

Il bando della Regione Piemonte per i Contratti di Quartiere II

Assumendo gli elementi di base del bando nazionale, la REGIONE PIEMONTE ha caratterizzato la sua proposta concorsuale arricchendola, oltre che dell'esperienza dei suoi precedenti "Contratti di Q.re", - Torino e Pinerolo - dei 18 Programmi di Recupero Urbano, di cui all'art. 11, della L. 493/93, attualmente un corso.

Tale esperienza, infatti, imperniata sull'iniziativa comunitaria denominata "Urban" ha costituito un prototipo per la proposta che, unitamente alle iniziative volte a favorire il recupero sociale, nel concetto più ampio di rigenerazione urbana, sta promuovendo il recupero ambientale di consistenti ambiti territoriali, con un rilevante concorso economico privato (48% dei 640 milioni di euro, di lavori) e con la partecipazione popolare alla definizione dei progetti.

La REGIONE PIEMONTE ha pertanto ritenuto opportuno caratterizzare il proprio bando attribuendogli uno spirito volto a favorire la formazione di programmi che individuino ambiti particolarmente degradati sotto l'aspetto sociale, oltre che ambientale (art. 4, art. 6 comma 3°), come dimostra l'attenzione rivolta ai quartieri d'edilizia residenziale pubblica.

Da questa considerazione scaturisce il particolare peso che l'articolazione del bando regionale "Contratti di Q.re II" ha assunto sotto il profilo "sociale", sia nell'individuazione dei requisiti d'accesso (legittimanti le proposte), sia nell'attribuzione dei punti, che concorreranno a definire la graduatoria dei proponenti. Tale punteggio, legato ai fattori di criticità sociale, assomma a circa un terzo dei punti che complessivamente saranno assegnati dalla Commissione.

Un secondo aspetto che il bando ha inteso caratterizzare, secondo gli indirizzi del Decreto Ministeriale e nel rispetto della vocazione dei finanziamenti che lo sottendono, è quello della "SPERIMENTAZIONE".

Il costo della sperimentazione dovrà essere contenuto tra il 20% ed il 25% (art. 3, comma 2) della quota di finanziamento richiesto per l'edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni, con il limite d'aumento del costo massimo regionale di € 12.500, per alloggio.

La quota residenziale, come richiamato dall'art. 1, comma 3, del bando, non dovrà essere inferiore al 60% del finanziamento complessivo (restante 40% per urbanizzazioni), a sua volta contenuto tra 1 e 10 milioni di €.

Tali soglie percentuali, minime e massime, così prestabilite, inducono, di fatto, ad un sostanziale impegno di sperimentazione su tutta la produzione residenziale ed annesse urbanizzazioni.

Per assistere appropriatamente questo impegno va ricordato (art. 3, comma 4b), l'opportunità, da parte delle amministrazioni comunali, di beneficiare di una percentuale, non superiore al 10% del costo del programma sperimentale, per attività di progettazione, monitoraggio e rendicontazione del programma considerato.

I Comuni possono inoltre fruire, a sensi dell'art. 1, comma 8^a del bando, dell'aumento delle spese tecniche/generali e relativo anticipo, rispettivamente al 17% e al 12% del costo di progetto, qualora elaborino studi di fattibilità sulla gestione delle opere d'urbanizzazione e sulla qualità ecosistemica.

Tecnicamente, la sperimentazione dovrà caratterizzarsi attraverso un preciso indirizzo che le amministrazioni dovranno assumere, scegliendo, come condizione minima d'ammissibilità, tra tre "temi" individuati nel bando (art. 3), che riguardano rispettivamente la qualità morfologica, la qualità distributiva e la qualitativa dei progetti, nonché optando per almeno la metà dei relativi sottotemi.

Il quarto tema, "ECOSISTEMICO", resta invece vincolante.

Quest'ultimo, a sua volta distinto in due sottotemi, "risparmio delle risorse" e "miglioramento della qualità ambientale", sarà valutato mediante le prestazioni verificabili attraverso 12 apposite schede (Parte seconda del bando – Indirizzi di sperimentazione), al fine di determinare il livello d'eco-compatibilità delle proposte,

I due sottotemi saranno inoltre interessanti da un'ulteriore verifica, che riguarda l'uso dei materiali e delle tecnologie "BIOEDIL", favorito dalla specifica Sezione del Prezziario regionale dei Lavori e delle Opere Pubbliche". L'aderenza di questo sottotema ad almeno 4 delle 12 schede previste produrrà, nello specifico, il massimo punteggio.

Le schede, estrapolate a titolo sperimentale, sono state assunte dal programma "Green Building Challenge", (network mondiale di 22 nazioni al quale partecipa la REGIONE PIEMONTE con Environment Park S.P.A. di Torino, Parco Tecnologico per l'Ambiente) ed elaborate nell'ambito del gruppo interregionale "ITACA".

La REGIONE PIEMONTE ha inoltre finanziato l'apertura di uno "Sportello BIO" che fornirà assistenza alle pubbliche amministrazioni.

La sperimentazione assume pertanto un peso di circa un terzo del complessivo programma che, unitamente al 33% circa del peso prodotto dall'aspetto "sociale", dal 12% derivante dall'eventuale maggior apporto di risorse pubbliche/private e dal residuo 22% circa, prodotto dal maggior "degrado generale d'ambito e qualità progettuale contrapposta", rappresenta le scelte di questa Regione per la riqualificazione urbana, legata a questa esperienza.