

Reggio Emilia, 26 aprile 2022  
Comunicato Stampa 8/2022

## **Comunicato Stampa**

### **Presentate questa mattina due nuove palazzine con 40 alloggi erp in via Compagnoni**

L'investimento di 4,5 milioni di euro completa il Programma di Riqualficazione Urbana dell'intero Quartiere "Compagnoni Fenulli"

Sono state presentate questa mattina – in un incontro a cui hanno partecipato **Luca Vecchi** sindaco del Comune di Reggio Emilia, **Lanfranco De Franco** assessore alla Partecipazione e alla Casa del Comune di Reggio Emilia, **Chiara Lupi** del Sindacato inquilini casa e territorio (Sicet) di Cisl Reggio Emilia, in rappresentanza anche di **Carlo Veneroni** del Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari (Sunia) Cgil Reggio Emilia, e **Marco Corradi** presidente di Acer Reggio Emilia – le due nuove palazzine di edilizia residenziale pubblica, in via Compagnoni ai civici 33-35 e 37-39, che vanno a completare il complesso Programma di Riqualficazione Urbana dell'intero Quartiere "Compagnoni Fenulli".

Un programma di rigenerazione urbana, edilizia e sociale avviato nel 2004 dal Comune di Reggio Emilia, in collaborazione con Acer Reggio Emilia, che ha ridefinito il volto del vecchio quartiere costruito tra il 1955 e il 1965 e che ha comportato investimenti complessivi per oltre 41 milioni di euro.

**Con la realizzazione dei due nuovi edifici, l'offerta abitativa di edilizia residenziale pubblica a canone sociale del Comune di Reggio Emilia si arricchisce di ulteriori 40 alloggi, di cui 32 già assegnati, per un investimento complessivo di 4,5 milioni di euro.**

I fabbricati sono costituiti ognuno da 20 appartamenti, suddivisi in due vani scala, con metrature variabili tra 52 e 87 metri quadrati. Le dimensioni diversificate degli alloggi sono finalizzate a garantire il mix sociale, in risposta ai bisogni delle famiglie. Ogni appartamento presenta una o due logge, ha la cucina separata dal soggiorno, un numero variabile di camere e di servizi igienici a seconda delle metrature, una cantina e un posto auto coperto al piano interrato.

In particolare l'**edificio ERP 2C (civici 33-35)** dispone di 2 bilocali da 52 metri quadrati, di cui uno con allestimento per persone disabili, 10 trilocali da 66 metri quadrati e 8 quadrilocali da 72 metri quadrati con due bagni. In risposta alla crescente presenza di popolazione anziana e alla necessità di individuare soluzioni innovative di residenzialità protetta di vicinato, in due alloggi è stato previsto l'accesso a una stanza comune che, in caso di necessità, potrà essere utilizzata da un operatore di assistenza domiciliare.

L'**edificio ERP 2B (civici 37-39)** è costituito da 2 bilocali da 52 metri quadrati, 1 bilocale da 57 metri quadrati con allestimento per persone disabili, 1 trilocale da 70 metri quadrati con allestimento per persone disabili, 8 trilocali da 72 metri quadrati con due bagni, 8 quadrilocali da 87 metri quadrati con due bagni, di cui uno con allestimento per persone disabili.

**Grazie all'utilizzo di materiali e tecnologie ad alta prestazione energetica, tutti gli alloggi sono in classe energetica A1 o A2**, a seconda dell'esposizione solare e sono inoltre **dotati di soluzioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili** (isolamento delle facciate con sistema "a cappotto" e dei solai, infissi in alluminio a taglio termico e vetrocamera ad alte prestazioni con tapparelle in alluminio coibentato motorizzate, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata con sistema di recupero ed alta efficienza, impianto solare termico per la produzione di acqua calda

sanitaria, impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, sistema di regolazione della temperatura, illuminazione a led, ecc.).

**Al fine di garantire maggior sicurezza, Acer ha installato un sistema di videosorveglianza nei seminterrati. Nelle aree esterne è stato installato un sistema di irrigazione automatico per la parte arborea e arbustiva.**

### **MISURE PER L'ASSEGNAZIONE A NUCLEI IN CONDIZIONE DI SVANTAGGIO**

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto domotico per gestire l'illuminazione, il controllo dei carichi elettrici, l'apertura e la chiusura delle tapparelle. Dei 40 alloggi, 12 sono completamente accessibili per persone in condizioni di svantaggio e, di questi, 4 hanno il bagno allestito con sanitari idonei per persone con difficoltà motorie e un posto auto per i disabili. In questi 4 alloggi l'impianto domotico di base si integra con la presenza di impianti di sicurezza ambientale (sistema di allarme volumetrico antintrusione, rilevamento liquidi in caso di allagamento, rilevamento gas e fumi). Sono inoltre state seguite le linee guida WEL\_HOPS per la realizzazione di case a misura di *Senior Citizens*, come la disposizione di prese elettriche e televisive ad un'altezza del pavimento non inferiore a 60 cm e interruttori ad altezza compresa tra i 90 e 110 cm.

### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Il Comune di Reggio Emilia, ad oggi, ha assegnato già 32 alloggi. Si tratta di assegnazioni a nuove famiglie, a famiglie già abitanti nel quartiere che rientrano dopo gli interventi di riqualificazione e famiglie con anziani, già residenti in zona, a cui è stata offerta la possibilità di trasferirsi nei nuovi edifici senza barriere architettoniche e dotati di ascensori. I Servizi sociali del Comune di Reggio Emilia e Acer stanno svolgendo attività di accompagnamento all'abitare ai fini del miglior inserimento delle famiglie in un contesto abitativo nuovo, fornendo loro assistenza sugli aspetti gestionali e manutentivi dell'alloggio (piccole regolazioni, migliorie, adattamenti, ecc.).

Il Comune di Reggio Emilia, tramite i Servizi sociali e l'assessorato alla Partecipazione e Acer, sta lavorando in rete per sviluppare iniziative di carattere culturale, ricreativo e sportivo.

### **Hanno detto:**

**Luca Vecchi** sindaco del Comune di Reggio Emilia:

“Quando una città porta definitivamente a compimento la rigenerazione urbana dei suoi più importanti e storici quartieri popolari significa che è una città che ha un futuro, non soltanto perché compie una operazione di riqualificazione di luoghi e di spazi residenziali, ma soprattutto perché si prende carico e dà risposte alle condizioni di vita residenziale delle persone più fragili.

Quella di oggi è innanzitutto un'operazione di eguaglianza delle opportunità all'interno della vita della città: un investimento di oltre 4 milioni di euro che accresce di altri 40 alloggi la disponibilità di edilizia residenziale popolare, che non va valutato unicamente come investimento, ma come parte integrante di un percorso di riqualificazione e di rigenerazione del quartiere Compagnoni che va avanti da molti anni. Un intervento che ha interessato centinaia di alloggi, di edifici e di famiglie che hanno trovato una condizione residenziale progressivamente migliore e più sostenibile sul piano economico delle utenze, perché gli immobili hanno un livello di efficientamento energetico più avanzato, ma anche una grande operazione di riqualificazione e ripensamento della qualità dello spazio pubblico e degli spazi intorno a cui creare anche aggregazione civile e sociale all'interno di una comunità.

L'operazione di riqualificazione urbana del quartiere Compagnoni è una delle più importanti operazioni fatte nel campo del social housing in Italia negli ultimi. Ricordiamo che stiamo parlando complessivamente di una cinquantina di milioni di euro investiti in circa 20 anni e oltre 600 famiglie e appartamenti coinvolti. Tutto questo rientra in un ampio lavoro che l'Amministrazione e Acer Reggio Emilia in questi anni hanno portato a compimento in tante altre aree della città, come ad esempio via Magenta dove è attualmente in corso un cantiere, il Don Pasquino Borghi, il Canalina Motti e, più in generale, in tutti i grandi quartieri di edilizia residenziale popolare della città. Sappiamo bene come vi siano tante città in cui i quartieri popolari sono luoghi di degrado, di disuguaglianze, di insicurezza; con la riqualificazione completa di tutti i suoi grandi quartieri popolari, Reggio Emilia può candidarsi a rappresentare un punto di vista diverso, nel rispetto della memoria storica dei luoghi, ripensati in chiave futura”.

**Lanfranco De Franco** assessore alla Partecipazione e alla Casa del Comune di Reggio Emilia:

“Con questi 40 nuovi appartamenti è completata la parte pubblica del progetto di riqualificazione del quartiere Compagnoni. Il Comune di Reggio continua ad investire in alloggi popolari di qualità,

soprattutto in un caso di nuova costruzione come questo che permette di arrivare ad altissime prestazioni energetiche e abbattimento delle barriere architettoniche. Nei prossimi mesi interverremo anche sul verde e sull'arredo urbano dell'area, oltre che su altri spazi per sviluppare la socialità nel quartiere. Dall'inizio del 2022, grazie anche a fondi regionali, abbiamo già assegnato circa 70 alloggi a famiglie che ne avevano bisogno, ma sappiamo che tanto resta ancora da fare. Dove possibile porteremo avanti anche operazioni di acquisto o accordi con proprietari privati per incrementare la dotazione di alloggi a canoni sociali, a disposizione dei tanti cittadini reggiani in difficoltà”.

**Chiara Lupi**, Sindacato inquilini casa e territorio (Sicet) Cisl Reggio Emilia, in rappresentanza anche di **Carlo Veneroni** del Sindacato unitario nazionale inquilini e Assegnatari (Sunia) Cgil Reggio Emilia:

“Noi sindacati degli inquilini siamo sempre presenti nelle commissioni popolari mensili di assegnazione di edilizia residenziale pubblica e nelle commissioni per il cambio alloggio, abbiamo un confronto settimanale, se non quotidiano, con le amministrazioni e con Acer Reggio Emilia, ringraziamo il sindaco Vecchi, l'assessore De Franco e il presidente Corradi perché hanno dimostrato e stanno dimostrando di saper ben utilizzare gli strumenti che l'ordinamento mette a disposizione. Dopo pochi mesi dalle celebrazioni del centenario di Acer, possiamo dire che è un segnale importante che segna la strada che l'amministrazione comunale e Acer vogliono perseguire. Significa quindi porre attenzione alla realtà odierna per realizzare un piano concreto per il futuro, cioè investire e programmare per i cittadini del futuro e punto di partenza per le famiglie fragili, con disabili, che si trovano in condizioni di difficoltà, di disagio economico e sociale, alla ricerca di un percorso di vita migliore. Per loro dobbiamo essere di aiuto e sostentamento”.

**Marco Corradi**, presidente di Acer Reggio Emilia:

“Acer Reggio Emilia ha curato la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, il collaudo e tutte le attività tecniche che si sono rese necessarie all'attuazione dell'intero Programma di Riqualficazione Urbana e del Contratto di Quartiere, di cui il Comune di Reggio Emilia è promotore e coordinatore. Acer, inoltre ha contribuito a co-finanziare alcuni interventi ed ora gestisce tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica per conto del Comune tramite convenzione. Ma l'impegno più importante che ha caratterizzato il nostro lavoro in questi lunghi anni di demolizioni, ricostruzioni e riqualificazioni profonde ha riguardato le azioni di progettazione partecipata e la gestione del processo di mobilità dei residenti che hanno comportato trasferimenti e soggiorni temporanei in alloggi parcheggio per tantissime famiglie, molte delle quali sono già rientrate o stanno per rientrare in queste nuovissime palazzine”.

## **CRONISTORIA DEL P.R.U. “COMPAGNONI FENULLI”**

Il Quartiere “Compagnoni Fenulli”, realizzato per accogliere oltre 1500 persone provenienti da realtà urbane del centro storico (San Pietro e Borgo Emilio, via dei Servi e via Cavagna), **era inizialmente costituito da 34 fabbricati, per un totale di 538 alloggi, di cui 490 pubblici e 48 privati.**

Il programma di riqualificazione urbana, edilizia e sociale, approvato il 25 marzo 2002 dal Comune di Reggio Emilia – finalizzato ad arginare il degrado edilizio e sociale che rischiava di aumentare l'isolamento del quartiere rispetto al resto della città – ha puntato a un deciso diradamento urbanistico, alla creazione e sistemazione di maggiori spazi aperti e verde pubblico per la socializzazione, alla riduzione del traffico in prossimità delle abitazioni, alla costruzione di parcheggi pubblici e autorimesse private, di aree destinate alle attività sociali.

**Il progetto, articolato in 6 stralci funzionali, ha previsto la riorganizzazione del quartiere tramite la demolizione di 22 edifici, la ricostruzione di nuovi edifici e la riqualificazione di 11 edifici già esistenti**, il riassetto della viabilità e la sistemazione delle aree verdi e del parco.

I nuovi edifici sono stati realizzati secondo le soluzioni proposte dal modello della “Casa Mediterranea” che persegue criteri di efficienza, qualità e salute attraverso il contenimento dei consumi energetici in inverno e in estate, la riduzione al minimo o l'eliminazione delle dotazioni impiantistiche, l'auto-produzione di energia e lo sfruttamento delle risorse naturali, il miglioramento del comfort, della vivibilità e della salute negli edifici.

Oggi il Quartiere “Compagnoni Fenulli” si presenta completamente riqualificato dal punto di vista edilizio, urbano e sociale ed è **costituito da 19 fabbricati composti da 266 alloggi pubblici (a canone sociale e a canone calmierato) e 24 alloggi di proprietà privata, a cui si aggiungono questi ulteriori 40 alloggi di edilizia residenziale pubblica delle due nuove palazzine.**

**L'importo complessivo del programma di riqualificazione che ha coinvolto il Quartiere “Compagnoni Fenulli” ad oggi supera i 41 milioni di euro.**