



QUANDO RIQUALIFICARE SEMBRA IMPOSSIBILE

Strumenti e strategie per riqualificare il patrimonio privato in contesti difficili

28 MAGGIO 2015
ore 14,00

FONDAZIONE GIORGIO AMENDOLA
VIA TOLLEGNO 52, TORINO



INCONTRO 3 di 3

Torino, 13 Aprile 2015

AB-WORKSHOP- SCHEDA di progetto

QUANDO RIQUALIFICARE SEMBRA IMPOSSIBILE

Strumenti e strategie per riqualificare il patrimonio privato in contesti difficili

Organizzato da Fondazione Contrada Torino Onlus per Comitato Urban Barriera di Milano

Contrada.onlus@gmail.com

Referente per il progetto: Paola Sacco – 3389510635 – 0114430275 - 0114431115 -

Giovedì 28 maggio 2015 ore 14,00 – 18,30

Fondazione Giorgio Amendola Via Tollegno 52, Torino

Terzo incontro previsto per l'asse Abitare Barriera nell'ambito delle attività del PISU Urban Barriera di Milano.

Workshop ad inviti che si propone di utilizzare una formula "a competenze integrate" per coinvolgere differenti professionalità sul tema della riqualificazione edilizia ed energetica in contesti urbani complessi; una modalità collaborativa per individuare strategie possibili per la riqualificazione del tessuto urbano in quartieri caratterizzati da un elevato grado di disagio socio-economico

Barriera di Milano: La percentuale di immobili all'asta (Fonte portale del Tribunale di Torino) nell'area Urban al 26 marzo 2015 è pari al 31% del totale della Città di Torino.

Obiettivi dell'incontro:

- Realizzare un'occasione di riflessione sulle **concrete difficoltà e possibilità di riqualificare aree cittadine degradate** in un contesto di sofferenza economica come quella in cui versano numerosi condomini del quartiere oggetto del programma Abitare Barriera;
- La crisi come occasione per lavorare in un'ottica di **rafforzamento delle relazioni fra attività economiche e quelle della rigenerazione urbana** che ha come oggetto il tessuto consolidato;
- Stimolare il confronto e la **condivisione delle informazioni** fra i soggetti che sono a vario titolo interessati al tema della riqualificazione energetica ed edilizia degli edifici residenziali di Barriera di Milano promuovendo occasioni di strutturazioni di **reti interdisciplinari**;

- Considerare le condizioni di **contesto** non solo come difficoltà ma come **opportunità di trasformazione** combinando sinergicamente domande, problemi, attori e risorse;
- Far **emergere temi, regole, o procedure** che permettano agli *stakeholder* di prendere in considerazione la possibilità di intervenire anche in contesti non economicamente favorevoli nell'immediato. L'interazione fra attori come strategia per la **precisazione dei contenuti e delle condizioni per l'attuazione della riqualificazione**;
- Riflettere sulla **reale applicabilità** ed **efficacia** delle agevolazioni fiscali e degli altri strumenti disponibili a livello normativo nazionale o regionali, strumenti di sostegno finanziario agli interventi quali prestiti bancari, azioni delle ESCO, Titoli di Efficienza Energetica nell'ambito di tessuti urbani socialmente complessi ma caratterizzati da un insieme di elementi che li rendono una risorsa per la città.

Partecipanti - Inviti Esperti

Rappresentanza istituzionale ai tavoli: Torino Smart City – Regione Piemonte Servizio Fondi Europei, sviluppo innovazione e Smart City e Finpiemonte.

- *rappresentanti delle principali associazioni di Amministratori Condominiali*
- *rappresentanti del Collegio Costruttori - Imprese*
- *rappresentanti da CNA*
- *rappresentanti di Istituti di credito*
- *rappresentanti degli Ordini professionali:*
- *rappresentanti delle principali associazioni di Proprietari*
- *Operatori privati*
- *Terzo settore (Barriera di Milano)*

Programma di lavoro

14.00 – Accoglienza e registrazione dei partecipanti

14,30 - Saluti e presentazione dell'iniziativa e delle modalità di lavoro.

15,00 – 16.30 Tavoli di Lavoro

Pausa caffè (In 30' l'equipe degli organizzatori elabora i materiali prodotti)

17,00 -18,00 tavola rotonda/Confronto su quanto elaborato dai tavoli con il moderatore

18,00-18,30 Conclusioni

Modalità di lavoro

Il pomeriggio prevede l'organizzazione di **tre tavoli di lavoro** su altrettanti casi studio resi anonimi. I partecipanti raggruppati per **competenze il più possibile complementari fra loro** ed equilibrati lavoreranno su condomini selezionati in modo diverso per tipologia architettonica, dimensione, composizione sociale.

Di ogni edificio verrà costruito **un fascicolo** nel quale saranno raccolti i dati di contesto e le variabili (disegni, bilanci condominiali e con la descrizione delle principali problematiche come composizione della proprietà, gradi di sofferenza di liquidità, costi tipo, eventuali verbali di

assemblea che evidenzino i desiderata del condominio ecc) necessari alla valutazione di soluzioni possibili sia tecniche sia di fattibilità economica di un intervento di riqualificazione energetica e/o edilizia.

Tali fascicoli verranno **inviati preliminarmente** ai partecipanti per dare la possibilità di istruire la discussione delle possibili soluzioni durante il workshop ognuno secondo le proprie competenze (legali, amministrative, finanziarie, tecnico edilizie, ecc)

Ai tavoli parteciperanno professionisti di Fondazione Contrada Torino e Comitato Urban che raccoglieranno gli elementi emersi e supporteranno nel riassumere ad uso dei partecipanti le soluzioni scaturite dai tavoli stessi.

Dopo un'ora e mezzo di lavoro in cui gli esperti saranno invitati a elaborare le loro proposte su griglie sintetiche fornite dagli organizzatori che renderanno confrontabile il lavoro fra i tre tavoli, l'equipe raccoglierà i materiali e li elaborerà seduta stante per renderli disponibili alla tavola rotonda per la discussione e il dibattito.

Gli esiti attesi: la ricostruzione del **quadro delle criticità e delle opportunità e condizioni in cui gli stakeholder sarebbero disposti a lavorare per quel condominio.**

I risultati saranno oggetto del dibattito aiutati da un moderatore esperto

