


## Scheda 23: NUOVA EPP COME POLI CIVICI

Titolo del progetto	Progetto Sperimentale per l'Innovazione Sociale e Energetica nell'Edilizia residenziale pubblica a Prato
Missione PNRR	M5. INCLUSIONE E COESIONE M5C2: INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE
Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) collegati	
Obiettivo generale	<p>La città di Prato può configurarsi come un territorio nel quale sperimentare nuove modalità di risposta al tema della casa, un luogo nel quale sviluppare un approccio che tenga insieme le questioni residenziali e quelle sociali in una visione unitaria che porti la questione abitativa all'interno del tema più generale delle politiche di welfare. L'edilizia sociale è storicamente in Italia uno dei veicoli privilegiati per la promozione di uno sviluppo sociale, economico e sostenibile del territorio. Le esperienze degli ultimi anni sul territorio di Prato hanno dimostrato che è possibile raggiungere alte prestazioni energetiche all'interno dei limiti economici imposti all'edilizia residenziale pubblica. Il progetto ha lo scopo di aggredire tre delle più importanti criticità che emergono nell'ambiente dell'edilizia residenziale pubblica del territorio pratese:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la carenza storica di abitazioni pubbliche da destinare alle fasce di popolazione più fragile</li> <li>• parte del patrimonio residenziale pubblico risulta vetusto e energivoro</li> <li>• la tendenza all'auto-isolamento dei quartieri di edilizia residenziale pubblica rispetto alla comunità cittadina.</li> </ul>
Obiettivi specifici	<p><b>1. Razionalizzazione ed ottimizzazione del patrimonio ERP esistente</b>, con progetti mirati ad ottenere nuove unità immobiliari, diminuire i costi di gestione e manutenzione e migliorare la qualità degli edifici, alzando il potenziale rating dei beni di proprietà comunale. Dal punto di vista edilizio i progetti riguarderanno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suddivisione od accorpamento di alloggi;</li> <li>• Riqualficazione dei fabbricati per migliorare i profili energetici, sismici e del costo di manutenzione nonché della qualità della vita e della facilità di gestione</li> <li>• Ristrutturazione di edifici o parti di essi, anche con demolizioni e ricostruzioni</li> <li>• Ampliamento di edifici ERP, mediante aggiunta di minori corpi di fabbrica, rialzamento su strutture indipendenti;</li> <li>• Reperimento di alloggi temporanei da utilizzarsi come alloggi volano nel caso di operazioni su edifici in uso che necessitano del trasferimento degli assegnatari.</li> </ul> <p><b>2. Implementare la realizzazione di "Comunità energetiche"</b> negli insediamenti ERP, con la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, finalizzate all'autoproduzione e all'autoconsumo di energia.</p> <p><b>3. Aumentare la qualità abitativa degli insediamenti E.R.P.</b> implementando funzioni di socialità e formazione con la realizzazione di "Poli civici" aperti al quartiere ed a tutta la cittadinanza. Nei nuovi ambienti potranno trovare spazio specifiche attività di formazione e avviamento al lavoro, attività di volontariato o funzioni sociali e di socialità in genere.</p>

Titolo del progetto	Progetto Sperimentale per l'Innovazione Sociale e Energetica nell'Edilizia residenziale pubblica a Prato
<b>Fasi/azioni</b>	<p><b>Azione 1: "Analisi del patrimonio esistente"</b> La conoscenza approfondita del patrimonio edilizio e.r.p., sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista dell'effettivo utilizzo da parte degli utenti, è indispensabile per programmare i possibili interventi di razionalizzazione del loro utilizzo e della loro fruizione. In questa fase verranno individuati gli insediamenti in cui sarà possibile attuare interventi di razionalizzazione delle distribuzioni interne degli alloggi e di aumento volumetrico per incrementare le unità abitative in lotti già edificati.</p> <p><b>Azione 2: "Progettazione e programmazione interventi"</b> Progettazione, anche con indizione di concorsi di idee e di progettazione, degli interventi edilizi individuati come prioritari. Programmazione dell'eventuale spostamento degli inquilini per la realizzazione degli interventi più invasivi con il reperimento o costruzione di alloggi temporanei da utilizzarsi come alloggi volano. Si stima che con interventi di razionalizzazione delle distribuzioni delle unità immobiliari esistenti e la realizzazione di volumi addizionali, sia possibile incrementare il patrimonio E.R.P. del Comune di Prato del 10%, quindi di circa <b>170 unità</b>. Si stima inoltre che con interventi di riqualificazione energetica del patrimonio E.R.P. con il salto di almeno due classi energetiche per edificio, si possano abbattere i consumi energetici mediamente del <b>30%</b>.</p> <p><b>Azione 3: "Realizzazione interventi"</b> In base alle progettazioni eseguite nella fase antecedente, gli interventi verranno suddivisi in lotti specifici la cui esecuzione verrà affidata nelle modalità previste dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici.</p> <p><b>Azione 4: "Gestione e avviamento Poli Civici finalizzati all'inclusione sociale"</b> Una volta realizzati gli interventi edilizi, sarà necessario individuare gestori sociali per i "Poli Civici" che avvieranno le attività specifiche alle finalità individuate per ogni infrastruttura con funzione aggregativa realizzata.</p>
<b>Tempi di realizzazione</b>	<p><b>Azione 1:</b> "Analisi del patrimonio esistente" 6 mesi</p> <p><b>Azione 2:</b> "Progettazione interventi" 12 mesi</p> <p><b>Azione 3:</b> "Realizzazione interventi" 48 mesi</p> <p><b>Azione 4:</b> "Gestione e avviamento Poli Civici finalizzati all'inclusione sociale" 12 mesi</p>
<b>Costo totale stimato dell'intervento</b>	<p>Il costo totale stimato per il progetto è di <b>39 milioni di Euro</b>, così suddiviso fra le azioni:</p> <p><b>Azione 1:</b> "Analisi del patrimonio esistente" € 500.000,00</p> <p><b>Azione 2:</b> "Progettazione e programmazione interventi" € 4.000.000,00</p> <p><b>Azione 3:</b> "Realizzazione interventi" € 34.000.000,00</p> <p><b>Azione 4:</b> "Gestione e avviamento Poli Civici finalizzati all'inclusione sociale" € 500.000,00</p>