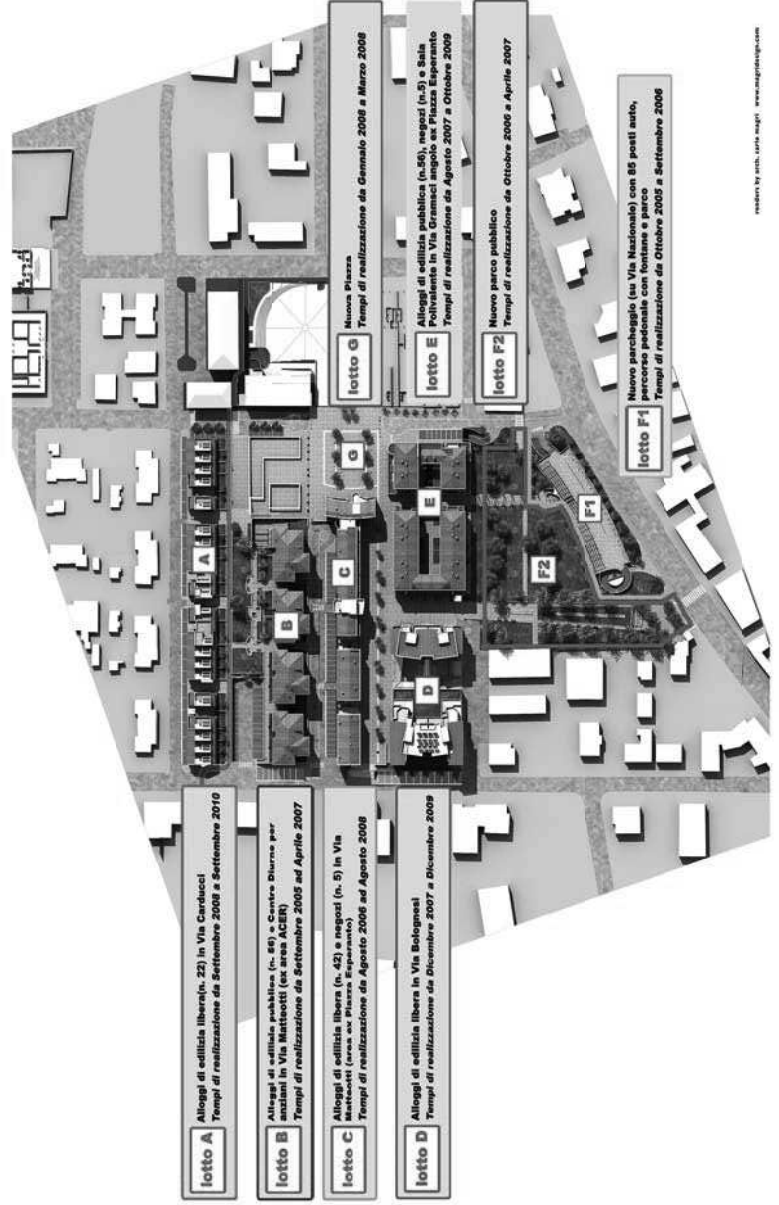




Società di Trasformazione Urbana

Piazza dei Martiri n.1
40065 PIANORO (Bo)
Tel. 051-6516590
Fax 051/6529130
www.stu-pianoro.bo.it
luca.lenzi@comune.pianoro.bo.it



La Società

La Pianoro Centro Spa è nata il 19.05.2004 per iniziativa degli enti pubblici Comune di Pianoro ed Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna.

In seguito a bando ad evidenza pubblica a livello europeo, la compagine sociale è stata allargata al socio privato previsto per legge, le Società Edil Cri Spa e Ages Strade Spa, con una partecipazione pari a Euro 2.000.000.

Il capitale sociale, interamente versato, è attualmente di Euro 12.967.000, con partecipazione pubblica pari al 84,57% (Comune di Pianoro 76,74 e Acer Bologna 7,83) e privata pari al 15,43% (Edil Cri Spa 15,43 e Ages Strade Spa 3,86).

Gli obiettivi

L'obiettivo della società è la riqualificazione del centro di Pianoro attraverso interventi di elevata qualità edilizia, che unitamente a spazi per nuovi servizi rendano gradevole e vivo il nuovo centro del paese:

- Recuperare il patrimonio edilizio pubblico (108 alloggi) da destinare all'affitto, ricostruendolo secondo le moderne tecniche edilizie, ricorrendo a tipologie, materiali ed accessori ecocompatibili in grado di garantire miglior confort abitativo e sicurezza agli inquilini.
 - realizzare edilizia libera calmierata in vendita (110 appartamenti e 1.143 mq di superficie commerciale).
- Il tutto contornato dal rifacimento delle opere di urbanizzazione (viabilità, strade, illuminazione, fognature, spazi verdi, ecc.)

Perché una STU

Si tratta di uno strumento che permette all'ente locale una partecipazione diretta alla predisposizione della progettazione urbanistica esecutiva, consentendo di passare dalla disponibilità di strumenti tradizionali a quella della loro attuazione, associando gli operatori privati con modalità specifiche ed innovative.

La STU, proprietaria dell'ambito di intervento, si occupa della fase progettuale, dell'esecuzione degli interventi e della commercializzazione dei manufatti.

Gli strumenti utilizzati

Per reperire le risorse finanziarie necessarie alla copertura del piano industriale, pari a circa 41 milioni di euro, si è ricorsi a varie modalità:

- copertura degli interessi passivi per appositi mutui a carico dei soci privati
 - devoluzione da parte del Comune di Pianoro, in aumento di capitale sociale, di finanziamenti regionali per interventi di riqualificazione per Euro 2.750.000
 - contrazione di mutui (attualmente Euro 7.500.000 per l'edilizia pubblica) con rilascio di lettera di patronage da parte dei soci pubblici
- Per l'affidamento dei lavori, si è stabilito che la natura delle realizzazioni determina il carattere dell'intervento: ove la Società realizza opere a destinazione pubblica, ci si deve attenere alle norme pubblicistiche dell'appalto integrato; ove realizza invece opere da porre sul libero mercato, si instaura un dialogo concorrenziale tra imprese con valutazione comparativa delle soluzioni.

La STU come strumento di azione partecipata

La partecipazione maggioritaria pubblica nella Pianoro Centro Spa determina anche una particolare impronta di tutela di interessi collettivi, prevalente rispetto all'attività prettamente commerciale. In tale ottica, si intende coinvolgere i cittadini nelle varie realizzazioni, rendendoli partecipi delle modificazioni che subirà il loro paese.

L'intento è di rafforzare valori d'identità e di appartenenza ai luoghi di residenza, soprattutto nei momenti di trasformazione, promuovendo una partecipazione consapevole ai temi e problemi a cui fanno riferimento decisioni di pubblico interesse che riguardano la qualità della vita di Pianoro.

Ciò si manifesta, per esempio, nell'organizzazione di incontri che coinvolgono le scolaresche, per informare i ragazzi delle motivazioni che hanno portato alla riqualificazione del centro del paese.

Gli abitanti hanno poi visitato gli alloggi delle prime palazzine di edilizia pubblica, già quasi completati e le famiglie sono state coinvolte con questionari e sondaggi deliberativi.



Nuove palazzine edilizia pubblica per l'affitto



Nuovo parcheggio multipiano (83 posti)

