



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 Avvocatura, 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

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”.

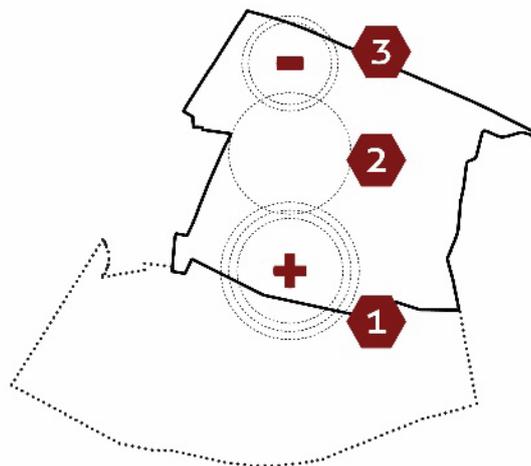


Figura 2 | Concept strategico

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:

- mobilità sostenibile
- pedonalità
- 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.

	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

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)

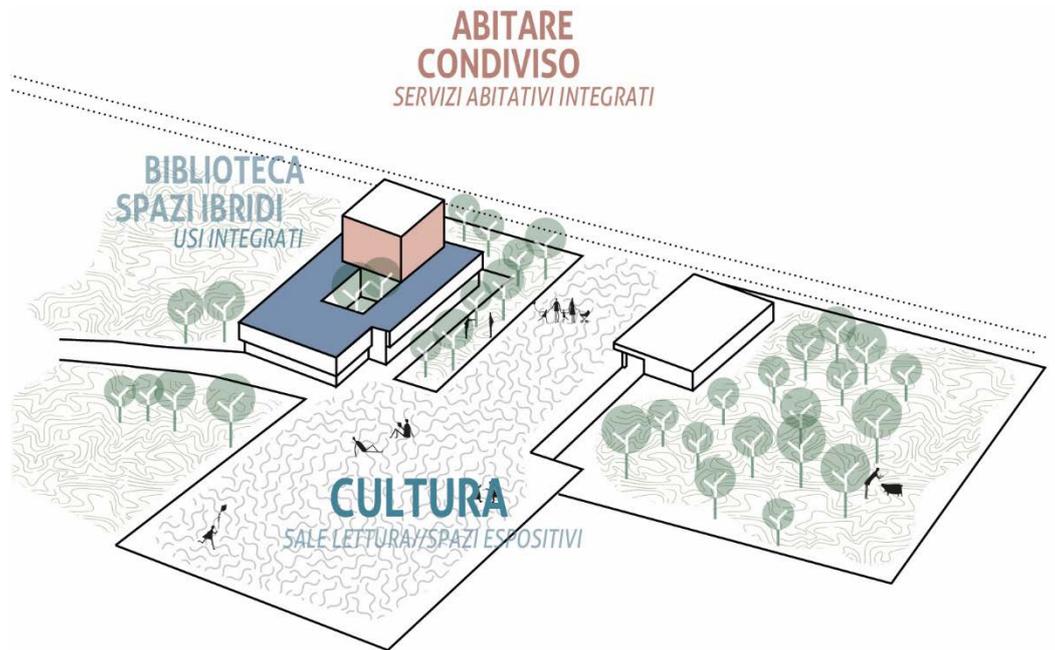
Un progetto di spazio pubblico che entra in sinergia con i servizi che su di esso si affacciano: cultura, sport, commercio. Uno spazio restituito ai cittadini per essere il centro delle dinamiche di quartiere, cuore e motore di processi di rigenerazione urbana da consolidare.



- » 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/Mediatca 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 A4 | EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’EDIFICIO ERP
VIA DUPRÈ, 24**
(CUP H99J21000290005)

Un progetto di efficientamento di un edificio ERP che va ad integrarsi in un quadro più ampio di riqualificazione dell’area di via Duprè. Un recupero necessario, che si inserisce in un processo virtuoso volto a migliorare la qualità dell’abitare.



- » *Ristrutturazione della porzione di fabbricato di proprietà comunale;*
- » *Efficientamento energetico: sostituzione dei serramenti in copertura e in facciata, installazione di nuovi impianti ecosostenibili, pannelli solari e/o fotovoltaici;*
- » *Realizzazione di nuovi ascensori;*
- » *Sostituzione dei serramenti metallici del vano scala;*
- » *Operazioni di manutenzioni su **36 alloggi, 2 corpi scala, 7 livelli** per un totale di **2.923 mq** di superficie;*
- » ***Recupero di 13 alloggi** attualmente sfitti;*
- » *Sviluppo in ambiente BIM della progettazione*
- » *Progettazione secondo criteri CAM.*

» INTERVENTO A5 | RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO ERP VIA MORETTO DA BRESCIA
(CUP H97H21000340001)

L’edificio in via Moretto da Brescia costituisce un grande complesso di Edilizia Residenziale Pubblica nel cuore dell’ambito di intervento, in affaccio sull’asse di via Aspetti. La possibilità di completare azioni di manutenzione ed efficientamento già avviate negli anni passati è un segno della attenzione e dell’impegno della amministrazione a garantire all’edilizia pubblica una qualità elevata, un costante adeguamento e una efficienza che ne assicuri la sostenibilità.



- » *Completamento di interventi di manutenzione ed efficientamento già avviati;*
- » *Efficientamento energetico: sostituzione di tutti serramenti esterni e inserimento di serramenti basso emissivi;*
- » *Recupero di un alloggio sfitto per carenza manutentiva;*
- » *Riqualificazione dei corpi scala;*
- » *Interventi all’esterno dell’immobile: realizzazione di nuova pavimentazione e impianto luci;*
- » *Sviluppo in ambiente BIM della progettazione;*
- » *Progettazione secondo criteri CAM.*

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

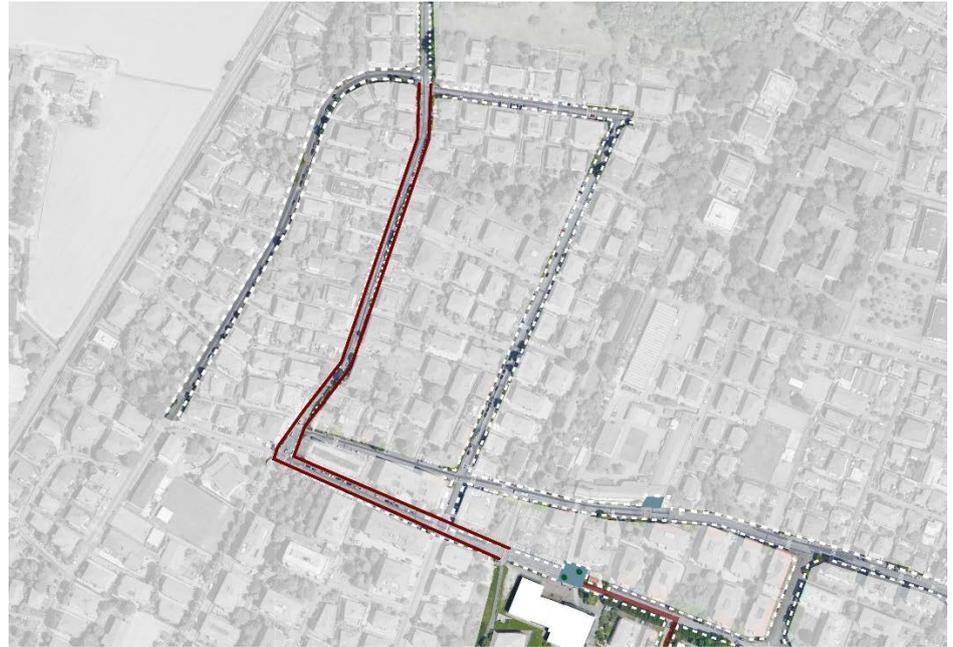
Un progetto che aumenta la qualità dello spazio pubblico intercluso tra gli edifici di via Duprè, per rendere più accessibile l'area che si innesta sull'asse di via Aspetti e migliorare la fruizione delle attrezzature pubbliche della cosiddetta "piastra".



- » 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.*

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

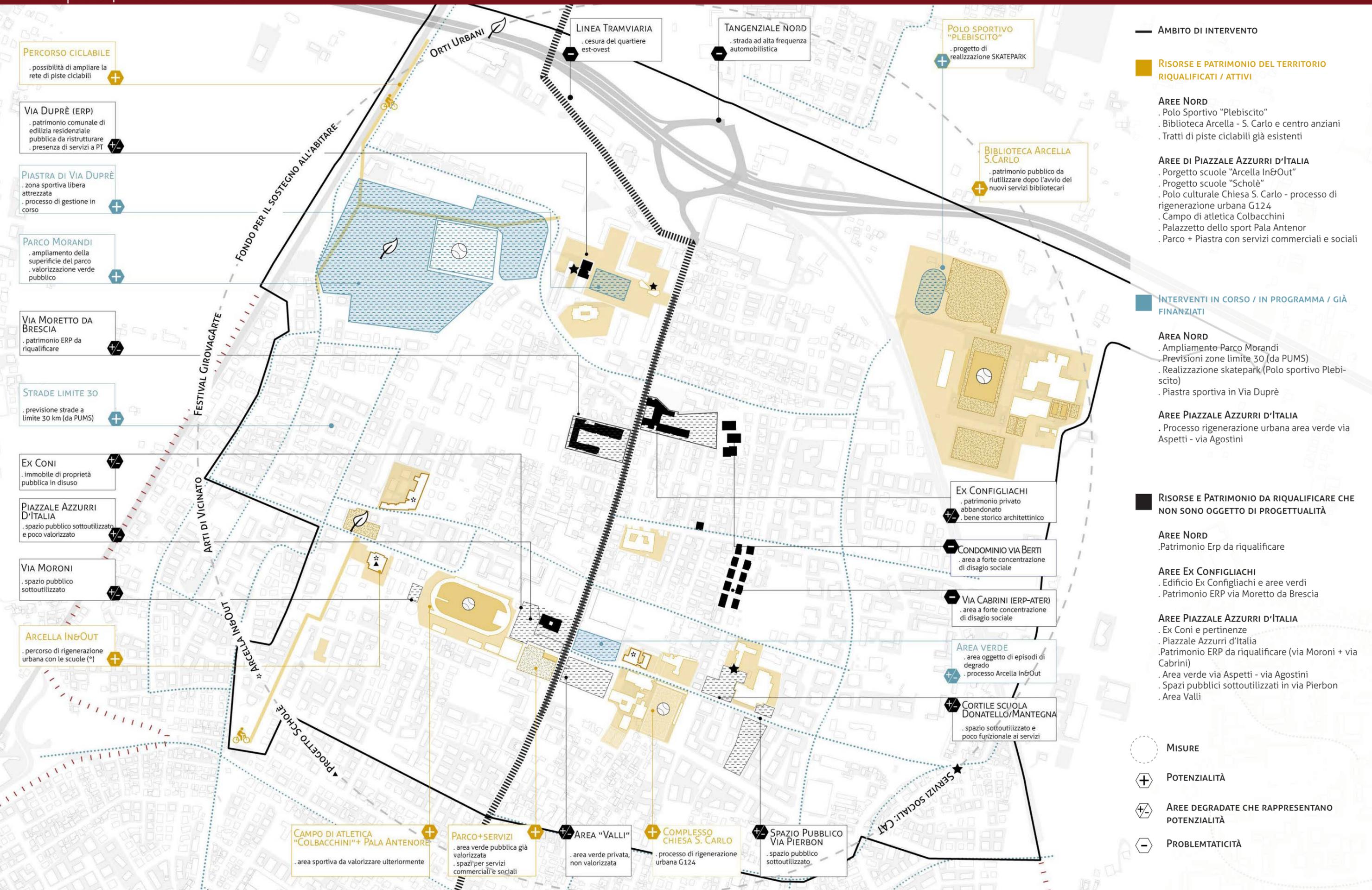
Gli elementi economici del progetto sono stati sviluppati al massimo livello di dettaglio possibile in questa fase; nel prospetto riportato di seguito, il riepilogo globale come da quadro F del Modello PINQuA:

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

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	€ 18.045.000,00							

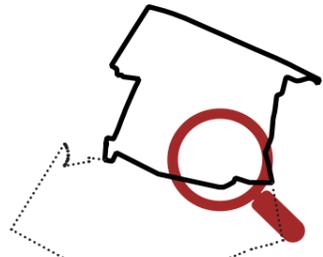
ILLUSTRAZIONI



CONTESTO

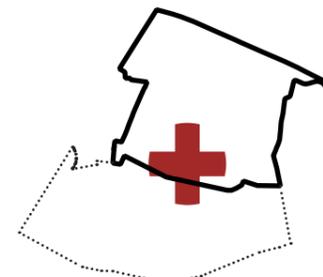
STRATEGIA

POLITICHE



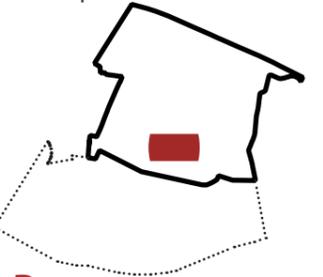
È IN ATTO UN PROCESSO DI RIGENERAZIONE, CON UNA SOFT GENTRIFICATION, SOPRATTUTTO NELL’AREA PIÙ VICINA AL CENTRO (ZONA “SUD”)

- 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”)

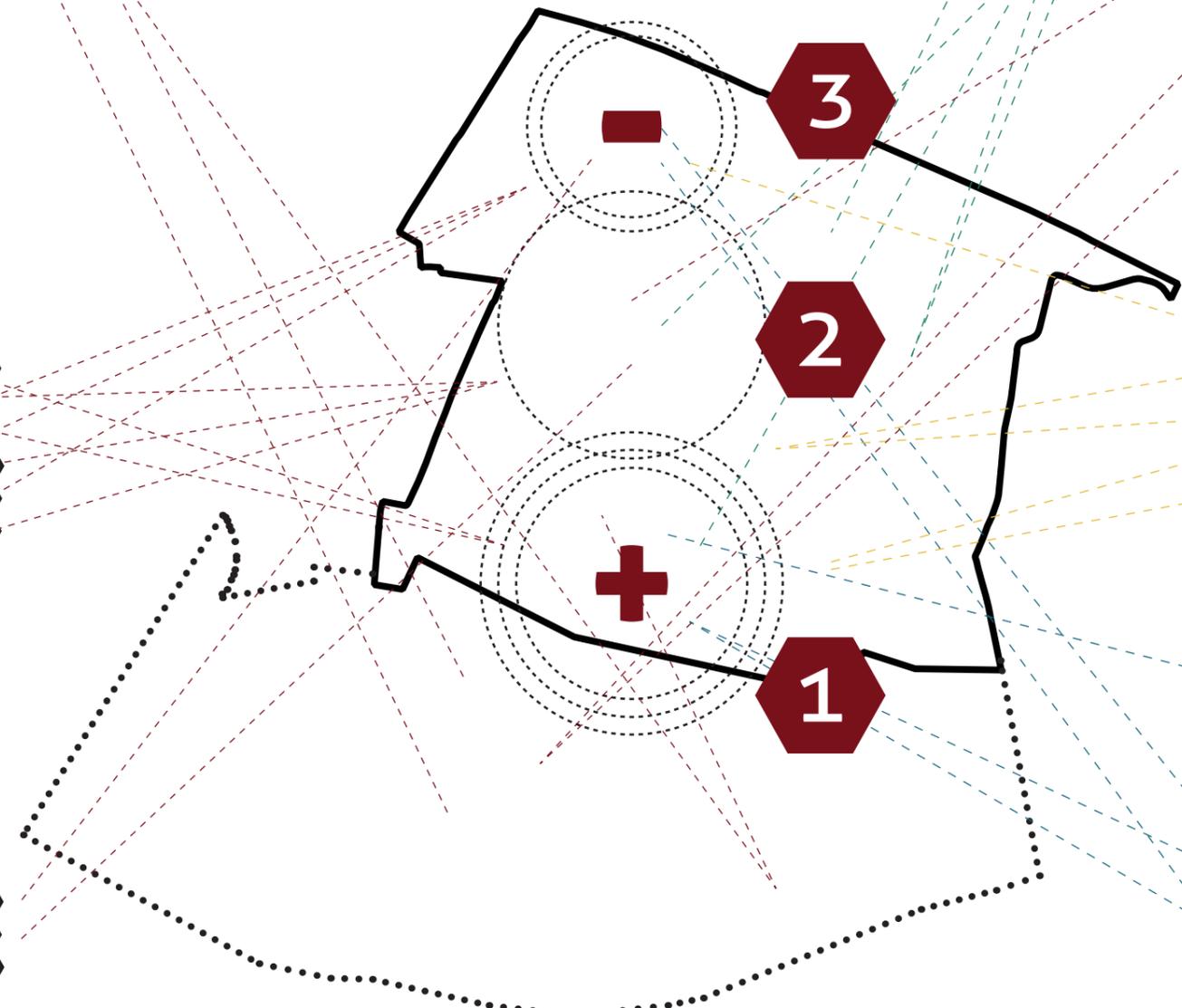
- Spaccio, degrado e criminalità in via Duprè
- Abbandono del Configliachi
- Degrado edilizio edifici privati abitati da stranieri.....

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

- 1. POTENZIARE LE FUNZIONI ATTRATTIVE AL CENTRO DEL QUARTIERE CREANDO NUOVE POLARITÀ DI SERVIZI**
(approccio service-led regeneration)
- 2. INTRODURRE NUOVI SERVIZI ALL’ABITARE E PROMUOVERE MODELLI GESTIONALI COLLABORATIVI**
(facilitare il community building)
- 3. 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 SERVIZI 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 CENTRALITÀ 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)

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

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

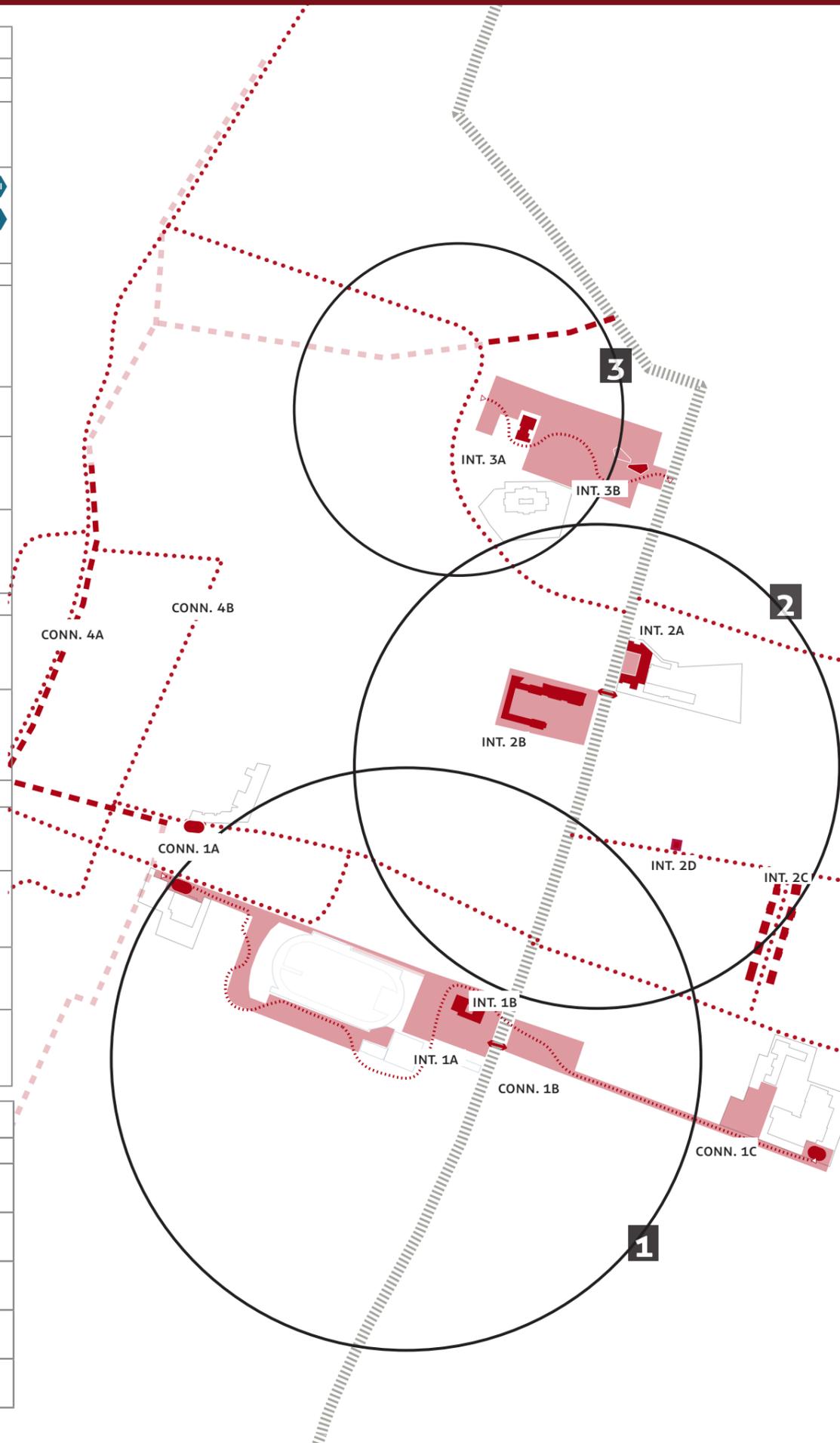
- Soluzioni per accessibilità/mobilità sostenibile
- Soluzioni per la sicurezza
- Dotazioni locali/prossimità

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



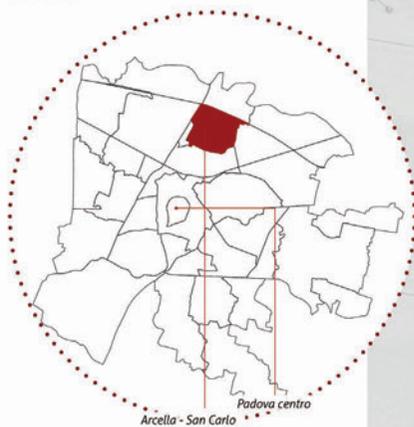
INTERVENTI PROPOSTI

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

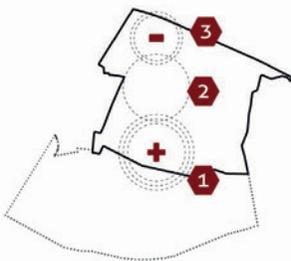
DESCRIZIONE	LINEE D'AZIONE
M 1 Usi temporanei per la sperimentazione di un modello di integrazione dei servizi all'interno dell'hub "Palazzo Configliachi"	
M 2 Potenziamento del ruolo del CAT GIG per l'attivazione di servizi collaborativi di accompagnamento all'abitare	
M 3 Attivazione di un Patto di 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

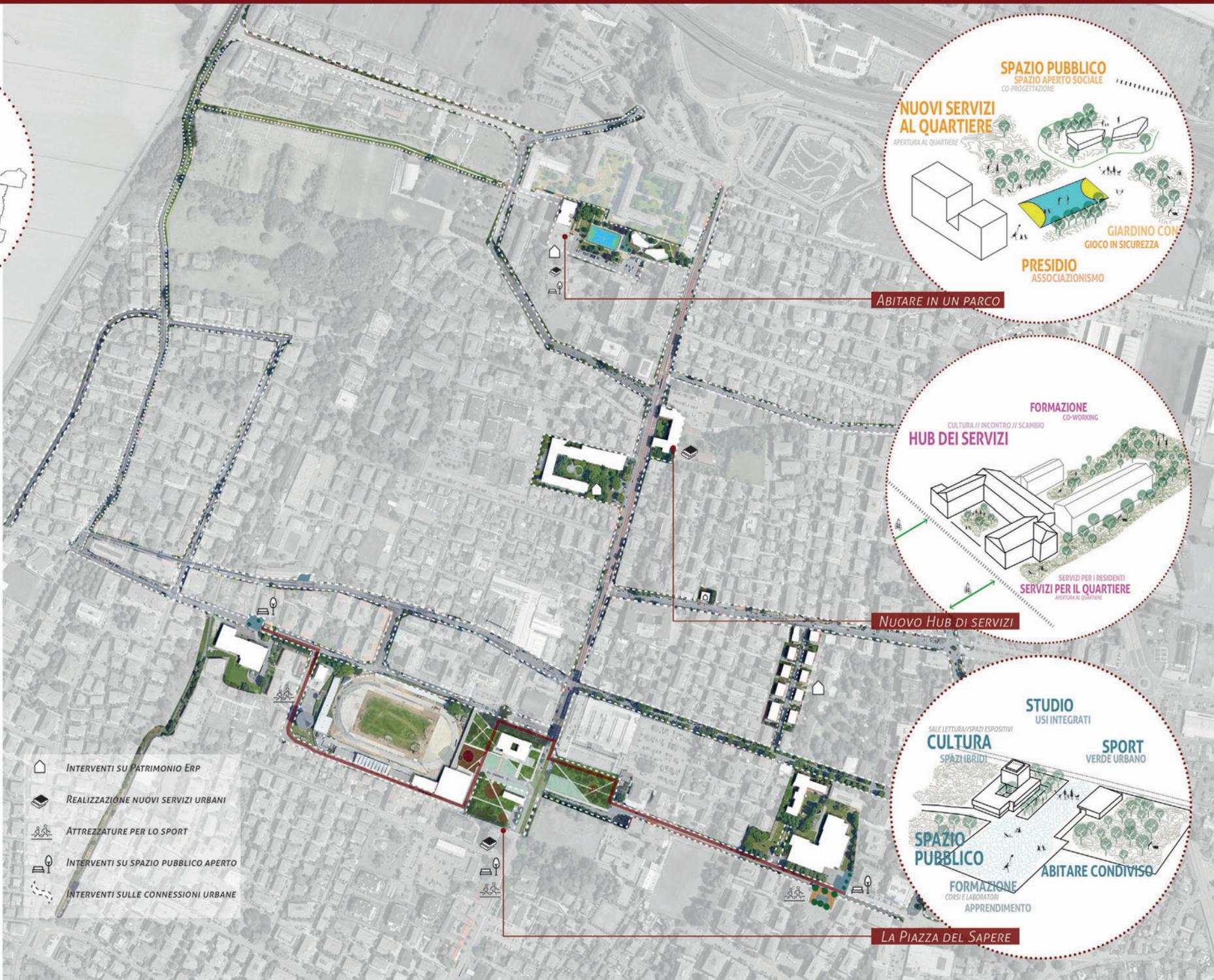
La strategia per Arcella San Carlo punta a spostare il baricentro della rigenerazione del quartiere verso la zona più a nord, nella quale permangono le maggiori criticità, mettendola in relazione virtuosa con le aree di maggiore opportunità e consolidando allo stesso tempo la centralità di alcuni spazi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

SPORT
 VERDE URBANO

SPAZIO PUBBLICO

ABITARE CONDIVISO

FORMAZIONE
 CORSI E LABORATORI
 APPRENDIMENTO