



2420	P
PRATICA	FASE

Ing. Ercole Finocchietti  
**COORDINATORE TECNICO**  
 ing. Federica Babini  
 geom. Elena Quadri  
**SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE**

D.I. 395/2020 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)  
 D.L. 19/05/2020 - Superbonus 110%  
 Fondi Comune di Reggio Emilia  
 Fondi privati

**legge o finanziamento**

RIGENERAZIONE DEL QUARTIERE "VILLAGGIO FOSCATO"

**progetto**

MODELLO PINQuA

**tavola**

AGGIORNAMENTO	DESCRIZIONE	ELABORAZIONE GRAFICA	CONTROLLO	APPROVAZIONE	DATA
0	-	gd	gd	ef	26/02/2021
1					
2					
3					

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE  
SCHEDA DI SINTESI PER PRESENTAZIONE PROPOSTA (PINQuA)

Spett.le  
REGIONE EMILIA ROMAGNA  
Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative  
Viale A. Moro 30  
40127 Bologna  
Trasmissione tramite PEC: pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

**A. INFORMAZIONI GENERALI**

**A.1. Referente Acer e Comune per il Programma PINQuA e il suo coordinamento (da contattare in caso di informazioni/chiarimenti tecnici)**

Nominativo referente Comune ..... Telefono ufficio .....  
Telefono mobile ..... e-mail ..... pec .....

Nominativo referente Acer **EMILIA IORI** Telefono ufficio **0522236680** Telefono mobile **3408322515**  
e-mail **direzione@acer.re.it** pec **protocollo@pec.acer.re.it**

**A.2. Atto Comunale di adesione al Programma PINQuA**

Atto n. .... del .....

*(Allegare atto in formato .pdf)*

**A.3. Note eventuali**

.....

**B. DATI GENERALI IN MERITO ALL'INTERVENTO**

**B.1 Codice Unico Progetto**

CUP n. H89J21000180005

**B.2 Coerenza della proposta allo strumento urbanistico vigente**

Sì

No  (specificare) .....

**B.3 Atti che regolano i rapporti tra Acer e il Comune ai fini del Programma**

Accordi

Convenzioni

Altro  (specificare) .....

*(Allegare atto in formato .pdf)*

**C. DATI IDENTIFICATIVI DEGLI AMBITI DI RIFERIMENTO**

**C.1. Localizzazione dell'intervento**

Provincia **REGGIO EMILIA** Città **REGGIO EMILIA** CAP **42123** Via/Piazza **LINO GROSSI** n. ....

**C.1.1 Proprietà delle aree e/o immobili su cui saranno effettuati gli interventi relativi al Programma PINQuA (vedere anche successivo punto C.5)**

- Acer di **REGGIO EMILIA**
- Comune di **REGGIO EMILIA**
- Altro Ente / soggetto privato: specificare **FONDAZIONE "DURANTE E DOPO DI NOI"**

**C.2. Tipo di intervento**

- C.2.a1 Interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d) e f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- C.2.a2 Interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- C.2.b Interventi di auto-recupero
- C.2.c Interventi coerente con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017, n.
- C.2.d Interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei
- C.2.e Interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici sia degli spazi, le dotazioni territoriali e i servizi di prossimità
- C.2.f Interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonché di riqualificazione e incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee
- C.2.g Interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla proposta di programma di rigenerazione presentata

**C.4. Definizione sintetica dell'intervento**

C.4.1 Denominazione dell'intervento Massimo 200 caratteri, spazi inclusi

**Rifunzionalizzazione del quartiere Foscatò con interventi sulle aree pubbliche (verdi e pedonali) di piazza Grossi ed il contestuale efficientamento energetico di alcuni fabbricati.**

C.4.2 Descrizione dell'intervento Massimo 2.000 caratteri, spazi inclusi

**Il quartiere denominato "Villaggio Foscatò" si trova nella zona ovest della città, distante circa 4 chilometri dal centro storico.**

**Si tratta di un quartiere storico di edilizia sociale di Reggio Emilia realizzato negli anni '40, in un'area a quel tempo aperta campagna e ora inglobato, attraverso diverse operazioni urbanistiche, con il resto della città.**

**A seguito di una sperimentazione effettuata nel quartiere è emersa la necessità di consolidare una esperienza di portierato sociale come punto di riferimento dei residenti del quartiere per diverse necessità relative alla gestione degli alloggi, alla vita quotidiana (ad esempio spesa alimentare), scambio di beni e di servizi, attività di laboratorio rivolta a diverse fasce di età e in particolare l'alfabetizzazione digitale, attività motorie, attività di carattere didattico formativo, attività di aggregazione, supporto per l'accesso ai servizi pubblici ivi compreso ACER.**

**L'obiettivo è riuscire a creare un luogo in cui far convivere progetti di vita e attività sociali condivise nella costruzione, giorno dopo giorno, di percorsi virtuosi graduali di vita indipendente per persone con disabilità.**

**La gestione delle suddette attività sarà garantita da una rete di soggetti formata da ACER in collaborazione con l'Ufficio Partecipazione del Comune di Reggio Emilia, Servizi Sociali e residenti volontari.**

**C.5. Disponibilità di aree e immobili oggetto di intervento**

C.5.1 Disponibilità dell'area su cui realizzare l'intervento Si  No

C.5.2 In caso di indisponibilità specificare le modalità di acquisizione e relativa tempistica

.....

C.5.3 Disponibilità dell'immobile su cui realizzare l'intervento Si  No

C.5.4 In caso di indisponibilità specificare le modalità di acquisizione e relativa tempistica

.....

## D. PROGETTAZIONE E ADEMPIMENTI PREVENTIVI

### D.1. Definizione progettuale già disponibile

Progetto di fattibilità tecnico-economica Si  No   
Progetto definitivo Si  No   
Progetto esecutivo Si  No

### D.2. Progettista

Cognome **FINOCCHIETTI** Nome **ERCOLE** Cod. Fiscale **FNCRCL60T14E472Y** Telefono **0522236626** Via/Piazza **VIA DELLA COSTITUZIONE n. 6** Città **REGGIO EMILIA** CAP **42124** Ordine/Albo **INGEGNERI PARMA n. 1133A**  
Email **ercole.finocchietti@acer.re.it**

### D.3. Pareri, autorizzazioni o altro già acquisiti

Titolo ..... Data .....

### D.4. Pareri, autorizzazioni o altro per i quali sia stata avviata l'istruttoria di acquisizione

Titolo ..... Data .....

D.5. Pareri, autorizzazioni o altro da acquisire Titolo ..... Data .....

## E. DATI TECNICI DI PROGETTO

### E.1. Funzioni

E.1.1 Superficie di residenziale ..... m2 **1.225**  
E.1.2 Numero di alloggi che beneficiano dell'intervento ..... **18**  
E.1.3 Superficie di servizi ..... m2 **317**  
E.1.4 Se sì, indicare quali ..... **centro sociale – consultorio – laboratorio sociale – negozi di comunità**  
E.1.5 Superficie di commerciale ..... m2 **0**  
E.1.6 Se sì, indicare quali .....  
E.1.7 Superficie di altro ..... m2 **32**  
E.1.8 Se sì, indicare quali ..... **magazzino**

### E.2. Dati quantitativi dell'intervento

E.2.1 Superficie complessiva (E.2.2+E.2.3) ..... **7.557**  
E.2.2 Superficie coperta ..... **739**  
E.2.3 Superficie scoperta (E.2.4+E.2.5) e (E.2.6+E.2.7) ..... **6.818**  
E.2.4 Superficie scoperta permeabile ..... **4.078**  
E.2.5 Superficie scoperta non permeabile ..... **113**  
E.2.6 Superficie scoperta vegetazionale ..... **2.627**  
E.2.7 Superficie scoperta minerale ..... **0**  
E.2.8 Superficie esistente oggetto di intervento ..... **1.574**  
E.2.9 Superficie oggetto di demolizione e ricostruzione ..... **0**  
E.2.10 Superficie di nuova edificazione ..... **45**

## F. QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO

Si veda file "allegato cronoprogramma e QE.xls" (compilare il file e allegarlo al presente Modello)

Nota bene: non sono ammessi al finanziamento interventi "immateriali" (vedere Faq G2), quali ad. es. interventi partecipativi e promozionali dell'intervento

### **F.5. Risorse economiche**

F.5.0 Finanziamento richiesto tramite Pinqua (inserire importo totale campo denominato "tot generale (B)" di cui al foglio QE del file "allegato cronoprogramma e QE") ..... € **963.000**

F.5.2 Finanziamento con risorse proprie ..... € **250.000**

F.5.3 Contributo della Regione ..... € .....

F.5.4 Finanziamento con ulteriori fondi statali (con particolare riferimento al Superbonus 110% di cui alla L. 77/2020) ..... € **647.000**

In caso di finanziamento con Superbonus 110% indicare:

se gli interventi riguardano edifici Erp Si  No

numero edifici Erp oggetto di intervento ..... **12**

numero alloggi totali edifici oggetto di intervento ..... **4**

di cui eventuale numero alloggi di proprietà privata ..... **3**

F.5.5 Altre fonti ..... € **248.000**

F.5.6 Se sì F.5.5, indicare quali ... **119.000** Fondazione "Durante e dopo di noi" – **129.000** ACER

F.5.7 Totale (F.5.1+F.5.2+F.5.3+F.5.4+F.5.5) ..... € **2.108.000**

### **F.6. Gestione quinquennale**

F.6.1 Spese generali e amministrative ..... € .....

F.6.2 Entrate ..... € .....

F.6.3 Totale (F.6.1+F.6.2) ..... € .....

## **G. CRONOGRAMMA TECNICO-AMMINISTRATIVO**

**G.1. TempORIZZAZIONE DEI TERMINI DI SCADENZA DELLE FASI DEL PROCESSO** (calcolare la data stimata di ciascun evento a partire dal decreto di assegnazione del finanziamento, secondo la tempistica riportata nel D.I. 395/20: l'approvazione di detto decreto è prevista entro il 13/8/2021)

Aggiudicazione dell'appalto ..... gg **300**

Inizio lavori ..... gg **360**

Fine lavori ..... gg **1.000**

Piena funzionalità ..... gg **1.300**

### **G.2. Atto di acquisto**

Registrazione dell'atto di acquisto ..... gg .....

## **INDICATORI**

### **H.1. Indicatori di impatto ambientale**

H.1.1. Indicatore di sostenibilità energetica 1: numero di tipi di impianto da fonti rinnovabili (nessuno, +1 solare, +1 eolica, +1 idrica, +1 geotermica, +1 biomasse) ..... **0**

H.1.2. Se sì, indicare quale .....

H.1.3. Indicatore di efficienza energetica 2: numero di incrementi delle Classi energetiche degli edifici ..... **2**

H.1.4. Indicatore bonifica ambientale: superficie di progetto sottoposta a bonifica ambientale ovvero eliminazione di cause di inquinamento e dei materiali pericolosi presenti all'interno degli edifici o nelle aree oggetto di intervento ..... m2 .....

H.1.5. Indicatore di riduzione di consumo delle risorse materiche: volume di materiale da riuso o riciclo di materiali e prodotti / volume di materiale totale impiegato ..... m3 ..... / m3 .....

H.1.6. Indicatore uso risorse regionali: volume di materiale proveniente da approvvigionamento materico a distanza limitata (<50 Km) per l'estrazione, lavorati e prodotti / volume di materiale totale .....m3 ..... / m3 .....

## **H.2. Indicatori di impatto sociale**

H.2.1. Indicatore aree pubbliche: superficie di aree esterne pubbliche con funzione di socializzazione / superficie totale dell'area di progetto .....m2 **6.818** / m2 **7.557**

H.2.2. Indicatore edifici pubblici: superficie di edificato pubblico / superficie totale costruita di progetto ..... m2 **826** / m2 **7.557**

H.2.3. Indicatore sicurezza per presidio: rapporto di superficie tra residenziale (E.1.1) / servizi (E.1.3) / commerciale (E.1.5) / altro (E.1.7) rispetto alla somma delle superfici ..... **78%** **20%** **0%** **2%**

H.2.4. Indicatore sicurezza per inclusività: numero di associazioni culturali o no-profit coinvolte nel progetto ..... **2**

H.2.5. Se sì, indicare quali ..... **DURANTE E DOPO DI NOI – CENTRO SOCIALE FOSCATO**

H.2.6. Indicatore servizi alla terza età: superficie di spazi dedicati alla terza età / superficie totale di progetto ..... m2 **117** / m2 **7.557**

H.2.7. Se sì, indicare quali ..... **laboratorio sociale – negozi di comunità**

## **H.3. Indicatori di impatto culturale**

H.3.1. Indicatore recupero e valorizzazione dei beni: interventi su beni immobili, ambienti e paesaggi vincolati ..... Si  No

H.3.2. Se sì, indicare quali .....

H.3.3. Indicare autorità ed estremo del provvedimento .....

H.3.4. Indicatore servizi educativi base: superficie per attività educative (asili nido, scuole materne o altri servizi per infanzia) / superficie totale di progetto ..... m2 ..... / m2 .....

H.3.5. Indicatore servizi educativi superiori: superficie per attività destinate all'istruzione superiore o universitarie (biblioteca, scuole superiori, università, etc.) / superficie totale di progetto .... m2 ..... / m2 .....

H.3.6. Indicatore servizi o strutture di intrattenimento base: superficie per attività di intrattenimento (teatri, cinema, spazi per concerti, etc.) / superficie totale di progetto ..... m2 ..... / m2 .....

H.3.7. Indicatore servizi o strutture culturali: superficie per attività culturali (musei, spazi espositivi, etc.) / superficie totale di progetto ..... m2 ..... / m2 .....

## **H.4. Indicatori di impatto urbano-territoriale**

H.4.1. Indicatore area libera: superficie scoperta (E.2.3) / superficie totale di intervento (E.2.1) ..... m2 **6.818** / m2 **7.557**

H.4.2. Indicatore area a verde: superfici vegetazionali (E.2.6) / superfici minerali (E.2.7) ..... m2 ..... / m2 .....

H.4.3. Indicatore viabilità pedonale: superficie destinata alla viabilità pedonale / superficie totale di intervento (E.2.1) ..... m2 **4.078** / m2 **7.557**

H.4.4. Indicatore viabilità ciclabile: incremento o nuova realizzazione di pista ciclabile ..... m .....

H.4.5. Indicatore mobilità pubblica: distanza pedonale dal centro dell'area di intervento al più vicino nodo di trasporto pubblico ..... m **300**

## **H.5. Indicatori di impatto economico-finanziario**

H.5.1. Indicatore di finanziamento privato: finanziamento privato / finanziamento complessivo ..... € **369.000** / € **2.108.000**

- H.5.2. Indicatore occupazionale: numero di nuove attività (servizi – E.1.3, commerciale – E.1.5., altro – E.1.7.) insediate con le attività previste dal progetto / superficie totale di intervento (E.2.1) ..... n **349** / m2 **7.557**
- H.5.3. Costo parametrico aree esterne: costo totale degli interventi previsti per le aree esterne / superficie totale delle aree esterne (E.2.3) ..... € **350.000** / m2 **6.818**
- H.5.4. Costo parametrico del costruito: costo totale degli interventi previsti per la riqualificazione del costruito / superficie totale di costruito riqualificato € **1.408.000** / m2 **1.225**

#### **H.6. Indicatori di impatto tecnologico e processuale**

- H.6.1. Indicatore di strumenti e metodi innovativi: adozione di programmi e applicazioni per il Building Information Modeling BIM ..... Si **No**
- H.6.2. Se sì, indicare quali .....
- H.6.3. Indicatore di azioni e processi inclusivi: attivazione di processi partecipativi nelle fasi progettuali ..... Si **No**
- H.6.4. Se sì, indicare quali .....
- H.6.5. Indicatore di prodotti e soluzioni innovativi: adozione di prodotti e soluzioni tecniche innovativi ..... Si **No**
- H.6.6. Se sì, indicare quali ..... **PAVIMENTAZIONE DRENANTE TIPO BIOSTRASSE**
- H.6.7. Indicatore di modelli gestionali innovativi: adozione di misure e modelli innovativi di manutenzione, gestione, sostegno e inclusione ..... Si **No**
- H.6.8. Se sì, indicare quali ..... **PORTIERATO DI QUARTIERE CON SPAZI PER MANUTENZIONI COMUNI – AREE PER SCAMBIO BENI IN REGIME DI BLOCKCHAIN**
- H.6.9. Indicatore di reversibilità dell'intervento o degli elementi tecnici: potenziale reversibilità delle opere previste ..... Si **No**
- H.6.10. Se sì, indicare quali ..... **SISTEMAZIONI A VERDE – TELECAMERE SICUREZZA – ILLUMINAZIONE STRADALE – PAVIMENTAZIONI DRENANTI**

### **I. DOCUMENTAZIONE**

#### **I.1 Generale**

- I.1.1 Relazione di sintesi dell'intervento (massimo 10 facciate) ai sensi dell'art. 7, comma 4
- I.1.2 Documentazione atta a dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili oggetto di intervento ..... Si  No
- I.1.3 Dichiarazione attestante l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni ..... Si  No
- I.1.4 Documentazione attestante la copertura finanziaria delle quote con risorse proprie, contributo della Regione, finanziamento con fondi statali e altre fonti ..... Si  No
- I.1.5 Documentazione attestante la congruità del costo previsto e la disponibilità anche sotto forma di acquisto (in caso di acquisto/esproprio) ..... Si  No

**I.2 Fase 1**

I.2.2 Planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare (in pdf. Max 5 facciate per stampa in A3).

I.2.4 Quadro economico e cronoprogramma finanziario  
*si veda file "allegato cronoprogramma e QE.xls")*

**L. DICHIARAZIONE**

L.1 Il legale rappresentante del soggetto proponente dichiara espressamente la veridicità dei dati riportati nel presente Modello, la completezza assoluta della documentazione presentata e la perfetta corrispondenza dei dati contenuti nel presente Modello con i contenuti riportati negli elaborati tecnici di progetto

L.2 Il legale rappresentante del soggetto proponente si impegna a mantenere la corrispondenza fra i dati quali-quantitativi dichiarati nella presente richiesta di finanziamento e i successivi approfondimenti progettuali, fatte salve le cause non imputabili al soggetto beneficiario

Data .....

Firma legale rappresentante Comune .....