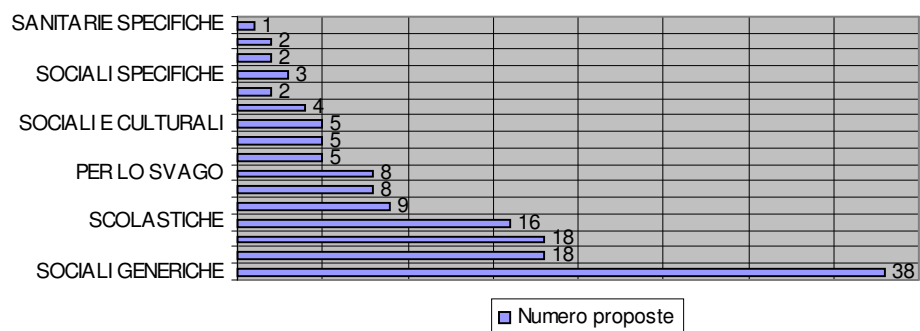
ATTREZZATURE SOCIALI PER L'INFANZIA	(centro per l'infanzia, giardino d'infanzia)	2
ATTREZZATURE SOCIALI SPECIFICHE PER GLI ANZIANI	(centro anziani, residenze per anziani)	8
ATTREZZATURE SOCIALI SPECIFICHE PER I GIOVANI	(centro di aggregazione giovanile)	2
ATTREZZATURE PER LO SVAGO	(piazza attrezzata, spazi pubblici attrezzati, serra ecologica)	8
ATTREZZATURE COMMERCIALI	(commercio di prima necessità, mercato rionale, botteghe artigiane)	18
SERVIZI NON LOCALIZZATI SPAZIALMENTE		
SERVIZI SOCIALI E CULTURALI	(non specificato)	5
TOTALE		142

SCHEMI SINTETICI DELLE ATTREZZATURE PROPOSTE

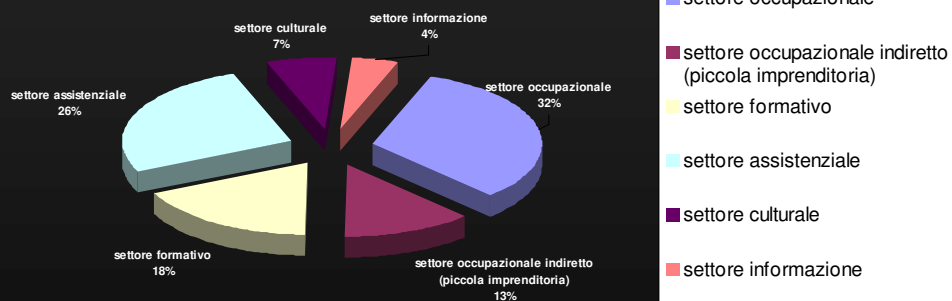
Numero di attrezzature proposte per tipologia (più frequenti)

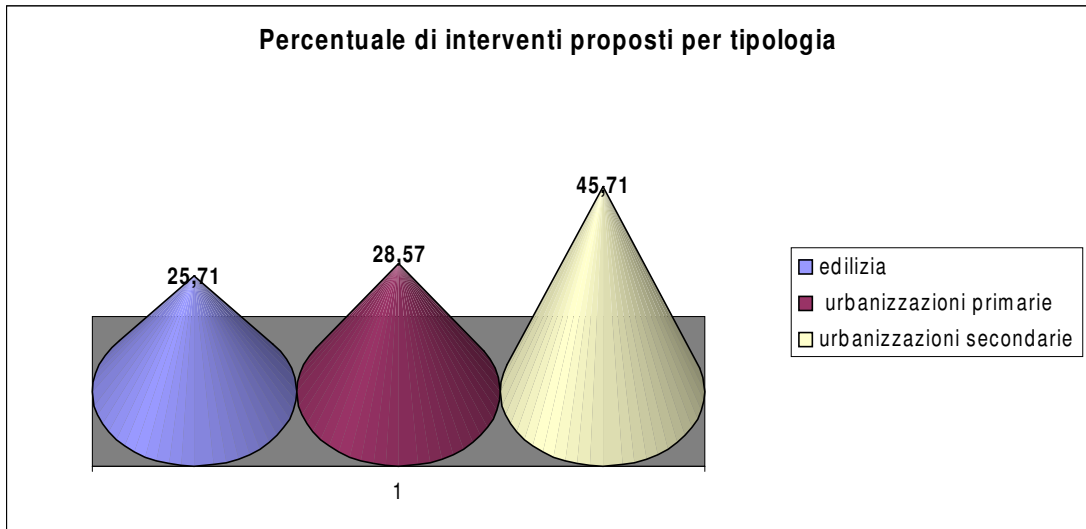
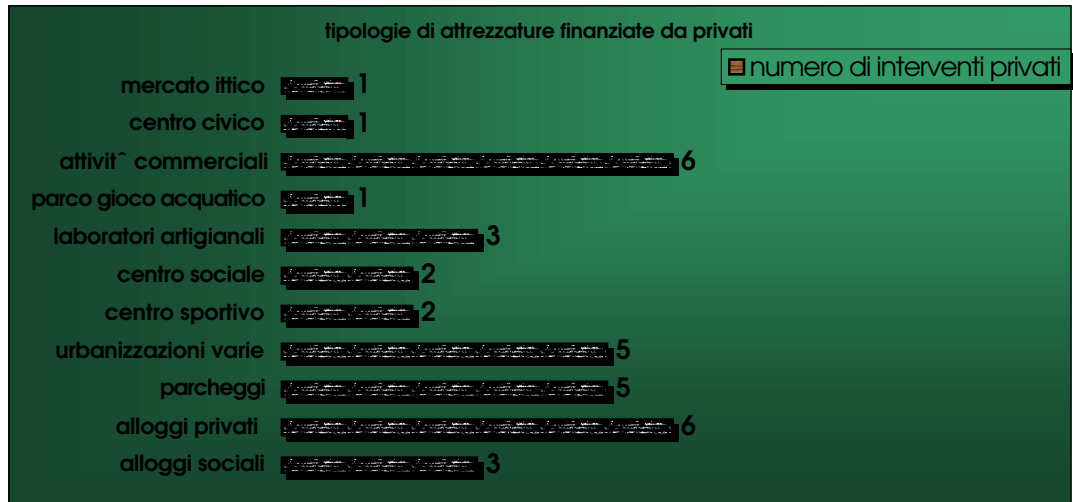


Attrezzature proposte per gruppo di appartenenza



Politiche settoriali: tipologie di attività per settore





Sezione C

Schede di rilevamento dei Contratti di quartiere di Cinisello, Padova, Torino

CINISELLO BALSAMO - QUARTIERE SANT'EUSEBIO



Regione: Lombardia
Località: Sant'Eusebio

Comune: Cinisello Balsamo (Provincia di Milano)

1. DESCRIZIONE DEI CARATTERI DEL CONTESTO URBANO

Localizzazione: a nord del Comune di Milano (nella prima cintura dell' hinterland milanese) Caratteristiche dell'area di progetto: Quartiere ex L.167 costruito alla fine degli anni Sessanta,

marginalità ed esclusione sociale, monofunzionalità e omogeneità del costruito

Rapporto con gli strumenti di pianificazione vigenti:

Modifica dell'azzonamento dell'area in variante al PRG vigente (ai sensi dell' art. 23/97) destinandola ad area omogenea B1 con modifica delle Norme Tecniche di Attuazione inerenti le opere di recupero e riqualificazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica

2. IL PROGRAMMA DEL PROGETTO FISICO

tessuto residenziale:

- Risanamento e parziale frazionamento degli alloggi
- Realizzazione di alloggi sperimentali per nuove tipologie di utenza (anche case-lavoro o spazi-ufficio per il telelavoro)

Attrezzature all'interno del quartiere

Attrezzature a scala urbana:

- Realizzazione di un centro commerciale
- Riqualificazione di una parte del parco sovracomunale Grugnotorto-Villoresi

Attrezzature a scala locale

- Riqualificazione spazio aperto pubblico riconnessione tra le residenze
- Recupero della piazza antistante la chiesa
- Centro polifunzionale con funzioni di carattere sociale
- Creazione di laboratori per attività commerciali ed artigianali

3. CARATTERISTICHE PROCEDURALI SPERIMENTALI DELL'INTERVENTO

- Definizione di soluzioni tecnologiche e di tipologie abitative innovative.
- Inserimento di modelli di gestione dei nuovi servizi centrati sul partenariato

locale e sulla collaborazione del pubblico e realtà locali organizzate. L'iter progettuale è stato assunto come occasione di approfondimento e opportunità di sperimentazione. Luoghi centrali di proposta e verifica del progetto sono stati il Laboratorio di quartiere e il Gruppo di Coordinamento costituito dall'Ufficio Contratto di Quartiere e da consulenti esterni alla amministrazione.

Laboratorio di quartiere:

Istituzione locale per dare attuazione al programma attraverso il coinvolgimento diretto dei suoi firmatari. E' un luogo in cui i soggetti si incontrano per definire i contenuti progettuali e le scelte connesse (si autodefinisce nei ruoli e nelle regole e allarga la partecipazione ai soggetti coinvolti in corso di progetto), organizzato in quattro diversi gruppi di lavoro (partecipati dagli abitanti) dedicati a operazioni di riqualificazione integrata del quartiere; sviluppo della comunità locale; miglioramento degli spazi e dei luoghi di vita; organizzazione e promozione degli strumenti di informazione e delle attività di animazione atte al coinvolgimento degli abitanti nel progetto.

Le attività di informazione e comunicazione sono mirate da un lato a fornire gli elementi necessari affinché tutti i soggetti implicati possano esercitare il proprio diritto al controllo del processo di sviluppo, dall'altro a esplicitare di volta in volta le tappe e i risultati raggiunti.

Gruppo di coordinamento:

Equipe tecnica costituita dall'amministrazione comunale con compiti di:

- attività istruttoria di progettazione e organizzazione (prima fase)
- attività di supporto tecnico al laboratorio di quartiere, di verifica dello stato di avanzamento del lavoro e di raccordo tra i vari soggetti istituzionali e non (seconda fase)
- attività di progettazione esecutiva e attività di accompagnamento complessivo al processo di progettazione locale con ruolo di coordinamento dei soggetti coinvolti nel programma e gestione del network decisionale. (terza fase).

L'Ufficio Contratto di Quartiere

L'Ufficio è costituito da un responsabile, un tecnico, un operatore sociale, una persona con mansioni amministrative, per garantire la realizzazione degli interventi previsti dal Laboratorio di quartiere, seguendo e monitorando le attività del programma nel rispetto della tempistica e garantendo i finanziamenti.

4. I SOGGETTI COINVOLTI

Soggetti Istituzionali:

- Comune di Cinisello Balsamo
- Azienda Lombarda Edilizia residenziale di Milano
- Regione Lombardia
- Provincia di Milano
- Federcasa-Aniacap
- CNA, Confederazione Nazionale Artigianato
- APA, Confartigianato
- Circoscrizione 4

Altri soggetti

- CRTV Associati, gruppo di progettisti incaricati dal Comune di Cinisello
- Agenzia di Sviluppo Nord Milano

Soggetti Sociali

- Agesci
- Gruppo Amici del Grugnotorto
- Comitato Inquilini Sant'Eusebio
- Cooperative "Il Torpedone" e "Sammamet"
- Croce Rossa Italiana
- Gruppo Accoglienza Disabili
- Movimento Anti droga Rione Sant'Eusebio
- Parrocchia
- Sindacato inquilini

5. I FINANZIAMENTI

- CER: 17.8 mld (recupero edilizio, sperimentazione)
- Risorse comunali: 1.6 mld. (urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Risorse Regionali: 1.2 (edilizia residenziale)
- Aler: 6.6 mld (manutenzione straordinaria)
- Apa-Confartigianato-CNA: 1.9 mld (insediamento attività e formazione)
- Provincia di Milano: 841 mln (bonifica ambientale)

TOTALE: 30.100 milioni di lire al 1998

ANALISI SPECIFICA DELLA PROPOSTA

Fase di costruzione/scelta dell'intervento

Analisi del fabbisogno:

Parametri di valutazione adottati

- 1. fisico-spaziali (vetustà degli alloggi, insufficienza tecnica, degrado ambientale, assenza di servizi/spazi aperti/attrezzature)**
- 2. sociali (quale metodo di indagine conoscitiva..)**

Definizione dell'intervento (fisico e partecipativo)

- Interventi sulla residenza**
- Interventi sulle attrezzature/spazi aperti**
- Altre tipologie**

INTERVENTI SULLA RESIDENZA

Progetto di Recupero/Ristrutturazione de"IL PALAZZONE"

Caratteristiche del preesistente:

caratteristiche edificio: Otto piani (Un piano pilotis da 2,20 mt di altezza); Quindici corpi scala organizzati in un corpo a "C" con una corte privata a verde di 142 x 56mt.; taglio alloggi medio-grande (80/100 mq.) ; grande dimensione, utilizzo di tecniche di prefabbricazione, parcheggi interrati e serviti da un tracciato

stradale infossato sui tra lati della corte
epoca di costruzione: 1974
proprietà: ALER di Milano

Interventi:

tipologia ristrutturata: edificio in linea;
tipologia proposta: linea + duplex
numero degli alloggi esistenti: 288 (130 da rimodernare e 158 da frazionare con un incremento di 52 alloggi))
numero degli alloggi proposti: 342 (di cui 12 duplex)
taglio e cubatura esistente: medio-grande
taglio e cubatura proposta: alloggi medio-piccoli per anziani (40-70 mq) e alloggi medio-grandi (fino a 90 mq)
tipologia utenti insediati: famiglie poco numerose (50% composta da 3-4 persone e 20% di single) con alto tasso di anzianità (71,18% tra i 56 e i 65 anni e 8,84% oltre i 66 anni)
tipologia utenti proposti: anziani in coppia o single, giovani coppie o single
tecniche innovative: Per i duplex : creazione di uno spazio ad alta concentrazione tecnologica con sistema bioclimatico solare passivo
costo ristrutturazione

Utenza:

-tipologia (proprietari, affittuari)
-metodologia della dislocazione:
-piano della mobilità che prevede un cambio degli alloggi all'interno del palazzo
-creazione di "moduli di ristrutturazione" per piani e per colonne introducendo una struttura tecnologica da sovrapporre a quella esistente e contenente elementi di dotazione aggiuntiva
-articolazione temporale degli interventi

INTERVENTI SULLE ATTREZZATURE

Attrezzature all'interno del quartiere

Attrezzature a scala urbana:

-Realizzazione di un centro commerciale
-Riqualificazione di una parte del Parco sovracomunale Grugnotorto- Villorresi

Attrezzature a scala locale

-Riqualificazione spazio aperto pubblico di riconnessione tra le residenze
-Recupero della piazza antistante la chiesa

-Creazione di un centro per attività sociali integrato alla residenza
2281 mc. di cambiamento della destinazione d'uso degli alloggi e 891, 16 mc.

volumetria del centro comunitario esistente e mq. 1630 mq. di superficie utile

attività previste:

spazio per attività culturali come teatrino, biblioteca informatizzata, esercizi pubblici;

servizi integrati alla residenza: spazio per incontri, portierato sociale

struttura residenziale di prima accoglienza per anziani,

tipologia di utenza: varia

modalità di intervento: utilizzo del piano pilotis ricavando l'altezza utile

mediante la demolizione dei 4 alloggi sovrastanti (poi recuperati) e creazione di un nuovo volume collegato all'edificio (di circa 450 mq.)

finanziamento: lavorazioni ordinarie: Regione e Comune (non finanziano però le attività di sperimentazione) parzialmente il CER (implementazione della qualità fruitiva)

modello gestionale: misto (pubblico e privato sociale)

-Creazione di un centro servizi

3950 mc. di nuova edificazione in un volume esterno ma limitrofo ai fabbricati preesistenti

attività previste:

- servizio integrativo innovativo per la prima infanzia e famiglie con figli in età prescolare, dotato di un'area a verde protetta
- spazio per attività culturali, formative e ricreative per adolescenti e giovani
- uno sportello di servizi postali
- un servizio di natura socio-sanitaria

tipologia di utenza: varia

finanziamento: lavorazioni ordinarie: Regione e Comune (non finanziano però le attività di sperimentazione) parzialmente il CER (implementazione della qualità fruitiva)

modello gestionale: misto (pubblico e privato sociale)

-Creazione di laboratori per attività commerciali ed artigianali

mq. 608 circa (di cui mq. 433 per gli 8 laboratori ricavati con la

demolizione degli alloggi e mq. 175 per i restanti cinque laboratori)

modalità di intervento: utilizzo del piano pilotis con demolizione degli otto alloggi sovrastanti (poi recuperati) per ottenere l'altezza utile e riutilizzo dei box sottostanti (recuperati in ulteriori spazi interrati all'interno della corte)

finanziamento: lavorazioni ordinarie: CNA (non finanzia le attività di sperimentazione) parzialmente il CER (implementazione della qualità fruitiva)

modello gestionale: misto (Comune di Cinisello, Agenzia Sviluppo Nord Milano)

-Implementazione del Laboratorio di quartiere/sportello di consulenza

Il Laboratorio di quartiere oltre ad essere una struttura operativa adibita al supporto tecnico e alla gestione delle attività di progettazione, di consulenza e di coinvolgimento attivo degli abitanti, si configura come un vero e proprio spazio a

servizio della cittadinanza. Il Laboratorio sarà ospitato all'interno della struttura per servizi integrati alla residenza.

attività previste:

- accoglienza e consulenza per gli attori locali anche nel proseguo delle attività iniziate con il Contratto di quartiere
- monitoraggio del territorio sui fabbisogni e sulle dinamiche presenti
- erogazione di informazioni sul quartiere e sulle attività presenti

PROGETTO PARTECIPATIVO

(SCHEMA DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO)

1. Esplicazione condizioni di partenza;
2. Processi organizzativi attivati
3. Obiettivi e strategie (ambiti di intervento, iniziative attivate, costo)
4. Singole Azioni

1. Condizioni di partenza

Promotore: Gruppo di lavoro integrato Aler-Comune

Motivazione: definizione del progetto, redazione ed esecuzione dello stesso

Fase del processo in cui si intende promuovere il coinvolgimento della comunità (1. ideazione, 2. definizione, 3. fattibilità, 4. progettazione, 5. decisione, 6. attuazione, 7. gestione)

Strategia generale: Piano della comunicazione

Gruppo di coordinamento e Laboratorio di quartiere con sottogruppi di lavoro tematici interdisciplinari ed intersettoriali

Ampiezza del processo partecipativo (1. Informazione/comunicazione; 2. consultazione; 3. collaborazione/coinvolgimento attivo; 4. parziale autoprogettazione/autogestione/autocostruzione)

2. Processi organizzativi attivati

Modello organizzativo interistituzionale

1. Mediazione e coordinamento = Gruppo di coordinamento:

> Comune di Cinisello

> Aler Milano

> Consulenti esterni

2. Struttura operativa = Laboratorio di quartiere

> Gruppo di coordinamento (inter-istituzionale)

> Associazione inquilini "Sant'Eusebio"

> Comitato inquilini "Cinque Torri"

> Abitanti

3. Obiettivi e Strategie

Obiettivi generali:

Protagonismo dei differenti soggetti;

Sviluppo dell'appartenenza al progetto;

Promozione e realizzazione di esperienze di autogestione e manutenzione da parte degli utenti.

Obiettivi specifici:

Informare sullo stato di avanzamento dei lavori

Gestione delle varie fasi del Cdq

Promuovere ricerca costante sui bisogni, esigenze e scenari futuri

Promuovere soluzioni collaborative di problemi

Permettere il controllo del processo

Attrarre nuove risorse

Metodologia per azioni

4. Singole Azioni (Schedatura degli esempi e metodologie di partecipazione)

a) INFORMAZIONE/COMUNICAZIONE _ Progetto Info ed eventi

1. Allestimento mostra permanente e costruzione delle modalità per il trasferimento delle informazioni

2. Collegamento tra i diversi progetti di lavoro

3. Attivazione degli strumenti di informazione

Struttura operativa: Laboratorio di quartiere sottogruppo di lavoro tematico - progetto info ed eventi

finalità: Informazione sullo stato di avanzamento, attenzione ai miglioramenti progressivi della situazione progettuale

Fase del processo in cui si intende promuovere l'azione: ideazione, definizione, fattibilità, progettazione, decisione, attuazione, gestione.

Metodologia: Laboratorio di quartiere, assemblee pubbliche, feste, newsletters

b). CONSULTAZIONE: _Progetto Info ed eventi

1. Raccolta degli indicatori per la valutazione delle azioni progettuali nei diversi settori

a) Settore piano di mobilità e ristrutturazione

b) integrazione della funzione abitativa con gli spazi del telelavoro

a) Mobilità

Struttura operativa:

finalità: conoscenza delle esigenze abitative dell'utenza secondo criteri opportunamente differenziati con particolare riguardo alla struttura sociale dei nuclei familiari e alle dinamiche interne al complesso edilizio; guida e criteri di progettazione; valutazione delle fasi del processo

Fase del processo in cui si intende promuovere l'azione: ideazione, definizione

Metodologia: Incontri con l'utenza e somministrazione e rielaborazione di schede/questionario ("Questionario sulla casa" distribuito nel corso di 15 assemblee pubbliche)

b) integrazione spazi residenziali/spazi altri

finalità: Controllo della qualità dell'alloggio in particolare dell'integrazione della funzione abitativa con spazi dedicati al telelavoro, ovvero definizione degli

standard per gli spazi destinati al telelavoro, sviluppo di nuove tipologie abitative; definizione di interventi di trasformazione dell'alloggio; individuazione dei requisiti caratterizzanti il benessere ambientale connesso con i nuovi spazi.

Fase del processo in cui si intende promuovere l'azione: fattibilità, progettazione

Metodologia: Incontri con l'utenza, rielaborazione di schede/questionario e utilizzo di modelli abitativi realizzati in simulazione computerizzata e al vero nel laboratorio tipologico

soggetti coinvolti: diverse categorie degli abitanti (singoli, famiglie monoparentali, giovani coppie) e soggetti esterni al quartiere (per conoscere la propensione all'utilizzo)

cI) COLLABORAZIONE – COINVOLGIMENTO ATTIVO: _Progetto Spazi Pubblici

1. Individuazione funzioni e attività da collocare nel centropolifunzionale
2. Progettazione degli spazi interni del centro rispetto ai contenuti individuati
3. Progettazione di iniziative di socializzazione che promuovano la vitalità del quartiere (in part. nelle aree verdi e negli spazi comuni)

Struttura operativa: Laboratorio di quartiere sottogruppo di lavoro tematico - progetto spazi pubblici

finalità: Insediamento di attività extra-residenziali di carattere sociale; creazione di spazi destinati alla socializzazione e alla aggregazione

Fase del processo in cui si intende promuovere l'azione: ideazione, definizione, fattibilità, progettazione, decisione, attuazione, gestione

Metodologia: Laboratorio di quartiere, indagine funzionale (raccolta delle informazioni e richieste della popolazione), istruttoria gestionale partecipata (incontri con i diversi attori, abitanti, associazioni, inquilini, Comune e scuole), creazione di due tavoli tematici di lavoro per la individuazione delle modalità di gestione

cII) COLLABORAZIONE – COINVOLGIMENTO ATTIVO: _Progetto Casa

1. Piano mobilità inquilini: Analisi della domanda e delle esigenze degli inquilini; Definizione del meccanismo di trasferimento una volta chiariti i vincoli e le priorità coinvolgendo l'utenza nella definizione dei tempi e delle modalità di ristrutturazione
2. Ristrutturazione interna di tutti gli alloggi del palazzone: microprogettazione degli alloggi con i rispettivi abitanti e verifica del progetto di riqualificazione delle parti comuni

Struttura operativa: Laboratorio di quartiere sottogruppo di lavoro tematico - progetto casa, Tavolo istituzionale Aler e Comune (Ufficio Contratto di quartiere, Servizi Socio-educativi, Ufficio Casa, Polizia Municipale)

Finalità: Miglioramento degli stabili degli alloggi; Ridefinizione della immagine complessiva degli insediamenti; Adeguamento degli alloggi alle nuove esigenze dei nuclei familiari

Fase del processo in cui si intende promuovere l'azione: ideazione, definizione,

fattibilità, progettazione, decisione, attuazione, gestione

Metodologia: Piano di mobilità costruito in collaborazione con il Laboratorio di quartiere il Tavolo istituzionale e attraverso colloqui a domicilio con gli abitanti

d) AUTOGESTIONE

ATTREZZATURE DI QUARTIERE “PROGETTO SPAZI PUBBLICI”

Creazione di un centro polifunzionale con insediamento attività extra residenziali di carattere sociale.

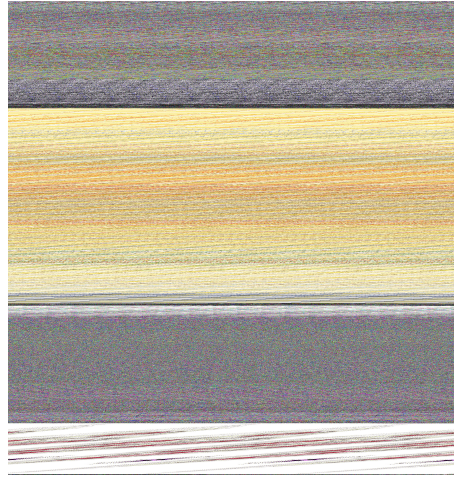
Struttura operativa: Laboratorio di quartiere

ruolo: strumento di connessione e ricerca di sinergie tra le azioni e tra i soggetti; spazio della decisione e rilievo del fabbisogno attraverso una mappatura dei bisogni costante effettuata sul campo, valutazioni tematiche (interventi edilizi, attrezzature, interventi sociali, interventi occupazionali), distinzione per target specifici

organizzazione: autodefinito nei compiti, nelle funzioni e nel regolamento, produce gruppi interdisciplinari ed intersettoriali per le varie azioni

composizione: Amministrazione comunale (settori tecnici e decentramento), Aler, privato sociale e no-profit, Organizzazione inquilini, Amministrazione regionale e provinciale

PADOVA - QUARTIERE SAVONAROLA



Regione: Veneto

Comune: Padova

Località: Unità urbana San Giuseppe

1. DESCRIZIONE DEI CARATTERI DEL CONTESTO URBANO

Localizzazione: quadrante nord-ovest della città

Caratteristiche dell'area di progetto: Quartiere di edilizia residenziale pubblica costruito a partire dal 1927, ospita circa 190 abitanti e si estende su una superficie di circa 13.000 mq di cui più del 50% è trattata a verde pubblico fortemente sottoutilizzato e degradato; il quartiere è fortemente degradato dal punto di vista edilizio e urbano con elevata presenza di popolazione anziana e di inoccupati. Vi è inoltre una grave carenza di servizi (attrezzature per l'istruzione, sociali, verde). Il degrado fisico compromette la qualità socio-economica del quartiere.

Rapporto con gli strumenti di pianificazione vigenti:

Esistenza di un Piano di recupero per gli interventi di recupero edilizio e di un Programma integrato di riqualificazione urbanistico-ambientale per la unità urbana di San Giuseppe

2. IL PROGRAMMA DEL PROGETTO FISICO

Tessuto residenziale:

-Recupero edilizio di 200 alloggi

Attrezzature all'interno del quartiere

Attrezzature a scala urbana

-Recupero della Casa dello studente

Attrezzature a scala locale

-Creazione di un Centro polifunzionale con funzioni di carattere socio-

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: E6F5F5E6F5F5D6E5E5C6D5D
STACK: