



Autore: V. Ramazzotti 22 giugno 2022

Ricerca condotta nell'ambito della Commissione Architettura Ordine degli Architetti PPC della
Provincia di Mantova

Valentino Ramazzotti a cura di

PINQuA

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ dell'ABITARE

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)



oappc- mn

Il PINQuA ha l'obiettivo di realizzare entro il primo trimestre del 2026 la costruzione e la riqualificazione di un'ingente quantità di unità abitative, nonché di soddisfare la domanda di spazi pubblici a servizio della residenza.



Prefazione

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) ha per oggetto degli interventi riconducibili alle seguenti cinque linee d'azione:

- riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano - socioeconomico e l'uso temporaneo;
- miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
- individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

Il PINQuA è stato promosso ai sensi dell'articolo 1, c. 437 e seguenti, della L. 27.12.2019, n.160, ed è stato ulteriormente definito dal decreto interministeriale 16.09.2020, n. 395, emesso dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo.

Gli interventi rientranti nell'ambito del PINQuA, sono stati individuati mediante una procedura di selezione avente ad oggetto proposte di rigenerazione urbana "ordinarie" (finanziabili fino a €

15.000.000) o "pilota" (finanziabili fino a € 100.000.000) che potevano essere presentate da Regioni, Città Metropolitane, Comuni sede di città metropolitane, Comuni capoluoghi di provincia, la Città di Aosta e i Comuni con più di 60.000 abitanti.

In considerazione della compatibilità delle anzidette linee d'azione con le direttrici del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia (PNRR), il PINQuA - come altresì precisato dal decreto del MIMS del 07.10.2021, n. 383 - è stato inserito nell'ambito di intervento Rigenerazione urbana e housing sociale del medesimo PNRR (approvato con la Decisione del Consiglio UE ECOFIN del 13 luglio 2021).

OBBIETTIVO

L'obiettivo è, difatti, quello di costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà abitative e il divario di cittadinanza, riqualificando le aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde.

In base a quanto previsto dagli Accordi Operativi (Operational Arrangements) tra l'Italia e la Commissione Europea del 22.12.2021, è necessario che entro il 31 marzo 2026, venga soddisfatto un preciso target di livello europeo: sostegno a 10.000 unità abitative, sia in termini di costruzione che di riqualificazione, oltre alla copertura almeno 800.000 metri quadrati di spazi pubblici.

Le proposte di rigenerazione urbana selezionate per il PINQuA sono state oggetto di approvazione ed ammissione definitiva a finanziamento PNRR con D.D. MIMS prot. n. 17524 del 29.12.2021, per quanto concerne le proposte "pilota", e con D.D. MIMS n. 804 del 20.01.2022, con riguardo alle proposte "ordinarie".

Considerato che il PNRR è un



programma performance “based”, e non di spesa, lo stesso obiettivo deve quindi rispettare delle milestone, nonché conseguire dei target entro le scadenze temporali previste: per evitare di perdere tutto il finanziamento assegnato, alla data del 31 marzo 2026 gli Interventi PINQuA dovranno essere conclusi e collaudati.

LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Le tempistiche dell'intera fase della procedura di affidamento dei contratti pubblici, alla luce di una situazione in cui è doveroso tener conto di diversi fattori vincolanti (l'elevata strategicità degli interventi, la ristrettezza dei tempi di realizzazione delle opere, nonché le negative ricadute connesse all'eventuale mancato rispetto degli impegni assunti in sede europea) hanno indotto le Amministrazioni pubbliche ad adottare bandi a procedura di gara aperta (da esperirsi mediante procedura telematica), finalizzata alla conclusione di più Accordi Quadro nei confronti di molteplici Operatori Economici.

Gli O.E. così individuati, saranno chiamati a svolgere:

- i servizi tecnici di: progettazione, indagini preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, verifiche dei progetti, come previste dal Codice dei Contratti pubblici, e collaudo,

- i lavori di realizzazione degli interventi, mediante il ricorso all'appalto integrato: ovvero ad appalti congiunti di progettazione ed esecuzione di lavori sulla base, almeno, del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

A seguito di tali Accordi Quadro, le Stazioni Appaltanti o i Soggetti Attuatori, degli Interventi PINQuA, potranno stipulare singoli contratti specifici con gli

O.E. ed emettere Ordini di Attivazione nel periodo di vigenza degli stessi A. Q.

CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Gli O.E. oltre a possedere i requisiti organizzativi-tecnici ed economici previsti dal Codice dei contratti pubblici, dovranno essere in grado di realizzare gli interventi nel rispetto dei principi e degli obblighi specifici del PNRR:

- non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali “Do No Significant Harm” (DNSH), (art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852)

- contribuire all'obiettivo climatico e digitale “Tagging”, e a quelli della parità di genere “Gender Equality”, della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali,

- rispettare le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11.01.2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica,

- utilizzare, di preferenza, la tecnologia Building Information Modeling (B.I.M.) in modo da: utilizzare i modelli digitali in 3D in grado di seguire e supportare i progetti in tutto il loro ciclo di vita – dalla progettazione e documentazione, alla costruzione e supporto in cantiere, fino alla manutenzione (D.M. MIT n. 560 del 01.12.2017 modificato dal D.M. MIMS n. 312 del 02.08.2021),

- adottare soluzioni ecosostenibili di Nature Based Solutions, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti, nonché soluzioni atte al riciclo dei materiali, al raggiungimento di elevati standard prestazionali, energetici e di sicurezza sismica.

In particolare poi, per il rispetto del predetto DNSH, l'edificio oggetto dell'Intervento PINQuA dovrà ottenere



l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) attestante la classificazione di edificio ad energia quasi zero (NZEB, nearly zero-energy building).

IL MIMS E IL PINQuA

Il MIMS, nell'ambito delle politiche nazionali PNRR, ha assegnato, con apposito Decreto, la somma di 2,8 mld per il programma sulla qualità dell'abitare, con il fine di incentivare la rigenerazione urbana a favore della qualità di vita delle persone.

Gli interventi approvati dal MIMS (159 proposte di progetti presentati da Regioni, Comuni e Città Metropolitane) hanno lo scopo di ridurre il disagio abitativo sul territorio nazionale - aumentando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica - di rigenerare il tessuto socioeconomico dei centri urbani, nonché di migliorare l'accessibilità, la funzionalità e la sicurezza di spazi e luoghi degradati, spesso localizzati nelle periferie.

Al centro dell'attenzione delle proposte, vi sono le persone e la volontà di migliorare in modo significativo il benessere e l'inclusione sociale. La qualità del tessuto urbano è stata vista nell'ottica della sostenibilità non solo economica e sociale, ma anche ambientale, evitando ulteriore consumo di suolo, nel rispetto del citato principio europeo Do No Significant Harm.

Tra i progetti finanziati dal MIMS, si distinguono i "progetti pilota" ad alto rendimento: come ad esempio il progetto per Bari, finalizzato alla riorganizzazione dell'area in prossimità della stazione ferroviaria centrale - quale cerniera di congiunzione tra il centro storico e l'area urbana moderna - mediante un insieme integrato di interventi infrastrutturali per la mobilità multimodale (oltre a interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con la

creazione di nuovi spazi verdi e l'aumento di servizi), oppure quello di Milano, che prevede interventi di riqualificazione e riorganizzazione dell'edilizia residenziale sociale e di rigenerazione del tessuto abitativo di quartieri periferici, dove più marcato è il disagio socioeconomico.

Da citare anche, nella regione Marche, il progetto pilota per il centro storico di Ascoli Piceno, che ha per obiettivo la riduzione del disagio abitativo, grazie ad una strategia integrata per migliorare la qualità dell'abitare e l'inclusione sociale.

IL CNAPPC E IL PINQuA

Il 18 gennaio di quest'anno il CNAPPC ha dato vita ad un incontro tecnico, in videoconferenza, con i Comuni e le Città metropolitane beneficiari dei finanziamenti PINQuA: il dibattito è stato incentrato sugli strumenti attuativi per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale.

L'incontro tecnico, promosso dall'ANCI, ha fatto il punto sullo stato dell'arte del Programma, che comprende interventi finanziati a valere su risorse PNRR per complessivi 2,8 miliardi destinati alla rigenerazione urbana.

L'incontro ha svolto un ruolo importante sia sotto il profilo dell'illustrazione del supporto operativo necessario per l'affidamento degli interventi finanziati, che per la gestione procedurale complessiva delle attività: l'accordo sottoscritto fra ANCI ed INVITALIA (Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa nella sua veste di Centrale di Committenza) ha infatti comportato:

- la condivisione delle soluzioni per la realizzazione degli interventi e dei progetti del PNRR di competenza di Comuni e Città metropolitane,



- il miglioramento della "capacity building" degli Enti e la definizione dei programmi di intervento sostenibili, innovativi e rapidi, nell'ottica del rafforzamento della qualità della spesa pubblica.

ALCUNI ESEMPI DI INTERVENTI PINQuA

Gli articoli giornalistici, disponibili nel Web, consentono una breve rassegna di alcune interessanti proposte di rigenerazione urbana, avanzate dagli Enti pubblici nell'ambito del PINQuA:

ALER Pavia-Lodi: per realizzare un nuovo edificio con 20 alloggi da affittare a canone sociale (Sap), oltre ai box, cantine e locali per servizi e attività commerciali è stata progettata la riqualificazione dell'area, di circa 5.000 mq, dell'ex Macello, in viale Sardegna (Pavia).

Il Comune ha concesso all'ALER il diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento, anche per portare a completamento un piano di recupero della zona avviato nel 2005. Il progetto consiste nella demolizione dei fabbricati esistenti sull'area e nella costruzione di un nuovo edificio, unitamente agli spazi funzionali adibiti ad uso collettivo ed ai servizi, anche di prima necessità, per le esigenze non solo del nuovo edificato ma di un intero quartiere.

L'obiettivo è inoltre quello di realizzare le urbanizzazioni, i servizi ed i collegamenti pedonali e viabilistici, necessari ad una migliore integrazione delle funzioni residenziali con quelle circostanti.

La riqualificazione avverrà nel rispetto dei criteri di: efficienza energetica (edifici a energia quasi zero) di sicurezza sismica di bonifica ambientale, e di abbattimento delle barriere architettoniche, grazie a soluzioni tecnologiche innovative nel campo dell'edilizia. Sono previsti anche

ampi spazi verdi attrezzati all'esterno del nuovo edificio.

I nuovi alloggi quindi saranno all'avanguardia perché a basso impatto ambientale e dotati: di pannelli radianti a pavimento, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e della ventilazione meccanica controllata, in grado di assicurare sia un costante ricambio d'aria con recupero del calore, che l'abbattimento delle polveri sottili.

La nuova realizzazione contribuirà anche ad andare incontro a una domanda di alloggi popolari in forte crescita. Inoltre, l'intervento PINQuA sarà accompagnato dall'efficientamento energetico del complesso ALER che si trova in viale Sicilia (Pavia).

Comune di Brescia: per ridurre il disagio abitativo e favorire l'inclusione sociale, sono stati definiti:

- il progetto «The power of the tower» riguardante la torre "Tintoretto" a San Polo,
- il progetto «Innesti» riguardante le "Case del Sole" di via Milano,

quali nuovi modelli di socialità, fondati sulla condivisione e lo scambio, nel futuro post-Covid.

La costruzione di oltre duecento appartamenti al posto della Tintoretto, è stata pensata in funzione dell'efficientamento delle prestazioni energetiche delle abitazioni (facciate ventilate, tende ombreggianti, fotovoltaico per le utenze comuni, riutilizzo delle acque piovane a scopo irriguo), della riduzione dei canoni d'affitto (a giovani coppie, anziani, single), al noleggio di mobili ed elettrodomestici (circular housing) nonché della dotazione di laboratori scientifici - artistici e spazi condivisi per le famiglie.



Con «Innesti», il Comune ha inoltre pensato ad alloggi di edilizia sociale destinati alle fasce più deboli, ma con l'obiettivo di realizzare un mix abitativo di più classi sociali, per evitare futuri ghetti, e di incrementare i servizi culturali e sportivi.

Comune di Mantova: la rigenerazione urbana a forte impatto migliorativo della qualità dell'abitare è stato il motivo ispiratore dei progetti comunali per i quartieri ad alta tensione abitativa di Borgo Chiesanuova e Due Pini

In strada Chiesanuova è previsto il completamento della ciclabile per implementare la rete ciclopedonale esistente, collegando strada Circonvallazione Sud con strada Dosso del Corso: una ciclabile a raso da realizzare con materiali diversi dall'asfalto, incrementando così la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici.

La riqualificazione degli spazi di Edilizia Residenziale Pubblica nel quartiere Due Pini comprenderà la riconfigurazione degli spazi urbani mediante: il potenziamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, la predisposizione dei cavidotti per l'integrazione dei servizi di illuminazione pubblica e di videosorveglianza, la formazione di idonei percorsi pedonali, opere di giardinaggio-sistemazione ambientale, nonché opere di arredo urbano, con la posa di giochi e di attrezzature sportive.

Inoltre è stata progettata la riqualificazione energetica di alcune palazzine in via G. Gaber a Borgo Chiesanuova, previa l'acquisizione degli immobili: le opere principali comprenderanno la bonifica e sanificazione degli ambienti comuni e delle singole unità immobiliari, le opere di completamento delle finiture interne e

degli impianti tecnologici, l'efficientamento energetico (con la sostituzione dei serramenti e la posa di un termo-cappotto esterno), l'isolamento acustico nonché la domotica.

Il Comune, in sinergia con la proprietaria ALER BS-CR-MN UOG di Mantova, realizzerà la riqualificazione di diversi alloggi ERP e il recupero di due spazi commerciali, nell'ambito urbano di piazza D. Fetti.

Regione Lombardia e Comune di Milano:

L'impegno di Regione Lombardia alla collaborazione istituzionale, ha portato alla presentazione e al finanziamento di piani capaci di coinvolgere tutti gli Enti del territorio lombardo e indirizzati ad un unico principale obiettivo: partire dalla riqualificazione edilizia per migliorare non solo la qualità dell'abitare, la qualità di vita dei cittadini.

Pertanto è stata data fondamentale importanza alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, alla rigenerazione del tessuto socio-economico, all'incremento dell'accessibilità e sicurezza dei luoghi, alla rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché al miglioramento della coesione sociale, in un'ottica di sostenibilità e senza consumo di nuovo suolo (Smart City).

Il Comune di Milano ha sviluppato, tra gli altri, due importanti progetti:

- la riqualificazione di alcuni quartieri periferici della città, caratterizzati sia da una particolare densità di alloggi di edilizia pubblica, che da una forte tensione abitativa, come quello di San Siro: ove sono previsti interventi di demolizione e di ristrutturazione di edifici di edilizia residenziale da sostituire con opere di riqualificazione,



oltre alla realizzazione di una corsia preferenziale riservata agli autobus (da piazza Zavattari a Piazza Stuparich),

- il “lifting” del quartiere Gratosoglio attraverso il rilancio di spazi pubblici e servizi, con la rigenerazione di aree verdi e di percorsi pedonali, interventi in edilizia abitativa e sul rinnovamento architettonico.

Da segnalare, sempre a Milano, il

progetto di rigenerazione del quartiere Mazzini - il più esteso dei quartieri popolari realizzati fra le due guerre (1925-28) dall'architetto Giovanni Broglio per l'allora Istituto Case Popolari (ICP) ora ALER di Milano - con un insieme di lavori che riguarderanno anche la ristrutturazione di un nucleo edilizio ERP.

V.R.

Principali riferimenti bibliografici, al quale l'articolo è debitore:

<https://www.architettilroma.it/>

<https://www.invitalia.it/>

<https://www.mit.gov.it/>

diversi articoli da fonte Internet

In copertina - Immagine tratta da: <https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/pnrr-assegnati-28-mla-per-il-programma-pinqua-sulla-qualita-dellabitare-il-40-va>

