



## **Il laboratorio di urbanistica partecipata**

### **Linee guida sulla rigenerazione urbana e nuovi strumenti per la costruzione (condivisa) della città pubblica**

Sabato 9 novembre 2019 – ore 10.15/17.00 presso Sala Polivalente Morigi, via Gramsci – Ra  
Caso studio:

Partecipanti: **Ottaviano, Francesca, Ilaria, Daniela, Rita, Leonilde, Roberta, Vittorio, Denis, Marco, Massimo, Fausto, Marco, Francesca, Luciano, Piera, Marcello, Carlotta, Elisa, Giorgio, Valentino, Maria, Paola, Michela, Valerio, Luigi, Marcello, Giusy.**

**Il programma della giornata è stato scandito in diversi momenti: la formazione, la presentazione dei casi studio, il laboratorio e la condivisione.**

**10.15 Accoglienza**

**10.30 Introduzione e momento formativo organizzato in collaborazione con l'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna:** inquadramento della tematica "città pubblica" quale macro categoria che porta con sé la duplicità insita negli spazi della comunità: infrastrutture-servizi, città delle pietre e città delle anime, hardware e software. Insieme ai partecipanti sono state individuate varie parole che sono state inserite in queste due categoria, che non hanno pretesa di essere esaustive, ma piuttosto rappresentative:

<b>Infrastrutture:</b> beni strumentali, marciapiede, strade, park, ciclabili, sottosuolo, reti, stazione, corsi dei fiumi, porto, canali scolo-irriguo...	<b>Servizi:</b> parchi, scuole, sanitario, verde (pineta, paesaggio), beni artistici, cultura, sport, scuola, centri sociali, TpL....
---	--

Durante la formazione sono state lanciate due grandi sfide per il futuro della nostra città: la prima sono le dotazioni e le funzioni necessarie per costruire una città accogliente e inclusiva per tutti i cittadini e le cittadine, in particolare alla luce dei trend demografici che prospettano un forte invecchiamento della popolazione locale; la seconda sfida è quella di implementare questa città pubblica su un tessuto urbano già esistente e consolidato, andando ad intervenire sui contesti urbani oggi abbandonati o sotto utilizzati.

Questi processi di rigenerazione urbana possono generare un miglioramento significativo del benessere delle comunità locali se alla base delle progettualità trovano risposta i bisogni sociali ed economici del territorio di riferimento.

Durante la formazione vengono presentati alcuni strumenti attivi in Regione e nel nostro Comune per innescare processi di rigenerazione urbana e di costruzione di nuovi spazi e servizi per la collettività: i riusi temporanei e i patti di collaborazione per i beni comuni.

**13.00 Pranzo**

**14.00 Laboratorio partecipativo:** i partecipanti hanno lavorato in 3 gruppi. Ad ognuno di questi è stato affidato uno o più casi studio, quindi gli è stata fornita una documentazione dell'immobile (localizzazione e planimetria) su cui poter ragionare attraverso quattro domande mirate ad articolare un progetto di rigenerazione. Partendo dai bisogni emersi dalle comunità locali durante i world café realizzati nella prima fase del percorso, i partecipanti hanno ideato un progetto di re-

cupero dell'immobile quale contenitore di attività/iniziativa che possano realmente innescare un miglioramento del benessere del territorio nel quale si inserisce.

L'ultimo passaggio di questa riflessione voleva proprio soffermarsi sulle azioni che l'amministrazione può mettere in campo per facilitare questi processi di rigenerazione: la loro nascita e la gestione condivisa con i cittadini.

**16.30 Condivisione dei lavori:** i risultati emersi nei singoli gruppi sono stati discussi in maniera corale, da cui è stata tracciata una sintesi di seguito riportata attraverso la risposta alle domande.

**17.00 Conclusione**

**Caso studio:** ex scuola di Borgo Muratore

**Perché (da quali bisogni partire...):** Sport, attività ricreative, giovani, anziani

**Cosa (il progetto):** Creare un polo comunitario che possa ospitare varie attività organizzate dalle realtà territoriali, sfruttando in un primo momento solo le aree agibili (area esterna e il primo piano), per estendere successivamente l'utilizzo al piano terra.

Per permettere l'accessibilità e la fruizione di questo spazio è necessario ripensare ai collegamenti (ciclabili e tp/navetta) con i paesi limitrofi.

Si pensa quindi ad un centro con orario e usi flessibili in funzione al tipo di utenza.

Durante la stagione più favorevole il giardino potrebbe ospitare attività sportive per adulti e anziani, così come un CRE estivo per i bambini o dei mercatini.

Il primo piano dell'immobile, oggi accessibile sono con le scale, potrebbe essere dedicato ai più giovani, con stanze per lo studio, l'incontro e attività ricreative (esempio: Biblioteca Holden).

Il piano terra in un primo momento potrebbe ospitare usi temporanei, come mostre o installazioni, e successivamente trasformarsi in uno spazio attrezzato con cucina per favorire l'incontro, gli eventi e i laboratori.

### **Chi:**

- comitato che accolga e coordina le attività/iniziativa proposte dai singoli cittadini o dalle associazioni
- associazioni/realtà locali che svolgano attività ricreative/sportive
- coinvolgere anziani o associazioni locali per la gestione del verde
- comitati territoriali possono qui trovare sede o posto per organizzare eventi
- scuole primarie e medie per attività
- associazioni di categoria e artigiani

### **Come:**

Per rigenerare un edificio come questo è necessario partire dalla sua accessibilità territoriale che ad oggi risulta fortemente limitata, intervenendo sulla viabilità locale.

L'accessibilità interna, inoltre, deve essere garantita affinché chiunque possa usufruire dei servizi ospitati.

La rigenerazione deve mettere insieme diversi bisogni e diverse utenze per rendere più efficiente la fruizione dell'immobile e per innescare nuove dinamiche.

Bisogna individuare un soggetto gestore che si occupi del coordinamento delle diverse realtà e associazioni interessate ad operare nello spazio, lasciando la libertà e l'autonomia nella realizzazione delle propria attività (esempio: cittattiva).

Il Comune potrebbe prendersi a carico i lavori di ristrutturazione o la messa in sicurezza degli immobili di sua proprietà interessati da processi di rigenerazione che abbiano finalità sociali riconosciute. O prevedere sgravi fiscali per chi si accolla il costo di questi lavori.

Il Comune deve individuare un soggetto gestore.

Il Comune deve facilitare le/i cittadine/i o le associazioni interessate ad attivare processi di rigenerazione semplificando le procedure burocratiche.

**Caso Studio:** ex scuola di Coccolia

**Perché (da quali bisogni partire...):** Centro di aggregazione polifunzionale

**Cosa (il progetto):**

L'edificio si presenta oggi con una struttura agibile, organizzata in numerose stanze. Questo si sposa con l'idea di un centro polifunzionale in cui possono avvenire (contemporaneamente) attività di vario tipo. Non presenta spazi molto ampi, ma è circondato da un'area verde di pertinenza ed è adiacente all'area verde pubblica di Coccolia.

Le attività che potrebbero essere ospitate:

ginnastica per anziani

laboratori di cucina/cucito/...

corsi di musica

mostre fotografiche/artistiche

conferenze divulgative

corso di giardinaggio/orto

spazio per feste (private e non)

uffici amministrativi/informativi decentrati e temporanei

**Chi:**

La cittadinanza deve essere informata fin dall'inizio del processo di rigenerazione di un edificio, attraverso una comunicazione capillare (ad esempio con cartelli sul posto e inviti nelle buchette), ma anche attraverso il coinvolgimento attivo per capire i bisogni ed eventuali interessi nel contribuire al progetto (ad esempio indagando con questionari).

Ricerca di risorse attraverso sponsor locali e raccolte fondi.

Associazioni del territorio che si attivano per realizzare iniziative.

Compartecipazione del Comune con opere di messa in sicurezza, accessibilità, risanamento e impiantistica.

**Come:**

A fronte di una manifestazione d'interesse per un immobile, il Comune dovrebbe fornire uno studio di fattibilità per rendere agibile l'edificio e i relativi costi di risanamento, così che il soggetto interessato possa fare una valutazione economica.

Il Comune dovrebbe garantire l'accessibilità all'edificio: organizzare una zona parcheggio, valutando anche l'ipotesi di accesso dal retro della struttura (via Calzolai).

Il Comune dovrebbe accollarsi la messa a norma della struttura.

Affidare la struttura al soggetto interessato per un periodo temporale proporzionato all'impegno economico richiesto.

Identificare una procedura di dialogo e coordinamento fra gli interessati e l'amministrazione, ad esempio:

idea (gruppo di cittadini+associazioni) --> condivisione con il decentramento --> Assessore -->

Studio di fattibilità --> forma di concessione/patto con condivisione di obiettivi e impegni (esempio: patto di collaborazione per la gestione di beni comuni)

**Caso Studio:** ex scuola di Camerlona

**Cosa (progetto):** Vendita dell'immobile, in quanto è localizzato in area decentrata rispetto al paese di Camerlona e su strada ad alta frequenza. Inoltre, l'edificio è molto piccolo e non potrebbe ospitare molte funzioni socialmente utili.

**Caso studio:** Ex anagrafe

**Perché:** Riusi temporanei

**Cosa (idee progettuali):**

L'edificio è in parte inagibile.

- aprire al pubblico solo il salone, allestendo una sorta di serra sfruttando la luce naturale della cupola per culture idroponiche o nuove tecnologie di coltivazione, gestite dall'istituto agrario, dalla facoltà di Scienze Ambientali e/o dal vicino orto botanico e/o dalle associazioni locali interessate ai temi. Lo spazio potrebbe essere valorizzato e ospitare iniziative in occasione di manifestazioni cittadine quali "Giardini e Terrazzi", "Meraviglie segrete"...
- L'edificio potrebbero ospitare attività temporanee in funzione alle manifestazioni presenti in centro, come una sorta di piazza al coperto che si mette in rete con gli altri spazi pubblici della città: mercatini di natale, temporary shop, presentazioni di libri, botteghe artigiane, eventi per orientamento giovani, spazio per incontri interculturali...
- Si chiede all'amministrazione di valutare l'eliminazione di questo immobile dalla lista degli edifici alienabili.

**Chi:**

L'amministrazione comunale potrebbe gestire lo spazio a condizione che l'iter di assegnazione degli spazi proceda tramite una burocrazia snella. In alternativa, potrebbe individuare un soggetto terzo che si occupi della gestione amministrativa/burocratica dello spazio e delle assegnazioni dei locali fruibili.

**Come:**

- L'amministrazione deve farsi carico della messa in sicurezza dell'edificio o delle parti di questo che potrebbero essere sfruttate con flessibilità grazie ai riusi temporanei.
- Infrastrutturazione primaria dell'immobile a carico del Comune in edifici di sua proprietà.
- Flessibilità nell'assegnazione di parti dell'immobile e, dove possibile, anche eventuale condivisione e compresenza di più iniziative.
- Creare un canale di comunicazione tra l'amministrazione e i soggetti pubblici o privati interessati all'uso temporaneo (università, scuole, aziende, associazioni di categoria, associazioni locali...)

**Caso studio:** presunta Cappella di San Giovanni decollato (Ravenna)

**Cosa (idee progettuali):**

- inserire questo piccolo spazio negli itinerari noir della "Ravenna Misteriosa"
- Rendere lo spazio agibile e disponibile per aperture occasionali in concomitanza con eventi/manifestazioni culturali in centro città

## Linee guida da inserire nel PUG

### Sintesi delle riflessioni emerse in forma di discussione plenaria

#### **In merito alla rigenerazione urbana ed ai nuovi strumenti per la costruzione (condivisa) della città pubblica**

- Flessibilità dell'uso degli immobili: mettendo inizialmente a disposizione e in sicurezza anche solo parti di questo per attivare un processo di recupero progressivo che valuti passo per passo l'interesse reale. Favorire, dove possibile, la compresenza di più eventi e iniziative.
- Garantire l'accessibilità territoriale intervenendo sulla viabilità locale, sui percorsi sicuri ciclabili e perdonali), sui parcheggi e sul trasporto pubblico, ma anche per l'accessibilità interna eliminando le barriere architettoniche affinché chiunque possa usufruire dei servizi ospitati.
- A fronte di una manifestazione d'interesse per un immobile, il Comune dovrebbe fornire uno studio di fattibilità per rendere agibile l'edificio e i relativi costi di risanamento, così che il soggetto interessato possa fare una valutazione economica.
- Il Comune potrebbe prendersi a carico i lavori di ristrutturazione di minima e la messa in sicurezza degli immobili di sua proprietà interessati da processi di rigenerazione che abbiano finalità sociali riconosciute.
- Individuazione di un soggetto gestore dell'immobile e della forma più opportuna di concessione/affidamento/patto di collaborazione.
- Concordare sgravi fiscali o un affidamento per un periodo temporale proporzionato all'impegno economico richiesto al soggetto gestore.
- Il Comune deve facilitare le/i cittadine/i o le associazioni interessate ad attivare processi di rigenerazione o di riuso temporaneo semplificando le procedure burocratiche
- Identificando una procedura di dialogo e comunicazione fra i soggetti pubblici o privati interessati e l'amministrazione all'uso temporaneo o alla rigenerazione di un immobile per finalità sociali riconosciute .
- In alternativa l'amministrazione può affidare a un soggetto terzo il coordinamento e la gestione amministrativa di un immobile disponibile per attività temporanee, con il quale gli interessati si interfacciano per questioni burocratiche e per il coordinamento della attività.

#### *In riferimento ai progetti attivati dai cittadini:*

- Prevedere attività che rispondano a diversi bisogni e a diverse utenze risulta un efficace mezzo per rendere più efficiente la fruizione dell'immobile e per innescare nuove dinamiche relazionali e collaborative.
- La cittadinanza deve essere informata fin dall'inizio del processo di rigenerazione di un edificio, attraverso una comunicazione capillare e il coinvolgimento attivo per capirne i bisogni ed eventuali interessi nel contribuire al progetto.
- Creare una rete di realtà interessate a partecipare.
- Ricerca di risorse attraverso sponsor locali e raccolte fondi.