

“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE”
Decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020



CITTÀ DI CARPI

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE CORTE DI FOSSOLI

DOC. I.1.1 - RELAZIONE DI SINTESI DELL'INTERVENTO

IL



PROGETTISTA

(Arch. Davide Cerini – AVALON SRL)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*(Ing. Norberto Carboni – Dirigente settore A3 Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio -
Comune di Carpi)*

IL TEAM DI PROGETTAZIONE

(Prof. Gianfranco Dazzi – Capo progetto - AVALON SRL)

(Dott.ssa Eleonora Giardinelli – Progetti sociali - AVALON SRL)

(Dott. Gianluca Tagliaferri – Analisi/valutazioni economiche/finanziarie - AVALON SRL)

(Dott. Riccardo Demicheli – AVALON SRL)

**CODICE UNIVOCO DELL'ISTANZA:
PINQUA-51006e49c8784733bb2b20afe0fdf3b8**

**CODICE IDENTIFICATIVO DELLA PROPOSTA:
PINQUA 90**

CUP:

**CUP C93D21001400007 RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA
CORTE DI FOSSOLI: RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI N. 2, 3, 8, 10**

**CUP C93D21001410001 RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA
CORTE DI FOSSOLI: RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI N. 4, 6, 7**

**CUP C93D21001420001 RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE
DELLA CORTE DI FOSSOLI: SISTEMAZIONE DELLOTTO**

**PROGETTO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 38 DEL
12/03/2021**

INDICE:

1. ANALISI GENERALE

- 1.1. Ambito di intervento**
- 1.2. Inquadramento urbanistico**
- 1.3. Stato di fatto**
- 1.4. Principali obiettivi rigenerazione sociale ed urbana**

2. LA PROPOSTA PROGETTUALE

- 2.1. L'intervento di riqualificazione urbana**
- 2.2. Percorso di condivisione e coinvolgimento della collettività e degli operatori privati
– modelli innovativi di sostegno e inclusione sociale**
- 2.3. Accessibilità**

3. CRITERI E INDICATORI

- 3.1. Criterio A - Indicatori di impatto ambientale**
- 3.2. Criterio B - Indicatori di impatto sociale**
- 3.3. Criterio C - Indicatori di impatto culturale**
- 3.4. Criterio D - Indicatori di impatto urbano-territoriale**
- 3.5. Criterio E-F - Indicatori di impatto economico-finanziario**
- 3.6. Criterio G - Indicatori di impatto tecnologico e processuale**

4. DATI METRICI

- 4.1. Quadro economico**
- 4.2. Cronoprogramma**
- 4.3. Cronoprogramma Finanziario**

1. ANALISI GENERALE

1.1. Ambito di intervento

Il nucleo più antico della corte dei Fossoli fu edificato nel lontano medioevo. Le prime notizie risalgono al 916 d.C. quando la Badessa del Monastero di San Giulio di Brescia affitta le terre di Fossoli a un certo Triumperto, nel documento il luogo viene appunto indicato come Corte.

Questa antica cascina ha sempre confinato con zone paludose e incolte, caratterizzate da una costante presenza di acqua. Terreni alluvionali e paludosi parte del sistema vallivo del fiume Secchia e dei suoi affluenti.

Questi terreni caratterizzati dalla presenza zone golenali e con un substrato argilloso sono stati conquistati all'agricoltura solo in epoche recenti. È proprio con le opere di bonifica del Parmigiano-Moglia, ultimate nel 1925, che i cittadini di questi luoghi poterono coltivare la terra e dimenticarsi della malaria.



La Carta topografica del Ducato di Modena levata dietro misure trigonometriche alla scala di 1:28.800 per ordine di Sua Altezza Reale Francesco IV Arciduca d'Austria, Duca di Modena – Maggiore Comandante il Regio Corpo del Genio, Giuseppe Carandini – Direttore dei Lavori Topografici, descrive con minuzia e precisione il territorio agricolo del Ducato. Le aree verdi indicate in mappa che coincidono con le zone d'argine sono aree ricche di vegetazione, ma anche zone paludose.

La corte di Fossoli è collocata all'incrocio tra la via postale per Mantova e la strada per Budrione – San Marino sulla strada da Carpi a Mirandola.

Nel 1850 il Regio Canale di Carpi che passava tra Fossoli e San Marino e da Cibeno scendeva fino a Novi, formava 4 vallate, la valle di Fossoli, quella di Novi, di Rovereto e di San Marino.

La vallata di Fossoli confinava a nord con lo scolo pubblico Cavone, a sud con i terreni coltivati, a est con il canale di Carpi, a ovest con la strada postale per Mantova. A Fossoli c'erano 18 case, 13 erano a Novi 8 a Rovereto e 11 a San Marino.

Il terreno argilloso era buono da coltivare ma come già detto in gran parte dell'anno inondato e acquitrinoso. Nella valle di Fossoli si coltivava il riso. Nelle risaie lavoravano le mondine, chine con i piedi a mollo e sulla testa un cappello di paglia, prodotto quasi certamente dalla cooperativa trecciaie.

La corte è costituita da una costruzione quadrata, la villa centrale, attorno alla quale cera un'aia selciata, dove si facevano essiccare al sole i cerali. Su questa aia si affacciavano il caseificio, le stalle, le cantine i fienili magazzini e abitazioni e in disparte le scuderie dove venivano allevati

anche cavalli da corsa. Di fronte alla scuderia vi era un grande prato circolare che era chiuso da una siepe verso la strada, o quella per Mantova o per Budrione.

La tenuta nel 1800 occupava un'area vasta e i coltivi erano a riso, cerali, e vite.

La corte, nella tavola a fianco, collocata in basso. L'impianto è riconoscibile, l'ampia corte con l'edificio centrale, sul lato destro la strada poderale che conduceva all'altra corte facente parte del complesso.

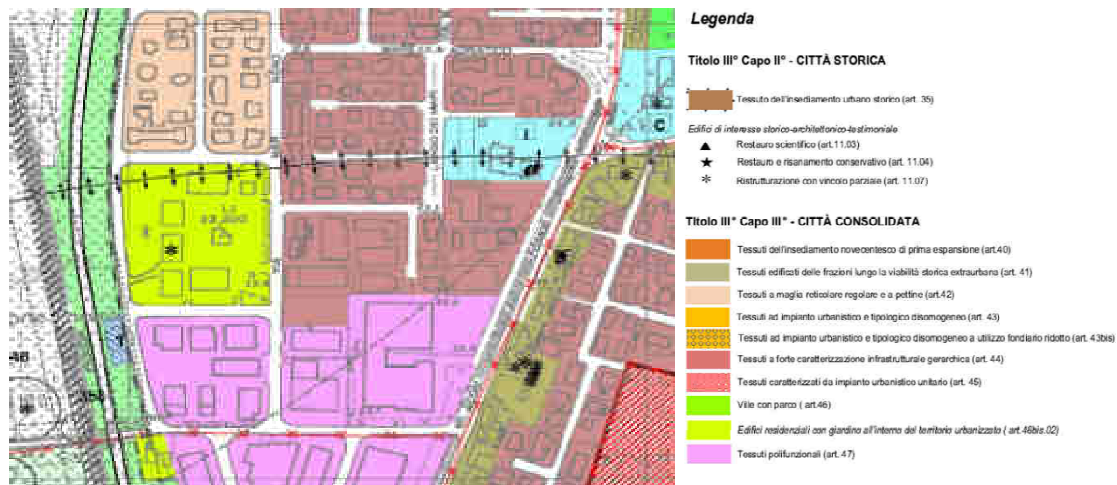
Si può affermare che la corte era Fossoli sia per la sua estensione che per il terreno coltivato dai braccianti che vivevano al suo interno o che si recavano a lavorare da abitazioni che si trovavano lungo le vie poderali in prossimità della strada postale per Mantova.

Il complesso fu acquisito dal comune di Carpi nel 1989 che lo aveva destinato a magazzini e depositi del Comune avendo perso con il tempo la sua funzione di azienda agricola e avendo sfruttato tutte le terre contermini per l'edificazione della nuova frazione di Fossoli.

1.2. Inquadramento urbanistico

La corte di Fossoli è inserita in piano regolatore come area destinata ad accogliere edifici residenziali art. 46.bis 02.

L'art. 46 bis Edifici residenziali con giardino (Var, 18 approvata con D. C.C. n. 120/2008) prevede quanto segue:



46bis.01 – edifici prevalentemente residenziali caratterizzati dalla presenza di spazi pertinenziali a verde, localizzati sia all'interno dei tessuti urbani che nel territorio extraurbano. Obiettivo del piano è la valorizzazione e il potenziamento del verde esistente.

46bis02. Interventi edilizi.

Edifici ricompresi all'interno del territorio urbanizzato. Sono tutte ammesse le modalità d'intervento della manutenzione qualitativa (di cui all'art. 111), nel rispetto in ogni caso delle modalità d'intervento specifiche contenute nelle tavole di azionamento. Sono inoltre consentiti interventi di ampliamento pari al 20% della SC esistente alla data di adozione delle presenti norme.

Sono consentiti interventi di ampliamento superiori al 20% della SC esistente se realizzati all'interno della sagoma planivolumetrica esistente, alla data di adozione della variante del PRG del 21/07/2000, nel rispetto delle norme regolamentari e igienico sanitarie vigenti.

I beni denominati Fabbricati della Corte di Fossoli in via Mare Nero 27, 29, 31, 33 con decreto D.R. del 07.02.2007 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del Decreto Legislativo 42/2004 Notifica della dichiarazione d'interesse ai sensi dell'art.15 C.1 del Decreto Legislativo 42/2004. Sono dichiarati di interesse storico-artistico ai sensi degli art. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n 42 e rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

1.3. Stato di fatto

Gli edifici che si incontrano all'interno del complesso immobiliare Corte di Fossoli, a seguito del terremoto che nel 2012 ha colpito l'area, riversano attualmente in una situazione di abbandono e degrado, come chiaramente illustrato nelle immagini sotto riportate.



1.4. Principali obiettivi rigenerazione sociale ed urbana

Gli obiettivi che il Progetto di riqualificazione e rifunionalizzazione edilizia ed urbana del complesso immobiliare Corte di Fossoli, attraverso il complesso di interventi, intende realizzare sono i seguenti:

- **Incremento e diversificazione del patrimonio destinato ad edilizia residenziale pubblica**, in modo da poter rispondere al fabbisogno abitativo relativo all'area oggetto di interesse;
- **Riqualificazione e rigenerazione della Corte di Fossoli** che riversa in uno stato di abbandono e degrado, valorizzando le aree adiacenti;
- **Soddisfacimento dei bisogni della collettività** attraverso l'erogazione di servizi sociali che favoriscano processi partecipativi e di inclusione sociale. Si intende incrementare il welfare urbano mettendo a disposizione dei cittadini aree per attività sportive, sociali, culturali e di sostegno;
- **Implementazione dei servizi** a disposizione della collettività, anche attraverso il **miglioramento dell'accessibilità** ai luoghi di interesse e lo sviluppo di infrastrutture urbano-locali secondo criteri di mobilità sostenibile. Si intende assicurare la prossimità dei servizi nel rispetto dei principi adottati a livello europeo e nazionale di contrasto ai cambiamenti climatici;
- **Miglioramento della sicurezza dei luoghi urbani** anche attraverso lo sviluppo di legami di vicinato ed inclusione sociale atti a generare un ambito socievole ove sia presente la tutela della qualità dell'abitare, della salute e della sicurezza dei cittadini, dell'inclusione sociale e dello sviluppo di servizi;
- **Contenimento del consumo energetico** e delle risorse naturali del territorio attraverso il ricorso a modalità innovative di costruzione e gestione;

Sulla base degli obiettivi che il progetto si prefigge di soddisfare, verrà attuato un insieme coordinato di interventi sia materiali che immateriali.

Ai fini dell'analisi della Proposta in oggetto, risulta necessario individuare il *target* di riferimento. I destinatari del progetto di riqualificazione e rifunionalizzazione del complesso immobiliare Corte di Fossoli, sono riconducibili a diverse categorie di persone che vivono nel territorio, così di seguito suddivise:

- Destinatari diretti: soggetti più fragili che economicamente riversano in una situazione di necessità (giovani coppie, giovani studenti e sportivi, anziani, divorziati/separati, piccoli nuclei familiari, ecc...) e soggetti diversamente abili;
- Destinatari indiretti: i servizi territoriali che si occupano dell'erogazione di diverse tipologie di servizi (Servizi sociali territoriali, Associazioni del terzo settore, operatori privati, ecc..).

2. LA PROPOSTA PROGETTUALE

2.1. L'intervento di riqualificazione urbana

Gli interventi di riqualificazione oggetto della proposta progettuale, di seguito meglio descritti, riguardano principalmente:

- 2) Centro diurno disabili e servizi alla persona;
- 3) Edificio polifunzionale con cucina attrezzata a disposizione della cittadinanza per eventi, feste di compleanno di bambini, sagre paesane e per mercato dei contadini a km 0;
- 4) Residenze per anziani al piano terra per garantire un'agevole accessibilità e ai piani superiori edilizia residenziale pubblica;
- 6) Residenze per anziani al piano terra per garantire un'agevole accessibilità e ai piani superiori edilizia residenziale pubblica;
- 7) Edilizia residenziale pubblica, sviluppata in chiave di mixité sociale;
- 8) Punto vendita dei prodotti raccolti nell'orto sociale;
- 10) Ex villa da destinarsi ad aule lettura/studio per studenti e aree da riservare a mostre ed eventi culturali;
- 11) Parcheggio con pannelli fotovoltaici in copertura;
- 12) Piazza in ciottoli e altra pavimentazione drenante da utilizzare per sagre di paese e mercato dei contadini a km 0, mediante il recupero della pavimentazione storica in cotto;
- 13) Osservatorio-Le due torri collegate tra loro al PT con una struttura in vetro ospiteranno lezioni e gite dei bambini con realtà aumentata, in una torre verrà posizionata una scala a chiocciola interna che arriverà all'ultimo piano dove verrà posizionato un telescopio al di sotto della nuova copertura apribile;
- 14) Area giochi attrezzata inclusiva;
- 15) Orto sociale a servizio del centro diurno, delle residenze per anziani e della collettività in generale;
- 16) Collegamento in previsione con vecchia stazione ferroviaria per la creazione di nuovo collegamento con la città tramite metropolitana leggera fuori terra;
- 17) Area verde con percorsi ricreativi (storici/naturalistici) con flora e fauna locale per gite scolastiche. Quest'area sarà direttamente collegata all'area 13 "Osservatorio".



2. Centro diurno disabili e servizi alla persona;

Destinato in precedenza ad ospitare magazzini, ricovero attrezzi e abitazione, l'edificio N. 2 in planimetria, sviluppato su una superficie lorda di pavimenti di **circa 1360 mq**, a seguito della riqualificazione dello stesso ospiterà la cooperativa

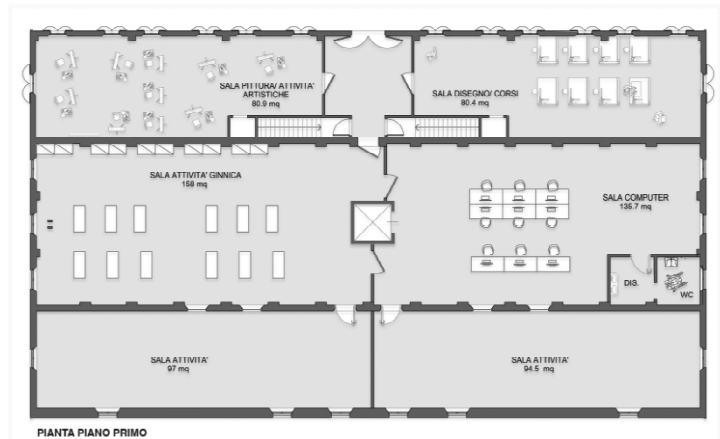


sociale Gulliver, che svilupperà, all'interno di questi spazi così ampi e alti, le loro attività rivolte alle persone diversamente abili.

Nello specifico, il **piano terra**, sviluppato su una superficie lorda di pavimenti di **circa 713 mq**, è suddiviso in tre parti da due muri longitudinali portanti, sul fronte nord verso corte il portico di 7 campate sul fronte sud un vano ad un'unica luce e a tutta lunghezza, sia il portico che questo vano misurano 5,30 metri di larghezza, il vano centrale misura 8,55 m di larghezza con doppia pilastratura. All'interno di questi spazi, verranno sviluppati un portico, una sala divani, una sala ristoro, una sala lettura e una cucina gestite dalla cooperativa sociale Gulliver.

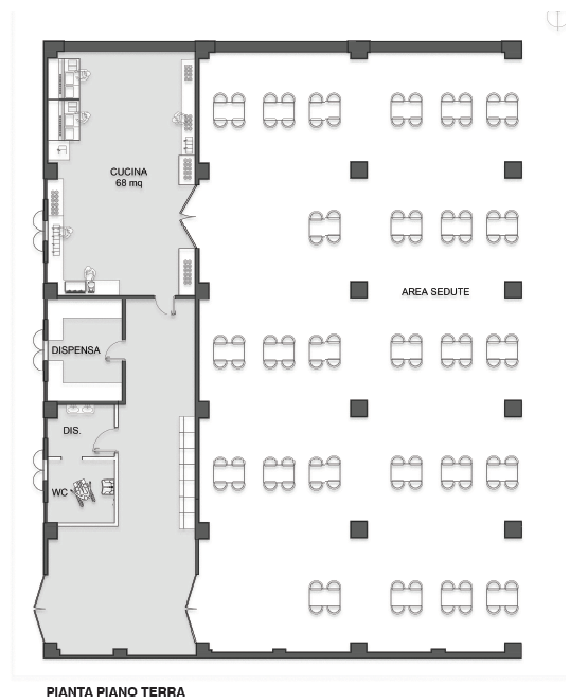
Il piano primo dell'edificio, sviluppato su una superficie lorda di pavimenti di circa **646.5 mq**, è suddiviso come al piano terra, un corpo a nord sovrastante il portico, un vano centrale ad un'unica luce e un corpo a sud a tutta lunghezza, la copertura è a due falde simmetriche, struttura lignea e manto in coppi.

Le aree del primo piano dell'edificio, verranno destinate ad ospitare aule per le attività artistiche e ginniche e le sale computer ad uso della cooperativa sociale Gulliver che si occuperà dell'erogazione, all'interno di questi spazi, delle attività di sostegno per persone diversamente abili.



3. Edificio polifunzionale con cucina attrezzata

L'edificio N.3 in planimetria, collocato all'angolo sud ovest dell'area, presenta una pianta rettangolare è suddivisa in due spazi coperti da un muro longitudinale portante. L'edificio è un annesso porticato pertanto gli ambienti sono aperti e privi di chiusura. La parete a sud è in muratura priva di aperture. La copertura è asimmetrica con



struttura lignea e manto di copertura in marsigliesi. Gli spazi sono di grandi dimensioni e di notevole altezza.

All'interno di questo edificio, a seguito delle opere di riqualificazione e rifunzionizzazione, verranno messe a disposizione aree destinate ad attività sociali al servizio della corte ed al contempo dell'intera frazione di Fossoli. Nello specifico, verranno realizzate una cucina e una sala atta ad ospitare i pranzi organizzati dalle varie associazioni del territorio.

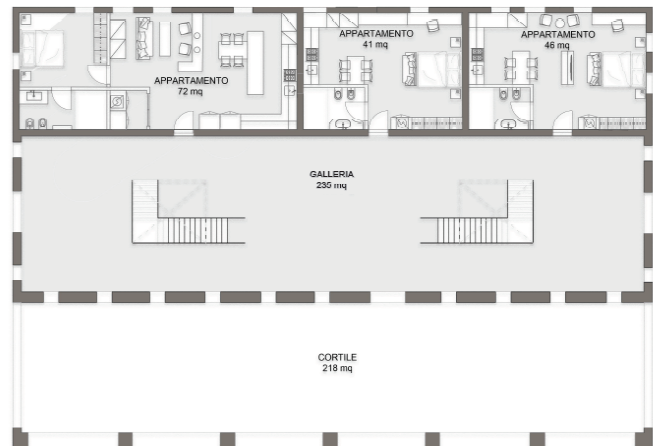
4. Residenze per anziani ed edilizia residenziale pubblica

L'edificio N. 4, esteso su di una superficie lorda di pavimenti di circa **1142 mq**, suddiviso da due muri portanti che corrono longitudinalmente al fabbricato e dividono in tre parti il fabbricato.

Il progetto di riqualificazione si propone di recuperarlo a fini abitati. Verranno realizzate delle abitazioni a piano terra nel corpo a ovest sostituendo le pareti in mattoni ora presenti con vetrate e nel corpo a est verso la corte recuperando i locali adibiti ad abitazione. Verranno sostituiti tutti i solai realizzandoli nuovi in ferro, in modo che le nuove strutture si possano sempre rimuovere. Si procederà a realizzare anche una nuova maglia strutturale che interesserà soltanto i due corpi di fabbrica posti a ovest e ad est del fabbricato per non andare a intaccare la porzione centrale dell'edificio caratterizzata dalla presenza delle colonne in mattoni, l'antica stalla.

Nello specifico al piano terra, verranno realizzati 3 appartamenti suddivisi come di seguito:

- N.1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **46 mq**;
- N.1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **41 mq**;
- N.1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **72 mq**;



Al primo piano, verranno realizzati alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica, suddivisi come di seguito:

- N. 4 appartamenti per una superficie lorda di pavimenti di **97 mq** ad appartamento;
- N. 2 balconi in condivisione a due appartamenti, per una superficie lorda di pavimenti di **71 mq** a balcone.



Questo intervento, in base all'art. 2 del D.Lgs. 395 del 16 settembre 2020, permetterà di soddisfare il fabbisogno abitativo attraverso l'incremento e la diversificazione dell'offerta del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica.

6. Residenze per anziani ed edilizia residenziale pubblica

L'edificio N. 6, posto sul lato ovest era anch'esso adibito a stalle con una porzione abitativa al piano terra, fienile e porzione di abitazione al piano primo.

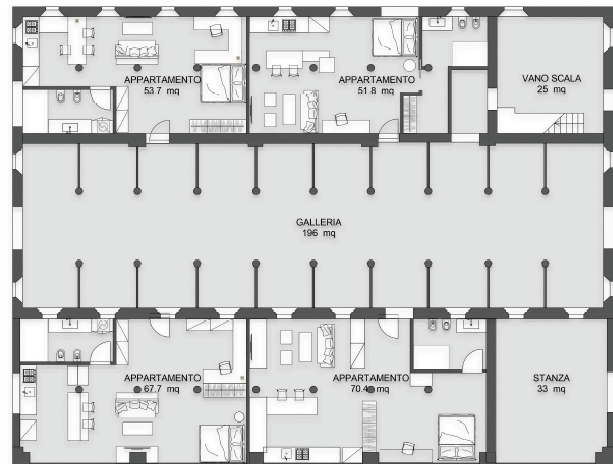
Questo edificio a piano terra ha la pianta suddivisa in tre parti da due muri portanti longitudinali.

Le caratteristiche degli alloggi, e la loro distribuzione all'interno dell'edificio sono le seguenti:

Il progetto di riqualificazione recupera anche questo edificio a fini abitativi e il piano terra dove ci sono le stalle viene sempre recuperato per attività espositive di carattere museale.

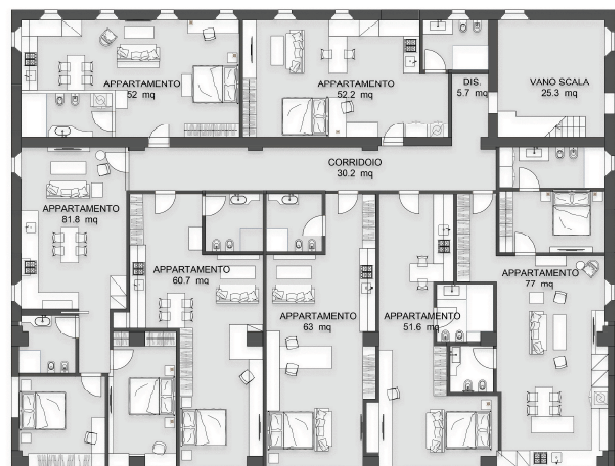
- Al piano terra verranno realizzati 4 appartamenti destinati ad edilizia residenziale pubblica;

- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **53.7 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **51.8 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **70.4 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **67.7 mq**;



- Al primo piano verranno realizzati 7 appartamenti destinati ad edilizia residenziale pubblica, strutturati come di seguito:

- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **52 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **52,2 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **77 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **51.6 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **62 mq**;



- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **60.7 mq**;
- N. 1 appartamento per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **81.8 mq**.

Questo intervento, in base all'art. 2 del D.Lgs. 395 del 16 settembre 2020, permetterà di soddisfare il fabbisogno abitativo attraverso l'incremento e la diversificazione dell'offerta del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica.

7. Edilizia residenziale pubblica

L'edificio 7, posto a nord dell'area ha i prospetti principali orientati a nord e a sud. L'edificio in pianta è suddiviso in tre parti da due muri portanti trasversali, ripartendo l'intero fabbricato in tre corpi distinti.

Questo edificio costituito da tre corpi giustapposti verrà anch'esso destinato ad accogliere residenza pubblica. Gli ambienti si possono frazionare realizzando abitazioni comode e immerse nel verde.

In entrambi i piani, verranno realizzati alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica.



Al piano terra verranno sviluppati N. 4 appartamenti strutturati come di seguito:

- N. 2 appartamenti per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **171 mq** per appartamento;
- N. 2 appartamenti per una superficie lorda di pavimenti complessiva di **83 mq** per appartamento.

Tale suddivisione vale anche per il primo piano dell'edificio N. 7.

Questo intervento, in base all'art. 2 del D.Lgs. 395 del 16 settembre 2020, permetterà di soddisfare il fabbisogno abitativo attraverso l'incremento e la diversificazione dell'offerta del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica.

8. Punto vendita dei prodotti raccolti nell'orto sociale

L'edificio N. 8, posto all'angolo nord-est dell'area, con i due prospetti maggiori rivolti verso nord e verso sud, era il caseificio.

Sviluppato su una superficie lorda di pavimento di 165 mq, l'edificio costituito da un unico grande vano che una volta restaurato avrà il tetto a vista si presta ad essere usato come spaccio, luogo per la vendita di prodotti tipici del territorio sia prodotti presso l'orto produttivo previsto a sud della area, sia di prodotti di aziende agricole locali che possono avere in questo luogo una loro vetrina.



Questo edificio infatti si trova al margine nord-est dell'impianto ed è adiacente alla strada, dalla planimetria si evince che, di fronte a questo fabbricato c'è uno degli ingressi alla Corte di Fossoli.

10. Ex villa da destinarsi ad aule lettura/studio ed eventi culturali;

L'edificio 10, posto sul lato est dell'area al centro della Corte era adibito ad abitazione e a servizi.

Il progetto di riqualificazione prevede di utilizzare il piano terra per attività di interesse sociali, come servizi alle persone anziane.

Al piano primo, secondo e terzo aule di studio per giovani studenti della scuola secondaria di secondo grado.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



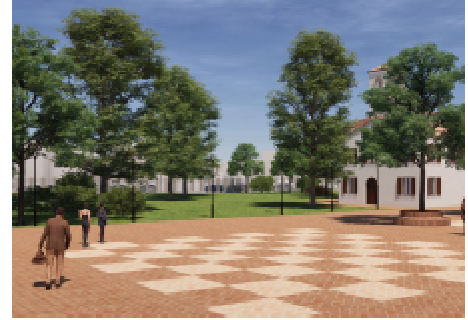
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

Inoltre sempre nell'ambito del Progetto di riqualificazione e rifunzionizzazione del complesso immobiliare della Corte di Fossoli, verranno realizzati i seguenti interventi:

11. Parcheggio con pannelli fotovoltaici in copertura, che serviranno per la produzione di energia elettrica;
12. Piazza in ciottoli e altra pavimentazione drenante da utilizzare per sagre di paese e mercato dei contadini a km 0, mediante il recupero della pavimentazione storica in cotto;
13. Osservatorio-Le due torri collegate tra loro al PT con una struttura in vetro ospiteranno lezioni e gite dei bambini con realtà aumentata, in una torre verrà posizionata una scala a chiocciola interna che arriverà all'ultimo piano dove verrà posizionato un telescopio al di sotto della nuova copertura apribile;
14. Area giochi attrezzata inclusiva;
15. Orto sociale a servizio del centro diurno, delle residenze per anziani e della collettività in generale;
16. Collegamento in previsione con vecchia stazione ferroviaria per la creazione di nuovo collegamento con la città tramite metropolitana leggera fuori terra;



17. Area verde con percorsi ricreativi (storici/naturalistici) con flora e fauna locale per gite scolastiche. Quest'area sarà direttamente collegata all'area 13 "Osservatorio".



2.2. Percorso di condivisione e coinvolgimento della collettività e degli operatori privati – modelli innovativi di sostegno e inclusione sociale

Il Comune di Carpi, in collaborazioni con le associazioni e gli operatori pubblici, promuoverà azioni di accompagnamento all'abitare, mediante lo svolgimento di attività sociali nelle aree preposte all'interno degli edifici, finalizzate ad indirizzare le dinamiche sociali ed individuali dei

fruttori del complesso immobiliare, ma anche al fine di fornire supporto agli eventuali utenti svantaggiati, nonché a prevenire fenomeni di emarginazione che potrebbero sfociare in situazioni di degrado.

Gli interventi oggetto di proposta vengono indirizzati alla soddisfazione di bisogni abitativi, ma anche sociali. Tra le finalità del progetto, infatti, emergono l'arricchimento della funzione residenziale, l'incremento della qualità dell'abitare e della coesione sociale.

Nello specifico, a fronte di un'analisi dei bisogni e dei soggetti più fragili, i servizi che si intende mettere a disposizione della collettività sono i seguenti:

- **Centro Socio Riabilitativo Residenziale e il Centro Socio-Riabilitativo Diurno per persone con disabilità:** Centro Socio-Riabilitativo Residenziale e Diurno che si impegna a rispondere ai bisogni di tipo assistenziali, sanitari, sociali, educativi, riabilitativi e di sviluppo di competenze. Inoltre, il centro promuoverà azioni di sostegno all'autonomia individuale, all'inclusione sociale e alla libertà di scelta secondo bisogni e aspirazioni soggettive, per garantire una qualità di vita che sia la migliore possibile per la persona stessa anche mediante azioni destinate alla promozione dell'accesso per le persone con disabilità e le loro famiglie alle nuove tecnologie ed ai sistemi di informazione e comunicazione;
- **Centro multisensoriale Snoezelen con sale di lettura:** Nell'edificio denominato "villa" (n.10) si vorrebbe realizzare un centro per la stimolazione multisensoriale secondo l'approccio Snoezele con pareti dipinte con colori appositamente studiati; soffitto attrezzato con pannelli con effetti ottici; un proiettore di suoni e immagini a disco. L'utilizzo di questi ambienti, con terapisti o riabilitativi, consente la gestione dei disturbi comportamentali, favorisce il rilassamento, stimola l'esplorazione dell'ambiente, favorisce il contatto e la relazione interpersonale. Questo spazio potrà essere adoperato anche dai centri socio riabilitativi del territorio per dare la possibilità di far vivere esperienze rilassanti e stimolanti dal punto di vista cognitivo anche ad altre persone disabili e anziane del Comune di Carpi;
- **Abitazioni per persone disabili o anziani con assistenza leggera integrata:** Le strutture individuate in n. 4,6 e 7, vogliono essere destinate ad uso residenziale ed in particolare adibite, al piano inferiore, ad abitazioni per persone disabili o anziani. Questi mini appartamenti offrirebbero soluzioni innovative sia per le persone disabili, i cui bisogni non troverebbero piena rispondenza da parte dei due Centri limitrofi, o da parte di altri servizi erogati sul territorio.

Questa possibilità darebbe una valida risposta territoriale sia a ciò che è previsto dalla Legge sul "dopo di Noi", sia per persone anziane in condizioni di parziale non autosufficienza o più semplicemente per favorire forme di coesione sociale laddove sussistano condizioni di solitudine e isolamento. Inoltre, gli appartamenti da 1 o 2 camere, formalmente staccati dai CSRD e CSRR in progetto, potrebbero essere connessi a questi per garantire spazi di convivialità e socializzazione nonché di assistenza leggera, che possano fornire un servizio di sollievo ai familiari durante una parte del weekend; consentire di sviluppare competenze per la gestione della vita quotidiana, ampliare la rete di relazioni, acquisire autonomia negli spostamenti, accrescere le abilità sociali, accrescere consapevolezza delle proprie capacità e offrire opportunità di conoscenza delle necessità della persona disabile e/o anziana.

Le residenze che verranno realizzate nell'ambito del Progetto di riqualificazione e rifunzionizzazione del complesso immobiliare, verranno destinate non solamente anziani e

persone con disabilità, ma più generalmente a fasce di popolazione che si trovano in una situazione di difficoltà, come ad esempio giovani coppie con disponibilità economica ridotta e famiglie in stato di necessità. A tal fine, il Comune di Carpi in collaborazione con ACER, alla quale verrà affidata la gestione delle unità abitative e che si impegnerà a promuovere spazi di aggregazione sociale, esercizi di prossimità, consentirà di innalzare la qualità dell'abitare in termini di sicurezza, mixité funzionale;

- **Area verde, giardino sinergico, orto sociale e parco giochi per bambini senza barriere:** L'ampia area verde che circonda Corte di Fossoli sarà riqualificata e progettata secondo criteri di accessibilità per tutta la popolazione. Sarà realizzata come giardino sinergico nel quale un camminamento agevole sarà praticabile anche da chi ha problemi di deambulazione. Il sentiero sarà costituito da un susseguirsi di soste o piccole isole cognitive-sensoriali nelle quali sarà offerta sempre la possibilità di sosta, sino al raggiungimento di un orto sociale (area n.15). In esso, parte dello spazio, sarà strutturato su cassoni sopraelevati o box, in modo da consentire a chiunque di accedervi agevolmente senza troppi affaticamenti.

L'“orto sociale” vuole essere, inoltre, uno spazio agricolo ad utilizzo della popolazione.

L'orto ha una lunga tradizione: a partire dal Medioevo dove l'hortus conclusus era legato principalmente ai monasteri e ai conventi, fino al giorno d'oggi che lo possiamo trovare sia in ambito urbano che in campagna. L'orto contemporaneo non è più legato a soli fini di consumo ma ha acquisito nel tempo valori sociali, didattico-educativi, ornamentali e ambientali. I primi orti urbani nascono nel corso del XIX secolo, attraverso i Jardin Ouvriers (giardini operai), messi a disposizione dalle amministrazioni comunali.

- **Area mercatale per prodotti a km 0:** L'area cortilizia, in pianta al n. 12, piantumata ai lati, pavimentata e contrassegnata per spazi dedicati ai banchi di mercato di prodotti alimentari, ortofrutticoli, e caseari del territorio. La frequenza potrà essere giornaliera e si potrà essere messa a disposizione per gli enti cooperativi di settore e Coldiretti. Lo spazio mercatale potrà ospitare eventi enogastronomici a tema o secondo il calendario annuale, mercatini Natalizi, di primizie primaverili, di zucche autunnali.
- **Struttura ad uso comunitario-sociale, atta ad ospitare attività sociali di inclusione sociale indirizzate alla collettività, con particolare attenzione alle fasce di popolazione più fragile tra cui anziani, giovani coppie e disabili:** La struttura contrassegnata al n. 3 vuole essere riqualificata come salone ad uso comunitario per raduni, feste sociali o private (es. compleanni di bambini). La vetrata che l'abbraccerà permetterà lo scambio visivo tra l'ambiente interno ed esterno, sarà dotato di cucina ad uso comunitario- sociale e di servizi igienici. Saranno rispettate tutte le norme di accessibilità.

La fruibilità sarà gestita da un comitato cittadino di quartiere in interfaccia con il Comune, che ne garantirà l'uso democratico, la conservazione dei beni e la pulizia.

- **Osservatorio astronomico e realtà aumentata negli storici silos:** Vogliono essere conservati gli storici silos caratteristici di Corte dei Fossoli. La loro speciale forma punta il dito al cielo, guardando il quale si può osservare anche il passato. La tradizione contadina ha, inoltre, sempre fatto riferimento agli eventi celesti, ai lunari e gran parte della vita di comunità si spendeva la sera a raccontare storie e leggende riuniti nella corte sotto una trapunta di stelle.

Le nuove generazioni hanno esigenza di esplorazione, di ricerca innovativa e ancora fame di “stelle”.

Il progetto vuole riadattare i silos con un'apposita messa in sicurezza, fornirli di scale esterne e collegarli con un tunnel vetrato. In uno sarà installato un telescopio per l'osservazione del cielo, gestito da associazioni di astrofisica, in collaborazione con i maggiori Istituti italiani del settore.

Nel secondo silos, attraverso le moderne attrezzature con caschi a visiera e postazioni per la visione virtuale, gli utenti potranno fare esperienza di “realtà aumentata” immergendosi nei confini dell'universo, nella via lattea o nel nostro sistema solare. Saranno possibili eventi a tema relativi al ciclo astronomico e anche percorsi rivolti alle scuole.

2.3. Accessibilità

Il progetto di rifunionalizzazione del complesso immobiliare Corte di Fossoli permetterà, attraverso lo sviluppo di forme di mobilità sostenibile, di assicurare la prossimità dei servizi e l'accessibilità ai luoghi di maggior interesse, collegando la frazione alla Città di Carpi.

In primo luogo, occorre specificare che il complesso immobiliare ricade all'interno di un'area già facilmente raggiungibile, mediante il servizio di Trasporto Pubblico di Linea (TPL) che garantisce il collegamento della Corte di Fossoli al centro urbano tramite autobus e taxi. Inoltre, collocandosi in un punto baricentrico rispetto alla frazione, l'area oggetto di interesse, risulta agilmente raggiungibile anche attraverso il sistema ciclopedonale urbano.

Nello specifico però, verrà implementato il servizio ferroviario mediante la creazione di un collegamento all'esistente linea, che renderà la Corte di Fossoli ancor più facilmente raggiungibile e in previsione della rifunionalizzazione dell'area si prevede di sviluppare una stazione di metropolitana in superficie.

Gli interventi che verranno realizzati soddisferanno i principi e gli obiettivi della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City).

3. CRITERI E INDICATORI

3.1. Criterio A - Indicatori di impatto ambientale

La proposta è coerente con le finalità dell'art. 1 del Decreto Interministeriale. Il Progetto di Riqualificazione del complesso immobiliare Corte di Fossoli porta a compimento la rigenerazione e rifunionalizzazione di un edificio storico degradato. La rigenerazione degli edifici rientranti nell'ambito di intervento contribuirà, attraverso le attività che al loro interno si potranno fare, alla rigenerazione di tessuti e ambiti urbani degradati e carenti di servizi alle persone soprattutto a quelle fragili come gli anziani e i giovani in difficoltà che vivono in condizioni di marginalità. Il progetto è dotato di un adeguato equipaggiamento infrastrutturale, ed è inserito in un contesto di riqualificazione urbana.

Il Programma proposto presenta aspetti innovativi e di green economy (l'edificio polifunzionale è realizzato con tecniche costruttive e materiali il cui ciclo di vita può essere monitorato e che richiedono poca manutenzione, inoltre tutti i materiali utilizzati sono riciclabili e riutilizzabili), risponde ai criteri dettati dal Piano nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) in conformità con quanto previsto al punto 2 dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici singoli o in gruppi. Nello specifico verranno apposti pannelli fotovoltaici nel parcheggio e verrà implementato un modello di recupero dell'acqua piovana.

3.2. Criterio B - Indicatori di impatto sociale

La città di Carpi sta portando avanti politiche di riqualificazione urbana volte al miglioramento delle condizioni di vita e allo stesso tempo ha portato avanti in modo costante politiche per la casa atte a garantire a tutti il diritto ad un alloggio.

Nonostante tutti questi sforzi ci sono ancora molte richieste inevase a cui occorre dare risposta. Il progetto di riqualificazione della Corte di Fossoli va in questa direzione, crea nuovi spazi abitativi ma allo stesso tempo ristruttura alcune parti di questo edificio per collocarvi attività necessarie a dare dignità alle persone che andranno ad abitare questi spazi. Dignità data da spazi e attrezzature per lo studio, la socializzazione, il lavoro, ma anche lo svago.

3.3. Criterio C - Indicatori di impatto culturale

Il progetto prevede di completare la ristrutturazione della Corte di Fossoli, corte storica di notevole rilevanza artistica e sottoposta a vincolo della Soprintendenza. Il complesso, acquisito nelle proprietà del Comune di Carpi nel 1989, è stato variamente destinato per poi essere utilizzato, solo in parte, come magazzini e depositi del Comune.

3.4. Criterio D - Indicatori di impatto urbano-territoriale

Il progetto interviene su di un'area già edificata, attraverso la riqualificazione di un complesso di immobili storici senza aggiunta di superficie alcuna.

Inoltre, attraverso la rigenerazione del complesso cortilizio, verranno rigenerate anche le aree verdi rientranti nell'ambito di interesse, con la realizzazione di un orto sociale.

3.5. Criterio E-F - Indicatori di impatto economico-finanziario

Il finanziamento richiesto dal Comune di Carpi, per il progetto di riqualificazione e rifunzionizzazione del complesso immobiliare della Corte di Fossoli, nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare ammonta ad € **14.822.854,20**.

Il Comune di Carpi, farà ricorso altresì a risorse finanziarie differenti da quelle richieste nell'ambito del PINQuA. Nello specifico, a fronte della disponibilità dei fondi Regionali derivanti dall'Ordinanza n. 25/11/2020 verranno realizzati gli edifici N.2 e N.3, per un importo pari a € **2.310.560,96**.

Inoltre, mediante le risorse assicurative già introitate dal Comune, saranno destinati ulteriori € **745.689,04** all'intervento.

3.6. Criterio G - Indicatori di impatto tecnologico e processuale

Tutte gli spazi e le arre previste nel progetto, da quelle destinate al sociale e di sostegno allo studio, a quelle sociali e culturali, sono pensati con l'obiettivo di stimolare processi partecipativi intergenerazionali. L'associazione del terzo settore che gestirà il centro diurno per disabili, implementerà modelli innovativi di sostegno ed inclusione sociale, meglio illustrati nel progetto sociale allegato all'istanza PINQuA.

Il progetto presentato è già stato elaborato facendo uso di tecnologie BIM, il programma utilizzato è REVIT.

4. DATI METRICI ED ECONOMICI DELLA PROPOSTA

4.1. Quadro economico

Il costo complessivo del progetto ammonta a € **17.879.104,20** Iva inclusa, finanziato per il 12,92% da finanziamenti Regionali (Vedi Ordinanza Regionale n. 32 del 25.11.2020 allegata) per il 4,17% con risorse Comunali (Vedi Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del programma triennale delle opere pubbliche) e per l'82,91% dal finanziamento ministeriale per cui si concorre, come meglio dettagliato nella tabella sottostante.

	Risorse Finanziarie	% Co-finanziamento
<u>Regione Emilia-Romagna</u>	2.310.560,96	12,92%
Riqualificazione dell'edificio 2 da rifunzionalizzarsi a centro diurno per disabili e servizi alla persona	2.310.560,96	12,92%
<u>Comune di Carpi</u>	745.689,04	4,17%
Riqualificazione dell'edificio 3 da rifunzionalizzarsi a edificio polifunzionale con cucina attrezzata a disposizione della cittadinanza per eventi, feste di compleanno di bambini, sagre paesane e per mercato dei contadini a km 0	745.689,04	4,17%
<u>Finanziamento PINQuA</u>	14.822.854,20	82,91%
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10	3.493.859,18	19,54%
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7	7.797.902,97	43,61%
Sistemazione lotto	3.531.092,05	19,75%
<u>TOTALE</u>	17.879.104,20	100%

Si riporta di seguito la pianificazione economica dell'intervento secondo il quadro tecnico economico di Progetto suddiviso per interventi.

QUADRO ECONOMICO
Lavori e Forniture

Riferimento modello PINQuA	Intervento	Descrizione	Finanziamento PINQuA	Spese a carico del Comune	Finanziamento regionale	Totale
		Riqualificazione dell'edificio 2 da rifunzionalizzarsi a centro diurno per disabili e servizi alla persona (1)	772.073,18		1.807.534,89	2.579.608,07
	Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10	Riqualificazione dell'edificio 3 da rifunzionalizzarsi a edificio polifunzionale con cucina attrezzata a disposizione della cittadinanza per eventi, feste di compleanno di bambini, sagre paesane e per mercato dei contadini a km 0 (2)	607.578,74	572.235,67		1.179.814,41
		Riqualificazione dell'edificio 8 da rifunzionalizzarsi a punto vendita dei prodotti raccolti nell'orto sociale (3)	283.692,51			283.692,51
		Riqualificazione dell'Ex villa (edificio 10) da rifunzionalizzarsi ad aule lettura/studio per istituti superiori e aree da riservare a mostre ed eventi culturali (4)	934.011,33			934.011,33
		Riqualificazione dell'edificio 4 da rifunzionalizzarsi a edilizia residenziale pubblica (5)	1.783.160,19			1.783.160,19
		Riqualificazione dell'edificio 6 da rifunzionalizzarsi a edilizia residenziale pubblica (6)	1.607.937,45			1.607.937,45
F.1.1.	Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7	Riqualificazione dell'edificio 7 di cui: Piano terra da rifunzionalizzarsi a residenze per anziani per garantire un'agevole accessibilità (7) Piani superiori da destinarsi a edilizia residenziale pubblica (7)	2.435.205,06			2.435.205,06
	Sistemazione lotto	Realizzazione di una nuova recinzione del lotto, di una nuova piazza e pavimentazione intorno agli edifici, in cotto, di una rete generale per le acque di scarico, di una finitura media per i marciapiedi, posa in opera di un'area giochi attrezzata e inclusiva, di un parcheggio con pannelli fotovoltaici in copertura, di illuminazione esterna e sistemazione delle aree a verde e parco con realizzazione di un orto per anziani e disabili (8) Trasformazione dell'area vicino al parcheggio in osservatorio e spazio didattico interattivo per la scuola primaria ed il rapporto col territorio (9)	2.244.981,82			2.244.981,82
			354.880,09			354.880,09
Sub-Totale Lavori e Forniture F.1.1.			11.023.520,37	572.235,67	1.807.534,89	13.403.290,93
F.1.2.	Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10	Oneri per la sicurezza (10)	47.123,89	17.326,20	55.903,14	120.353,23
	Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7		47.169,36			47.169,36
	Sistemazione lotto		105.706,75			105.706,75
Sub-Totale Lavori e Forniture F.1.2.			200.000,00	17.326,20	55.903,14	273.229,34
F.1.3.	Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10	Imprevisti (11)	259.735,58	10.979,88	32.486,50	303.201,96
	Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7		676.031,40			676.031,40
	Sistemazione lotto		259.986,19			259.986,19
Sub-Totale Lavori e Forniture F.1.3.			1.195.753,17	10.979,88	32.486,50	1.239.219,55
Totale Lavori e Forniture			12.419.273,54	600.541,75	1.895.924,53	14.915.739,82

Riferimento modello PINQuA	Descrizione	Finanziamento PINQuA	Spese a carico del Comune	Finanziamento regionale	Totale
F.3.2.	Progettazione Definitiva ed Esecutiva (12)	440.940,81	22.889,43	72.301,40	536.131,64
F.3.1.	Consulenze tecniche specialistiche per predisposizione studio di fattibilità (13)	55.117,60	14.711,11	16.318,00	86.146,71
	Spese di verifica progetto ex art. 26, co. 5 (14)	55.117,60	7.500,00	7.500,00	70.117,60
	Spese per procedure di gara (15)	25.000,00	7.030,00	5.570,00	37.600,00
F.3.5.	Direzione lavori (16)	198.423,37	12.007,81	36.501,63	246.932,81
F.3.4.	Coordinamento sicurezza (17)	110.235,20	6.465,74	19.654,72	136.355,67
F.3.6.	Collaudi (18)	165.352,81	2.000,00	28.000,00	195.352,81
Totale Spese Tecniche		1.050.187,39	72.604,09	185.845,75	1.308.637,23

IVA

Riferimento modello PINQuA	Descrizione	Finanziamento PINQuA	Spese a carico del Comune	Finanziamento regionale	Totale
F.1.4.	IVA su lavori e forniture (19)	1.122.352,04	58.956,19	186.343,80	1.367.652,03
F.3.7.	IVA su spese tecniche (20)	231.041,23	13.587,01	42.446,88	287.075,12
Totale IVA		1.353.393,26	72.543,20	228.790,68	1.654.727,14

Totale interventi

Riferimento modello PINQuA	Descrizione	Finanziamento PINQuA	Spese a carico del Comune	Finanziamento regionale	Totale
F.1.	Totale Lavori e Forniture	12.419.273,54	600.541,75	1.895.924,53	14.915.739,82
F.3.	Totale Spese Tecniche	1.050.187,39	72.604,09	185.845,75	1.308.637,23
F.1.4.	IVA su Lavori e Forniture	1.122.352,04	58.956,19	186.343,80	1.367.652,03
F.3.7.	IVA su Spese Tecniche	231.041,23	13.587,01	42.446,88	287.075,12
Totale		14.822.854,20	745.689,04	2.310.560,96	17.879.104,20

- (1) Si considera l'importo di € 772.073 finanziato da finanziamento PINQuA e l'importo di € 1.807.535 finanziato dalla Regione, per la riqualificazione dell'edificio 2 al fine di rifunzionalizzarlo a centro diurno per disabili e servizi alla persona
- (2) Si considera l'importo di € 607.578 finanziato da finanziamento PINQuA e l'importo di € 572.235 auto-finanziato dal Comune, per la riqualificazione dell'edificio 3 al fine di rifunzionalizzarlo a edificio polifunzionale con cucina attrezzata a disposizione della cittadinanza per eventi, feste di compleanno di bambini, sagre paesane e per mercato dei contadini a km 0
- (3) Si considera l'importo di € 283.692 per la riqualificazione dell'edificio 8 al fine di rifunzionalizzarlo a punto vendita dei prodotti raccolti nell'orto sociale
- (4) Si considera l'importo di € 934.011 per la riqualificazione dell'Ex villa (edificio 10) al fine di rifunzionalizzarlo ad aule

lettura/studio per istituti superiori e aree da riservare a mostre ed eventi culturali

(5) Si considera l'importo di € 1.783.160 per la riqualificazione dell'edificio 4 al fine di rifunzionarlo a edilizia residenziale pubblica

(6) Si considera l'importo di € 1.607.937 per la riqualificazione dell'edificio 6 al fine di rifunzionarlo a edilizia residenziale pubblica

(7) Si considera l'importo di € 2.435.205 per la riqualificazione dell'edificio 7 al fine di rifunzionare il piano terra a residenze per anziani per garantire un'agevole accessibilità e al fine di rifunzionare i piani superiori a edilizia residenziale pubblica

(8) Si considera l'importo di € 2.244.981 per la sistemazione del lotto, di cui la realizzazione di una nuova recinzione del lotto (€ 87.000), di una nuova piazza e pavimentazione intorno agli edifici (€ 694.461), in cotto, di una rete generale per le acque di scarico (€ 80000), di una finitura media per i marciapiedi (€ 144.120), posa in opera di un area giochi attrezzata e inclusiva (€ 220.000), di un parcheggio con pannelli fotovoltaici in copertura (€ 351.720), di illuminazione esterna (€ 292.110) e sistemazione delle aree a verde e parco con realizzazione di un orto per anziani e disabili (€ 375.570)

(9) Si considera l'importo di € 354.880 per la trasformazione dell'area vicino al parcheggio in osservatorio e spazio didattico interattivo per la scuola primaria ed il rapporto col territorio

(10) Si considera un'incidenza pari all'1,81% sul costo dei lavori

(11) Si considera un'incidenza pari al 10% sul costo dei lavori

(12) Si considera un'incidenza pari al 4% del costo dei lavori

(13) Si considera un'incidenza pari al 0,50% del costo dei lavori

(14) Si considera un'incidenza pari al 0,50% del costo dei lavori

(15) Si considera un importo complessivo di € 37.600,00 (€ 25.000 finanziati dal PINQuA, € 7.030 auto-finanziati e € 5.570 finanziati dalla Regione) per il compenso della commissione giudicatrice e per le spese di gara e pubblicazione G.U.R.I.

(16) Si considera un'incidenza pari al 1,80% del costo dei lavori

(17) Si considera un'incidenza pari al 1,00% del costo dei lavori

(18) Si considera un'incidenza pari al 1,50% del costo dei lavori per attività di rilievi, sondaggi, analisi, prove acustiche, diagnosi e certificazioni energetiche, prove di collaudo, collaudo statico/impianti/tecnico-amministrativi, tabelle millesimali di riscaldamento

(19) Si considera l'aliquota Iva pari al 10% sui lavori e forniture

(20) Si considera un'incidenza pari al 22% sulle spese tecniche al netto dell'accantonamento al fondo incentivi

4.3. Cronoprogramma Finanziario

Sulla base del cronoprogramma dei lavori di cui al precedente capitolo, di seguito si riporta il cronoprogramma finanziario riportante il dettaglio del fabbisogno finanziario annuo per l'intera durata del progetto, nonché l'erogazione annua dei finanziamenti PINQuA attesi sulla base di quanto disposto all'art. 11, comma 8 del Decreto Interministeriale n.395 del 16.09.2020.

Intervento	Anno	Importo da finanziare	Erogazione del finanziamento
Totale interventi 2021	2021	168.108,69	
Predisposizione di progettazione definitiva (% di completamento 50)		168.108,69	741.142,71
Totale interventi 2022	2022	191.794,85	
Predisposizione di progettazione definitiva (% di completamento 100)		168.108,69	
Predisposizione di progettazione esecutiva (PINQuA) (% di completamento 5)		9.169,56	1.111.714,07
Predisposizione di progettazione esecutiva (Regione) (% di completamento 13)		11.025,96	
Predisposizione di progettazione esecutiva (Comune) (% di completamento 13)		3.490,64	
Totale interventi 2023	2023	165.803,16	
Predisposizione di progettazione esecutiva (PINQuA) (% di completamento 36)		64.186,95	
Predisposizione di progettazione esecutiva (Regione) (% di completamento 100)		77.181,74	1.111.714,07
Predisposizione di progettazione esecutiva (Comune) (% di completamento 100)		24.434,46	
Totale interventi 2024	2024	595.888,21	
Predisposizione di progettazione esecutiva (PINQuA) (% di completamento 41)		9.169,56	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (PINQuA) (% di completamento 9)		313.219,37	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Regione) (% di completamento 9)		66.768,74	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Comune) (% di completamento 9)		206.730,54	
Totale interventi 2025	2025	1.824.342,88	
Predisposizione di progettazione esecutiva (PINQuA) (% di completamento 73)		64.186,95	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (PINQuA) (% di completamento 37)		939.658,11	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Regione) (% di completamento 37)		200.306,21	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Comune) (% di completamento 37)		620.191,61	
Totale interventi 2026	2026	2.428.029,65	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (PINQuA) (% di completamento 65)		939.658,11	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Regione) (% di completamento 65)		200.306,21	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Comune) (% di completamento 65)		620.191,61	
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7 (PINQuA) (% di completamento 9)		667.873,72	
Totale interventi 2027	2027	3.763.777,10	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (PINQuA) (% di completamento 93)		939.658,11	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Regione) (% di completamento 93)		200.306,21	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Comune) (% di completamento 93)		620.191,61	
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7 (PINQuA) (% di completamento 36)		2.003.621,17	
Totale interventi 2028	2028	2.443.660,16	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (PINQuA) (% di completamento 100)		234.914,53	
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Regione) (% di completamento 100)		50.076,55	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 2, 3, 8, 10 (Comune) (% di completamento 100)		155.047,90	
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7 (PINQuA) (% di completamento 62)		2.003.621,17	
Totale interventi 2029	2029	2.058.638,56	
Predisposizione di progettazione esecutiva (PINQuA) (% di completamento 100)		55.017,39	1.482.285,42
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7 (PINQuA) (% di completamento 89)		2.003.621,17	
Totale interventi 2030	2030	1.856.107,79	
Riqualificazione fabbricati n. 4, 6, 7 (PINQuA) (% di completamento 100)		834.842,16	741.142,71
Sistemazione lotto (PINQuA) (% di completamento 30)		1.021.265,64	
Totale interventi 2031	2031	2.042.531,27	
Sistemazione lotto (PINQuA) (% di completamento 90)		2.042.531,27	741.142,71
Totale interventi 2032	2032	340.421,88	
Sistemazione lotto (PINQuA) (% di completamento 100)		340.421,88	741.142,71
	2033		741.142,71
Totale		17.879.104,20	
Totale finanziamento PINQuA		14.822.854,20	14.822.854,20
Totale finanziamento Regione		2.310.560,96	
Totale finanziamento Comune		745.689,04	