



**Università degli Studi di Palermo | Dipartimento di Ingegneria**  
**Corso di Laurea in Ingegneria Edile, Innovazione e Recupero del Costruito**  
**Anno accademico 2023-2024**

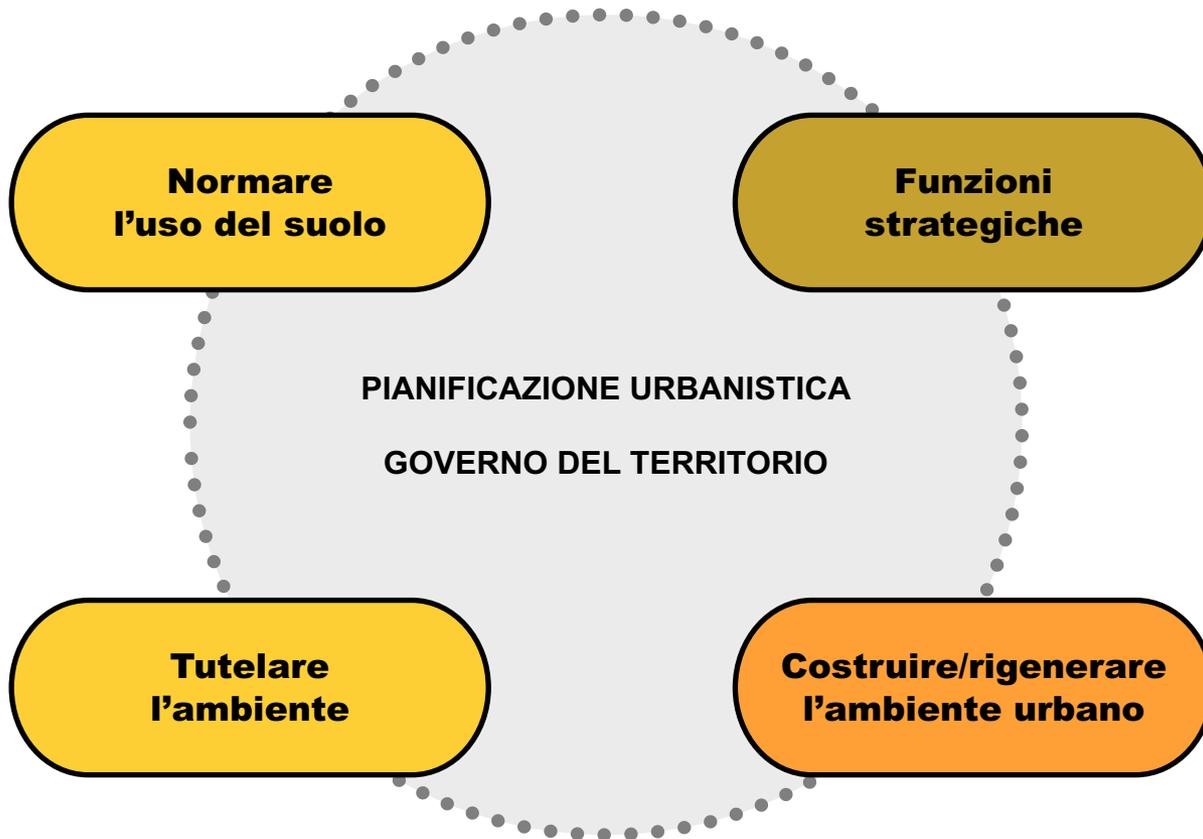
# **Corso di Urbanistica**

**Prof. Ignazio Vinci**

**Dott. Joao Igreja**

**Il progetto urbano nella pianificazione  
urbanistica**

# La dimensione ambientale nella pianificazione urbanistica



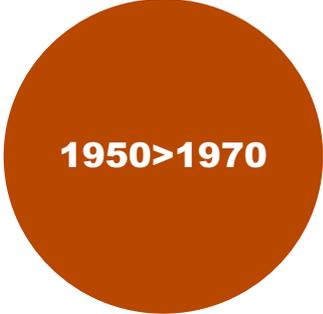
## Concetti e definizioni

Il **progetto urbano** è un concetto che presenta significati e definizioni non univoche sia nella prassi che nella letteratura urbanistica.

Se ci riferiamo alle forme ed agli strumenti del governo del territorio in Italia potremmo definirlo in due modi non necessariamente alternativi:

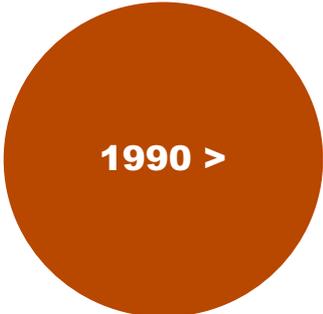
- da un lato, il risultato dei processi di **attuazione della componente esecutiva dei piani urbanistici comunali**;
- dall'altro, una particolare **forma del progetto di architettura**, quando questo arriva a determinare, dal punto di vista fisico e funzionale, un impatto rilevante alla scala urbana o comunque su porzioni significative della città.

## Progetto urbano



**1950>1970**

**Nei decenni successivi al dopoguerra, con la necessità della ricostruzione e le città in grande espansione demografica, il progetto urbano significava soprattutto la realizzazione di interi quartieri, soprattutto nelle periferie urbane.**



**1990 >**

**Con la fine del ciclo espansivo delle città, il progetto urbano è sempre più inteso come progetto di riqualificazione dell'ambiente costruito, ovvero come programmi di rigenerazione urbana che cercano di coniugare obiettivi ambientali e sociali.**

## Progetto urbano: i temi



- **Residenze**
- **Attrezzature per servizi**
- **Spazi per attività commerciali**
  
- **Recupero di edifici/spazi in disuso**
- **Rivitalizzazione socio-economica**
- **Servizi per la coesione sociale**

## Progetto urbano: gli strumenti



**Piani e progetti urbanistici esecutivi (PPE, PdZ, PR) in attuazione dei piani generali di uso del suolo (PRG, PUC, etc.)**

**Programmi integrati volti a favorire la rigenerazione socio-economica di quartieri con problemi di sviluppo (ad es. Periferie)**

## **Progetto urbano come modalità di attuazione del piano urbanistico**

### **Attuazione diretta:**

(singoli interventi edilizi in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico ed al Regolamento edilizio comunale)

### **Attuazione indiretta: piani urbanistici esecutivi**

- Piano particolareggiato esecutivo (iniziativa pubblica) (L.1150/42)
- Piano per l'edilizia economica e popolare (iniziativa pubblica) (L.167/62)
- Piano per gli insediamenti produttivi (iniziativa pubblica) (L.865/71)
- Piano di lottizzazione convenzionata (iniziativa privata) (L.765/67)
- Piani di recupero (iniziativa pubblica o privata) (L.457/78)
  
- Programma integrato di intervento (iniziativa pubblica o privata) (L.179/92)

## Piani Urbanistici Esecutivi

**Piani urbanistici esecutivi (PUE), Piani particolareggiati esecutivi (PPE), Piani attuativi (PA)**, sono tutti sinonimi che designano gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale, del quale specificano in termini morfologici e tecnici le previsioni.

Il piano urbanistico comunale definisce aree e zone omogenee assegnate a specifiche **funzioni**, i PUE indicano quali saranno i **lotti destinati alla costruzione**, secondo quali **quantità e morfologie edilizie**, nonché l'organizzazione di massima dei lotti non destinati alla edificazione.

Per tale ragione, mentre la zonizzazione di piano urbanistico comunale è rappresentata ad una **scala** che varia da 1:10.000 a 1:2.000, di norma i piani attuativi vengono rappresentati a scale che variano **da 1:1.000 a 1:200**.

## Piano Particolareggiato Esecutivo

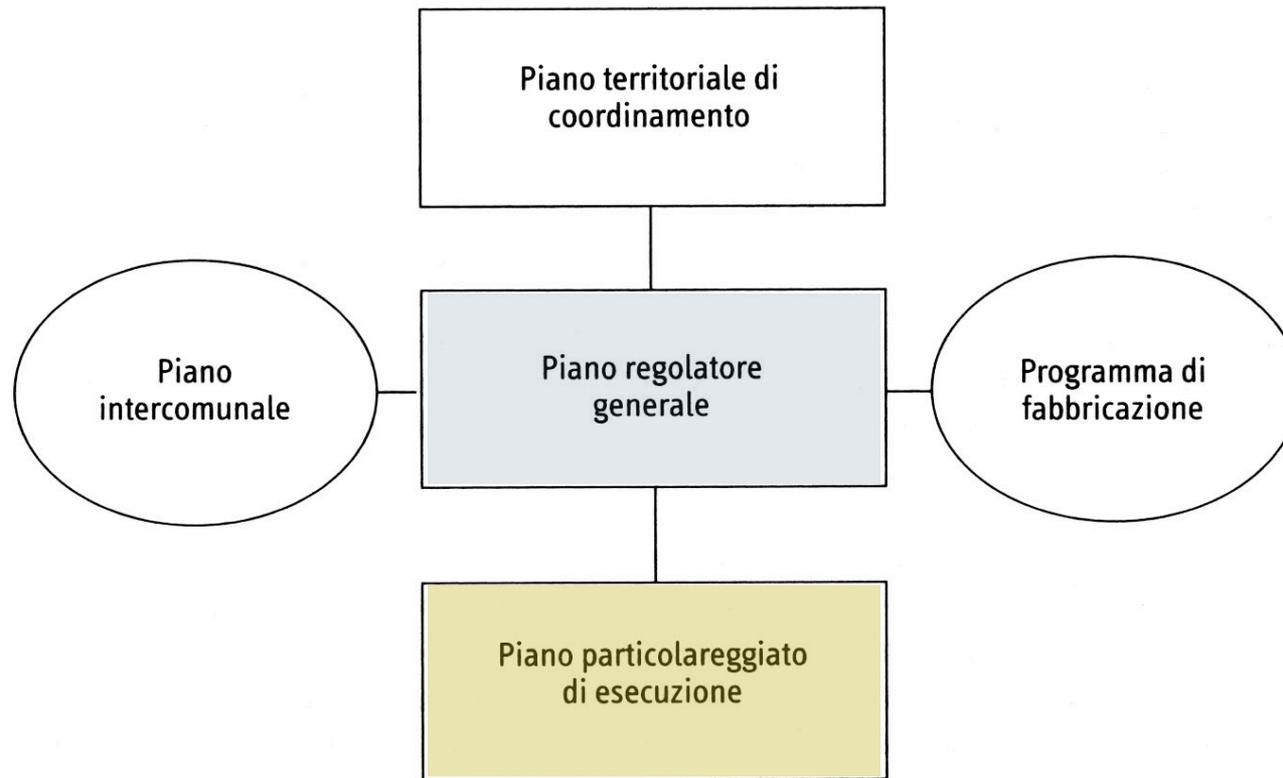
Costituisce modalità di attuazione convenzionale del piano urbanistico comunale (PRG, PUC), dunque deve conformarsi alle sue previsioni.

Nella L. 1150/42, i **contenuti minimi di un Piano particolareggiato esecutivo erano** descritti come segue:

- Masse e altezze delle costruzioni
- Spazi riservati ad opere di interesse pubblico
- Edifici destinati a demolizione, ricostruzione, restauro, etc.
- Suddivisione degli isolati in lotti fabbricabili secondo le diverse tipologie indicate dal piano urbanistico generale
- Elenchi catastali delle opere da espropriare o vincolare
- Profondità delle zone laterali alle opere pubbliche per eventuali esigenze di espansione

## Il sistema di pianificazione secondo la LUN 1150/42

FIGURA 1.1  
Il sistema delle pianificazioni nella legge 1150/1942



# Dalla forma piano alla forma progetto



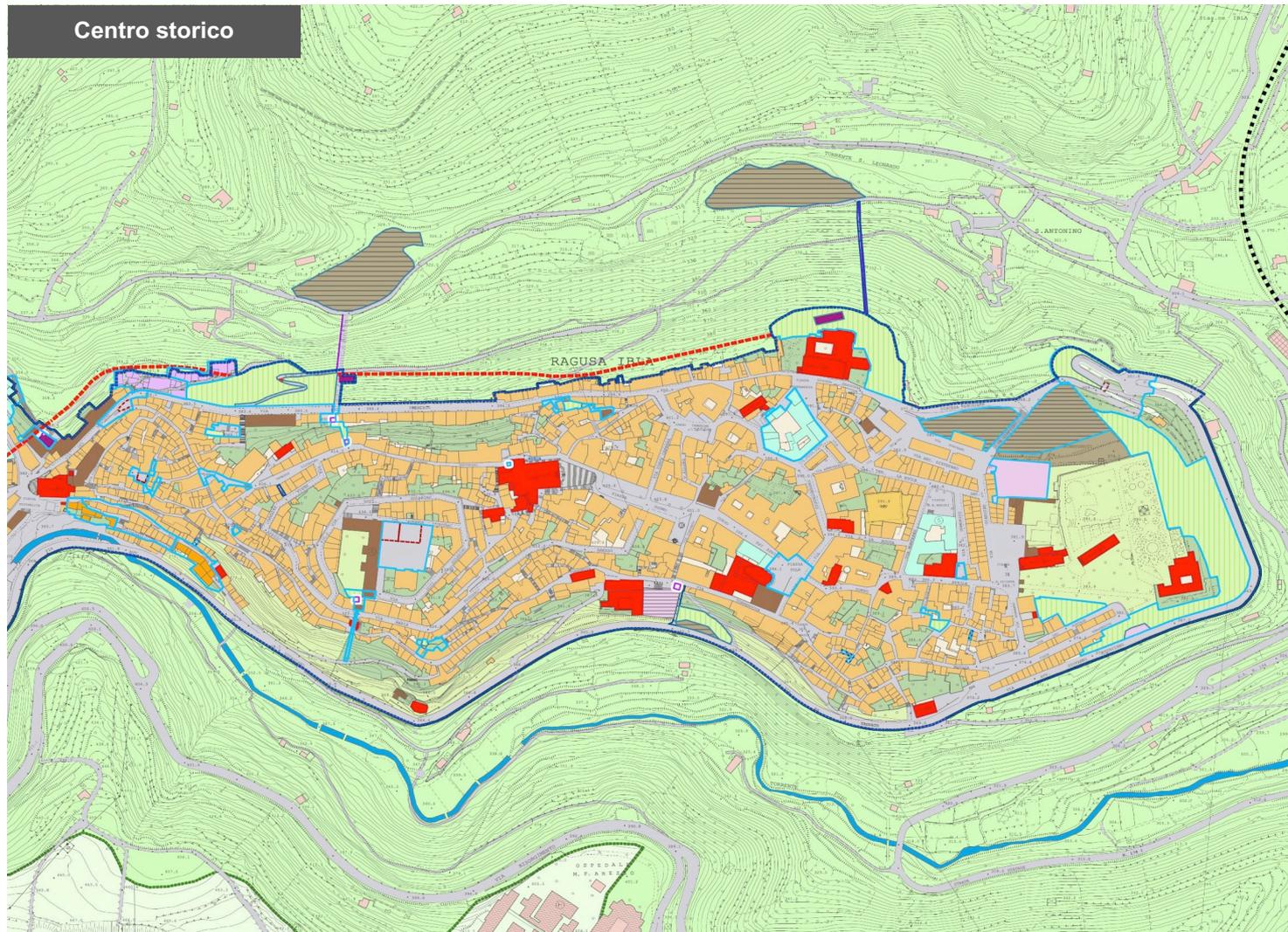
Piano Particolareggiato Lazzaretto - Bologna

## Scala e contesti urbani dei PPE



(Bari)

## Scala e contesti urbani dei PPE



(Ragusa)

## Tipologie di PUE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

Nella sua formulazione originaria (L. 167/62) il **Peep** (detto anche **Piano di Zona**) serve alla costituzione di un patrimonio di edilizia pubblica da locare attraverso fitti controllati (obbligatorio per città con popolazione > 50.000 ab.).

Tutte le aree in esso comprese vengono sottoposte ad **espropriazione ed urbanizzazione** da parte del comune, successivamente cedute in uso o in proprietà a soggetti abilitati a realizzare e gestire edilizia di tipo “economico e popolare”: Agenzie ERP-ERS, Cooperative, Fondi immobiliari, etc.

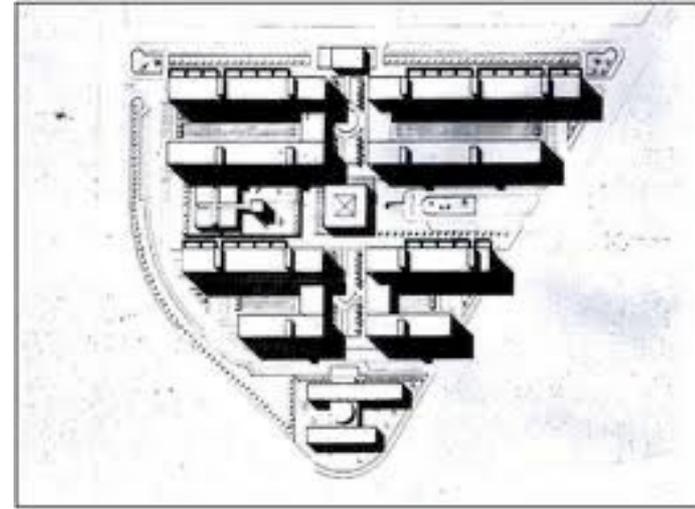
L'attuazione delle previsioni di un Peep può anche essere un **soggetto privato (Imprese o Cooperative) assegnatario delle aree** a mezzo di convenzione nelle quali tali soggetti si assumono impegni circa il livello dei fitti o il prezzo di vendita.

## Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

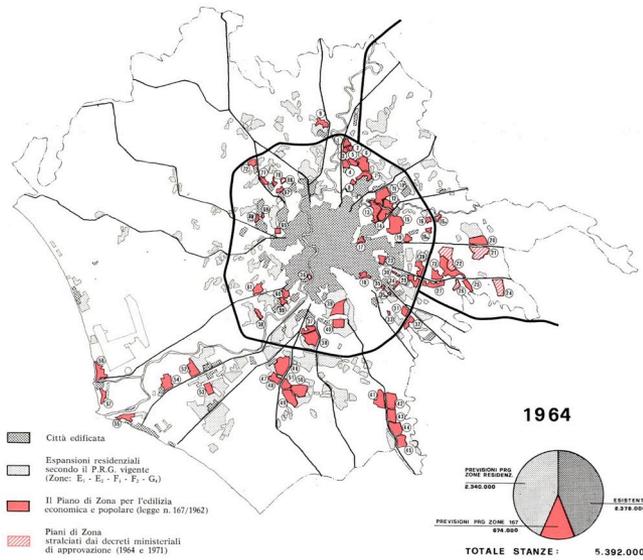
Con le innovazioni contenute nella Legge 426/1971, il Piano di zona deve contenere i seguenti elementi.

- la **rete stradale** e la **delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico**, nonché ad **edifici pubblici** o di culto (dimensionati secondo i criteri stabiliti dal D.M. 1444/1968);
- la **suddivisione in lotti delle aree**, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- gli **spazi eventualmente riservati ai centri commerciali all'ingrosso e al dettaglio**, ivi compresi i mercati rionali, ed i grandi esercizi di vendita, con superficie superiore ai 1500 mq, esclusi magazzini e depositi.

# Tipologie di PUE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

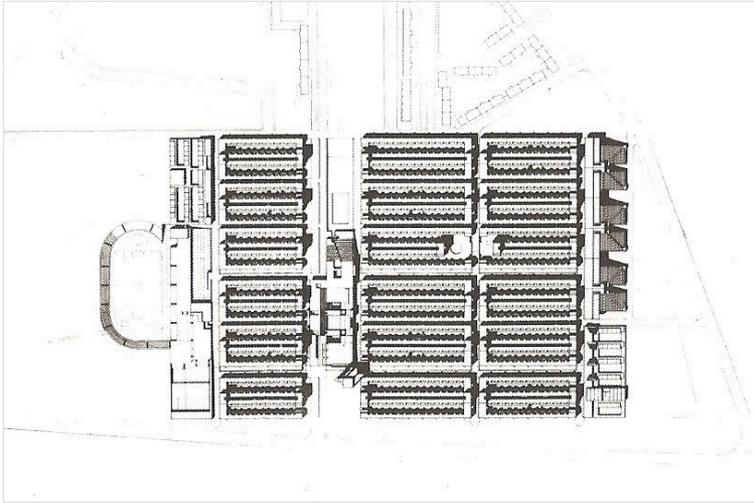


# Tipologie di PUE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare



Vigne Nuove e Corviale - Roma

# Tipologie di PUE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare



ZEN 2 - Palermo



## Tipologie di PUE: Piano di lottizzazione (convenzionato)

Dal punto di vista tecnico-formale il **PLC** è assimilabile ad un PUE di iniziativa pubblica ma se ne discosta per i seguenti aspetti:

1. È di **iniziativa privata** attraverso un accordo tra proprietari fondiari che lo propongono al comune regolato da una **convenzione**;
2. Le **aree per le opere di urbanizzazione primaria** e secondaria vengono ceduti dal soggetto lottizzante al comune;
3. Le **opere di urbanizzazione** primaria e una parte delle opere di urbanizzazione secondaria, in relazione a quanto stabilito dalla convenzione, vengono realizzate a carico dei privati.

La distribuzione della rendita derivante dalla trasformazione urbanistica tra i proprietari viene normalmente distribuita in relazione alla proprietà fondiaria.

## Tipologie di PUE: Piano di lottizzazione (convenzionato)



## Tipologie di PUE: Piano di lottizzazione (convenzionato)



# Lottizzazione in aree per gli insediamenti produttivi (PIP)



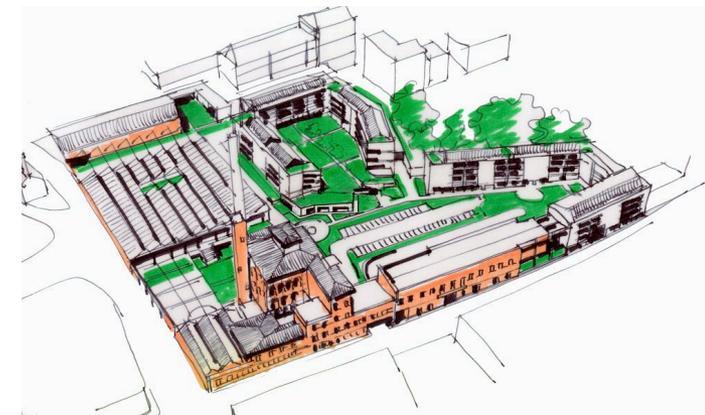
## Tipologie di PUE: Piano di Recupero

Il **PdR** si rivolge più in generale al **recupero del patrimonio edilizio esistente**, generalmente degrado presente nei centri storici e nelle aree consolidate.

Gli interventi previsti possono essere di **conservazione, risanamento, nuove costruzioni** e realizzazione di **servizi** funzionali ad una migliore utilizzazione dell'edilizia esistente.

Gli ambiti interessati possono essere **singoli immobili, complessi edilizi, isolati** o aree di maggiore estensione fino a ricomprendere porzioni significative dei centri storici.

Rispetto agli altri piani particolareggiati il PDR si caratterizza per l'**iter di approvazione**, che si conclude in sede comunale.



# Tipologie di PUE: Piano di Recupero



## PUE: sintesi degli strumenti tradizionali

Denominazione	Legge	Ambito di applicazione	Promotore	Attuatore
<b>Piano Particolareggiato</b>	1150/42	Vari contesti comunque previsti dal PRG	Comune	Comune
<b>Piano di Edilizia Economica e Popolare</b>	167/62	Ambiti residenziali destinati ad edilizia sociale	Comune	Comune Privati
<b>Piano per gli Insediamenti Produttivi</b>	865/71	Ambiti destinati ad usi produttivi o commerciali	Comune	Comune Privati
<b>Piano di Recupero</b>	457/78	Zone degradate previste dai PRG	Comune Privati	Comune Privati
<b>Piano di Lottizzazione Convenzionato</b>	765/67	Ambiti di espansione	Privati	Privati

## Dai Piani attuativi ai Programmi attuativi

Dagli anni novanta nelle procedure urbanistiche si presta sempre maggiore attenzione alle condizioni di efficacia dei piani, in particolare di quelli attuativi. Come conseguenza, anche per l'attuazione dei piani urbanistici, vengono adottate formule e strumenti propri della programmazione.

### **Piano come programma**

Maggiore attenzione ai tempi della realizzazione, alla sua sostenibilità economica (fonti di finanziamento, redditività delle realizzazioni, valutazione costi benefici, impatto socio-economico), alle diverse responsabilità dei soggetti attuatori che possono essere diversi:

- Attori pubblici di varia natura (ad. es. proprietari di aree dismesse);
- Investitori privati;
- terzo settore (Fondazioni, cooperative di abitanti, etc.).

## Programma Integrato di Intervento

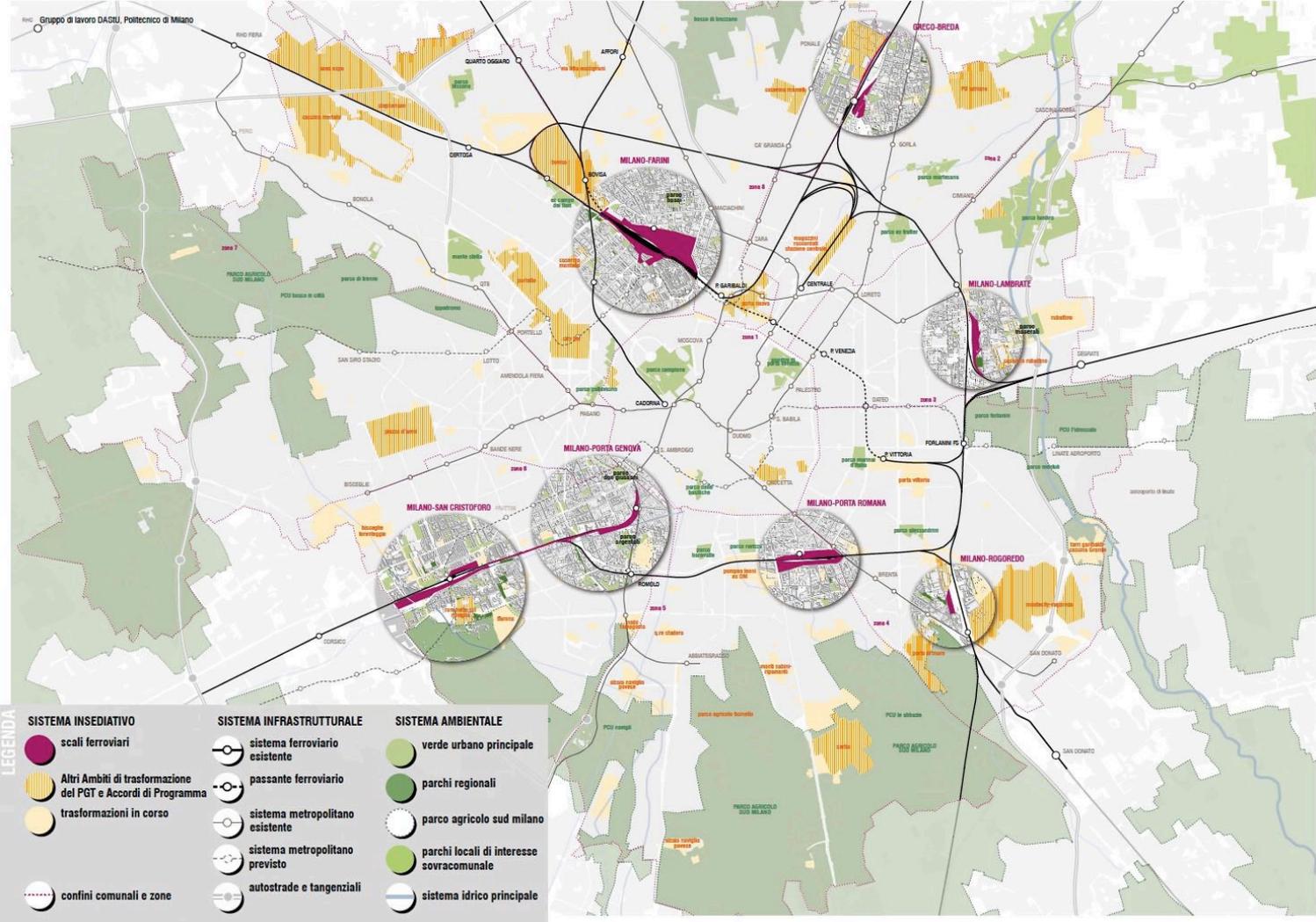
Il piano urbanistico attuativo che risponde meglio a queste caratteristiche è il **Programma Integrato di Intervento**, uno strumento introdotto nella normativa sin dal 1992 (L. 179) ma diffusosi soprattutto nell'ultimo decennio per la trasformazione urbana di ambiti di particolare estensione e complessità.

- Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di **pluralità di funzioni**, dalla **integrazione di diverse tipologie di intervento**, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una **dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana** e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.
- Il programma integrato può essere presentato da **soggetti pubblici e privati**, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, relativo a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

## Programma Integrato di Intervento (PII)

- I programmi integrati di intervento devono **assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.**
- In luogo della cessione di aree, il programma integrato può prevedere l'impegno degli interessati a realizzare **infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata**, il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute.
- Qualora il programma integrato abbia ad oggetto aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico e ne preveda una differente utilizzazione, esso **deve assicurare il recupero della dotazione di spazi pubblici** in tal modo venuta meno o nello stesso ambito o in aree esterne al programma ma comunque coerenti con la pianificazione comunale.

# L'uso dei Programmi integrati di intervento in Lombardia



Ambiti di Trasformazione Urbana nel PGT di Milano

## L'uso dei Programmi integrati di intervento in Lombardia

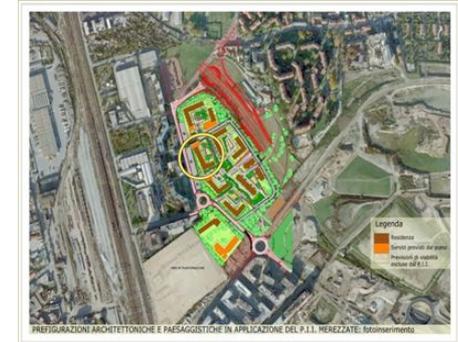
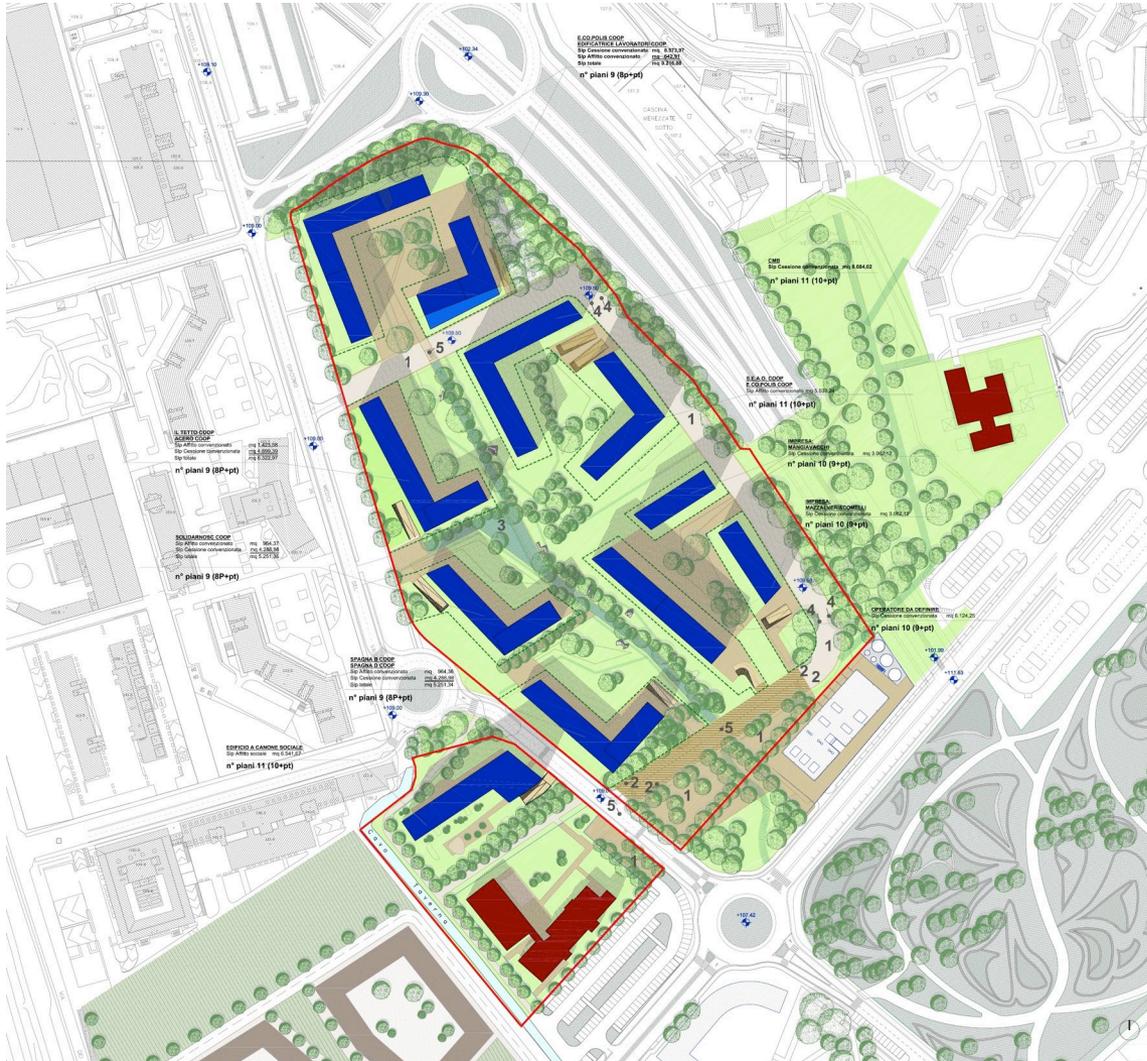
Il PPI si rivolge generalmente alla trasformazione di **ambiti urbani di significative dimensioni**, assimilabili alla scala del quartiere. Tra le funzioni che assicurano la sostenibilità economica degli investimenti privati tipicamente vi sono:

- **residenze**
- **uffici ed attività direzionali**
- **attività commerciali**

Tra le funzioni pubbliche previste nei PII, oltre alle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi) la più comune è il **verde**, ma è frequente ritrovare nei programmi anche:

- **edifici scolastici**
- **centri di quartiere**
- **attrezzature sportive**

# Programma Integrato di Intervento per Housing Sociale



# Programma Integrato di Intervento per Housing Sociale



## Le quantità

Ambito di Intervento: 76.186 mq

SLP destinata ad edilizia convenzionata agevolata in vendita: 36.256 mq (circa 628 appartamenti)

SLP destinata ad edilizia convenzionata agevolata in locazione: 9.533 mq (circa 154 appartamenti)

SLP destinata ad edilizia a canone sociale: 6.542 mq (circa 109 appartamenti)

Superficie destinata ad aree a verde e piazze: 28.506 mq

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di una scuola media e di un asilo nido.



LA COOPERATIVA I SOCI DIVENTA SOCIO

Bandi Prestito sociale Servizi all'abitare Nuove iniziative immobiliari

### Nuove iniziative immobiliari

Con Delta Ecopolis è più facile acquistare casa a Milano e dintorni. Alloggi in edilizia convenzionata o privata, di differenti metrature e tipologie, a condizioni favorevoli.



Cascina Merlata



Cascina Cofica



Residenze Tiziana

# Programma Integrato di Intervento per Housing Sociale



VISTA 3



VISTA 4



VISTA 5



VISTA 6

# Programma Integrato di Intervento per funzioni miste

City Life - Milano



### Enti e Operatori

-  Comune di Milano
-  CityLife S.r.l.
-  Fondazione E.A. Fiera Milano

# Programma Integrato di Intervento per funzioni miste



## Programma Integrato di Intervento per funzioni miste

### City Life – Milano

**Attrezzature e funzioni pubbliche** in corso di realizzazione dall'operatore privato ed oggetto di compensazione per le funzioni residenziali, direzionali e commerciali autorizzate:

- 168.000 mq. di aree verdi
- Centro congressi e polo espositivo nell'ex Padiglione 3 della Fiera;
- le opere infrastrutturali e la stazione della linea metropolitana M5;
- la riqualificazione del Velodromo Vigorelli;
- la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale dal Parco Sempione al Monte Stella.

## Programma Integrato di Intervento per funzioni miste



City Life - Milano

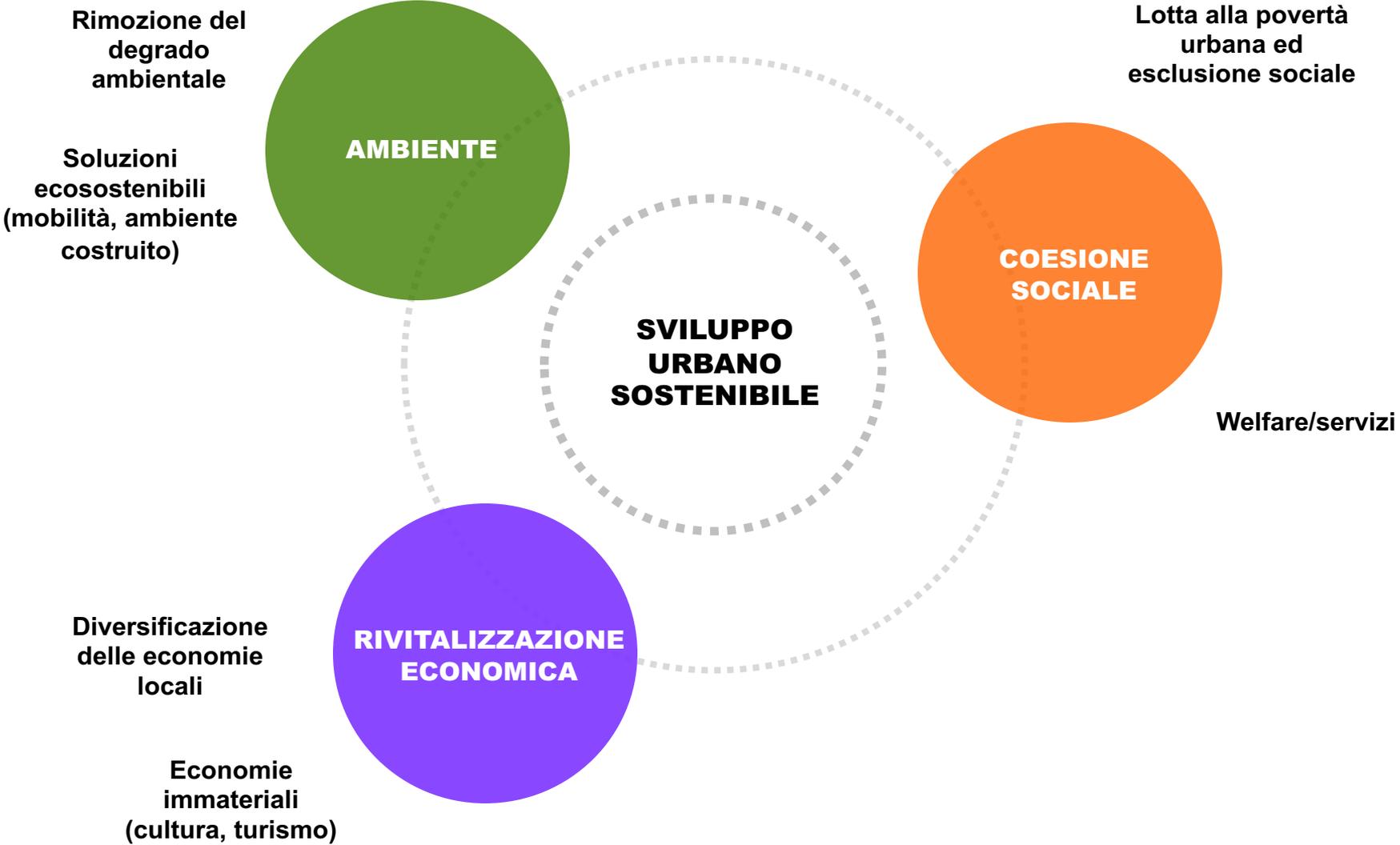
## Ambiente e sviluppo sostenibile



**Piani e progetti urbanistici esecutivi  
in attuazione dei piani generali di  
uso del suolo (PP, PUE, etc.)**

**Programmi integrati volti a favorire la  
rigenerazione socio-economica di  
quartieri con problemi di sviluppo  
(URBAN, Contratti di Quartiere, etc.)**

# Sviluppo sostenibile in ambito urbano



## Sviluppo sostenibile in ambito urbano

Le politiche orientate a sostenere lo sviluppo sostenibile in ambito urbano presentano in genere i seguenti caratteri in comune.

- una trattazione congiunta dei temi della qualità dello spazio fisico con quelli della **recupero/valorizzazione territoriale**, della **coesione sociale** e della **rivitalizzazione economica**;
- un'applicazione estensiva dell'**approccio integrato**, che significa **coordinare azioni sul capitale fisico con azioni sul capitale sociale ed economico**;
- un **approccio programmatico** legato a tempi definiti, sostenibilità tecnica ed economico-finanziaria degli interventi;

# Iniziativa comunitaria URBAN in Europa ed in Italia



# Iniziativa comunitaria Urban: zone ammissibili

**PERIFERIE**



**Quartieri popolari in aree industriali**

**Soprattutto nel centro e nord Europa**

**CENTRI STORICI**



**Città e quartieri storici**

**Soprattutto nel centro e sud Europa**

**INNER CITIES**



**Aree centrali degradate**

**Soprattutto nel nord Europa**

## Iniziativa comunitaria Urban

### ZONE AMMISSIBILI

- **declino demografico, disoccupazione** a lungo termine e scarsa attività economica;
- elevato grado di **povertà** ed **esclusione sociale**, presenza di immigrati e di minoranze etniche;
- **bassa scolarizzazione** e di qualificazione, forte tasso di **criminalità**;
- fenomeni di **degrado ambientale**.

### AZIONI AMMISSIBILI

- **miglioramento** dell'**ambiente urbano**, attraverso il restauro di edifici e la creazione di spazi verdi;
- **creazione** di **posti di lavoro** a livello locale, in particolare nell'ambiente, nella cultura e nei servizi per la popolazione;
- **integrazione delle classi sociali** svantaggiate nei sistemi educativo e formativo;
- sviluppo di sistemi di **trasporto pubblici e gestione dell'energia** rispettosi dell'ambiente;
- utilizzazione delle **tecnologie dell'informazione**.

## Il Programma Urban II di Crotone



## Il Programma Urban II di Crotona

L'area di intervento

- 8,4 kmq (4,6% del totale)
- 50.200 abitanti (83,6% del totale)

- il **centro storico**, che insiste per buona parte sull'antica acropoli e che ingloba numerose aree archeologiche ed edifici di carattere storico e monumentale;
- i **quartieri periferici** realizzati tra gli anni sessanta e settanta nel quadrante occidentale e meridionale del centro urbano;
- le **aree interstiziali** poste tra il fiume Esaro, la fascia ferroviaria e la zona industriale.



## Il Programma Urban II di Crotona

Nel PIC Urban di Crotona è possibile individuare quattro **Aree di integrazione** delle azioni afferente alle specifiche misure del programma.

1. Prevenzione dei rischi, sicurezza e servizi alle fasce deboli della popolazione;
2. Riqualficazione urbana e rivitalizzazione socio-economico del centro storico;
3. Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico e culturale dell'area urbana;
4. Sistema integrato di interventi pilota per la riqualficazione ambientale dell'area urbana.

## Il Programma Urban II di Crotona

### 1. Prevenzione dei rischi, sicurezza e servizi alle fasce deboli della popolazione

- Analisi del rischio sismico e valutazione degli interventi prioritari di mitigazione
- Piano di comunicazione sul rischio sismico
- Realizzazione di un sistema di video-sorveglianza dei parcheggi pubblici e di altre aree a rischio o strategiche
- Realizzazione della sede della centrale operativa integrata dei Vigili Urbani e della Protezione Civile
- Progettazione, realizzazione e avvio di una ausilioteca per disabili (Locali Ex-Lazzaretto)
- Incentivi alle attività di servizio alla persona

## Il Programma Urban II di Crotona

### 2. Riqualificazione urbana e rivitalizzazione socio-economico del centro storico

- Piano ordinatore del verde e degli spazi aperti e realizzazione interventi prioritari
  - Realizzazione di un sistema di parcheggi di rotazione ai margini del Centro Storico
- 
- Ristrutturazione e adeguamento funzionale di locali privati del centro storico per attività socio-economiche
  - Incentivi alle attività artigianali e commerciali
- 
- Recupero e valorizzazione dell'Ex Palazzo Comunale per la localizzazione di funzioni di servizio alle attività economiche
  - Centro Servizi alle attività economiche del Centro Storico

## Programmi nazionali: il Contratto di Quartiere

I **Contratti di Quartiere** consistono in progetti di rigenerazione urbana (edilizio e sociale) promossi dai comuni in quartieri caratterizzati da:

- diffuso **degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano**, frammentazione del tessuto insediativo;
- **carenze di servizi**, verde pubblico o infrastrutture;
- situazioni di **scarsa coesione sociale** e di marcato disagio abitativo;
- situazioni di incompatibilità territoriale e ambientale con la residenza dovuta alla presenza di impianti produttivi a rischio di incidente rilevante.

I Contratti di Quartiere prevedono il **coinvolgimento degli abitanti** sia nella fase di progettazione che di gestione del programma.

## I Contratti di Quartiere II

I **Contratti di Quartiere II** enfatizzano ulteriormente la **dimensione ambientale ed energetica degli interventi**.

Gli obiettivi sono:

- **rinnovare i caratteri edilizi** e incrementare la funzionalità del quartiere assicurando, nel contempo, il risparmio dell'uso delle risorse naturali ed energetiche;
- **accrescere la dotazione dei servizi**, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali e della mobilità per migliorare l'integrazione all'interno del quartiere e del quartiere con il contesto urbano;
- **migliorare la qualità abitativa e** del complesso insediativo attraverso il perseguimento di più elevati **standard di tipo ambientale e di sicurezza**.

# Contratto di Quartiere II: esempi

contattaci | cerca | crediti | log-in

**Abitare e incontrarsi al Crocione**

Home

- Home
- Il quartiere
- Il contratto di quartiere
- Il modello di gestione
- I soggetti coinvolti
- I principi
- I progetti
- Gli atti
- Il Laboratorio di Quartiere
- Dicono di noi
- Ultime notizie
- Sportelli aperti
- Lo strumento Contratto di Quartiere II
- Link
- Gallery

**Abitare e Incontrarsi al Crocione**

© 2011 Abitare e incontrarsi al Crocione  
Comune di Seregno



**Contratto di Quartiere II: esempi**



**Intervento sugli edifici**  
**CdQ Via Parenzo, Torino**

# **Contratto di Quartiere II: esempi**



**Intervento su spazi aperti e servizi  
CdQ, varie località**

## Tipologie di programmi integrati per le città tra Italia e UE

	Focus su dimensione fisica	Focus su dimensione socio-economica
Unione Europea		<p><b>Progetti Pilota Urbani (1990-1993)</b>  <b>Iniziativa Comunitaria Urban (1994-2006)</b>  <b>Programmi urbani integrati gestiti a livello nazionale su risorse comunitarie</b>                      (PIT 2000-2006, PISU 2007-2013, ITI 2014-2020)</p>
Italia	<p><b>Programmi di Recupero Urbano (1993)</b>  <b>Programmi di Riqualficazione Urbana (1994)</b></p>	<p><b>Contratti di Quartiere (1997-2002)</b>  <b>Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) (2020)</b></p>

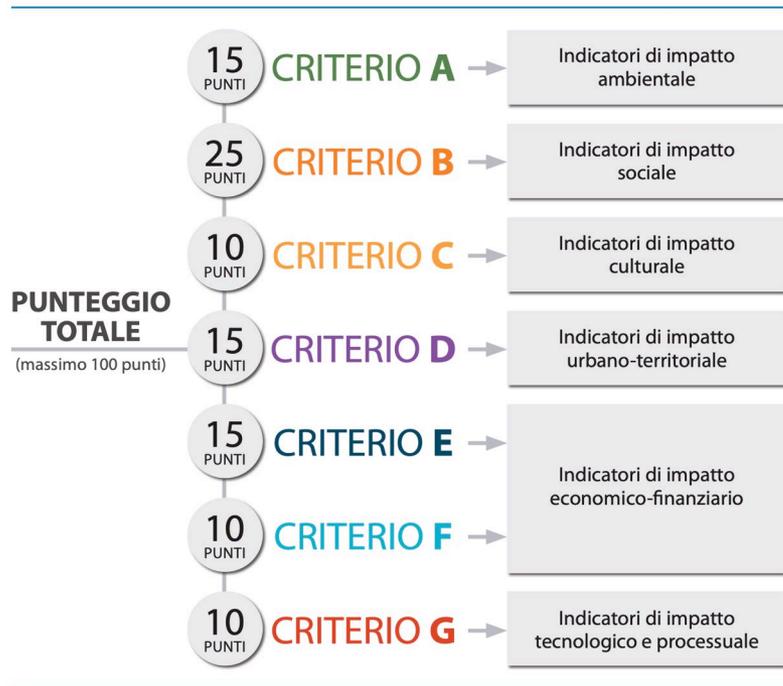
# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)

## Tipologie interventi

- interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, auto-recupero;
- interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati;
- interventi e misure per incrementare l'accessibilità, la sicurezza, le dotazioni territoriali e i servizi di prossimità;
- interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonché interventi mirati all'incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale;
- interventi a consumo di suolo zero (nel rispetto del principio di "non arrecare danno significativo" all'ambiente, ovvero *Do Not Significant Harm* - DNSH);
- Interventi di incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, integrando funzioni extra-residenziali a quelle residenziali;
- interventi di efficientamento energetico degli edifici e adeguamento agli standard antisismici.

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)

## Valutazione e finanziamento



Ente beneficiario	Status	Punteggio Totale	Criterio A	Criterio B	Criterio C	Criterio D	Criterio E	Criterio F	Criterio G
Città Metropolitana di Messina	PILOTA	57,79	●●	●	●●	●	●●●●	●●●●	●●●●
Comune di Brescia	PILOTA	57,32	●	●	●	●●●	●●●●	●	●●●●
Comune di Milano	PILOTA	51,81	●	●●●●	●	●●●●	●●●	●●●●	●●●●
Comune di Bari	PILOTA	51,55	●	●●●	●●●	●	●●●	●	●●●●
Comune di Lamezia Terme	PILOTA	50,09	●●	●	●●●	●●●	●	●●●	●●●●
Comune di Caserta	ORDINARIA	45,17	●●●●	●●●	●●●	●●●●	●●●●	●●●	●●●●
Comune di Foggia	ORDINARIA	44,64	●	●●	●●	●●●●	●●●	●●	●●
Comune di Trani	ORDINARIA	43,78	●	●●	●	●●	●●●	●●●	●●
Comune di Piacenza	ORDINARIA	43,76	●●●●	●●●	●●●	●	●	●	●
Comune di Latina	ORDINARIA	43,65	●●●●	●●	●●	●●●●	●●	●●	●●●●
Comune di Trani	ORDINARIA	42,86	●●●●	●●	●●	●	●	●●●	●●●●
Comune di Cuneo	ORDINARIA	42,81	●	●●●	●●	●	●●	●●	●●●●
Regione Abruzzo	ORDINARIA	42,65	●●	●●	●●●●	●●●●	●	●●	●●
Regione Sicilia	ORDINARIA	42,40	●●	●●●	●●●●	●●	●●	●●●	●●●●
Regione Abruzzo	ORDINARIA	42,14	●●●●	●	●●	●●●●	●●●●	●●	●●
Regione Liguria	ORDINARIA	41,99	●●●●	●●●	●●●	●●	●●●●	●●	●●●●
Comune di Treviso	ORDINARIA	41,99	●●●●	●●	●●●●	●●●●	●●	●●	●
Regione Abruzzo	ORDINARIA	41,82	●●	●	●●	●●●●	●●●●	●●●	●●
Città Metropolitana di Bari	ORDINARIA	41,65	●●●●	●	●●●	●●	●●	●●	●●●●
Regione Campania	ORDINARIA	41,13	●	●●●	●●●●	●●●●	●●●	●●●	●●●●
Regione Umbria	ORDINARIA	41,10	●	●●●●	●●●	●	●●	●●●	●●●●
Comune di Imperia	ORDINARIA	40,88	●●●●	●●●●	●●●	●	●●	●●	●●●●

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)

I principali impatti del **PINQuA**

 <b>€2,8</b> mld di finanziamento	 <b>7</b> criteri di sostenibilità con relativi indicatori per valutare i progetti
 <b>159</b> progetti selezionati	 <b>40,1%</b> delle risorse al Sud
 <b>16,5</b> mila unità abitative	 <b>9,8</b> mln di m <sup>2</sup> di spazi pubblici riqualificati
 <b>8,4</b> mln di m <sup>2</sup> di superfice vegetazionale	 <b>47%</b> del materiale riciclato in fase di cantiere
 <b>1,3</b> mln di m <sup>2</sup> di superfice residenziale pubblica	 <b>€479</b> risparmio mensile in affitto per nucleo familiare
 <b>-38%</b> consumo di energia primaria annua [kWh/mq annuo]	 <b>-31%</b> di emissioni kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> anno
 <b>756</b> mila m <sup>2</sup> destinati ad attività educative	 <b>788</b> mila m <sup>2</sup> destinati ad attività culturali



# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



Regione	Numero progetti finanziati	Importo complessivo	Importo complessivo sul totale (%)
Abruzzo	5	66.590.000,00	3,1
Basilicata	1	15.000.000,00	0,7
Calabria	6	89.283.984,56	4,1
Campania	9	133.933.046,81	6,2
Emilia Romagna	12	161.583.881,68	7,5
Friuli Venezia Giulia	3	44.883.600,68	2,1
Lazio	15	202.499.191,04	9,4
Liguria	6	89.803.840,83	4,1
Lombardia	14	197.994.126,96	9,1
Marche	8	119.753.142,70	5,5
Molise	4	60.000.000,00	2,8
Piemonte	12	163.835.322,50	7,6
Puglia	20	294.192.054,35	13,6
Sardegna	4	56.528.188,90	2,6
Sicilia	8	116.013.793,24	5,4
Toscana	11	162.194.434,65	7,5
Umbria	4	58.847.646,92	2,7
Valle d’Aosta	1	14.957.988,09	0,7
Veneto	8	116.805.316,70	5,4
<b>Totale</b>	<b>151</b>	<b>2.164.699.560,61</b>	<b>100</b>



## Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)

Comune di Ascoli Piceno	75.087.854 €	progetto che ha l'obiettivo di ridurre il disagio abitativo, migliorare la qualità dell'abitare e l'inclusione sociale
Comune di Bari	100.000.000 €	previsti interventi infrastrutturali e di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica attraverso la creazione di nuovi spazi verdi e l'aumento di servizi nell'area in prossimità della stazione ferroviaria
Comune di Brescia	42.400.155 €	progetto di rigenerazione urbana per la realizzazione di edilizia residenziale sociale (parte in affitto e parte in vendita), servizi di interesse pubblico e spazi commerciali
Comune di Genova	87.000.000 €	interventi di rigenerazione urbana in centro storico che andranno a completare un piano di intervento già previsto e ad intervenire in alcune zone di cintura tra la città vecchia e quella ottocentesca
Comune di Lamezia Terme	98.887.005 €	progetto di recupero di spazi residenziali per famiglie in difficoltà, ma anche interventi su viabilità e infrastrutture e servizi territoriali e di riqualificazione del lungomare
Regione Lombardia	52.326.675 €	progetto di rigenerazione del quartiere di Gratosoglio con interventi di efficientamento e ricondizionamento degli alloggi, qualificazione dei servizi, e di pratiche innovative nella gestione e nel coinvolgimento degli inquilini
Città metropolitana di Messina	99.607.907,24 €	progetto volto al risanamento di aree periferiche e di rigenerazione urbana in aree ad alta densità abitativa
Comune di Milano	99.998.363 €	interventi di riqualificazione di edilizia residenziale sociale e di rigenerazione del tessuto abitativo di quartieri periferici dove più marcato è il disagio socioeconomico

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)

## BRESCIA TINTORETTO THE POWER OF THE TOWER

Ente	Comune di Brescia
Finanziamento	€ 42.400.155,00
Posizione graduatoria	2 <sup>a</sup>
Punteggio ottenuto	57,3177
ID PINQuA	549

270 unità abitative

4.000 m<sup>2</sup> spazi pubblici

La strategia adottata dal Comune di Brescia è quella di ottenere un progetto rilevante per la città: la riqualificazione della Torre Tintoretto in quartiere San Polo, intervento iconico di social housing e rigenerazione urbana a impatto sociale. Il progetto prevede la rigenerazione di un'area "brownfield" di 21.400 mq di SLP, suddivisa in 19.260 mq di edilizia residenziale sociale, di cui 11.984 mq residenziale sociale in locazione e 7.276 mq residenziale sociale in vendita, oltre a 1.070 mq minimo di servizi pubblici e di interesse generale e 1.070 mq minimo di spazi commerciali.

Dal punto di vista delle connessioni urbane il progetto intende ricucire due unità, Torre Tintoretto e Torre Cimabue creando una nuova permeabilità sia pedonale che carrabile in direzione est-ovest.

Si prevede l'articolazione di sei edifici, in un mix tipologico di torri e linee, intorno a due grandi corti verdi, che definiscono lo spazio di relazione tra la via Filippo Lippi a sud e il parco a nord e le connessioni est-ovest tra l'unità Torre Tintoretto e l'unità Torre Cimabue. Le corti costituiscono il luogo di incontro e di identificazione e sono caratterizzate da percorsi alternati a zone verdi e ad aree attrezzate come ad esempio playground, percorsi vita e fitness, su cui si affacciano le attività commerciali e i servizi collocati al piano terra.

Il fronte est è quello con maggiore vocazione pubblica poiché si apre verso l'unità Torre Cimabue ed è servito da una viabilità continua e dal nuovo parcheggio pubblico, il quale è adiacente alla pista ciclabile e direttamente collegato al parterre commerciale situato ai piani terra del fronte est e sud del nuovo intervento.




 solare
  idrico
  classe energetica

## RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI SASSARI

Ente	Comune di Sassari
Finanziamento	€ 14.784.846,98
Posizione graduatoria	72 <sup>a</sup>
Punteggio ottenuto	37,0696
ID PINQuA	465

32 unità abitative

14.819 m<sup>2</sup> spazi pubblici

Per il centro storico l'idea progettuale è quella di proporre un intervento di Housing Sociale diffuso all'interno del centro storico, attraverso il recupero di un insieme di immobili in disuso e in stato di degrado e la riorganizzazione di un sistema di spazi pubblici interconnessi. Nell'ambito della proposta progettuale si prevede il recupero di otto edifici pubblici attualmente non occupati ed in stato di degrado.

Il complesso dell'ex Hotel Turrutania presenta interesse come elemento rappresentativo della storia urbanistica della città. Il progetto intende proporre un intervento di restauro conservativo dell'immobile finalizzato a realizzare, oltre agli alloggi, un articolato sistema di spazi collocati nei piani seminterrato e rialzato dell'edificio, all'interno dei quali ospitare diversi servizi locali ed urbani e la sede del gestore degli immobili, e una terrazza panoramica pensata come uno spazio pubblico. Anche la riqualificazione di piazza sant'Antonio rientra nel progetto, così come lo spazio su cui si affacciano la scuola del quartiere e l'immobile di via fontana 14, ripensato in relazione alle esigenze di bambine e bambini.

Inoltre, particolare attenzione è stata posta sulla necessità di promuovere trasformazioni orientate alla sostenibilità ambientale: sono stati ampliati gli spazi dedicati ai percorsi e alle aree pedonali, è prevista la permeabilità delle superfici e l'incremento del verde urbano, infine è stata ripensata l'illuminazione pubblica.




 solare
  eolico
  classe energetica

## RINATA - RIGENERARE E NATURALIZZARE IL QUARTIERE PAOLO VI DI TARANTO

Ente	Comune di Taranto
Finanziamento	€ 15.000.000,00
Posizione graduatoria	103 <sup>a</sup>
Punteggio ottenuto	34,9164
ID PINQuA	118

98 unità abitative

35.243 m<sup>2</sup> spazi pubblici

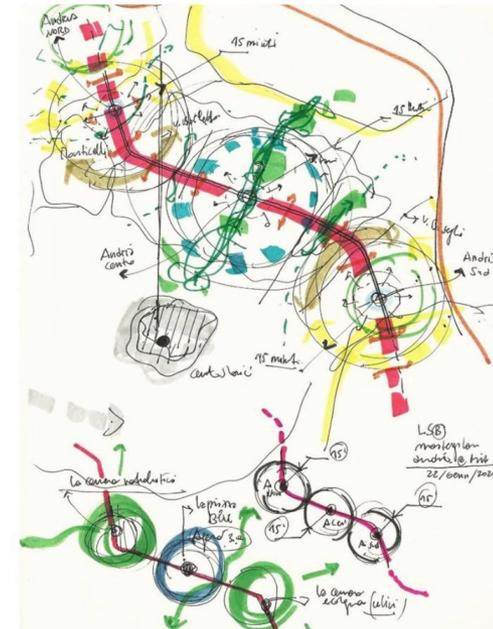
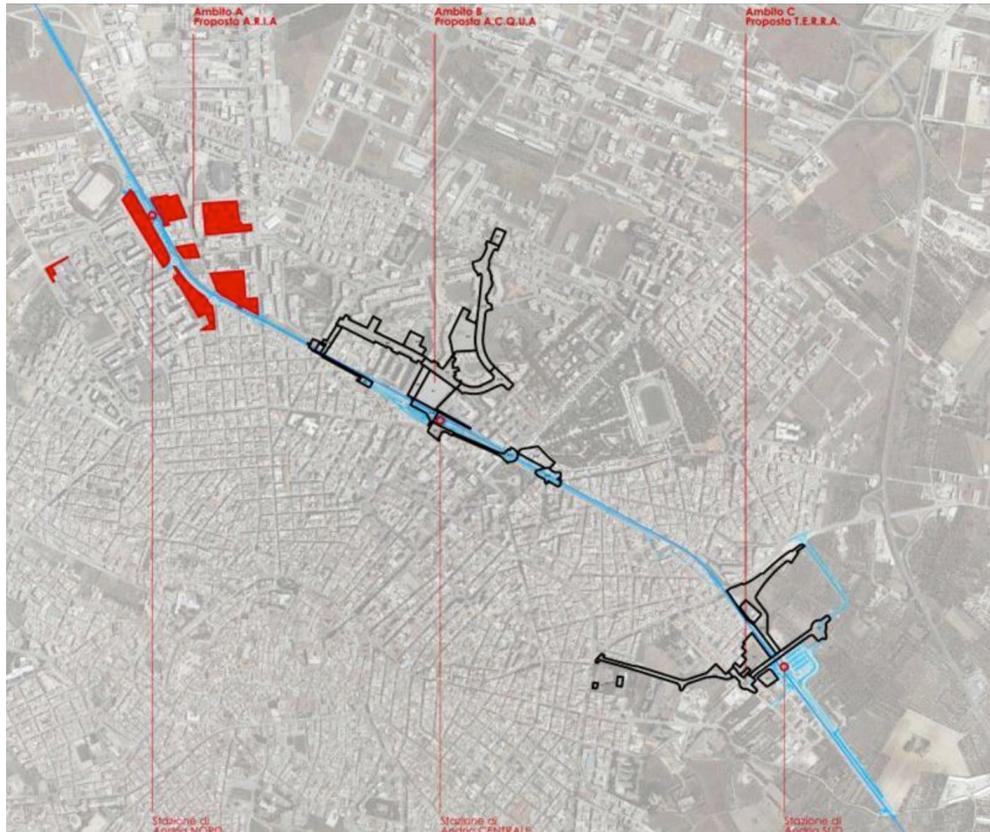
Il quartiere Paolo VI sorge alla periferia di Taranto, a nord est del Mar Piccolo, che lo separa dal centro urbano della città. Vi abitano circa 18.000 persone, per la maggioranza in condizioni economiche medio-basse. Il quartiere soffre la mancanza di servizi, l'assenza di luoghi di aggregazione, la presenza di estese aree di campagna che isolano tra di loro le aree abitative, dando luogo ad una struttura urbana disgregata. Il progetto RinaTA intende sfruttare gli ampi spazi inediti presenti nel quartiere allo scopo di ricomporre l'ambiente urbano. Tali spazi saranno sfruttati per il potenziamento dei servizi disponibili nel quartiere e la costruzione di poli di aggregazione. Gli interventi riguarderanno: l'apertura di Orti urbani, uno spazio serra, un nuovo parcheggio attrezzato, la riqualificazione di 72 alloggi di edilizia residenziale pubblica, la riqualificazione della ex scuola Ungaretti come centro civico di quartiere, la costruzione ex-novo di parrocchia di quartiere, la trasformazione di Piazza della Liberazione da area di parcheggio asfaltata in un parco urbano con aree gioco. Inoltre, si punta a connettere strategicamente le parti della città mediante due progettualità. La prima è la "Green Belt", che riguarda il trasporto sostenibile e prevede, tra gli interventi, la costruzione di un itinerario ciclopedonale di interesse naturalistico verso il Mar Piccolo e il fiume Galeso. La seconda è il "BRT Bus Rapid Transit" - una infrastruttura sostenibile di trasporto pubblico volta a connettere l'intera città. Ciò risulta facilitato dal fatto che il quartiere presenta ampi spazi stradali, che possono essere sfruttati per l'inserimento di piste ciclabili e di corsie riservate per il potenziamento del trasporto pubblico.



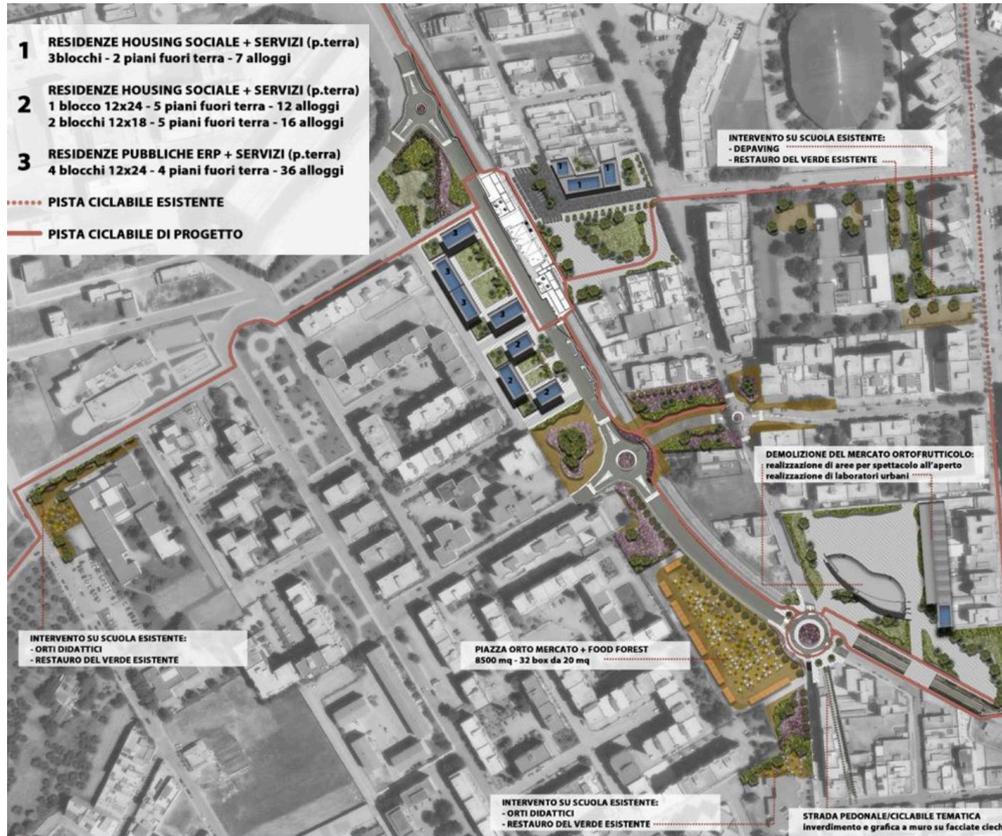

 solare
  eolico
  classe energetica

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)

## Comune di Andria

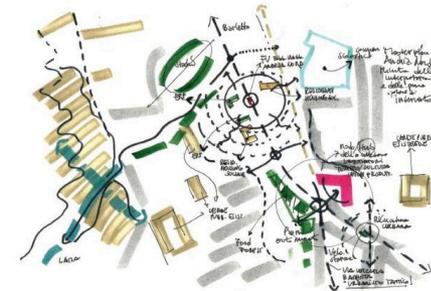


# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



## Ambito Nord:

delocalizzazione mercato all'ingrosso per realizzare polo culturale, spazi verdi, riqualificazione via Antica Barletta, connessioni, piazza pubblica alla stazione, mixité alloggi +servizi, scuole verdi.



## Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)



**Andria Nord**  
Foto-inserimento  
mercato  
ortofrutticolo e  
della nuova  
viabilità

## Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)



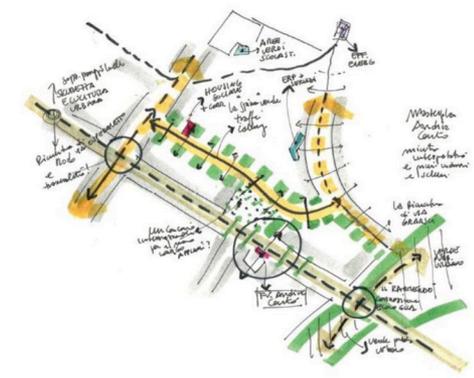
**Andria Nord**  
Foto-inserimento  
dell'intervento  
generale

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



## Ambito Centro:

disegna largo Appiani, riorganizza la mobilità e i margini del tessuto urbano, aggiunge alla stazione uno spazio pubblico e intensifica le connessioni

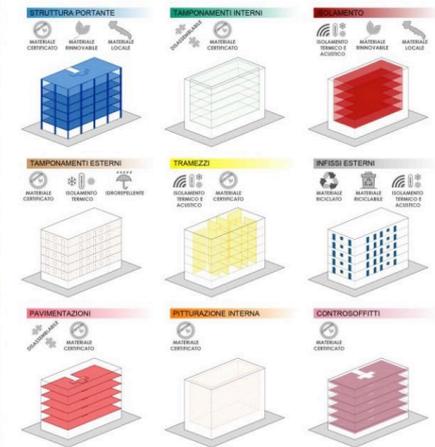


# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



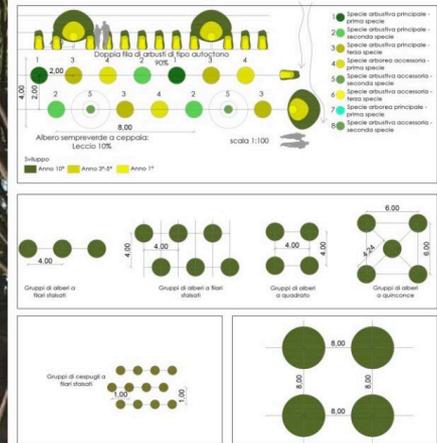
**Andria Centro**  
**Foto-inserimento**  
**dell'intervento**  
**Via G.Ceruti**

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



**Andria Centro**  
**Vista edilizia**  
**residenziale Via**  
**G.Ceruti**

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



**Andria Centro**  
**Vista**  
**dell'intervento in**  
**Largo Appiani**

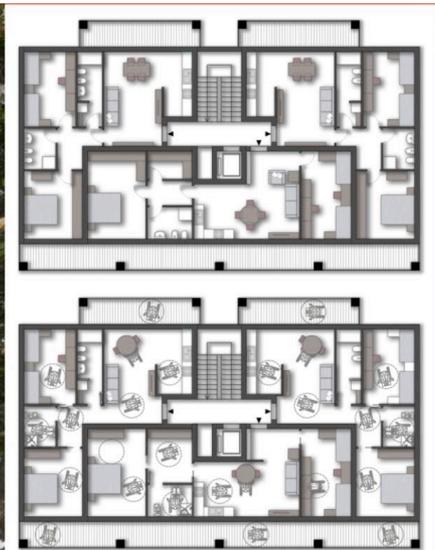


## Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)



**Andria Sud**  
Foto-inserimento  
dell'intervento e  
sottopasso

# Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)



**Andria Sud**  
**Vista dell’area verde prospiciente edifici ERP**

## Contatti e materiali

### **Prof. Ignazio Vinci**

ignazio.vinci@unipa.it

### **Dott. Joao Igreja**

joaofrancisco.santosigreja@unipa.it

Informazioni e materiali didattici del Laboratorio saranno pubblicati nella sezione “Insegnamento” del sito Internet del docente:

**[www.ignaziovinci.net](http://www.ignaziovinci.net)**