



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Direzione Generale dell'Edilizia Statale e degli interventi speciali

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE

PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

HUB ARCELLA 2030

Soggetto proponente



Comune di Padova

ID PINQuA | 282

Relazione di sintesi della Proposta (*)

ai sensi dell'art. 7, comma 4

(*) approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 101 del 12.03.2021

Soggetto proponente Comune di Padova



Comune di Padova

Redazione della proposta

Settore Lavori Pubblici (coordinamento)

con la collaborazione di

Settore Servizi Sociali, Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana, Settore Cultura, Turismo, Musei e Biblioteche, Settore Patrimonio, Partecipazione e Advocatura, Settore Contratti Appalti E Provveditorato, Settore Servizi Risorse Finanziarie

RUP ing. Emanuele Nichele

Strategia di rigenerazione e Project management:



Gruppo di lavoro

Direzione scientifica Paolo Cottino

Project management Nicla Dattomo

Collaboratrici e collaboratori Miriam Pepe, Giulia D'Antonio, Nicola Contarin,, Lorenzo Penatti, Paolo Gruppo, Paolo Maneo,

Percorso di ascolto e ricerche su vulnerabilità abitativa e politiche di welfare:

IRS - Istituto per la Ricerca Sociale

Gruppo di lavoro:

Francesco Di Ciò, Marcello Balestrieri, Luigi Bernardi, Alice Boni, Giuditta Furlan

CONTESTO DI POLICY

Attraverso il contesto di policy si intende restituire una (ri)lettura dell’insieme dei fattori che costituiscono lo sfondo entro il quale si definisce e si struttura la strategia con riferimento ai campi di possibilità e agli orientamenti determinati dalle politiche. È da questo aspetto che si parte, cercando da un lato di cogliere i temi che più direttamente informano la strategia per Il quartiere di Arcella San Carlo e dall’altro di mettere in rilievo come, viceversa, quest’ultima intenda contribuire a realizzare quelle stesse *policies*.

La proposta sviluppata si pone in piena congruità con le seguenti politiche:

- **contrasto al disagio insediativo** mediante azioni per lo sviluppo sostenibile e la resilienza (riduzione del consumo di suolo e riuso dell’esistente), arricchimento delle dotazioni e delle funzioni urbane negli ambiti periferici e “ricucitura” mediante miglioramento delle connessioni funzionali ed ecosistemiche;
- **contrasto al disagio abitativo**, mediante razionalizzazione e recupero di patrimonio ERP e produzione sperimentale di nuovo “social housing”, integrato con politiche sociali di sostegno alla autonomia e di inclusione, con attenzione alla questione degli usi civici e alla costruzione di welfare di prossimità

Elementi del contesto di policy

Le politiche pubbliche pertinenti per la definizione della proposta, tanto a livello regionale quanto comunale, sono quelle che affrontano i due temi posti dal PINQuA: la riduzione del disagio abitativo (politiche per la casa e il welfare abitativo) e del disagio insediativo. Questo secondo campo appare più aperto e complesso e si è ritenuto di poterlo esplorare guardando da un lato alle politiche di rigenerazione urbana, dall’altro a quelle che riguardano la tutela del territorio, l’innovazione e lo sviluppo sostenibile.

» Disagio abitativo

Rispetto a questo primo campo gli studi di approfondimento hanno posto in evidenza il consolidamento delle fasce di bisogno più tradizionali, con dinamiche di crescita, alle quali si va sommando la componente immigrata della popolazione. In questo quadro, giovani e anziani appaiono inoltre come portatori di una domanda nuova, rispetto alla quale serve immaginare nuovi modelli di offerta.

A livello regionale, l’evoluzione disciplinare nel campo dell’edilizia residenziale pubblica (ERP) ha consolidato negli ultimi anni una strategia di efficientamento nella gestione del significativo patrimonio alloggiativo (poco meno di 40.000 unità immobiliari), accompagnata da una riorganizzazione della erogazione dei servizi, che si basa sulla revisione dei criteri di accesso e permanenza, ai fini di una maggiore sostenibilità del sistema.

Il *retranchement* del tradizionale segmento di riferimento dell’ERP è complementare a politiche che agiscono su due fronti, nella produzione di nuove misure di welfare, soprattutto per il sostegno

alle fragilità, e nello stimolo alla iniziativa del privato (e del privato sociale, soprattutto) come co-attore per l’attivazione e la gestione di nuova offerta rivolta alla cosiddetta fascia grigia. Quello del social housing si configura però come un campo di sperimentazione solo marginalmente disciplinato e sviluppato prevalentemente attraverso pratiche che approssiano sperimentalmente la questione del rapporto tra pubblico e privato e quella del mix di utenza.

Nella città di Padova, la risposta alla strutturale condizione di insufficienza dello stock edilizio pubblico e a una domanda sempre più articolata e composita viene strutturata secondo tre livelli prioritari di intervento: la gestione efficiente del patrimonio disponibile, l’adozione di misure di sostegno e l’incentivazione alla realizzazione di nuovo “social housing”, nonché di soluzioni alloggiative specifiche per l’emergenza e l’esclusione abitativa.

In un quadro normativo frammentato il Comune di Padova va ridefinendo il proprio ruolo da soggetto erogatore a soggetto attivatore di risorse per l’offerta territoriale, concretizzatosi nell’erogazione di contributi di sostegno agli interventi o alla messa a disposizione di patrimonio. Le policies locali agiscono prevalentemente sulle condizioni di vulnerabilità ed emergenza abitativa; l’iniziativa pubblica assume invece piuttosto un ruolo di stimolo al mercato privato nella creazione di una offerta specificatamente rivolta alle fasce di utenza meno fragili, ma comunque incapaci di soddisfare la propria domanda abitativa sul mercato libero.

» *Disagio insediativo*

Negli anni recenti il Veneto ha intrapreso una rinnovata stagione di politiche urbane e territoriali innescata dalla Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio” - che ha individuato tra le sue finalità strategiche lo sviluppo sostenibile durevole e la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti - puntando in modo deciso sulla rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo. Indirizzi questi orientati a dare risposta a due elementi di grande specificità: da un lato, la necessità di un approccio al progetto e al governo del territorio che mitighi e corregga gli effetti di uno sviluppo che ne ha compromesso la capacità di resilienza (soprattutto in relazione ai fenomeni di urbanizzazione diffusa e impermeabilizzazione dei suoli), dall’altro, quella di costruire strumenti per il riuso e la riconversione dell’esistente (a fronte, anche in Veneto, di fenomeni rilevanti di dismissione).

In questa direzione con la Legge Regionale n. 14/2017 il legislatore ha inteso dare più preciso significato agli indirizzi precedentemente tracciati, con specifiche indicazioni per la redazione dei Piani di Assetto del Territorio (PAT), relativamente: alla riqualificazione edilizia e ambientale; alla riqualificazione urbana, ovvero interventi

da realizzare negli ambiti urbani degradati (aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata contraddistinti da degrado edilizio, urbanistico, socio-economico e/o ambientale); alla rigenerazione urbana sostenibile, per le cui finalità vengono individuati gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di per lo sviluppo di tipologie edilizie a basso impatto energetico e ambientale, la pluralità di funzioni e la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici.

La legge ha inteso inoltre promuovere il riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente (stabilendo un limite temporale massimo di 5 anni) dando facoltà ai comuni di acconsentire a progetti che prevedano anche utilizzi diversi rispetto a quelli originari dell'immobile, tra i quali: il lavoro di prossimità, la creatività e la cultura, il gioco e il movimento, le nature urbane.

A completare il quadro nel luglio 2020 la Regione Veneto ha approvato la propria Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS), che mira ad individuare i principali strumenti per contribuire al raggiungimento degli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo sostenibile (SNSvS) nonché ai goals e ai target contenuti nella Risoluzione "Agenda 2030 sullo Sviluppo Sostenibile" adottata nel 2015 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

A livello locale il Comune di Padova ha inteso intervenire e contrastare il disagio insediativo agendo a più livelli delle politiche urbane, interpretando il disagio come un insieme di elementi che concorrono a determinare la fragilità dei territori marginali, in relazione a fattori legati alla struttura urbana e al suo funzionamento. Le visioni e le strategie di contrasto a tale disagio possono dunque essere osservate tanto con riferimento agli strumenti di governo delle trasformazioni che con riferimento alle progettualità attuative. Per Padova appare significativo il modo in cui la questione è messa al centro di alcune specifiche politiche e azioni che mirano a incidere sui seguenti aspetti: la costruzione della città pubblica, con particolare riferimento ai temi dell'abitare; l'equilibrio tra le funzioni urbane; la sicurezza e il comfort; la qualità ambientale. Gli strumenti di governo messi in campo fanno riferimento: al PAT - Piano di assetto del territorio, che declina una specifica attenzione all'edilizia residenziale sociale, al PUMS (Piano Urbanistico della Mobilità Sostenibile), il PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima).

L’AMBITO DELLA PROPOSTA: ARCELLA SAN CARLO

Arcella San Carlo è parte di uno dei quartieri di Padova più presente nel discorso pubblico e nell’immaginario delle “periferie”: un quartiere-città, in trasformazione, che esprime una straordinaria densità e stratificazione di esperienze, idee, energie di rigenerazione, ma che esprime anche fragilità ed elementi di disagio, specialmente nella sua parte più esterna e più a nord, che riguardano non solo le condizioni dell’abitare, ma più in generale del fare città.

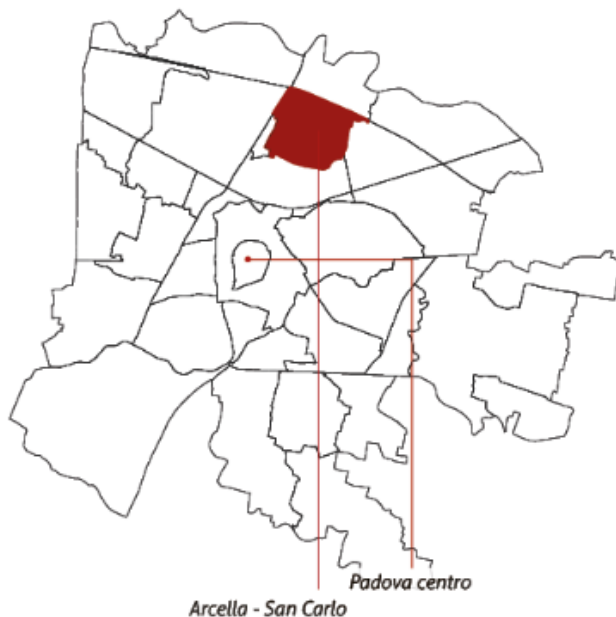


Figura 1 | Key Map – Individuazione ambito Proposta

- **Elementi di disagio abitativo e insediativo:** i principali aspetti rilevati riguardano la debolezza della struttura urbana e della sua intellegibilità, in un ambito caratterizzato da prevalenza di funzioni residenziali e da tessuti a media e bassa densità, in cui lo spazio aperto pubblico è prevalentemente destinato alle automobili; la permanenza di alcuni significativi vuoti – a seguito di dismissione – e la presenza di ingente stock edilizio, specie pubblico, con carenze manutentive, rappresentano un freno rispetto alla possibilità del quartiere di offrire occasioni di socialità e condizioni abitative di qualità

Il quartiere Nord

» L’ambito urbano dell’Arcella

Separato dal restante organismo urbano dalla ferrovia e sviluppatosi come una sorta di città nella città, Arcella è una “periferia per antonomasia” di Padova, permanendo questa radicata percezione di alterità nell’immaginario collettivo.

La stagione dei grandi interventi di riqualificazione urbana apertasi con il finire degli anni Novanta del secolo scorso, a seguito del mutare di un ciclo economico e delle conseguenti dismissioni di

ampi comparti industriali, ha di fatto profondamente modificato alcune delle condizioni fisiche e funzionali che determinavano le maggiori criticità a carico di questo quartiere.

Essa ha però anche, in qualche modo, contribuito ad evidenziare alcuni bisogni, posti dalle evoluzioni recenti del quartiere o connotati alla sua stessa struttura, che sono alla base delle Proposte: la presenza di un ingente stock di edilizia residenziale pubblica (quasi ottocento alloggi), in obsolescenza e bisognoso di interventi manutentivi; una certa condizione “suburbana”, data dal prevalere di basse densità e case isolate con giardini, che rendono difficoltosa la lettura della gerarchia degli spazi e il riconoscimento di chiare centralità; il permanere di significativi vuoti urbani, anche con riferimento all’abbandono di edifici pubblici e di valore storico culturale, quali l’ex sede del CONI o il Configliachi (un edificio razionalista, che ingloba nel suo corpo di fabbrica principale le vestigia di una preesistente villa veneta del XVIII secolo, originariamente costruito come struttura formativa e di convitto per non vedenti, dismesso e in pessimo stato manutentivo), nuovi squilibri legati allo sviluppo di grandi superfici commerciali e alla impermeabilizzazione di vaste superfici per parcheggi, persino nuove segregazioni, specie nel collegamento est-ovest tra le due parti del quartiere sperate dal tracciato della tramvia.

Alle mutazioni riguardanti la struttura urbana e la dotazione del quartiere, si sovrappongono quelle relative alla popolazione, con il progressivo invecchiamento degli abitanti originari, anche nei comparti di edilizia residenziale pubblica, e l’arrivo di più generazioni di nuovi abitanti, molti dei quali stranieri.

Arcella è un quartiere-città, in trasformazione, che esprime una straordinaria densità e stratificazione di esperienze, idee, energie di rigenerazione, ma che esprime anche fragilità ed elementi di disagio, specialmente nella sua parte più esterna e più a nord, che riguardano non solo le condizioni dell’abitare, ma più in generale del fare città.

» *L’azione dal basso*

Padova vanta una radicata tradizione di associazionismo e privato sociale, che ha portato la città a vincere nel 2020 - quale prima città italiana – il titolo di Capitale Europea del Volontariato e le realtà dell’associazionismo, del volontariato e del Terzo Settore intercettate nel contesto specifico dell’Arcella rispondono a diversi tipi di bisogni. Anche grazie al loro lavoro di narrazione e intervento oggi il quartiere sta valorizzando un’identità molto forte, esprimendo una vitalità della partecipazione e un patrimonio di capitale sociale particolarmente rilevanti. Tra i vari servizi alla cittadinanza promossi vi è un’ampia presenza di attività e progettualità che intervengono sulla fascia di infanzia e adolescenza, per il coinvolgimento della fascia giovanile e l’intervento in situazioni di disagio sociale attraverso la proposta di attività ludico-sportive e culturali. Sono inoltre numerosi i servizi di sostegno e contrasto alla povertà educativa, dai doposcuola ai corsi di lingua italiana per adulti e bambini.

» *Il ruolo della Pubblica Amministrazione*

Il costituirsi di un tessuto fitto di realtà associative, del volontariato e del terzo settore e la sua attivazione nell’ambito di progetti e iniziative sono stati fortemente sostenuti dalla amministrazione, negli ultimi anni, sia attraverso forme di collaborazione che hanno spesso visto assieme attori pubblici e privati, sia mediante il diretto finanziamento di alcuni programmi tra i quali: il Bando Città delle Idee, Arti di vicinato, GirovagArte, la Biennale Street Art). Il Comune di Padova, inoltre, ha sviluppato un forte ruolo di coordinamento e attuato una indiretta azione di promozione del ruolo di soggetti della rete territoriale quali co-produttori di servizi, attraverso il meccanismo della concessione di gestione di attrezzature pubbliche: è il caso di tutti gli impianti sportivi dell’area, o del chiosco presso il Parco Morandi.

STRATEGIA

La strategia per Arcella San Carlo punta a spostare il baricentro della rigenerazione del quartiere verso la zona più a nord, nella quale permangono le maggiori criticità, mettendola in relazione virtuosa con le aree di maggiore opportunità e consolidando allo stesso tempo la centralità di alcuni spazi e cluster di servizi che possono funzionare da “generatori”.

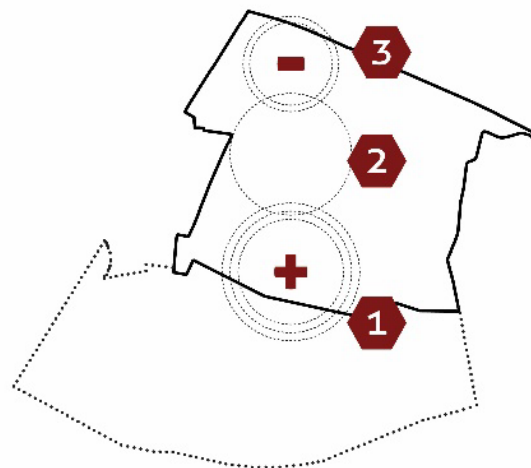


Figura 2 | Concept strategico

Obiettivi prioritari

La proposta concentra la propria attenzione sulla zona nord del quartiere Arcella dove, attraverso un programma di interventi che intendono valorizzare e includere l’identità multiculturale del quartiere, scommette sulla costruzione di una relazione sinergica tra azioni volte alla **creazione e al consolidamento di “nodi”** della città pubblica, del sistema dei servizi e azioni di cura, manutenzione e presidio dei luoghi dell’abitare.

La relazione tra luoghi dell’abitare e nodi urbani non è solo funzionale, ma si articola nello **spazio pubblico**, ridisegnandolo secondo principi di **inclusività, flessibilità, resilienza**.

Tale strategia identifica i seguenti **obiettivi prioritari**:

- potenziare le funzioni attrattive al centro del quartiere, creando nuove polarità di servizi, che abbiano tanto un ruolo di costruzione e rafforzamento di una dimensione identitaria quanto un ruolo generativo;
- riqualificare i comparti ERP, introducendovi nuovi servizi di prossimità e attivandovi misure di accompagnamento all’abitare, con una attenzione a modelli di gestione innovativi e collaborativi;
- migliorare le connessioni, sia tra polarità urbane e spazi dell’abitare che tra i diversi sub-ambiti (nord-sud, est-ovest), facilitando il collegamento e lo scambio e con attenzione alla mobilità dolce e sostenibile e al ruolo degli spazi aperti.

sub-area 1: piazzale Azzurri d’Italia + edificio Ex Coni

> riuso di patrimonio pubblico dismesso per la realizzazione di nuovi servizi culturali innovativi e inclusivi (mediateca, spazi di comunità), integrati con nuovi servizi abitativi + spazio pubblico emblematico della fase post covid

temi di intervento:

- multifunzionalità
- indoor / outdoor
- modelli gestionali sostenibili
- nuova offerta abitativa (pubblica) per la “fascia grigia”

sub-area 2: ex Configliachi come hub di servizi e motore di trasformazione + case ERP di via Moretto da Brescia, via Cabrini e via Via Cardinale Callegari

> recupero di un bene di valore storico architettonico, attualmente dismesso e in stato di degrado, per la realizzazione di nuovi servizi (impennati sul concetto di cultura come leva per la costruzione di capitale urbano), secondo un modello di gestione sperimentale che, in coerenza con la Legge regionale sulla rigenerazione urbana, contempla forme di uso temporaneo + riqualificazione dei luoghi dell’abitare, attraverso interventi sugli edifici e sullo spazio aperto

temi di intervento:

- multifunzionalità
- indoor / outdoor
- modelli gestionali innovativi e collaborativi
- modelli gestionali sostenibili
- partecipazione
- nuove economie urbane
- innesco (rispetto alla fase 2 di recupero dell’ex Configliachi)
- efficientamento energetico e recupero di patrimonio ERP

sub-area 3: via Dupré come laboratorio per l’innovazione dell’abitare sociale

> attività di community building orientata all’obiettivo di una gestione collaborativa dei servizi di prossimità (in particolare, un nuovo servizio da co-progettare per il riuso degli spazi della attuale biblioteca, in vista del suo trasferimento) e di un maggiore presidio degli spazi pubblici, anche grazie al rafforzamento e alla interconnessione dei servizi già esistenti + efficientamento e riqualificazione del patrimonio ERP

temi di intervento:

- indoor / outdoor
- modelli gestionali innovativi e collaborativi
- partecipazione
- efficientamento energetico e recupero di patrimonio ERP
- nuovi servizi all’abitare: valorizzazione dei servizi esistenti (CAT) verso modelli di community management

sub-area 4 (diffusa): connessioni leggere

> realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana, alternativi al tracciato della tramvia, e ricuciture est-ovest mediante disegno unitario di spazi aperti trasversali e messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali della via Aspetti + circuiti di mobilità limite 30 e attenzione alla pedonalità,

temi di intervento:

- o mobilità sostenibile
- o pedonalità
- o qualità dello spazio pubblico

Ruolo dell’ERS all’interno del meccanismo previsto dalla Proposta

All’interno del meccanismo di sviluppo, il ruolo dell’ERS è colto nel suo **potenziale di sperimentazione** – implicando la assunzione di un ruolo inedito per la pubblica amministrazione, di diretta produzione di offerta diretta a platee diverse da quelle tipiche dell’edilizia residenziale pubblica – e **di innesco** rispetto a possibili ulteriori sviluppi futuri.

Nella compresenza di ERS e ERP, obiettivo della proposta è anche di valutare possibili **meccanismi di bilanciamento** che consentano di utilizzare leve di valorizzazione (offerta di alloggi a canoni convenzionati) per garantire sostenibilità a più efficaci azioni di contrasto alle povertà abitative.

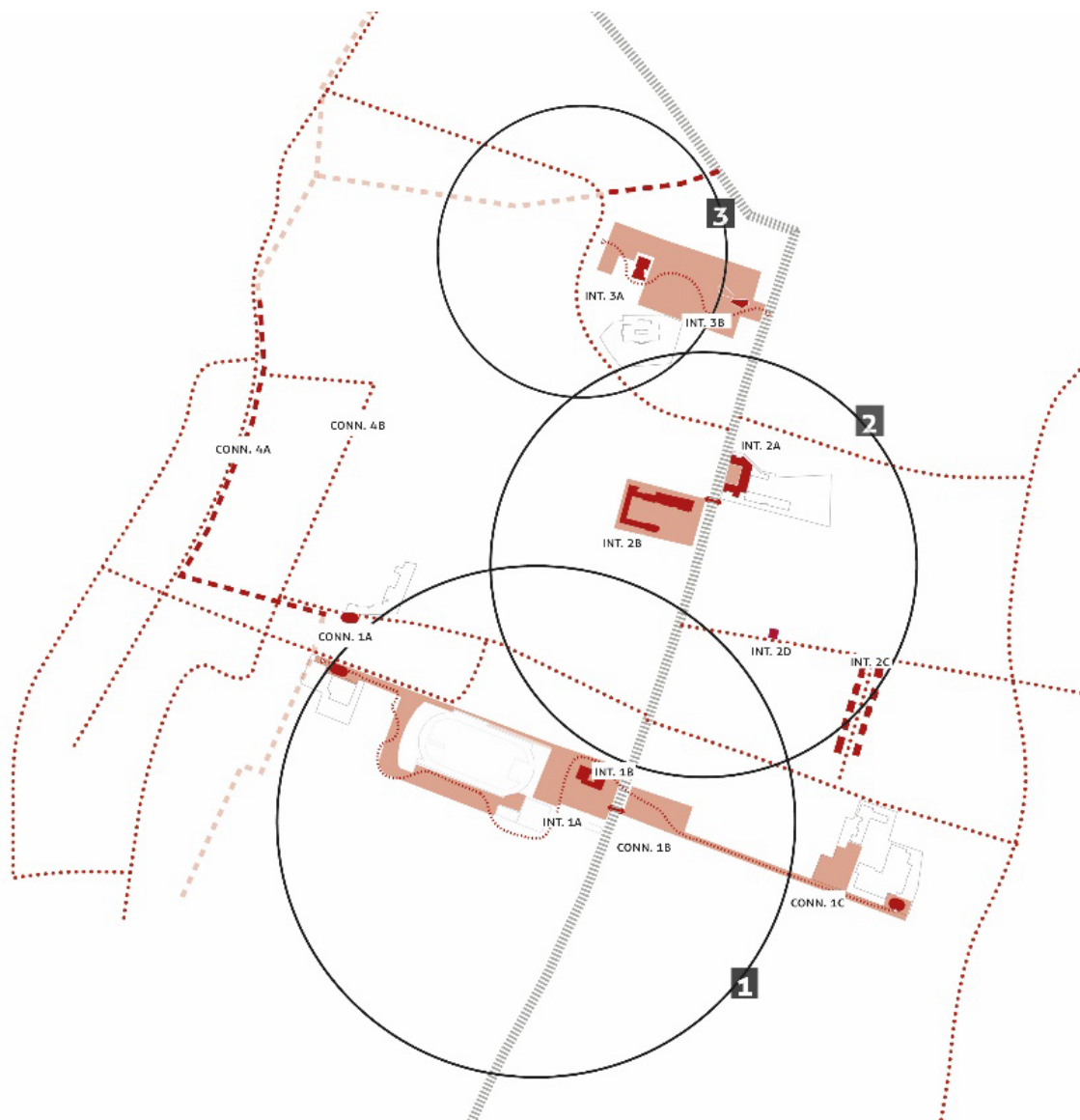
Coerenza e integrazione con altri interventi e politiche locali

Gli interventi previsti sono coerenti con gli obiettivi regionali di **recupero del patrimonio** ERP esistente e di **ampliamento e diversificazione dell’offerta**, anche mediante forme di partnership pubblico-private (nella proposta: inerenti la gestione di ERS di proprietà pubblica). Si evidenzia inoltre la coerenza con la Legge Regionale sulla Rigenerazione urbana, sia con gli strumenti e le progettualità legate ai temi della innovazione sostenibile, sia con riferimento all’efficientamento dello stock edilizio, sia con riferimento ai temi della mobilità sostenibile e della riduzione di emissioni clima-alteranti, sia con riferimento agli aspetti di incremento della resilienza (riduzione di superfici impermeabili, realizzazione di aree verdi, piantumazione per incremento delle aree d’ombra).

La strategia proposta si configura infine come **una messa a sistema** di numerose progettualità, tanto derivate dai livelli tecnici della pianificazione, quanto emerse nel quadro di processi partecipativi e di attivazione della cittadinanza, puntando ad agire sulle **principali risorse**, in termini di patrimonio pubblico che può essere *messo in gioco*, e sulla rimozione dei **maggiori fattori di ostacolo, pericolo o degrado**, in una prospettiva di **incentivazione** allo sviluppo di ulteriori progettualità e alla azione di ulteriori attori.

PROPOSTA ATTUATIVA

La proposta attuativa per l’Ambito di Arcella San Carlo individua un insieme organico di interventi e misure che intercettano le dinamiche descritte e le valorizzano, consentendo di estendere e consolidare i processi già avviati di rigenerazione e integrando fra loro più obiettivi e livelli, entro un progetto coerente che mette al centro la questione della innovazione dei servizi e il ruolo della cultura – partecipata, inclusiva e plurale – come leva di trasformazione.



Ruolo e articolazione della proposta

Le aree identificate contrassegnano tre sistemi spaziali, tra loro integrati, lungo la linea del boulevard urbano di via Aspetti – Reni, in una sorta di meccanismo a ingranaggi che “mette in moto” più dimensioni: quella della prossimità e quella della attrattività a scala urbana. Il sistema dei servizi, soprattutto, esprime questa interconnessione, puntando a funzionare come un *unicum*.

L’insieme di questi obiettivi e temi di intervento è coerente non solo con il contesto di policy descritto nelle pagine precedenti, ma anche con le finalità del Programma, soprattutto rispetto alla riqualificazione del patrimonio ERP e alla realizzazione di nuova offerta abitativa rivolta ad altre platee, alla rigenerazione del tessuto socio-economico, all’incremento della accessibilità e della sicurezza dei luoghi, alla rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché al complessivo miglioramento della coesione sociale e della qualità della vita dei cittadini, in un’ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo.

La proposta si compone di **dodici interventi**, ricadenti nelle quattro sub-aree precedentemente identificate, accompagnati da **cinque misure**, pensate per supportarne lo sviluppo progettuale, l’attuazione, l’attivazione e per “propagarne”, nel tempo come nello spazio, gli impatti.

In particolare: due interventi gravitano sull’area di Piazza Azzurri d’Italia, nuova centralità-perno per l’ambito, per realizzare un progetto di **“piazza del sapere”** fortemente sinergico con quello relativo a un **nuovo “hub” di servizi**, sperimentali e aperti, che trova sede all’interno dell’immobile vincolato dell’Ex Istituto Configliachi, nella porzione “intermedia” del territorio dell’ambito; tre interventi, nella medesima porzione “intermedia”, riguardano **patrimonio ERP** particolarmente degradato e parzialmente in disuso; due interventi riguardano il comparto di edilizia residenziale pubblica e i limitrofi **spazi pubblici** di via Dupré, che segna l’area più a nord dell’ambito; quattro interventi lavorano sui **sistemi di connessione**.

CODICI		INTERVENTO	COSTO TOTALE
LA PIAZZA DEI SAPERI			
AREA 1	INT. 1A A 1 CUP H97H20006780001	Riqualificazione Piazzale Azzurri d’Italia <ul style="list-style-type: none"> • Piazzale Azzurri d’Italia come nuovo spazio pubblico • Nuova centralità urbana 	500 000 € <i>di cui co-finanziato dal Comune</i> € 50.000
	INT. 1B A 2 CUP H97H21000320008	Riqualificazione Ex Coni: <ul style="list-style-type: none"> • Progetto di recupero Ex Coni • Nuovo servizio urbano • Nuovi servizi abitativi 	€ 4.487.000,00 <i>di cui co-finanziato da privato</i> € 200.000,00 <i>e dal Comune</i> € 50.000
IL NUOVO HUB DI SERVIZI			
AREA 2	INT. 2A A 3 CUP H97H21000330008	Restauro e riqualificazione Ex istituto Configliachi: <ul style="list-style-type: none"> • Progetto di recupero • Nuovi servizi di quartiere: cultura + arte + formazione + nuove imprese 	€ 5.103.000,00 <i>di cui co-finanziato da privato</i> € 150.000,00 <i>e dal Comune</i> € 50.000
	INT. 2B A 5 CUP H97H21000340001	Completamento opere di recupero dei fabbricati ERP di via Moretto da Brescia	€ 850.000,00

	INT 2C A 11 CUP H99J21000300008	Ristrutturazione edificio ERP via Cabrini	€ 5.578.521,57 <i>di cui co-finanziato da privato</i> € 1.578.521,57
	INT 2D A 12 CUP H92C21000700007	Demolizione fabbricato esistente ex centro anziani per nuova costruzione fabbricato con ricavo due alloggi ERP, per categorie protette.	€ 421.478,43 <i>di cui co-finanziato da privato</i> € 421.478,43
	ABITARE IN UN PARCO		
AREA 3	INT. 3A A 4 CUP H99J21000290005	Efficientamento energetico del fabbricato ERP di 36 alloggi in via Dupre', civ. 24	€ 820.000,00 <i>di cui co-finanziato dal Comune</i> € 545.000,00
	INT. 3B A 6 CUP H97H21000350001	Riqualificazione spazi aperti Via Duprè Giardino Dei Ciliegi e attivazione piastra pubblica – Polifunzionale: <ul style="list-style-type: none"> • Modello di gestione • Nuovo arredo urbano • Nuovo sistema di illuminazione 	€ 20.000,00
	MIGLIORAMENTO E RICUCITURA, CONNESSIONI E FACILITAZIONE SISTEMI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE		
CONNESSIONI	CONN. 4A A 7 CUP H91B21000510001	Prosecuzione percorso ciclabile: Tratto San bellino-Parco Morandi	€ 150.000,00
	CONN. 1A A 8 CUP H97H21000430001	Miglioramento accesso alle scuole: <ul style="list-style-type: none"> • Interventi sulla pedonabilità e sulla sicurezza stradale • Installazione "kit-benvenuto" davanti le scuole 	€ 50.000,00
	CONN. 1B A 9 CUP H97H21000360001	Circuito sportivo: <ul style="list-style-type: none"> • Recupero spazi aperti sottoutilizzati • Depavimentazione e nuove aree verdi • Installazione attrezzature 	€ 50.000,00
	CONN. 1C A 10 CUP H97H21000440001	Realizzazione accesso CAT JUMP <ul style="list-style-type: none"> • Nuovo accesso CAT • Prolungamento orari di utilizzo spazio • Riqualificazione spazio aperto di pertinenza 	€ 15.000,00

Le misure sono sia di carattere amministrativo, che relative ai processi di sviluppo delle progettualità e implementazione dei nuovi servizi.

MISURE	
M 1	Usi temporanei per la sperimentazione di un modello di integrazione dei servizi all'interno dell'Hub Configliachi
M 2	Potenziamento del ruolo del CAT GIG per l'attivazione di servizi collaborativi di accompagnamento all'abitare
M 3	Attivazione di un Patto di Collaborazione per gli spazi della Piazza Azzurri d'Italia
M 4	Percorso di co-design dei servizi per la ridestinazione degli spazi della attuale Biblioteca Arcella
M 5	Strade limite 30

Il PINQuA nella strategia di rigenerazione dell’Arcella

La proposta qui presentata, come già affermato, adotta una logica di “messa a sistema”, per cui i singoli interventi e le misure identificate sono pensati nella loro capacità di raccordare tra loro progettualità diverse, alcune in corso altre a venire, e garantirne la funzionalità e il futuro sviluppo, all’interno di un quadro coerente e organico.

Questo è particolarmente rilevante, in un quartiere che esprime già una grande capacità di produrre idee e mobilitare risorse, ma che, da un lato, necessita di incanalare tale capacità al fine del conseguimento di obiettivi concreti e, dall’altro, pone in evidenza l’urgenza di incidere sui fattori strutturali di disequilibrio e disagio, attraverso azioni a regia pubblica.

Alle risorse MIT messe a disposizione attraverso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare si affida proprio tale fondamentale ruolo di supporto ad **azioni prioritarie**, selezionate in ragione della concatenazione delle fasi successive e della valutazione degli impatti. Tutti gli interventi e le misure proposti, infatti, hanno l’ambizione di **costruire condizioni e generare risorse** (capitale sociale, capitale urbano ed economia, valore ambientale, *know how*, strutture amministrative e di *governance*) tali da consentire il futuro, autonomo sviluppo di ulteriori progetti.

Coerenza della proposta con i criteri del bando di cui all’art. 8

- » **Criterio A:** *qualità della proposta e coerenza con le finalità di cui all’articolo 1, comma 437, della legge 160 del 2019, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di aspetti innovativi e di green economy, rispondenza ai criteri Ambientali Minimi (CAM), nonché la capacità di coordinare e/o aggregare soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà auto-consolidate*

La proposta riguarda interventi di recupero e riqualificazione di patrimonio immobiliare sottoutilizzato di proprietà del comune di Padova, sia ERP che destinato a servizi locali urbani, e interventi di riqualificazione o realizzazione di nuovi spazi aperti attrezzati. Si attesta la coerenza con le politiche abitative regionali e con quelle di sviluppo sostenibile e resilienza, in particolare relative al recupero di ambiti collinari che alla mitigazione degli impatti delle infrastrutture.

- » **Criterio B:** *entità degli interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa, e livello di integrazione sia con il contesto, con particolare riferimento alla attuazione di specifiche politiche regionali, sia con interventi relativi ad immobili di edilizia residenziale sociale (sistema unitario integrato di servizi abitativi) anche in chiave di mixité sociale e di diversificazione dell’offerta abitativa e dei relativi servizi. La proposta può contemplare azioni coordinate sul territorio per specifiche politiche regionali attuate con la collaborazione di altri enti e soggetti istituzionali*

La proposta consente di intervenire sul patrimonio ERP tanto in chiave di riqualificazione dello stesso (in ottica di efficientamento di gestione e incremento della qualità edilizia e della sicurezza), che in chiave di incremento della dotazione (nuovi alloggi) e sperimentazione di modelli di offerta misti ERP + ERS, con integrazione di servizi.

- » ***Criterio C: recupero e valorizzazione di beni culturali, ambientali e paesaggistici ovvero recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate; contiguità e/o vicinanza con centri storici o con parti di città identitarie***

Gli interventi relativi all’Ex Configliachi, bene vincolato, soddisfano il criterio, in riferimento al recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative e al ruolo che può assumere quale elemento rafforzativo della identità dell’Arcella

- » ***Criterio D: risultato del “bilancio zero” del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi***

Gli interventi previsti sono di solo riuso, con attenzione alla sicurezza, all’efficientamento energetico (energia da fonti rinnovabili), al ciclo dell’acqua e alla valorizzazione della risorsa «suolo», anche con misure orientate a ridefinire gli statuti dello spazio aperto attraverso un nuovo “progetto di suolo”. La demolizione e ricostruzione di un edificio in via Callegari, in particolare, e la ristrutturazione dell’edificio dismesso dell’Ex Coni consentono densificazione senza ulteriore consumo di suolo, finalizzata alla realizzazione di nuova offerta ERS.

- » ***Criterio E: attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili***

La proposta prevede l’attivazione di partnership con un soggetto privato, indicato preliminarmente nella società Plannings srl, in collaborazione con FSde Group Srl, a seguito della presentazione di proposta da parte dello stesso, avanzata nell’ambito dell’Avviso per Manifestazione di Interesse pubblicato dalla amministrazione del Comune di Padova nel dicembre 2020, che prevede co-finanziamento per l’esecuzione delle opere previste e candidatura alla gestione di strutture per la ristorazione all’interno degli interventi sugli immobili Ex Coni ed Ex Configliachi.

Si prevede inoltre, come da proposta di cessione volontaria, la acquisizione da parte del Comune di Padova di immobili attualmente di proprietà dell’ente IPAB Configliachi.

Infine, l’intervento su alcuni immobili ERP vede la messa a disposizione e il co-finanziamento di Ater Padova, come stabilisce uno specifico protocollo di intesa, già sottoscritto.

Le ulteriori somme in esubero, oltre quelle oggetto della richiesta di finanziamento e oltre ai co-finanziamenti, nonché i costi non direttamente finanziabili dal Programma Innovativo Nazionale per la

Qualità dell’Abitare, sono da intendersi finanziati con risorse proprie del Comune di Padova.

- » ***Criterio F:*** *coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell’area di intervento*

Il meccanismo di governance previsto prefigura la pubblicazione di avvisi per manifestazione di interesse e successive procedure a evidenza pubblica per il coinvolgimento di attori territoriali che si occupino della gestione di spazi e attrezzature pubbliche, secondo modelli innovativi di partnership pubblico-privata.

Il Comune intende inoltre valorizzare contratti di partenariato o concessione di servizi già attivi, con riferimento agli spazi e ai servizi inclusi o immediatamente interferenti con la Proposta (in particolare quelli del Tavolo di Coordinamento di Comunità e i CAT).

- » ***Criterio G:*** *applicazione, per la redazione della proposta, della metodologia BIM, nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di welfare urbano e di attivazione di processi partecipativi*

È previsto lo sviluppo in ambiente BIM della successiva progettazione definitiva / esecutiva (per gli interventi 1, 3 e 5), in piena adesione al Capitolato Informativo BIM appositamente redatto dal Comune in relazione a tutti i progetti ricompresi nella proposta.

Assume carattere di innovazione la realizzazione di ERS di iniziativa comunale, da destinare a locazione permanente e/o temporanea.

Si evidenziano l’intento di istituire un Patto di collaborazione per l’uso e la cura di Piazza Azzurri d’Italia e l’intento di ricorrere a forme di progettazione partecipata per la definizione del progetto dei nuovi servizi locali urbani previsti in via Duprè (co-design dei servizi), nonché di introdurre elementi di innovazione nella erogazione degli stessi, con attenzione alla attivazione di risorse territoriali, per la co-attuazione mediante costruzione di partnership.

Durante l’elaborazione della Proposta è stato organizzato un percorso partecipativo affidato all’Istituto per la Ricerca Sociale, che ha facilitato dei focus group, coinvolgendo i principali soggetti attivi sul territorio, nelle date del 11.02.2021 e del 12.01.2021, di cui si trasmette relativa documentazione. La proposta valorizza inoltre, percorsi partecipativi già in atto: Padova 2025, promosso dall’Ordine degli Architetti di Padova, e il percorso per la piastra in via Duprè, affidato al Tavolo di Coordinamento Territoriale.

Infine, si prevede, in applicazione della LR n.14/2019 e in conformità al Codice degli Appalti, un programma di usi temporanei nella strategia di riuso dell’immobile Ex Configliachi, nell’ambito di un processo di sperimentazione e co-design del progetto dei servizi.

Programma degli interventi e delle misure

» INTERVENTO A1 | RIQUALIFICAZIONE PIAZZA AZZURRI D’ITALIA (CUP H97H20006780001)

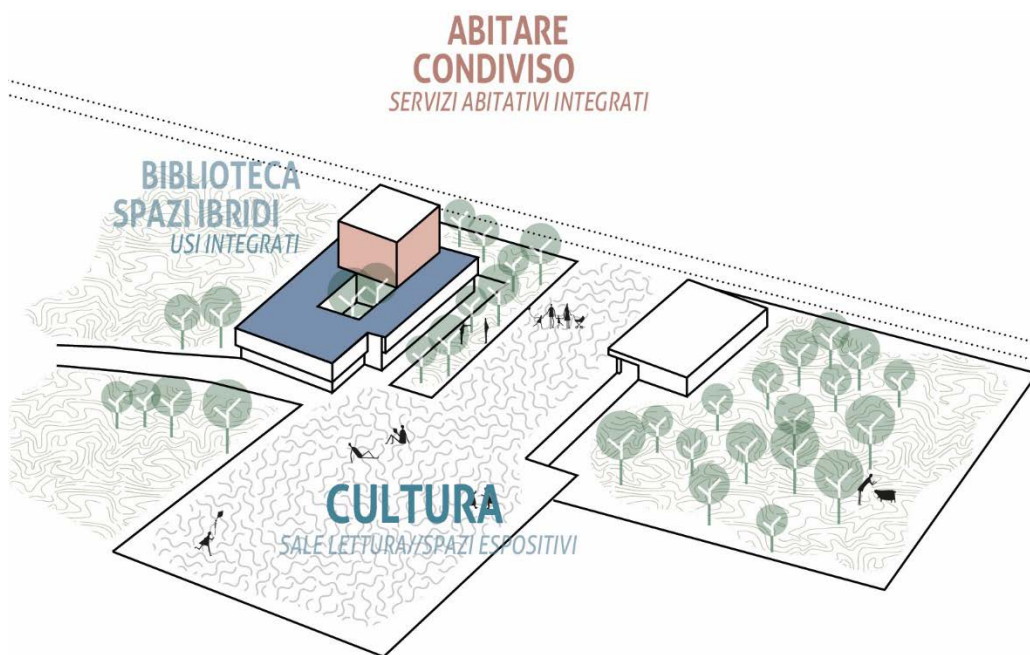
Un progetto di spazio pubblico che entra in sinergia con i servizi che su di esso si affacciano: cultura, sport, commercio. Uno spazio restituito ai cittadini per essere il centro delle dinamiche di quartiere, cuore e motore di processi di rigenerazione urbana da consolidare.



- » Riqualificazione e uniformazione delle quote altimetriche di Piazzale Azzurri d’Italia e piazza San Carlo Borromeo;
- » Riorganizzazione della mobilità con inserimento di aree 30;
- » Riqualificazione urbana di via Tiziano Aspetti tra le due piazze e creazione verde le stesse;
- » Ristrutturazione “media”: rifacimento delle pavimentazioni, **depavimentazione superfici asfaltati** potenzialmente convertibili in spazi verdi con **nuove piantumazioni** e ripavimentazione delle superfici minerali con **materiali drenanti**;
- » Creazione di un unico sistema integrato attività e funzioni del quartiere a forte **vocazione aggregativa**: mercato rionali, manifestazioni, eventi, percorsi e pratiche quotidiane legate alle scuole, usi correlati ai servizi esistenti o in progetto;
- » Creazione di uno spazio pubblico e aperto anche come estensione degli edifici e funzioni al piano terra, in una prospettiva strategica post-covid;
- » Sviluppo in ambiente BIM della progettazione
- » Progettazione secondo criteri CAM.

» **INTERVENTO A2 | RIQUALIFICAZIONE EX- CONI**
(CUP H97H21000320008)

Un intervento integrato, per un nuovo spazio pubblico capace di favorire l’incontro tra i cittadini, riferito ad un target intergenerazionale e multi-etnico. Nello stesso edificio, una nuova Biblioteca/Mediatteca per il quartiere Arcella e per la città intera, la prima progettata secondo i canoni del Manifesto Unesco e delle Linee Guida IFLA, pensata per recepire i cambiamenti tecnologici e sociali e concepita come luogo fluido, dove scambio culturale e interazione sociale sono intimamente connessi + nuovi spazi commerciali innovativi e “social” + nuovi alloggi, pensati per favorire il più possibile il mix e per offrire soluzioni abitative nuove.

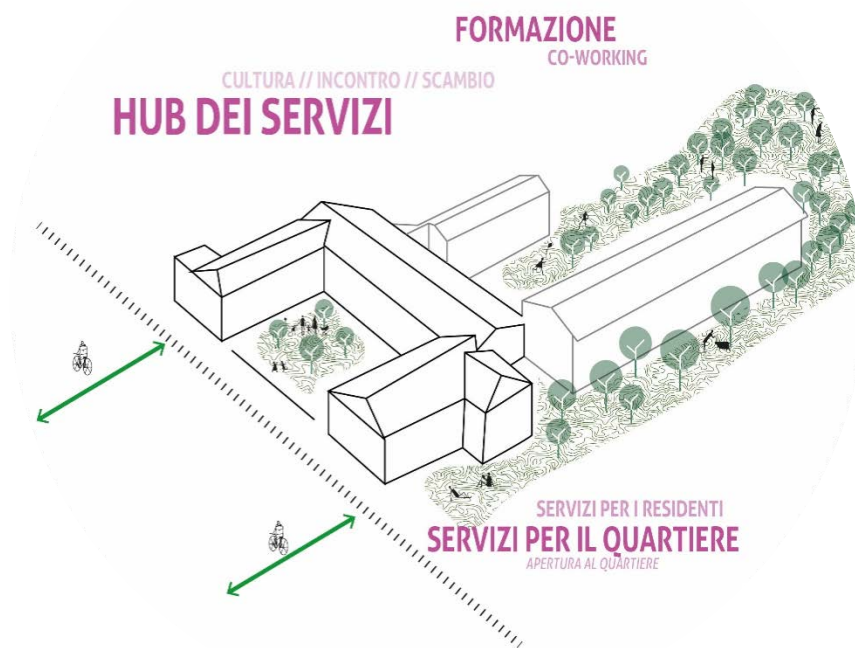


San Carlo Center DU30

- » *Intervento integrato in grado di favorire l’incontro tra cittadini, in particolare target intergenerazionale e multi-etnico;*
- » *L’intervento prevede di destinare: **2.000 mq** alla Nuova Biblioteca (secondo canoni del Manifesto Unesco e Linee Guida IFLA) e **450 mq** a nuovi spazi commerciali innovativi e “social”;*
- » *Realizzazione di **11 nuove residenze sociali** che ambiscono a favorire il mix e offrire soluzioni abitative innovative;*
- » *Una percentuale degli alloggi sarà destinata a residenza di artista;*
- » *Efficientamento energetico dell’edificio realizzazione di pensilina fotovoltaica*
- » *Sviluppo in ambiente BIM della progettazione;*
- » *Progettazione secondo criteri CAM.*

» **INTERVENTO A3 | RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE DELL’ISTITUTO EX CONFIGLIACHI**
(CUP H97H21000330008)

Un nuovo hub di servizi, possibile grazie al recupero di un bene culturale storico, emblematico per il quartiere. Un luogo dinamico, che tiene assieme servizi formativi e culturali, offerte per il mondo dell’arte e del lavoro, realizzando un secondo polo sull’asse di via Aspetti, che consentirà agli abitanti di trovare gli spazi e i servizi per sviluppare le tante idee per la rigenerazione del quartiere.



Hub Configliachi

- » *Restauro e riqualificazione totale di un edificio storico vincolato;*
- » *Interventi di messa in sicurezza agendo su: connessioni murarie, controsoffitti esistenti, operazioni di consolidamento, restauro della copertura lignea;*
- » *Efficientamento energetico tramite impianti moderni quali riscaldamento a pompa di calore geotermico e fotovoltaico;*
- » *Consolidamento strutturale;*
- » *Realizzazione di un **nuovo hub di servizi** a scala di quartiere e urbana;*
- » *Previsti al piano terra: 415 mq servizi bibliotecari, 140 mq per caffetteria, 300 mq per laboratori e atelier;*
- » *Previsti al primo livello: 480 mq per co-working;*
- » *Previsti al secondo livello: uffici e 170 mq per alloggi da destinare a residenze artistiche;*
- » *Spazi pertinenziali: 1.000 mq*
- » *Sviluppo in ambiente BIM della progettazione*
- » *Progettazione secondo criteri CAM*

» **INTERVENTO A6 | RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI VIA DUPRÈ
(GIARDINO DEI CILIEGI)**
(CUP H97H21000350001)

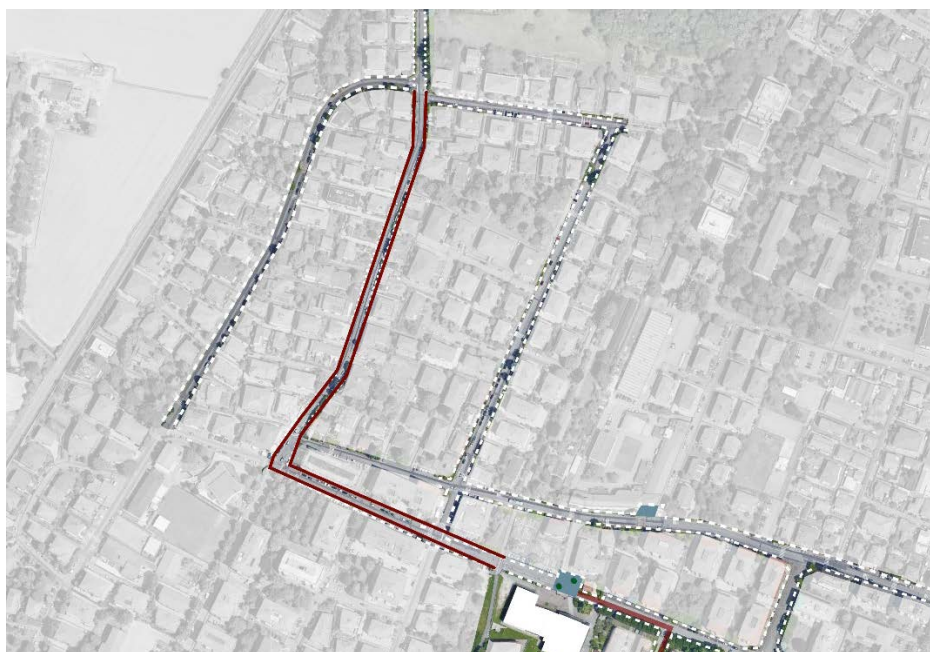
Un progetto che aumenta la qualità dello spazio pubblico intercluso tra gli edifici di via Duprè, per rendere più accessibile l'area che si innesta sull'asse di via Aspetti e migliorare la fruizione delle attrezzature pubbliche della cosiddetta "piastra".



- » Sistemazione delle aree tra il fronte della attuale Biblioteca e il campo da gioco;
- » Miglioramento del sistema di spazi aperti e attrezzatura tramite interventi sulle superfici: *depaving*; inserimento di nuovo arredo urbano e interventi sul sistema di illuminazione;
- » Interventi atti a migliorare la qualità ambientale, incoraggiare pratiche virtuose di mobilità dolce, migliorare la percezione di sicurezza del luogo;
- » Interventi atti a rendere lo *spazio più accessibile e interconnesso*;
- » Realizzazione di nuovo arredo urbano flessibile tramite strutture metalliche con profili quadrati;
- » Il progetto mira ad *aumentare la qualità dello spazio pubblico* e rendere maggiormente accessibile il collegamento tra via Aspetti e il Parco Morandi;
- » Sviluppo in ambiente BIM della progettazione;
- » Progettazione secondo criteri CAM.

» **INTERVENTO A7 | PROSECUZIONE PERCORSO CICLABILE**
(CUP H91B21000510001)

Un percorso ciclabile che andrà ad aumentare la dotazione esistente e a realizzare un percorso unico e continuo da nord a sud del quartiere, costruendo un tracciato in sicurezza, alternativo alle arterie maggiormente trafficate.



- » *Prosecuzione e congiungimento di tratti ciclabili esistenti;*
- » *Interventi coerenti con il PUMS - Piano Urbanistico per la Mobilità Sostenibile;*
- » *Spostamento della ciclabile su strade più interne;*
- » *Connessione tra la chiesa di San Bellino e Parco Morandi;*
- » *Realizzazione del percorso ciclabile tramite allargamento dei percorsi pedonali e di corsie ciclabili dedicate;*
- » *Sicurezza stradale: limitazione della velocità del traffico e realizzazione di attraversamenti stradali rialzati sicuri su incroci;*
- » *Sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente con impianto a LED in linea con le direttive di risparmio energetico e di inquinamento luminoso regionale (Osservatorio sull'Inquinamento Luminoso dell'Arpav).*

» **INTERVENTO A8 | MIGLIORAMENTO ACCESSO ALLE SCUOLE**
(CUP H97H21000430001)

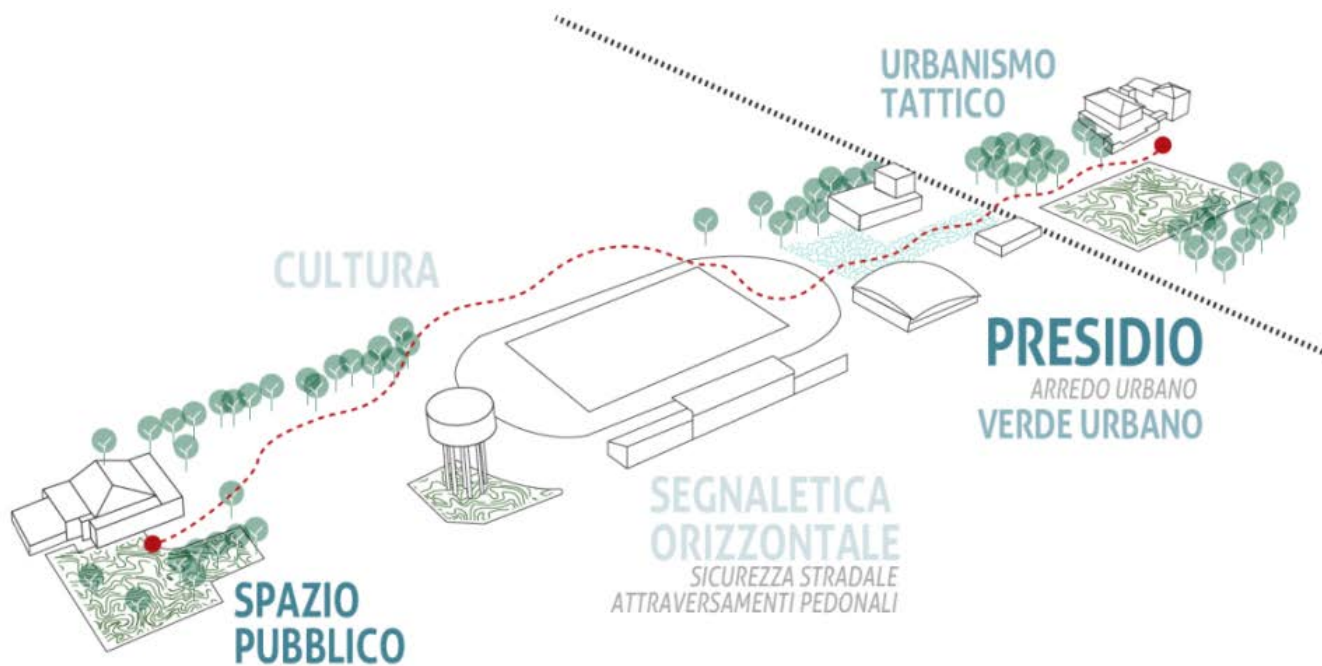
Un progetto di riqualificazione e incremento degli spazi pedonali in prossimità delle scuole della zona nord dell’Arcella, che vengono resi più sicuri e più adatti alla socializzazione e alla sosta, più riconoscibili e meglio attrezzati.



- » Realizzazione di aree pedonali di accesso alle scuole, riqualificando gli spazi pubblici aperti pertinenziali;
- » Potenziamento dell’offerta di spazi pedonali al fine di ricreare luoghi di socializzazione e di sosta;
- » Inserimento di nuovi arredi funzionali al parcheggio delle biciclette;
- » “Kit d’ingresso”: pavimentazione, segnaletica, sedute e rastrelliere;
- » Qualificazione dello spazio pubblico tramite identità figurativa;
- » Inserimento di elementi verticali dotati di pannello fotovoltaico, sedute e sostegni e contenimento rifiuti;
- » Inserimento di elementi di arredo verde (aiuole e alberature);
- » Ripavimentazione e pedonalizzazione di 238 mq di superfici di cui 12 mq permeabili;
- » Creazione di circa 30 nuovi posti-bici;
- » Sviluppo in ambiente BIM della progettazione;
- » Progettazione secondo criteri CAM.

» **INTERVENTO A9 | PERCORSO SPORTIVO SCUOLA BRIOSCO - SCUOLA DONATELLO**
(CUP H97H21000360001)

Un percorso est-ovest che ricuce due settori del quartiere, attrezzato per rendere lo sport accessibile a tutti. Uno spazio inclusivo, per creare opportunità di incontro e avviare nuove forme di gestione di servizi capaci di rafforzare la comunità e la vitalità del quartiere e in grado di valorizzare le attrezzature già esistenti



- » Realizzazione di un percorso urbano sportivo, con spazi di sosta per esercizio fisico, e di collegamento tra 2 scuole.
- » Percorso sportivo inclusivo, che integri e differenzi l’offerta attuale;
- » Connessione tra due porzioni di quartiere separate dall’infrastruttura del tram;
- » Realizzazione di opere stradali e infrastrutturali leggere;
- » Colorazione delle pavimentazioni di marciapiede;
- » Installazione di elementi di arredo sportivo.
- » Favorire la costruzione di una società multiculturale, inclusiva e integrata utilizzando lo *sport come veicolo di sviluppo e crescita sociale*;

» **INTERVENTO A12 | DEMOLIZIONE FABBRICATO ESISTENTE "EX CENTRO ANZIANI" PER NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO CON RICAPO DUE ALLOGGI ERP PER CATEGORIE PROTETTE (CUP H92C21000700007)**

Un intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato dismesso, realizzato grazie a un accordo con ATER, per realizzare due nuove unità immobiliari che ampliano l'offerta di servizi abitativi e di welfare per categorie fragili.



- » *Demolizione totale del fabbricato esistente e ricostruzione;*
- » *Rimozione di un fattore di degrado e rianimazione di una parte del quartiere;*
- » *Nuova costruzione: realizzazione di **alloggi per categorie protette**;*
- » *Offerta abitativa diversificata e innovativa per una categoria di utenza specifica;*
- » *Ricostruzione con tecniche antisismiche ed elevati standard di prestazione energetica;*
- » *Sviluppo di una superficie di base del fabbricato di circa 75 mq con un volume massimo edificabile di 450 mc;*
- » *Realizzazione di 2 unità abitative con relative autorimesse.*
- » *Sviluppo in ambiente BIM della progettazione;*
- » *Progettazione secondo criteri CAM.*

QUADRO DI GOVERNANCE DEL PROGETTO

La redazione e implementazione della proposta implicano il coinvolgimento di numerosi attori. L’ipotesi di governance alla base di essa intende valorizzare questo elemento come punto di forza, costruendo attorno alla proposta non solo consenso, ma anche ingaggio dei soggetti del territorio.

Il sistema dei soggetti coinvolti

» Progettazione

La **progettazione e attuazione degli interventi** compete al Comune di Padova, che in fase di redazione della presente proposta si avvale della collaborazione di KCity per il design della Strategia di rigenerazione e il project management e dell’apporto dell’Istituto per la Ricerca Sociale per l’attivazione di un percorso di ascolto e coinvolgimento di *stakeholder*.

La proposta valorizza, inoltre, gli esiti di alcuni **percorsi di partecipazione e co-design** già attivati dalla amministrazione patavina o promossi da altri soggetti: quello, gestito dal Tavolo di Coordinamento Territoriale dell’Arcella e dal Centro di Aggregazione Territoriale GIG, relativo alla cosiddetta piastra di via Dupré, quello avviato nell’ambito del progetto Arcella In&Out, che vede la collaborazione di 11 partner pubblici e privati.

Per lo sviluppo delle successive fasi di progettazione il Comune potrà valutare se avvalersi di servizi da affidare mediante procedure che saranno stabilite sulla base della natura ed entità degli incarichi.

» Attuazione: Partnership

Principale **Soggetto attuatore** è il Comune di Padova, salvo che per le attività per le quali lo stesso stabilisce uno specifico protocollo di intesa con **ATER Padova**.

La medesima Agenzia, che agisce quale gestore del patrimonio ERP comunale, si occuperà, di concerto con il Comune di Padova, anche della programmazione e gestione della **mobilità dei nuclei assegnatari**, al fine della progressione degli interventi di riqualificazione del patrimonio ERP oggetto della presente Proposta. Attraverso una manifestazione di interesse sono stati individuati preliminarmente i seguenti **soggetti “partner”**:

- l’IPAB Configliachi, in ragione del protocollo di intesa che impegna reciprocamente il Comune di Padova e il suddetto ente in merito alla acquisizione dell’immobile “ex Configliachi”;
- la società **Plannings srl**, in collaborazione con **FSde Group Srl**, in ragione della proposta per l’assegnazione in concessione di spazi, presso il San Carlo Center DU30 e presso l’Hub Configliachi.

Si intende comunque, a seguito degli esiti della Fase 1 del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare, indire ulteriori apposite procedure ai fini della **individuazione di soggetti co-gestori** (anche in prospettiva di attivazione di PPP).

Formalizzazione

Quanto precedentemente descritto non implica formalizzazioni di accordi assunti in questa fase, salvo che per gli accordi di cui ai Protocolli di Intesa citati, con ATER Padova, per la definizione di un contratto di comodato d’uso in favore al Comune di Padova, finalizzato alla messa a disposizione di proprio patrimonio immobiliare, e con IPAB Configliachi, per la promessa di vendita al Comune di Padova di parte del complesso immobiliare ex Configliachi, accordi che saranno formalizzati e attuati secondo quanto i Protocolli stessi stabiliscono.

Gli impegni assunti dal Comune di Padova sono specificati nella Delibera allegata alla presente Relazione, nonché nei documenti allegati alla sezione I.1 del “Modello PINQuA”.

Aggregazioni

La proposta dimostra la capacità del Soggetto proponente di attivare “processi di coordinamento e aggregazione di soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà autoconsolidate”, in ragione dei percorsi di ascolto e ingaggio avviati, di cui si allegano gli Atti.

Le misure proposte puntano ad adottare il più ampiamente possibile questo modello come *modus operandi* nella implementazione della proposta e nel successivo uso degli spazi.

Prospettive

Il modello attuativo a cui si ricorrerà in caso di aggiudicazione del finanziamento prevede le seguenti principali modalità operative (in termini organizzativi, gestionali, temporali, come da art. 4 c. 2):

- a) i costi di gestione (da piano quinquennale) saranno generalmente attribuiti al Comune di Padova, a valere sulla spesa ordinaria, sia per la manutenzione delle aree verdi, che degli immobili; per gli alloggi ERP, varranno gli accordi in essere tra Comune di Padova e ATER; per gli spazi recuperati che potranno essere oggetto di locazione o concessione, la stipula dei relativi contratti disciplinerà l’attribuzione degli oneri di gestione;
- b) l’attivazione di servizi di gestione delle attrezzature sportive valorizzerà quanto più possibile possibili accorpamenti con servizi in concessione già esistenti, sia con riferimento a servizi di gestione di altre strutture sportive comunali, sia con riferimento a servizi di animazione territoriale (in particolare, quelle dei centri di aggregazione territoriali)
- c) i possibili ricavi di gestione (da piano quinquennale) deriveranno prevalentemente da canoni di affitto o concessione (in particolare, canoni ERP, canoni ERS, canoni da determinarsi per l’assegnazione di spazi destinati a servizi);
- d) si prevedono meccanismi virtuosi di associazione tra più servizi in concessione, al fine di garantire opportuno presidio e di promuovere una gestione dell’utilizzo anche degli spazi pubblici ad accesso libero;
- e) l’eventuale “utile” derivante dalla gestione delle attività verrà prioritariamente reinvestito nelle attività sociali medesime,

migliorando e incrementando i servizi offerti e le dotazioni strutturali, cercando di raggiungere l’equilibrio economico finanziario delle iniziative;

- f) a tale scopo saranno altresì valutate forme ulteriori di supporto quali sponsorizzazioni.

ASPETTI ECONOMICI

Budget e finanziamenti previsti

Il Budget della proposta complessiva si articola nelle seguenti voci:

- » Finanziamento MIT pari a 15.000.000,00 di Euro
- » Cofinanziamenti pubblici del Soggetto Proponente: 695.000,00 di Euro
- » Cofinanziamenti regionali: non previsti
- » Altri cofinanziamenti pubblici: 2.000.000 di Euro in capo a ATER Padova
- » Cofinanziamenti privati: 350.000,00 di Euro in capo a Plannings srl in collaborazione con FSde Group srl

Il co-finanziamento del Soggetto Proponente sarà garantito mediante somme inserite nel Bilancio Comunale, a valere in via prioritaria su una quota equivalente dell’avanzo di amministrazione, oppure, in subordine, alla contrazione, in tutto o in parte, di un mutuo.

Descrizione del QTE

Gli elementi economici del progetto sono stati sviluppati al massimo livello di dettaglio possibile in questa fase; nel prospetto riportato di seguito, il riepilogo globale come da quadro F del Modello PINQuA:

F. QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO		TOT
F.1. Lavori e forniture		
F.1.1	Lavori e forniture	€ 11.920.245,41
F.1.2	Oneri per la sicurezza	€ 583.336,90
F.1.3	Spese per imprevisti (massimo 10% di F.1.5)	€ 384.995,83
F.1.4	IVA	€ 1.203.397,82
F.1.5	Totale (F.1.1+F.1.2+F.1.3+F.1.4)	€ 14.091.975,96
 F.2. Acquisti ed espropri		
F.2.1	Acquisti ed espropri	€ 1.230.000,00
F.2.2	IVA	€ 123.000,00
F.2.3	Totale (F.2.1+F.2.2)	€ 1.353.000

F.3. Spese tecniche		
F.3.1	Spese tecniche generali	€ 1.763.620,56
F.3.2	Progettazione	€ -
F.3.3	Verifica e validazione	€ -
	Coordinamento della sicurezza in fase di	
F.3.4	progettazione ed esecuzione	€ -
F.3.5	Direzione dei lavori	€ -
F.3.6	Collaudo	€ -
F.3.7	IVA	€ 371.403,48
	Totale (F.3.1+F.3.7) e/o	
F.3.8	(F.3.2+F.3.3+F.3.4+F.3.5+F.3.6+F.3.7)	€ 2.135.024,04
	Totale (F.3.1+F.3.7) e/o	
	(F.3.2+F.3.3+F.3.4+F.3.5+F.3.6+F.3.7)	€ 371.403,48
 F.4. Totale intervento		
F.4.1	Lavori e forniture (F.1.5)	€ 14.091.975,96
F.4.2	Acquisti ed espropri (F.2.3)	€ 1.353.000,00
F.4.3	Spese tecniche (F.3.8)	€ 2.135.024,04
	Altre spese non finanziabili (allacciamenti,	
F.4.4	etc.)	€ 465.000,00
F.4.5	Totale (F.4.1+F.4.2+F.4.3+F.4.4)	€ 18.045.000,00
 F.5. Risorse economiche		
	Finanziamento richiesto allo Stato ai sensi	
	del comma 437 della legge del 27 dicembre	
F.5.1	2019, n. 160	€ 15.000.000,00
F.5.2	Finanziamento con risorse proprie	€ 695.000,00
F.5.3	Contributo della Regione	€ 0,00
F.5.4	Finanziamento con ulteriori fondi statali	€ 0,00
F.5.5	Altre fonti	€ 0,00
	Private	€ 2.350.000,00
F.5.6	Se sì F.5.5, indicare quali	0,00
F.5.7	Totale (F.5.1+F.5.2+F.5.3+F.5.4+F.5.5)	€ 18.045.000,00
 F.6. Gestione quinquennale		
F.6.1	Spese generali e amministrative	€ 1.079.180,45
F.6.2	Entrate	€ 1.372.200,00

Dati quantitativi del cronoprogramma finanziario

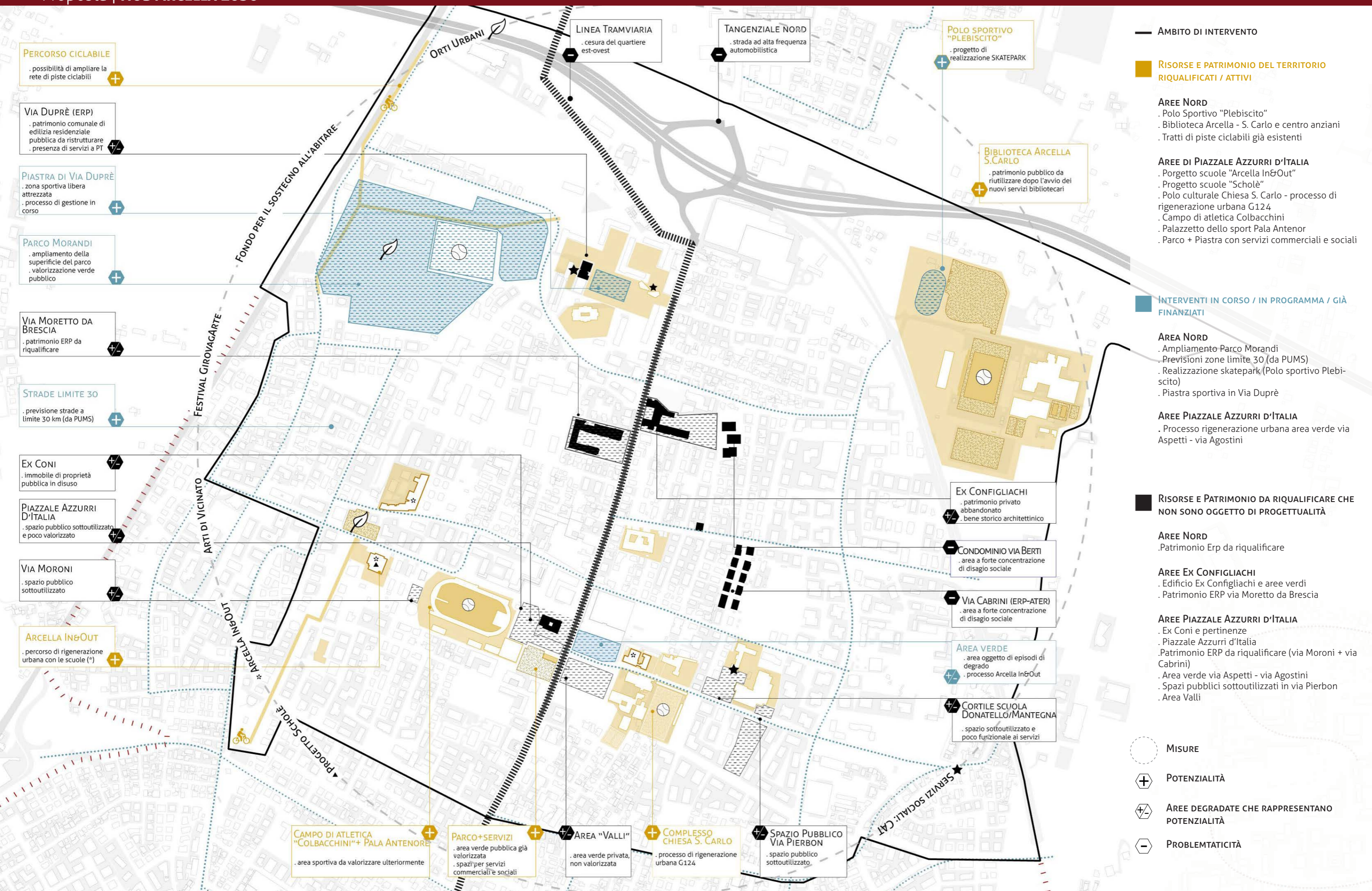
Il cronoprogramma del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica è stato redatto ed elaborato con riferimento all'intero periodo di durata degli interventi inerenti il PINQuA, tenuto conto sia della fase di progettazione esecutiva che di costruzione, gestione tecnica e svolgimento dell'attività sociale.

Si rimanda alla tabella allegata.

AMBITO: HUB ARCELLA 2030 – CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO

CODICE intervento	INTERVENTO	IMPORTO OPERA	ANNUALITA'													TOTALI	
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
A1	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA AZZURRI D'ITALIA	500.000,00 €	€ 0,00	€ 75.000,00	€ 300.000,00	€ 125.000,00											€ 500.000,00
A2	RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX CONI	4.487.000,00 €	€ 0,00	€ 300.000,00	€ 2.500.000,00	€ 1.000.000,00	€ 500.000,00	€ 187.000,00									€ 4.487.000,00
A3	RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE DELL'ISTITUTO EX CONFIGLIACHI	5.103.000,00 €	€ 0,00	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 60.000,00	€ 103.000,00									€ 5.103.000,00
A4	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO ERP DI 36 ALLOGGI IN VIA DUPRE' CIV. 24 A PADOVA	820.000,00 €	€ 0,00	€ 123.000,00	€ 500.000,00	€ 197.000,00											€ 820.000,00
A5	COMPLETAMENTO OPERE DI RECUPERO DEI FABBRICATI ERP DI VIA MORETTO DA BRESCIA CIVV. 1-3-5-7-9-11-13-15-19-21-23 A PADOVA	850.000,00 €	€ 0,00	€ 127.500,00	€ 500.000,00	€ 222.500,00											€ 850.000,00
A6	RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI VIA DUPRE' GIARDINO DEI CILIEGI E ATTIVAZIONE PIASTRA PUBBLICA – POLIFUNZIONALE	20.000,00 €	€ 0,00	€ 3.000,00	€ 17.000,00												€ 20.000,00
A7	PROSECUZIONE PERCORSO CICLABILE SAN BELLINO	150.000,00 €	€ 0,00	€ 22.500,00	€ 100.000,00	€ 27.500,00											€ 150.000,00
A8	MIGLIORAMENTO ACCESSO ALLE SCUOLE QUARTIERE ARCELLA	50.000,00 €	€ 0,00	€ 7.500,00	€ 42.500,00												€ 50.000,00
A9	PERCORSO SPORTIVO SCUOLA BRIOSCO - SCUOLA DONATELLO - RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI PIAZZALE AZZURRI D'ITALIA	50.000,00 €	€ 0,00	€ 7.500,00	€ 25.000,00	€ 17.500,00											€ 50.000,00
A10	REALIZZAZIONE ACCESSO CAT//SCUOLA DONATELLO	15.000,00 €	€ 0,00	€ 2.250,00	€ 12.750,00												€ 15.000,00
A11	MANUTENZIONE STRORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI ALLOGGI ERP VIA SANTA CABRINI CIV. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	5.578.521,57 €	€ 0,00	€ 836.778,24	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 1.600.000,00	€ 241.743,33									€ 5.578.521,57
A12	DEMOLIZIONE FABBRICATO ESISTENTE EX CENTRO ANZIANI PER NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO CON RICAPO DUE ALLOGGI ERP. PER CATEGORIE PROTETTE.	421.478,43 €	€ 0,00	€ 63.221,76	€ 300.000,00	€ 58.256,67											€ 421.478,43
	TOTALI COMPLESSIVI	€ 18.045.000,00	€ 0,00	€ 3.068.250,00	€ 7.297.250,00	€ 4.647.756,67	€ 2.500.000,00	€ 531.743,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 18.045.000,00

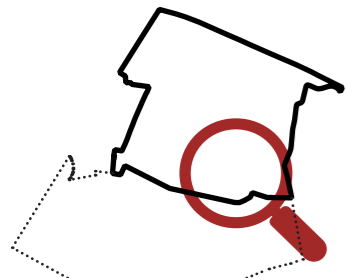
ILLUSTRAZIONI



CONTESTO

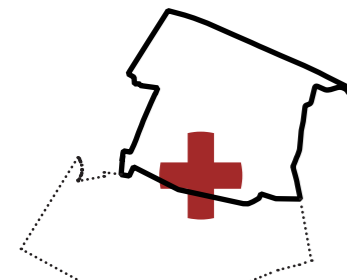
STRATEGIA

POLITICHE



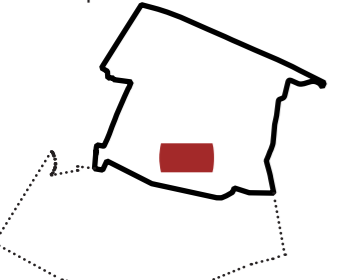
È IN ATTO UN PROCESSO DI RIGENERAZIONE, CON UNA SOFT GENTRIFICATION, SOPRATTUTTO NELL'AREA PIÙ VICINA AL CENTRO (ZONA "SUD")

- Processi spontanei e di attivazione sociale
- Nuove attività commerciali
- Interventi di riqualificazione del patrimonio
- Eventi: Festival Arcellabella, Coloralarcella, le Mille e una Arcella
- Processo partecipativo: Casa delle associazioni Ex Marchesi



SI SONO INSEDIATI SERVIZI E SI SONO LANCIATE INIZIATIVE "MATERIALI" E "IMMATERIALI" PER LA RIGENERAZIONE (SOPRATTUTTO NELLA ZONA CENTRALE)

- Progetto G124
- Progetto In&out/scuole
- CAT Jump
- Centro per le famiglie
- CAT GIG
- Acquisto dell'ex Coni



PERMANGONO CRITICITÀ SOCIALI E PROBLEMI DI CONVIVENZA/DEGRADO (SOPRATTUTTO NELLA ZONA "NORD")

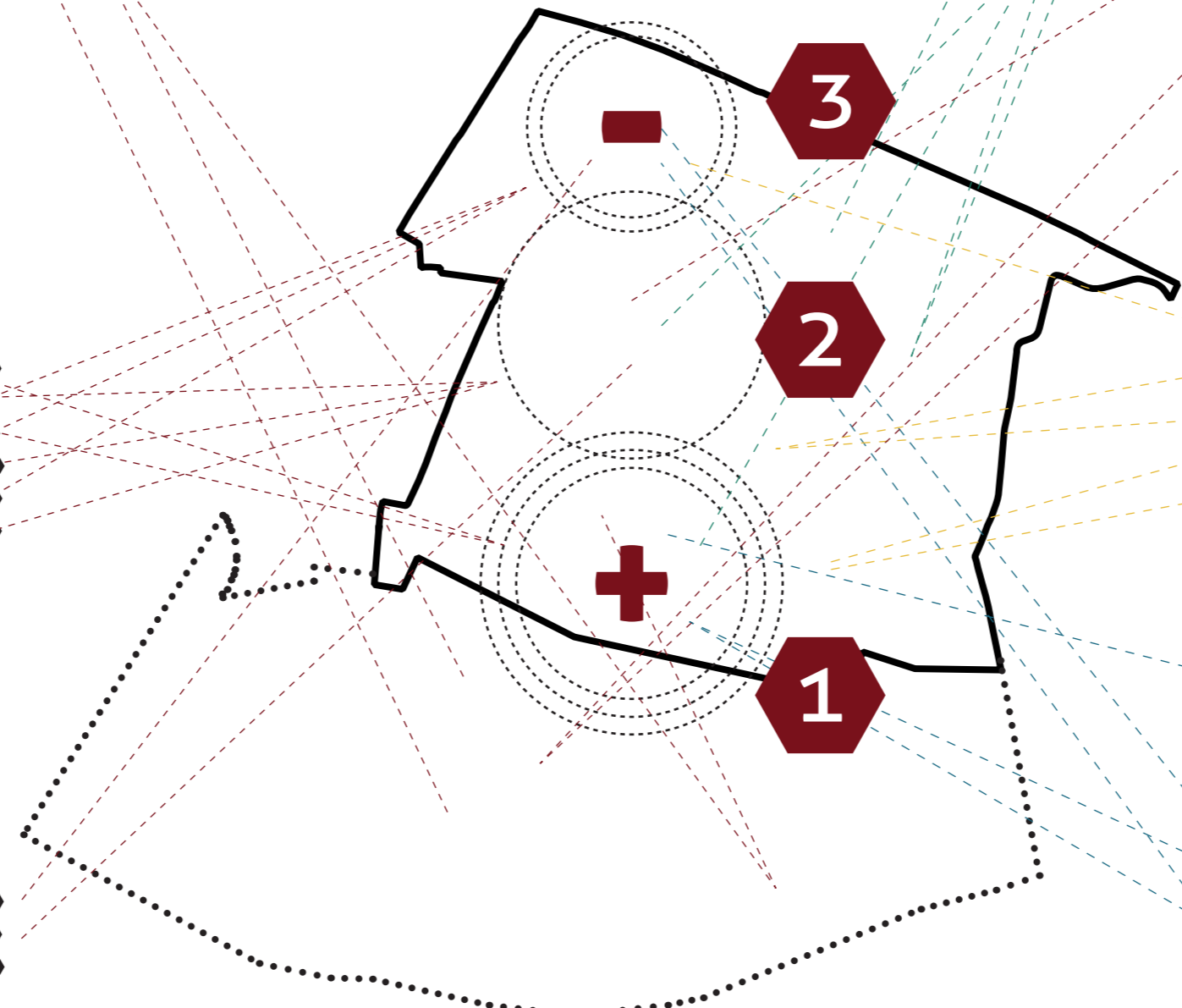
- Spaccio, degrado e criminalità in via Duprè
- Abbandono del Configliachi
- Degrado edilizio edifici privati abitati da stranieri

FINALITÀ GENERALE
 SPOSTARE IL BARICENTRO DELLA RIGENERAZIONE DEL QUARTIERE VERSO LA ZONA NORD

RISULTATO ATTESO
 ATTIVARE RAPPORTI VIRTUOSI TRA LE AREE DI MAGGIOR OPPORTUNITÀ E LE AREE DI MAGGIOR CRITICITÀ NEL QUARTIERE

OBIETTIVI PRIORITARI

- POTENZIARE LE FUNZIONI ATTRATTIVE AL CENTRO DEL QUARTIERE CREANDO NUOVE POLARITÀ DI SERVIZI**
(approccio service-led regeneration)
- INTRODURRE NUOVI SERVIZI ALL'ABITARE E PROMUOVERE MODELLI GESTIONALI COLLABORATIVI**
(facilitare il community building)
- MIGLIORARE LE CONNESSIONI FACILITANDO IL COLLEGAMENTO E LO SCAMBIO**
(mobilità sostenibile e spazi aperti inclusivi)



POLITICHE PER L'INNOVAZIONE SOSTENIBILE

- REGIONE VENETO/STRATEGIA SVS
- COMUNE DI PADOVA (CAPOFILA)/ VENETO ADAPT
- COMUNE DI PADOVA/PAESC PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA E IL CLIMA
- COMUNE DI PADOVA/ PIANO DEL VERDE - STRATEGIA DI RIFORASTAZIONE
- COMUNE DI PADOVA/PUMS (MOBILITÀ DOLCE, CICLABILITÀ E ZONE 30)
- CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA/PROGETTO PADOVA SOFTCITY

POLITICHE URBANE

- REGIONE VENETO/L.R. 14/2017. DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO
- REGIONE VENETO/L.R. 4/2019. VENETO 2050. POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO
- COMUNE DI PADOVA/PAT (PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO)/PROGETTO PARCO DELLE MURA E DELLE ACQUE
- COMUNE DI PADOVA/PRU E PRUST (ARCO DI GIANO)

POLITICHE E MISURE DI WELFARE PER L'ABITARE

- REGIONE VENETO/L.R. 39/2017
- REGIONE VENETO/ DOM VENETO - HOUSING FIRST
- FONDO VENETO CASA/QUI ABITO
- COMUNE DI PADOVA (CAPOFILA)/ FAMI NEXT TO ME
- COMUNE DI PADOVA/ PROGETTO RONDINE

POLITICHE CULTURALI E DI COESIONE SOCIALE

- COMUNE DI PADOVA/CITTÀ CAPITALE DEL VOLONTARIATO 2020
- COMUNE DI PADOVA E FONDAZIONE HUMAN & CSV/SOCIAL WELFARE DISTRICT
- COMUNE DI PADOVA/ARTI DI VICINATO - GESTI D'ARTISTA NELLO SPAZIO COMUNE
- COMUNE DI PADOVA/GIROVARGARTE
- COMUNE DI PADOVA/ SERVIZI DI PROSSIMITÀ E DI AGGREGAZIONE TERRITORIALE (CAT E CENTRI DELLE FAMIGLIE)
- COMUNE DI PADOVA/ TAVOLI DI COORDINAMENTO E DI SVILUPPO DI COMUNITÀ

INDICE DEGLI IMPATTI CON RIFERIMENTO
 ALLE PRINCIPALI LINEE D'AZIONE DEL
 PINQUA, ART. 2

**3. LA ZONA DI VIA DUPRÈ COME
 LABORATORIO PER L'INNOVAZIONE DEGLI
 SPAZI DELL'ABITARE SOCIALE**

- ◆ Attività di community building e gestione collaborativa per il presidio degli spazi pubblici
- ◆ Rafforzamento e interconnessione del sistema dei servizi di prossimità
- ◆ Efficientamento e riqualificazione del patrimonio ERP

**2. EX CONFIGLIACHI COME HUB DI SER-
 VIZI E MOTORE DI TRASFORMAZIONE**

- ◆ Recupero di patrimonio storico
- ◆ Cultura come leva per rigenerazione urbana: formazione+arte+nuove imprese
- ◆ Integrazione tra servizi abitativi (ERP) e spazi di comunità

**1. PIAZZALE AZZURRI D'ITALIA: SPAZIO
 PUBBLICO EMBLEMATICO E NUOVA CENTA-
 LITÀ URBANA**

- ◆ Multifunzionalità: sport + cultura + commercio
- ◆ Outdoor / Indoor: superfici coperte si alternano a spazi aperti
- ◆ Autosostenibilità: funzioni a reddito pagano funzioni sociali
- ◆ Nuova offerta abitativa e di servizi attrattivi e innovativi

1. CASA
 RIQUALIFICARE/RIORGANIZZARE/INCREMENTARE

ERS Interventi su ERS (pubb/priv)

ERP Interventi su ERP

2. RIUSO
 (RIFUNZIONALIZZAZIONE/SVILUPPO SOCIO-ECON/
 USI TEMPORANEI)

RP Riuso di patrimonio dismesso

BC Riqualificazione di Beni culturali (vincolati)

SP Spazi pubblici

UT Usi temporanei

NA Nuove attività economiche

3. SERVIZI E INFRASTRUTTURE
 (INCREMENTO/MIGLIORAMENTO/CONNESSIONE)

MS Soluzioni per accessibilità/mobilità sostenibile

SI Soluzioni per la sicurezza

DL Dotazioni locali/prossimità

4. AMBIENTE
 (QUALITÀ/RESILIENZA AI CAMBIAMENTI CLIMATICI)

AU Recupero aree già urbanizzate

IV Infrastrutture verdi

NBS NBS e soluzioni ecosostenibili (vedi art. 4 Comma 4)

5. COMUNITÀ
 (SPERIMENTAZIONE MODELLI/STRUMENTI
 INNOVATIVI)

MG Modelli gestionali

PP Processi partecipativi

WI Welfare inclusivo e coesione

AC Autocostruzione

INDICE DEGLI IMPATTI CON RIFERIMENTO ALLE PRINCIPALI LINEE D'AZIONE DEL PINQUA, ART. 2

1. CASA
 RIQUALIFICARE/RIORGANIZZARE/INCREMENTARE

- Interventi su ERS (pubb/priv)
- Interventi su ERP

2. RIUSO
 (RIFUNZIONALIZZAZIONE/SVILUPPO SOCIO-ECON/USI TEMPORANEI)

- Riutilizzo di patrimonio dismesso
- Riqualificazione di Beni culturali (vincolati)
- Spazi pubblici
- Usi temporanei
- Nuove attività economiche

3. SERVIZI E INFRASTRUTTURE
 (INCREMENTO/MIGLIORAMENTO/CONNESSIONE)

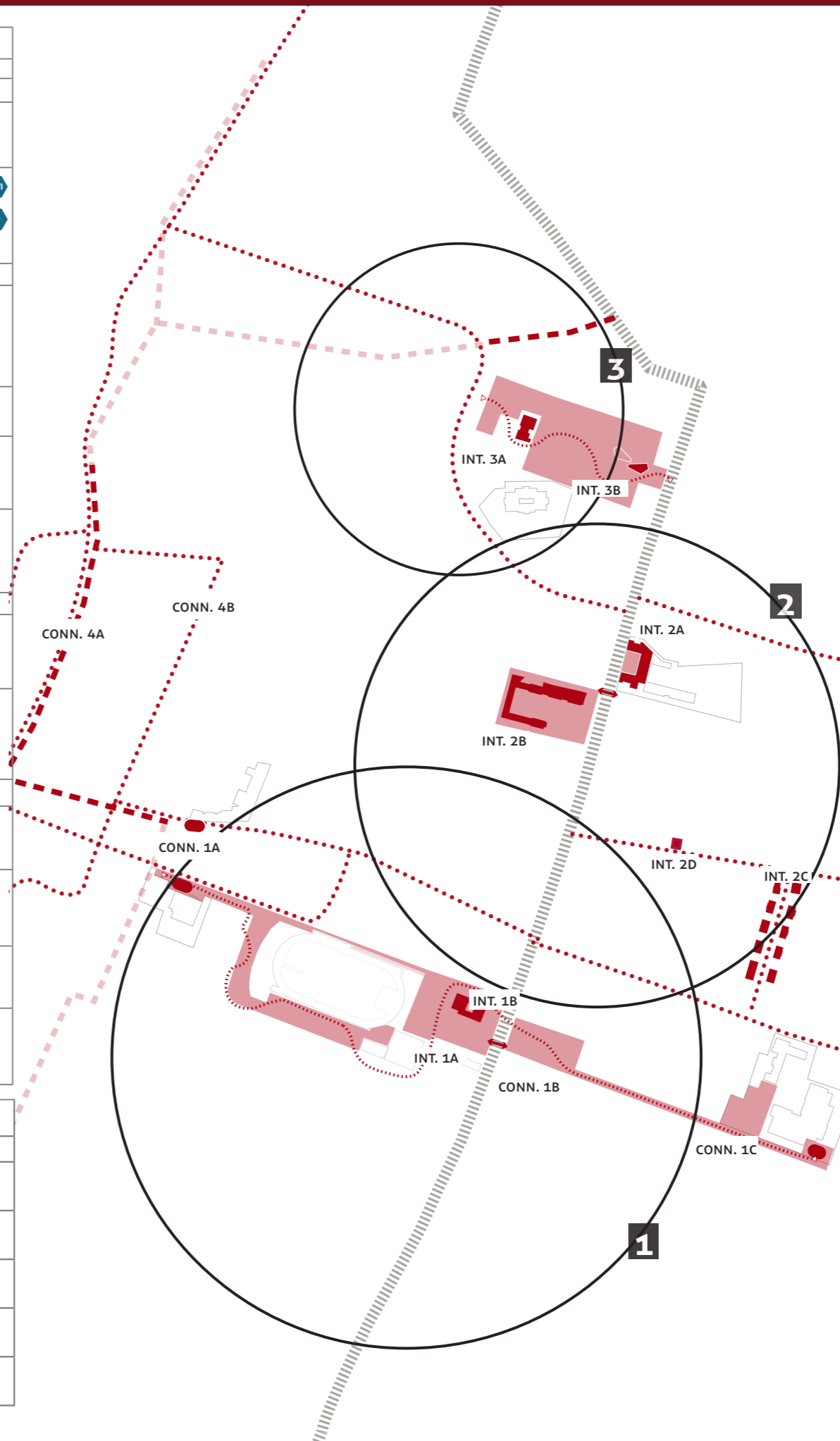
- Soluzioni per accessibilità/mobilità sostenibile
- Soluzioni per la sicurezza
- Dotazioni locali/prossimità

4. AMBIENTE
 (QUALITÀ/RESILIENZA AI CAMBIAMENTI CLIMATICI)

- Recupero aree già urbanizzate
- Infrastrutture verdi
- NBS e soluzioni ecosostenibili (vedi art. 4 Comma 4)

5. COMUNITÀ
 (SPERIMENTAZIONE MODELLI/STRUMENTI INNOVATIVI)

- Modelli gestionali
- Processi partecipativi
- Welfare inclusivo e coesione
- Autocostruzione



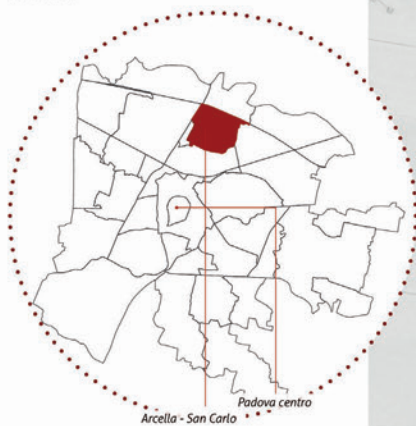
INTERVENTI PROPOSTI

CODICI	INTERVENTO	COSTO TOTALE	PERCORSI PARTECIPATI	LINEE D'AZIONE
LA PIAZZA DEI SAPERI				
AREA 1 INT. 1A A 1 CUP H97H210006780001	Riqualificazione Piazzale Azzurri d'Italia • Piazzale Azzurri d'Italia come nuovo spazio pubblico • Nuova centralità urbana	500 000 € di cui co-finanziato dal Comune € 50.000	Ordine degli architetti PADOVA Arcella IN&OUT	
INT. 1B A 2 CUP H97H21000320008	Riqualificazione Ex Coni: • Progetto di recupero Ex Coni • Nuovo servizio urbano • Nuovi servizi abitativi	€ 4.487.000,00 di cui co-finanziato da privato € 200.000,00 e dal Comune € 50.000		
IL NUOVO HUB DI SERVIZI				
AREA 2 INT. 2A A 3 CUP H97H21000330008	Restauro e riqualificazione Ex istituto Configliachi: • Progetto di recupero • Nuovi servizi di quartiere: cultura + arte + formazione + nuove imprese	€ 5.103.000,00 di cui co-finanziato da privato € 150.000,00 e dal Comune € 50.000		
INT. 2B A 5 CUP H97H21000340001	Completamento opere di recupero dei fabbricati ERP di via Moretto da Brescia	€ 850.000,00		
INT. 2C A 11 CUP H99J21000300008	Ristrutturazione edificio ERP via Cabrini	€ 5.578.521,57 di cui co-finanziato da privato € 1.578.521,57		
INT. 2D A 12 CUP H92C21000700007	Demolizione fabbricato esistente ex centro anziani per nuova costruzione fabbricato con ricavo due alloggi ERP, per categorie protette.	€ 421.478,43 totalmente finanziato da privato		
ABITARE IN UN PARCO				
AREA 3 INT. 3A A 4 CUP H99J21000290005	Efficientamento energetico del fabbricato ERP di 36 alloggi in via Duprè, civ. 24	€ 820.000,00 di cui co-finanziato dal Comune € 545.000,00	Percorso partecipato gestione ex biblioteca via Duprè - CAT GIG	
INT. 3B A 6 CUP H97H21000350001	Riqualificazione spazi aperti Via Duprè Giardino Dei Ciliegi e attivazione piastra pubblica - Polifunzionale: • Modello di gestione • Nuovo arredo urbano • Nuovo sistema di illuminazione	€ 20.000,00	Percorso partecipato gestione PIASTRA	
MIGLIORAMENTO E RICUCITURA CONNESSIONI E FACILITAZIONE SISTEMI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE				
CONNESIONE CONN. 4A A 7 CUP H91821000510001	Proseguimento percorso ciclabile: • Tratto San bellino-Parco Morandi	€ 150.000,00		
CONN. 1A A 8 CUP H97H21000430001	Miglioramento accesso alle scuole: • Interventi sulla pedonabilità e sulla sicurezza stradale • Installazione "kit-benvenuto" davanti le scuole	€ 50.000,00	Arcella IN&OUT	
CONN. 1B A 9 CUP H97H21000360001	Circuito sportivo: • Recupero spazi aperti sottoutilizzati • Depavimentazione e nuove aree verdi • Installazione attrezzature	€ 50.000,00		
CONN. 1C A 10 CUP H97H21000440001	Realizzazione accesso CAT JUMP • Nuovo accesso CAT • Prolungamento orari di utilizzo spazio • Riqualificazione spazio aperto di pertinenza	€ 15.000,00		

MISURE

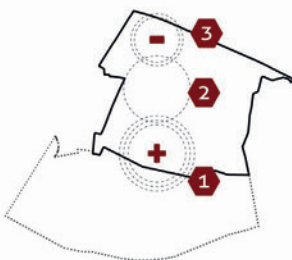
DESCRIZIONE	LINEE D'AZIONE
M 1 Usi temporanei per la sperimentazione di un modello di integrazione dei servizi all'interno dell'hub "Palazzo Configliachi"	
M 2 Potenziamento del ruolo del CAT GIG per l'attivazione di servizi collaborativi di accompagnamento all'abitare	
M 3 Attivazione di un Patto di Collaborazione per gli spazi della Piazza Azzurri d'Italia	
M 4 Percorso di co-design dei servizi per la ridestituzione degli spazi della attuale Biblioteca Arcella	
M 5 Strade limite 30	

KEY MAP



STRATEGIA

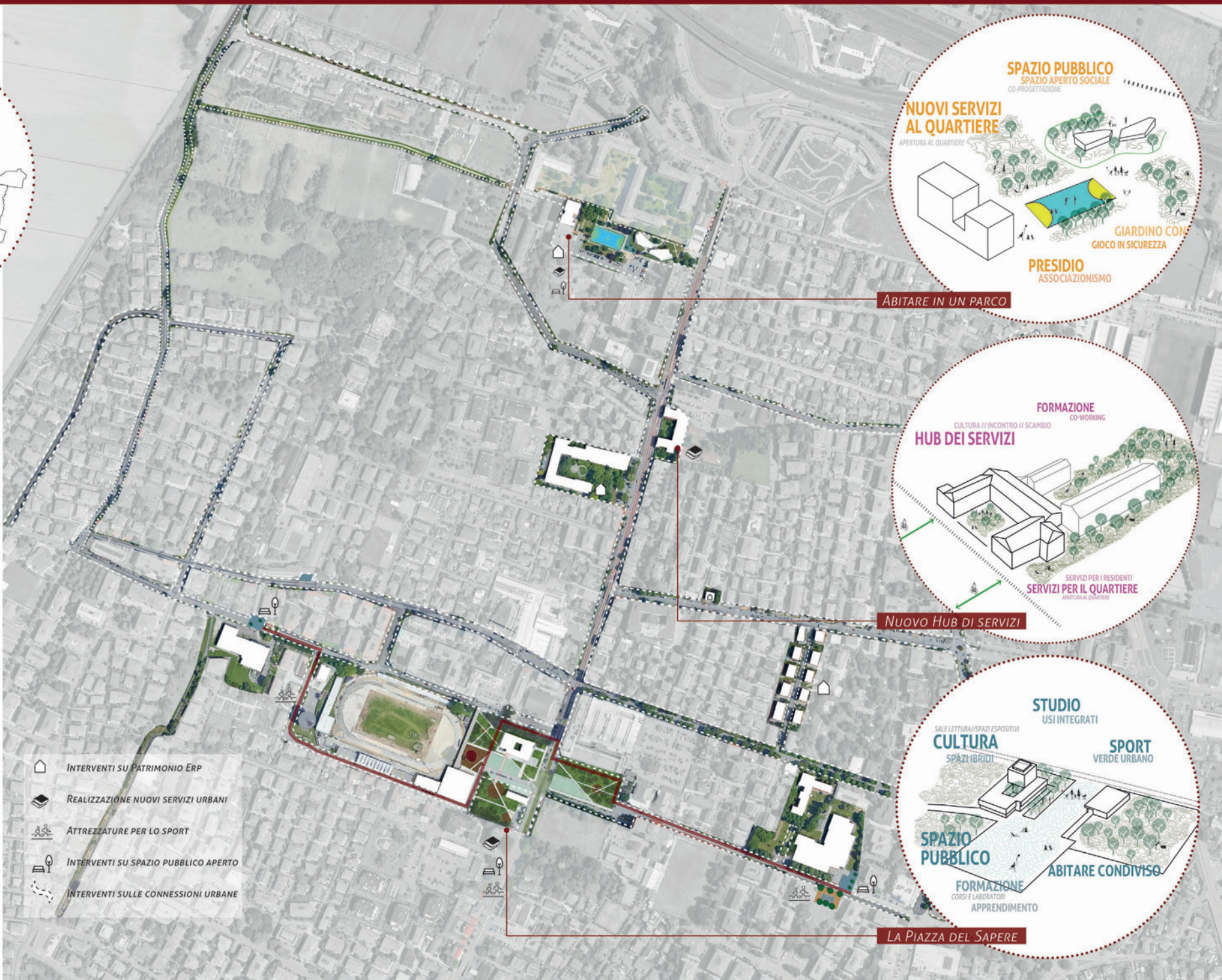
La strategia per Arcella San Carlo punta a spostare il baricentro della rigenerazione del quartiere verso la zona più a nord, nella quale permangono le maggiori criticità, mettendola in relazione virtuosa con le aree di maggiore opportunità e consolidando allo stesso tempo la centralità di alcuni spazi e cluster di servizi che possono funzionare da "generatori".



OBIETTIVI STRATEGICI

- POTENZIARE LE FUNZIONI ATTRATTIVE AL CENTRO DEL QUARTIERE CREANDO NUOVE POLARITÀ DI SERVIZI**
 (approccio service-led regeneration)
- INTRODURRE NUOVI SERVIZI ALL'ABITARE E PROMUOVERE MODELLI GESTIONALI COLLABORATIVI**
 (facilitare il community building)
- MIGLIORARE LE CONNESSIONI FACILITANDO IL COLLEGAMENTO E LO SCAMBIO**
 (mobilità sostenibile e spazi aperti inclusivi)

- INTERVENTI SU PATRIMONIO ERP
- REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI URBANI
- ATTREZZATURE PER LO SPORT
- INTERVENTI SU SPAZIO PUBBLICO APERTO
- INTERVENTI SULLE CONNESSIONI URBANE



ABITARE IN UN PARCO

NUOVO HUB DI SERVIZI

LA PIAZZA DEL SAPERE

SPAZIO PUBBLICO
 SPAZIO APERTO SOCIALE
 CO-PROGETTAZIONE

NUOVI SERVIZI AL QUARTIERE
 APERTURA AL QUARTIERE

GIARDINO CON GIOCO IN SICUREZZA

PRESIDIO
 ASSOCIAZIONISMO

FORMAZIONE
 CO-WORKING

HUB DEI SERVIZI
 CULTURA // INCONTRO // SCAMBIO

SERVIZI PER I RESIDENTI
SERVIZI PER IL QUARTIERE
 APERTURA AL QUARTIERE

STUDIO
 USI INTEGRATI

CULTURA
 SPAZI IBRIDI
 SALE LETTURA/SPAZI ESPOSITIVI

SPORT
 VERDE URBANO

SPAZIO PUBBLICO

ABITARE CONDIVISO

FORMAZIONE
 CORSI E LABORATORI
 APPRENDIMENTO