

i laboratori del Piano

la rigenerazione urbana e il riuso degli edifici dismessi

terzo incontro di co-progettazione
report, 28 giugno 2022



Provincia di Rimini

ptav PIANO
TERRITORIALE
D'AREA VASTA

riminiverso : TERRE DI CULTURA,
ACCOGLIENZA, CITTÀ,
RESILIENZA.

IL GRUPPO DI LAVORO DEL PTAV

PROVINCIA DI RIMINI

Riziero Santi, presidente
Fabrizio Piccioni, consigliere provinciale delegato
Luca Uguccioni, segretario generale
Roberta Laghi, responsabile dell'Ufficio di Piano

GRUPPO DI LAVORO DEL PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA

Ufficio di Piano
Roberta Laghi
Giancarlo Pasi
Massimo Filippini
Paolo Setti
Alessandra Rossini

Garante della Partecipazione

Alessandra Rossini

collaborazione di
Ufficio Statistica
Cristiano Attili

Ufficio Sistemi Informativi

Stefano Masini

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

UNIVERSITÀ IUAV DI VENEZIA Dipartimento di Culture del Progetto

coordinatore
Francesco Musco

ricercatori responsabili di progetto
Giulia Lucertini
Denis Maragno
Filippo Magni

collaboratori
Federica Gerla
Laura Ferretto
Gianmarco Di Giustino
Katia Federico
Elena Ferraioli
Giorgia Businaro
Nicola Romanato
Matteo Rossetti
Alberto Bonora
Gianfranco Pozzer
Alessandra Longo

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Mobilità
META srl
Andrea Debernardi
Ilario Abate Daga
Silvia Ornaghi
Francesca Traina Melega
Chiara Taiariol
Arianna Travaglini

Aspetti giuridici
Giuseppe Piperata
Gabriele Torelli

Sistema Informativo Territoriale
Massimo Tofanelli

collaborazione della
REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente
Settore difesa del territorio – Area geologia, suoli e sismica

Dissesto idrogeologico
Marco Pizziolo
collaboratore
Mauro Generali

Pericolosità sismica
Luca Martelli

Cartografia digitale
Alberto Martini

Geologia di sottosuolo
Paolo Severi

Risorse idriche
Maria Teresa De Nardo

PARTECIPAZIONE E COMUNICAZIONE

coordinatrice
Elena Farnè

segreteria tecnica
Elisa Giagnolini

sito web
Stefano Fabbri
Elena Farnè

FOTOGRAFIA E IDENTITÀ VISIVA
Emilia Strada

LABORATORI DEL PTAV

coordinamento laboratori
Elena Farnè
Roberta Laghi
Alessandra Rossini

Tavolo 1

partecipanti
Luca Balboni
Paolo Bernucci
Natascia Casadei
Maria Corvino
Luca Gamucci
Ombretta Gugnali
Mauro Landi
Giuseppe Mazzotti
Veruska Montani
Cecilia Pruccoli
Ivo Rossi

moderazione al tavolo
Elena Farnè

ufficio di Piano/esperti PTAV
Francesco Musco, esperto in pianificazione e adattamento ai cambiamenti climatici, Università Iuav di Venezia
Gabriele Torelli, esperto in diritto amministrativo e ambientale, Università Iuav di Venezia

Tavolo 2

partecipanti
Silvia Battistini
Riccardo Benzi
Giuseppe Bianchi
Daniele Capitani
Daniela Delvecchio
Carlotta Fabbri
Elisa Guitoli
Pietro Masini
Adele Mancini
Luca Montanari
Fabrizio Moretti
Leonardo Sacchetta

moderazione al tavolo
Roberta Laghi

ufficio di Piano/esperti PTAV
Alessandra Rossini
Filippo Magni, esperto in pianificazione ambientale, Università Iuav di Venezia

segreteria organizzativa
redazione report
Elisa Giagnolini

INDICE

4 I LABORATORI DEL PIANO

introduzione agli incontri di co-progettazione

7 LA RIGENERAZIONE URBANA E IL RIUSO DEGLI EDIFICI DISMESSI

28 giugno 2022, Santarcangelo di Romagna MET - Museo etnografico

8 il riuso temporaneo di aree ed edifici dismessi come motore di processi di sviluppo economico e culturale

le proposte del tavolo 1

14 gli edifici dismessi, pubblici e privati, da mappare e censire per attivare processi di rigenerazione urbana

le proposte del tavolo 2

20 LE PAROLE DEL PIANO

il glossario degli incontri di co-progettazione

I LABORATORI DEL PIANO

La Provincia di Rimini ha promosso **i laboratori del Piano**, quattro incontri di co-progettazione del percorso di elaborazione del Piano Territoriale di Area Vasta della Provincia di Rimini. Dal 14 giugno al 7 luglio 2022, quattro laboratori tematici per affrontare i temi delle infrastrutture verdi e dei servizi ecosistemici nelle aree urbane e periurbane, dei servizi alla persona nei piccoli centri, della rigenerazione urbana e riuso degli edifici dismessi, della mobilità nei territori interni.

I laboratori tematici del PTAV hanno lo scopo di **ampliare il dibattito** del Piano Territoriale di Area Vasta ai tecnici, ai professionisti e alle comunità locali. I quattro laboratori si concentrano su quattro **temi strategici** per le città della costa, le aree rurali e le aree interne del Marecchia e del Conca.

Gli incontri di co-progettazione si sono svolti attraverso modalità di **interazione** e di **lavoro per gruppi**, con lo scopo di approfondire per ogni tema strumenti e misure con cui arricchire e rendere operativa la proposta di Piano e gli obiettivi di resilienza e trasformazione del territorio della provincia.

Agli incontri sono stati presenti i funzionari e gli esperti dell'Ufficio di Piano.

Hanno preso parte agli incontri funzionari pubblici dei settori urbanistica, lavori pubblici, ambiente e verde, liberi professionisti, componenti degli uffici di Piano, rappresentanti di associazioni, enti del terzo settore e cooperative di comunità, studenti, cittadini e amministratori locali.





28.06.2022

LA RIGENERAZIONE URBANA E IL RIUSO DEGLI EDIFICI DISMESSI

MET - Museo degli Usi e Costumi della Gente di Romagna, Santarcangelo di Romagna

Il terzo laboratorio di co-progettazione del PTAV di Rimini si è svolto a Santarcangelo di Romagna presso il MET - Museo etnografico. Il tema approfondito è stato quello degli strumenti per **la rigenerazione urbana e l'uso temporaneo** per riattivare spazi e patrimoni dismessi.

I partecipanti hanno lavorato in due gruppi paralleli, affrontando due questioni:

- **come possiamo sperimentare forme di riuso temporaneo degli edifici dismessi che siano motore di processi di sviluppo economico e culturale per il territorio?**
- **come possiamo mappare e censire gli edifici dismessi, pubblici e privati, da mettere in gioco in processi di rigenerazione urbana?**

Il laboratorio è stato organizzato secondo la metodologia della **co-progettazione**, mettendo a confronto sul tema soggetti molto diversi: esperti, tecnici e funzionari pubblici, amministratori, rappresentanti di associazionini e cittadini. Ogni gruppo è stato accompagnato dai referenti e dai facilitatori del PTAV di Rimini e gestito attraverso un **action plan model canvas**, uno strumento di lavoro finalizzato ad inquadrare valori, rischi e opportunità del tema e misure sperimentali per affrontarlo.

L'incontro ha previsto una fase iniziale in plenaria di presentazione del processo del Piano e di approfondimento delle tematiche della giornata da parte degli esperti del PTAV. I partecipanti si sono poi suddivisi in due tavoli di lavoro in base alla tematica di proprio interesse. Nella prima parte di lavoro in gruppo i partecipanti hanno condiviso i valori, i bisogni, le opportunità e i rischi sul tema specifico. Durante la seconda parte di lavoro i gruppi hanno indagato possibili misure da sperimentare attraverso il PTAV.

La terza parte di lavoro in gruppo ha previsto la compilazione del model canvas.

L'incontro è terminato con una plenaria conclusiva per la restituzione dei gruppi.

Questo report riporta gli esiti del terzo incontro di co-progettazione dei laboratori del piano.

Per recuperare tutti i contenuti dei laboratori del Piano è possibile consultare il sito web del Piano Territoriale di Area Vasta della Provincia di Rimini (<https://ptav-rimini.it/>).

il riuso temporaneo di aree ed edifici dismessi come motore di processi di sviluppo economico e culturale

partecipanti

Luca Balboni
Paolo Bernucci
Nataschia Casadei
Maria Corvino
Luca Gamucci
Ombretta Gugnali
Mauro Landi
Giuseppe Mazzotti
Veruska Montani
Cecilia Pruccoli
Ivo Rossi

ufficio di Piano/ esperti PTAV

Elena Farnè
Francesco Musco
Gabriele Torelli

Condividiamo l'idea che rigenerazione sia recupero degli edifici dismessi e attivazione di processi per la loro gestione? Siamo interessati a sperimentare gli usi temporanei e i processi collaborativi attraverso i Piani per riattivare il patrimonio dismesso?

Il gruppo di lavoro si è concentrato su alcuni aspetti:

- **l'uso temporaneo come strumento di garanzia del privato.** I proprietari privati vedono l'uso temporaneo come uno strumento non sufficientemente garantista, soprattutto laddove si creino delle condizioni di investimento, viene percepito come rischioso da attivare, perché un bene in uso temporaneo di fatto appartiene come indisponibile;
- **il pubblico deve giocare il ruolo di attivatore e di facilitatore, deve favorire l'incontro con i privati.** In questi processi è determinante la capacità, non scontata, degli enti locali, di riuscire a mettere in contatto soggetti che hanno immobili con soggetti che hanno idee e capacità di investimento. Occorre saper mettere in moto il patrimonio privato, creare le condizioni affinché si investa sul riuso dei beni.
- **l'uso temporaneo, perché deve essere solo a tempo?** Si tratta di uno strumento sicuramente abilitante, ma imperfetto, occorre riguardare il transitorio e creare le condizioni per attivare processi stabili.

Abbiamo le competenze dentro la pubblica amministrazione o nel mondo associativo locale per attivare processi collaborativi?

Quali competenze o professionalità dovremmo acquisire per sperimentare processi partecipativi nella gestione del patrimonio dismesso?

- **i processi di riuso in Italia e nella nostra Regione sono tipicamente in capo al Terzo Settore**, alle imprese culturali e creative, alle cooperative sociali che lavorano in ambito educativo, nel welfare, nei servizi e nella cura delle persone e alle associazioni di promozione sociale. Sono competenze che l'Amministrazione non ha al suo interno, ma che potrebbe avere - assumendo personale o attivando progetti ad hoc - per abilitare e attivare processi. A queste competenze di processo occorre poi affiancare esperti in materia finanziaria, soggetti in grado di fare bilanci ma anche raccolta fondi attivando economie collaborative.

- **la competenza in materia la Legge regionale la affida ai Comuni, occorre che il PTAV operi nel rispetto delle competenze.** Senz'altro può essere molto utile una lavoro di formazione e affiancamento degli Enti locali sugli usi temporanei - soprattutto se si vuole attivare le economie private, non solo quelle pubbliche - da molteplici punti di vista: da quelli di processo e attivazione a quelli normativi, sino a quelli economico-finanziari.

Che opportunità vediamo rispetto al riutilizzo degli spazi dismessi con forme d'uso temporanee, per potenziare o attivare servizi e spazi a base culturale, economica e sociale? Che vantaggi vediamo dalla collaborazione tra Amministrazione, Enti del terzo settore e comunità locale?

- **provare ad affiancare il privato, attivare processi virtuosi e innovativi.** Non possiamo investire solo sul patrimonio pubblico, il patrimonio privato è immenso e diffuso e l'uso temporaneo potrebbe essere leva per azioni e interventi di riuso e recupero interessanti.
- **mettere in valore le potenzialità di altre norme.** Occorre traguardare l'uso temporaneo - 3 o 5 anni? sono pochi! - e costruire da subito le condizioni per approdare da una condizione transitoria a una condizione permanente, se vogliamo attivare le proprietà private.

Che difficoltà vediamo nell'applicazione degli usi temporanei rispetto al riuso degli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati? Che ostacoli possono emergere dai processi collaborativi?

- sulle tipologie di immobili complessi e di grandi dimensioni **l'uso temporaneo fa fatica a decollare;**
- sugli **edifici collabenti l'uso temporaneo non si può praticare;**
- sperimentare **il riuso temporaneo dell'alberghiero dismesso è un tabù,** dovremmo capire come farlo;
- la **convenzione è un appesantimento burocratico per i privati,** dovremmo trovare altri strumenti leggeri e più operativi e speditivi;
- purtroppo **facciamo fatica a pensare che l'uso temporaneo possa fallire, mentre in molti casi è la norma;**
- un **uso temporaneo di 5 anni sposta il problema finito il riuso, non risolve il problema.**

IMPEGNI TAVOLO 1 /

Cosa può fare il PTAV per promuovere il riuso temporaneo di aree ed edifici dismessi?

- 1. promuovere con e a supporto dei comuni un portale sugli immobili dismessi e sottoutilizzati, accompagnandone la costruzione, l'implementazione e la comunicazione;**
- 2. sviluppare percorsi di formazione mirata sull'attivazione dei processi, sulla gestione economico finanziaria, la fiscalità e la normativa degli usi temporanei;**
- 3. attivare bandi per il riuso temporaneo a supporto degli enti locali;**
- 4. mappare buone pratiche e promuovere momenti di confronto.**

**Cosa possono fare i Comuni e gli Enti locali per promuovere il riuso temporaneo di aree ed edifici dismessi?
Cosa farei nella/con la mia Associazione? Cosa farei nella/con la mia Impresa?**

- 1. attivare un albo degli immobili dismessi e sottoutilizzati, accompagnandone la costruzione, l'implementazione e la comunicazione;**
- 2. sviluppare manifestazioni d'interesse per mappare i patrimoni privati e pubblici inutilizzati e dismessi;**
- 3. prevedere nella mappatura del riuso una valutazione sulla qualità immobile, incentivando la rimessa in circolo del patrimonio che effettivamente si può mettere in gioco ed escludendo gli edifici collabenti da questo tipo di processi e mappatura;**
- 4. prevedere una scontistica sui tributi locali per gli usi temporanei;**
- 5. favorire l'utilizzo di protocolli e di certificazioni per le costruzioni sostenibili, anche nei processi di trasformazione di edilizia temporanea;**
- 6. attivare e prevedere valutazioni di impatto de processi di riuso temporaneo;**
- 7. artivare processi partecipativi come forme di attivazione degli usi temporanei.**

gli edifici dismessi, pubblici e privati, da mappare e censire per attivare processi di rigenerazione urbana

partecipanti

Silvia Battistini
Riccardo Benzi
Giuseppe Bianchi
Daniele Capitani
Daniela Delvecchio
Carlotta Fabbri
Elisa Guaitoli
Pietro Masini
Adele Mancini
Luca Montanari
Fabrizio Moretti
Leonardo Sacchetta

ufficio di Piano/ esperti PTAV

Roberta Laghi
Alessandra Rossini
Filippo Magni

Condividiamo l'idea che rigenerazione sia recupero degli edifici dismessi e attivazione di processi per la loro gestione? Siamo interessati a sperimentare gli usi temporanei e i processi collaborativi attraverso i Piani per riattivare il patrimonio dismesso? Desideriamo mappare il patrimonio dismesso pubblico per riattivarlo attraverso usi temporanei e forme di gestione collaborativa?

Partendo dal presupposto che la rigenerazione urbana, promossa dalla Regione Emilia-Romagna con la L.R. 24/2017, prevede interventi di riuso e rigenerazione di spazi ed edifici sia pubblici che privati, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, inserimento di nuove funzioni diversificate e di spazi e strutture di servizio pubblico, nel tavolo 2 ci si è confrontati sugli edifici dismessi, pubblici e privati, da mappare e censire per attivare processi di rigenerazione urbana.

I valori condivisi sono stati i seguenti:

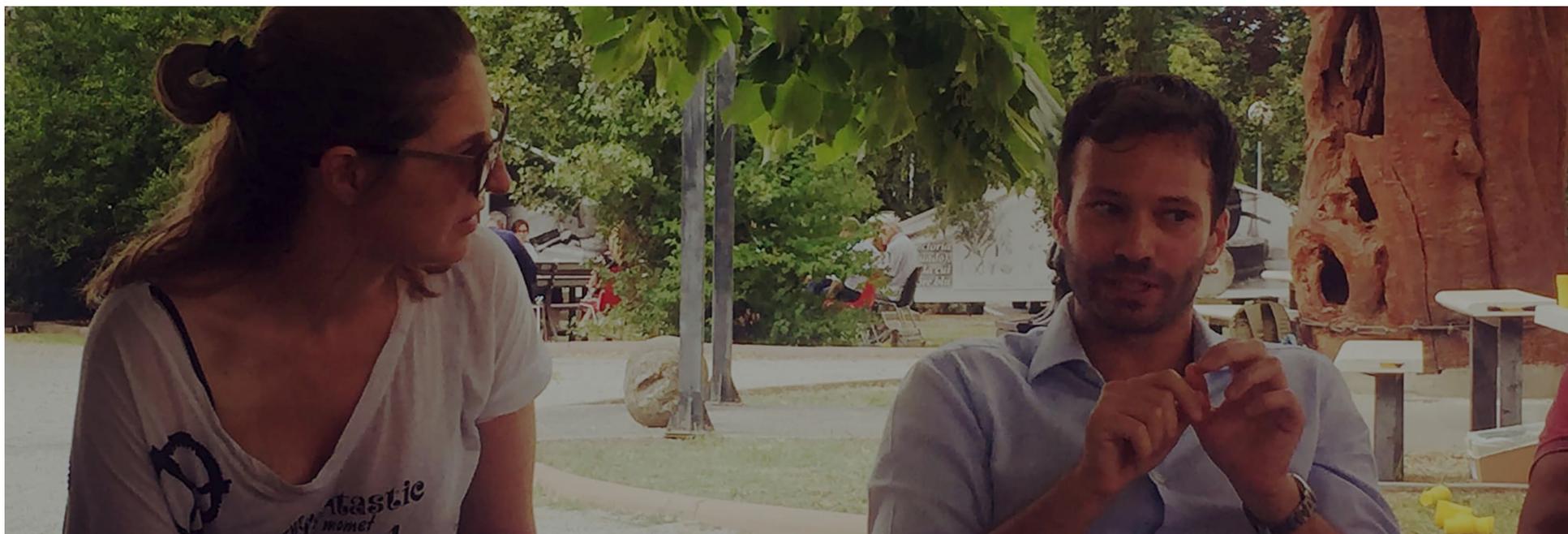
- processi di rigenerazione di spazi dismessi e il riuso temporaneo determinano anche una **rigenerazione dei rapporti sociali**;
- rigenerazione significa anche **tutela degli spazi liberi, non edificati**;
- gli interventi di densificazione proposti dalla L.R. 24 determinano un consumo di energia e una concentrazione ed appesantimento dei flussi;
- è da privilegiare il riuso e la riqualificazione degli ambienti già costruiti, intesi sia come edifici che come spazi aperti;
- prima di attivare processi di rigenerazione degli edifici dismessi occorre **conoscere quali siano i bisogni della collettività** e poi valutare come poterli soddisfare. A tale scopo è necessaria la **mappatura degli edifici dismessi** che potrebbero anche essere adibiti ad usi temporanei ma anche di quegli edifici, che nello stato in cui si trovano, possono già essere utilizzati a tale scopo.

Abbiamo le competenze dentro la pubblica amministrazione e nel mondo associativo locale per mappare gli spazi dismessi adatti a processi collaborativi? Quali competenze o professionalità dovremmo acquisire?

Nel gruppo di lavoro si è ritenuto che la mappatura degli spazi dismessi si debba svolgere con criteri condivisi almeno tra gli enti locali al fine che lo stesso spazio possa essere usato anche da enti, associazioni o privati non appartenenti al comune in cui si trova il bene. I risultati del censimento devono confluire in una banca dati provinciale. Per individuare questi criteri occorre una **cabina di regia** e un **approccio transdisciplinare, occorrono professionalità specifiche in materia di urbanistica, edilizia, strutture, impianti, beni culturali**, etc., anche ai fini della valutazione della conformità edilizia ed agibilità degli immobili. Inoltre, per attivare processi collaborativi tra cittadini ed amministrazioni pubbliche per il riutilizzo e la cura dei beni occorre una **formazione e un affiancamento** da parte di chi ha sperimentato questi processi.

Che opportunità può generare la costruzione di una banca dati di edifici dismessi, pubblici e privati? Come costruire una banca dati del patrimonio pubblico e privato? Come costruire una banca dati di soggetti locali con competenze nella gestione collaborativa degli immobili?

Creare una banca dati di edifici ricettivi, alberghi dismessi può essere utile per valutare l'opportunità di interventi di ristrutturazione urbanistica al fine di liberare gli spazi occupati dal complesso dismesso e creare attrezzature e spazi per usi collettivi, infrastrutture verdi, etc. Da considerare nella mappatura anche il non edificato per mettere a frutto anche i cosiddetti "vuoti urbani". Ugualmente creare una banca dati di edifici dismessi in zona agricola costituirebbe il presupposto per la loro riqualificazione, per il mantenimento della popolazione in loco e per una loro valorizzazione in chiave turistica (agricampeggio come opportunità rurale). La banca dati del patrimonio dismesso dovrebbe essere affiancata da un'analisi dei bisogni delle comunità e da un ascolto attivo della cittadinanza. La gestione collaborativa degli immobili costituirebbe un'opportunità sia per la riqualificazione e manutenzione



dei beni sia per la socialità. Diverse associazioni cercano delle sedi in cui potersi incontrare, potrebbero occupare immobili dismessi o sottoutilizzati a fronte della realizzazione da parte del pubblico di opere edilizie e di manutenzione del fabbricato concesso loro in uso.

Che difficoltà e quali ostacoli vediamo rispetto alla costruzione di una banca dati del patrimonio dismesso, pubblico e privato?

Il gruppo di lavoro ha riscontrato che nei patti di collaborazione e negli usi temporanei riguardanti i beni privati e gli edifici vincolati, **il fattore tempo è determinante**. Il proprietario privato ha la sensazione che il bene gli venga sottratto e pertanto è necessario che tali contratti ed usi abbiano una durata limitata, ma allo stesso tempo utile a che il soggetto che ha fatto l'investimento possa ammortizzare le spese sostenute. Per gli edifici vincolati le tempistiche devono tenere conto dei tempi della progettazione e per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Un ostacolo nella stipula degli accordi di collaborazione è la scarsa conoscenza di tali istituti da parte della collettività. In alcuni PSC è prevista la possibilità per le attività ricettive che si vogliono espandere di farlo negli hotel dismessi. Tale previsione non è colta come conveniente dagli operatori del settore. Al contrario vi è una **forte richiesta di cambiare la destinazione d'uso degli hotel dismessi, da turistico ricettiva a residenziale**, questo comporterebbe un appesantimento dei flussi della mobilità. **Anche in zona agricola** vi è la richiesta che gli edifici abitativi dismessi possano ospitare più di una unità immobiliare, creando incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e incrementi di carico su reti infrastrutturali deboli.

IMPEGNI TAVOLO 2 /

Cosa può fare il PTAV per attivare processi di rigenerazione urbana?

1. **Sensibilizzare gli enti pubblici ed i privati** sulle potenzialità del patrimonio dismesso e sull'utilità dei processi di collaborazione pubblico privata e degli usi temporanei;
2. **Raccontare e mostrare le “buone pratiche”** attivate sul territorio provinciale (No Tax Area a Rimini) e non;
3. **Creare processi di accompagnamento** alla stipula dei contratti di collaborazione e delle convenzioni in merito agli usi temporanei;
4. **Attivare una cabina di regia sovralocale** con competenze transdisciplinari. Per attivare processi di rigenerazione urbana, attraverso il recupero degli edifici dismessi e l'attivazione di processi per la loro gestione, occorre una “cabina di regia” costituita da diverse professionalità, che sulla base dei bisogni locali agevoli e faciliti l'individuazione dello strumento e dell'istituto più adeguato al soddisfacimento delle necessità emerse.

Cosa possono fare i Comuni e gli Enti locali per attivare processi di rigenerazione urbana? Cosa farei nella/con la mia Associazione? Cosa farei nella/con la mia Impresa?

- 1. Prevedere delle forme di agevolazione fiscale** o concessione di benefici per coloro che attivano processi di rigenerazione urbana;
- 2. Attivare azioni di sensibilizzazione** sul valore del riutilizzo del dismesso per soddisfare i bisogni della comunità;
- 3. Condividere dati** sul patrimonio dismesso e sottoutilizzato;
- 4. Promuovere agevolazioni fiscali (IMU)** per i gestori degli edifici dismessi attivati con processi di rigenerazione urbana;
- 5. Aumentare la fiducia nei confronti delle attività promosse dal terzo settore** locale;
- 6. Sperimentare forme di edificazione modulare temporanea** in specifiche stagioni.

LE PAROLE DEL PIANO

IL GLOSSARIO DEI LABORATORI

Il glossario **le parole del Piano** che accompagna i laboratori è un insieme di parole che esplicita temi e contenuti chiave di un approccio innovativo alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Le parole che hanno accompagnato gli incontri di co-progettazione riguardano i temi strategici della nuova pianificazione territoriale di area vasta e, in particolare, le politiche per:

- **una mitigazione e un adattamento ai cambiamenti climatici;**
- **una mobilità condivisa e sostenibile;**
- **una rigenerazione urbana legata a economie di prossimità e a processi di innovazione sociale.**

Le parole selezionate sono state di supporto ai partecipanti per il lavoro ai tavoli di co-progettazione.

LE PAROLE DEL TERZO LABORATORIO

Per il terzo laboratorio **la rigenerazione urbana e il riuso degli edifici dismessi** sono state significative le seguenti parole:

- **fare comunità**
- **innesco, innescare un processo**
- **patti di collaborazione**
- **processo partecipativo**
- **rigenerazione urbana**
- **usi temporanei**

Se ne riporta di seguito una breve descrizione.

FARE COMUNITÀ

Con 'fare comunità' si intendono le azioni di attivazione e costruzione di comunità, cosiddette '*community building*', che possono essere messe in campo dai molteplici attori che intervengono in un processo di rigenerazione, al fine di (ri)creare un senso di appartenenza, condivisione e motivazione tra le persone che a vario titolo vivono un dato contesto urbano e di fornire loro gli strumenti operativi per contribuire attivamente alla rigenerazione del luogo.

Un'efficace opera di '*community building*' si struttura attraverso un sistema di azioni sinergiche: coinvolgimento degli attori sociali e culturali; creazione di percorsi di incubazione di nuovi soggetti; attivazione di progetti e politiche socio-culturali dedicate alla rigenerazione, in cui le persone possano sperimentarsi sul campo e dare vita a nuovi o più strutturati sistemi di relazione.

fonte: estratto da *La rigenerazione urbana come pratica di sviluppo*. Carte da gioco. Laboratorio AUDIS, 2017. A cura di Paola Capriotti, Marina Dragotto, Elena Farnè, Roberto Malvezzi.

INNESCO, INNESCARE UN PROCESSO

I progetti di innesco sono azioni e interventi di un processo di rigenerazione urbana che creano valore, che apportano innovazione e sperimentazione, che attivano (o riattivano) la comunità, le amministrazioni, le imprese di un territorio.

I valori generati da un progetto di innesco sono di due tipi:

- materiali, quando incidono sulle aree e i beni da trasformare, ovvero quando migliorano lo stato fisico dei luoghi;
- immateriali, quando generano fiducia, ingaggio, senso di comunità tra i soggetti coinvolti nel processo.

I progetti di innesco sono tali se agiscono su entrambe queste dimensioni, e devono essere capitalizzati tramite adeguati strumenti attuativi e fasi incrementali affinché non si disperdano i valori generati. Sono tipici strumenti attuativi quelli di monitoraggio, ma anche quelli di governance e di ricerca fondi in grado di garantire un futuro al processo e alla comunità che l'ha attivato.

fonte: estratto da *La rigenerazione urbana come pratica di sviluppo*. Carte da gioco. Laboratorio AUDIS, 2017. A cura di Paola Capriotti, Marina Dragotto, Elena Farnè, Roberto Malvezzi.

PATTI DI COLLABORAZIONE

I Patti di collaborazione sono veri e propri accordi attraverso i quali i cittadini e le Amministrazioni pubbliche definiscono i termini del reciproco impegno di collaborazione per la cura di beni comuni.

I Patti hanno la capacità di coinvolgere cittadini singoli, gruppi informali, comitati, abitanti di quartieri e frazioni, uniti solo dall'interesse nel promuovere la cura di un bene comune, sia esso un edificio dismesso, uno spazio, una risorsa naturale o un bene immateriale. Questa capacità di coinvolgere e di impegnarsi rende lo strumento del Patto diverso da altri strumenti tradizionali, sicuramente più noti, a cui si affidano le pubbliche amministrazioni per affidare e concedere un bene.

fonte: estratto da labsus, ultima consultazione 17/06/2022. <https://www.labsus.org/cose-un-patto-di-collaborazione/>.

PROCESSO PARTECIPATIVO

La partecipazione del cittadino alla vita democratica è un principio che discende dal diritto di sovranità popolare e dal diritto di cittadinanza, riaffermati dalla normativa europea, dalla Costituzione Italiana (in particolare art. 118 ultimo comma) e da diversi leggi regionali, tra cui quella della Regione Emilia-Romagna (L.R. n. 15/2018 dell'Emilia-Romagna, art.3).

Un processo partecipativo è un percorso di dialogo strutturato tra Amministrazione e cittadini per confrontarsi e decidere su un tema complesso, come un progetto urbano, un piano urbanistico, uno spazio pubblico, una norma di trasformazione del

territorio, ma anche il riuso di un bene e la sua gestione futura e la creazione collaborativa di servizi alla comunità. Attraverso un processo partecipativo, l'Ente titolare di una decisione, attiva una serie di incontri con cui mettere in comunicazione tutti i portatori di interesse, al fine di ottenere una completa rappresentazione delle posizioni, degli interessi e dei bisogni, per giungere ad una proposta il più possibile plurale e condivisa. Il processo partecipativo si avvale di mediatori, facilitatori ed esperti di tecniche e metodologie di partecipazione utili a stimolare il confronto e adatte a far emergere scenari, criticità e proposte. Il processo può prevedere una co-responsabilità decisionale, la co-progettazione della soluzione condivisa tra i vari soggetti coinvolti e forme di mediazione e negoziazione in caso di conflitti andando a ricercare un accordo delle parti coinvolte.

fonti: AIP2 Associazione Italiana per la Partecipazione Pubblica (<https://www.aip2italia.org/>); Legge regionale n. 15/2018 dell'Emilia-Romagna (art. 3).

RIGENERAZIONE URBANA

La rigenerazione urbana è un processo finalizzato al riuso del patrimonio dismesso, che interessa sia la dimensione urbana ed edilizia, sia quella immateriale di attivazione della comunità e di gestione collaborativa degli spazi da rigenerare. La rigenerazione urbana coinvolge gli interessi collettivi e trasforma il territorio da molteplici punti di vista, perché agisce sugli spazi fisici, ma soprattutto sul processo di riattivazione dei luoghi, per creare servizi al cittadino, favorire forme di welfare e di politiche per il lavoro, sviluppare e supportare l'attivazione di imprese in ambito culturale, ricreativo, sociale e ambientale, cogestire lo spazio pubblico, favorire la partecipazione.

La riqualificazione urbana, intesa come attività volta all'incremento diffuso della qualità dell'assetto fisico della città, affianca i processi di rigenerazione lavorando sulla qualità dell'edilizia, sulla mixité funzionale (demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione di patrimoni obsoleti), sul potenziamento dello spazio pubblico e delle dotazioni (verde pubblico, luoghi e servizi attrezzati e multifunzionali, sistemi integrati di trasporto pubblico e per la mobilità lenta), sulla qualità ambientale e la sicurezza (allontanamento delle fonti di degrado, sorveglianza, risparmio energetico, impatti del clima).

fonte: estratto da *La rigenerazione urbana come pratica di sviluppo*. Carte da gioco. Laboratorio AUDIS, 2017. A cura di Paola Capriotti, Marina Dragotto, Elena Farnè, Roberto Malvezzi.

USI TEMPORANEI

Gli usi temporanei costituiscono un processo di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione rivolti a favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

Si tratta di uno strumento di grande innovazione da molteplici punti di vista: dal piano normativo e pianificatorio tipico della disciplina urbanistica ed edilizia a quello delle politiche pubbliche legate ai processi di inclusione sociale, ingaggio delle comunità e promozione della cultura, sino a quelle di contrasto alla marginalità, promozione della legalità e della sicurezza urbana. Sono pratiche spesso nate dal basso, che a partire dal recupero degli spazi dismessi - pubblici o privati - hanno dato vita in diverse parti d'Italia e anche in Emilia-Romagna a spazi ibridi in grado di mescolare usi plurimi: centri culturali, spazi per lo studio e il lavoro, aree di coworking, mercati rionali, locali per la musica e lo spettacolo, centri per l'incontro di famiglie e ragazzi, spazi per servizi sociali e ricreativi, ma anche residenze temporanee con cui rispondere all'emergenza abitativa dei più fragili.

L'uso temporaneo è oggi riconosciuto da diversi strumenti, tra cui la nuova legge urbanistica regionale (L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017) e il Testo Unico dell'Edilizia (art. 23-quater, DPR 380/2001). In Emilia-Romagna, quando si applica l'uso temporaneo di

un immobile, non è necessario praticare il cambio di destinazione d'uso. Attraverso apposita convenzione stipulata con le parti interessate, il comune può, quindi, consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico e per un periodo massimo di cinque anni. Ciò può facilitare processi sperimentali, riducendo i tempi burocratici e gli oneri connessi al cambio di destinazione.

fonti: estratto da *Il glossario della rigenerazione urbana e territoriale*. Parola a cura di Elena Farnè, architetta. Pubblicazione a cura di Legacoop Emilia-Romagna. 2021; integrazioni a cura di Gabriele Torelli, esperto in diritto amministrativo e ambientale Università IUAV di Venezia.

i laboratori del Piano

 **iscriviti alla newsletter**
<https://ptav.areavasta-rn.it/newsletter/>

 **scrivici**
ptav@provincia.rimini.it

 **rimani aggiornato**
www.ptav-rimini.it

 **seguici**
riminiverso: