

“Il futuro degli usi temporanei”

L'esperienza del POC Darsena di città

Nella piena consapevolezza dell'attualità e dell'importanza del tema degli usi temporanei e con l'intenzione di fornire utile contributo per lo sviluppo della tematica e la risoluzione delle criticità collegate alla disciplina del “tempo di mezzo” ovvero del tempo che intercorre fra la vecchia e la nuova destinazione.

Di seguito è illustrato, in sintesi, uno strumento urbanistico tradizionale da poco approvato (POC Darsena) che contiene al suo interno una specifica normativa relativa ai riusi e le azioni che l'Amministrazione Comunale ha messo in campo per favorire e coordinare tali riusi.

L'esperienza di applicazione fino a qui condotta ha comunque messo in evidenza criticità legate ai pareri e autorizzazioni comunque necessari anche in caso di usi temporanei (praticamente i medesimi degli usi definitivi) in materia di bonifica dei suoli, allacci a reti e sottoservizi, messa a norma sismica, energetica, applicazione requisiti abitabilità, ecc, che di fatto scoraggiano l'applicazione dell'uso temporaneo. Si ritiene più che mai necessaria quindi la messa a punto di normativa di indirizzo (regionale/statale) in merito alla corretta applicazione dell'uso temporaneo.

IL POC DARSENA

La “DARSENA DI CITTA” di Ravenna è un vecchio quartiere portuale sorto in fregio al Canale Candiano, la cui riqualificazione ha assunto, dagli anni '90, il valore di momento strategico primario, capace di caratterizzare l'intero processo della pianificazione comunale oltre che l'intera città. La riqualificazione/riconversione urbana di questa porzione di città è fondata sull'idea portante di costituire un unico sistema territoriale, che si sviluppa dalla città al mare, per valorizzare il ruolo di Ravenna quale "porta sul mare", recuperando a funzioni urbane un'area portuale/industriale di 136 ha in gran parte dismessa.

L'area, affacciata sul Canale Candiano (realizzato nel 1738) con un percorso a banchine di circa 3,1 km, è adiacente al centro storico e alla stazione ferroviaria, quindi con localizzazione centrale e strategica nella città.



La pianificazione/riqualificazione della Darsena è stata avviata nell'ambito del PRG 1993, con un programma, articolato per complessità in fasi attuative su un arco temporale trentennale,

sviluppendosi anche attraverso la partecipazione a programmi complessi di natura ministeriale e regionale.

Nel febbraio del 2015 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) tematico "Darsena di Città" (<http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Ambiente-Territorio-e-Mobilita/Urbanistica/Progettazione-Urbanistica/Darsena-di-Citta/POC-Tematico-Darsena-di-Citta>), a revisione del previgente Piano di Riqualificazione Urbana (PRU). Il POC vuole essere contestualmente consolidamento e innovazione del processo di riqualificazione della Darsena, avviato col precedente PRG'93, sulla base di concetti innovativi, in particolare in tema di cultura, turismo, sostenibilità e sulla base di un percorso partecipativo.

Tale percorso ha visto coinvolti, negli ultimi mesi del 2011, numerosi cittadini, tecnici e portatori di interessi che, a vario titolo, hanno portato il loro importante contributo. Oltre a un sito dedicato, sono state fatte passeggiate di quartiere, incontri formativi, interviste, Focus Group e un seminario conclusivo di due giorni. Le riflessioni e le proposte arrivate nel corso del percorso di partecipazione, "mediate" con i tecnici, si sono affinate e sono arrivate a produrre concrete proposte di cui il POC ha tenuto conto. E' stato proprio durante il percorso partecipato che è emerso con forza il tema della Darsena da riqualificare sì ma soprattutto da rendere fruibile (vivibile) da subito da parte della cittadinanza.

La riqualificazione prevede un insieme complesso e coordinato di interventi pubblici/privati, in parte già attuati, e il coinvolgimento di soggetti pubblici quali, Regione Emilia Romagna, Rete Ferroviaria italiana, FS Sistemi Urbani e Autorità Portuale di Ravenna, attraverso la sottoscrizione di un Protocollo di intesa stipulato nel 2009.

Oltre alle opere previste all'interno dei subcomparti pubblici/privati, interamente a carico dei singoli attuatori, il POC prevede la realizzazione di rilevanti e strategiche opere pubbliche di infrastrutturazione e sostenibilità ambientale. Fra queste le più rilevanti sono: la stazione ponte quale cerniera e collegamento fra il nuovo quartiere e la città; la riqualificazione delle banchine quali luoghi centrali e di aggregazione delle attività culturali, ricreative, commerciali, sociali della nuova Darsena e ideale prolungamento della città storica verso il mare; la riqualificazione del canale quale elemento strategico di connotazione del nuovo quartiere e luogo ideale per usi sportivi/ricreativi.

L'intervento delineato dal POC Darsena (tavola POC D4) tende alla realizzazione di un quartiere evoluto e capace di migliorare la qualità di vita degli abitanti della città e del suo territorio in quanto sono privilegiati:

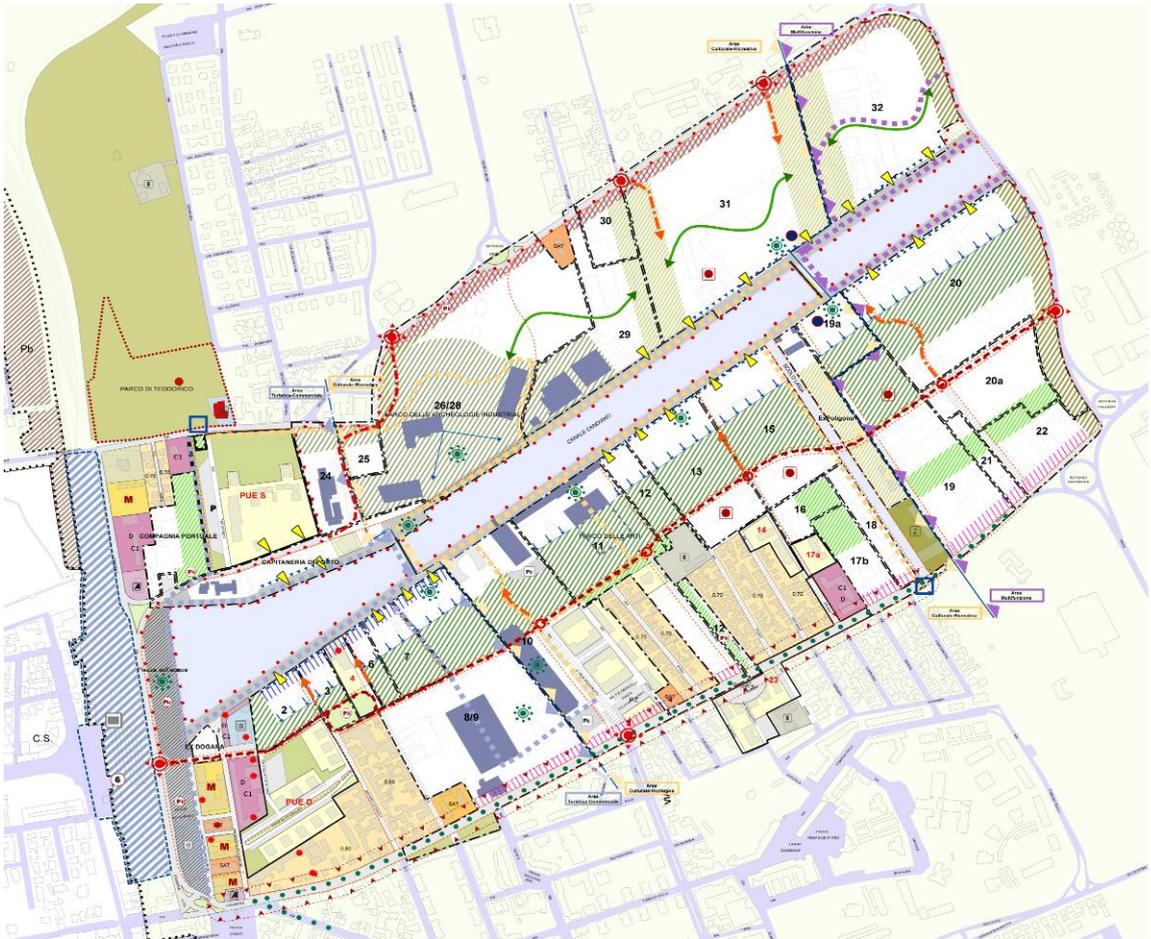


Tavola POC D4

- **la sostenibilità e attenzione agli aspetti ambientali** quale risultato finale di un insieme di azioni che partono dalla sensibilizzazione dei cittadini del quartiere quali attori principali e attivi della sostenibilità (*“gli abitanti sono uno dei fattori essenziali per la crescita di una città.....quanto più è vivibile una città, maggiore sarà il grado di smartness ovvero di competitività/creatività e conseguentemente del suo sviluppo”*), passano attraverso il contrasto all’inquinamento atmosferico e miglioramento del microclima urbano (esternazione del traffico, ampia isola pedonale e zona 30 per tutto il quartiere, aumento della biomassa arborea con boschi nei due parchi previsti, incentivazione di mezzi alternativi ecologici, ecc.), fino ad arrivare alla promozione, mediante incentivi premianti, di azioni di “eccellenza” orientate alla sostenibilità ambientale, al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Tutti gli edifici dovranno tendere all’autosufficienza energetica, anche sfruttando un elemento specifico e singolare presente nel quartiere, ovvero l’acqua, con impianti idrotermici integrati con quelli fotovoltaici. Saranno incentivati sistemi di raccolta rifiuti differenziata centralizzata all’interno degli edifici stessi. L’illuminazione pubblica sarà innovativa, con l’utilizzo di sistemi illuminanti a led o simili e un controllo intelligente della rete che diventerà pluridisciplinare;

- **il sistema del verde e degli spazi pubblici** (pari a circa il 48% della Darsena) mediante la realizzazione di due grandi parchi urbani uno in destra (*“parco delle arti”*) e uno in sinistra (*“parco delle archeologie industriali”*) oltre alla previsione di poliedrici spazi pubblici attrezzati;



Tavola POC D7

- **la caratterizzazione degli spazi per usi culturali, sportivi, ricreativi, turistici**, sia attraverso il riuso del Canale Candiano, previa riqualificazione delle acque, quale primo elemento identificativo dei luoghi, utilizzando lo specchio d'acqua per spettacoli, cultura, sport, svago, ecc. sia mediante una macrodivisione in tre fasce funzionali del quartiere. La prima fascia verso città dovrà caratterizzarsi, quale passeggiata e luogo di ritrovo diurno e serale, per la presenza di attività commerciali, turistiche, pubblici esercizi. La fascia centrale, già caratterizzata dalla più suggestiva archeologia industriale, insieme alle frontistanti banchine e allo specchio d'acqua, saranno occasione per la realizzazione di un polo culturale unico per peculiarità architettoniche, scenografiche e di grande spettacolarità turistica. La terza fascia, in adiacenza all'ambito di transizione allo spazio urbano, ne caratterizza la vocazione per terziario servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del vicino polo terziario De Andrè;

IL POC DARSENA E IL TEMA DEI RIUSI

Il POC Darsena, con i suoi obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, culturale ed economica, più sopra in breve riportati, rappresenta quindi lo scenario finale del "nuovo quartiere darsena" raggiungibile nel lungo periodo. Nel breve, anzi nel brevissimo, periodo la Darsena deve però essere comunque luogo di occasioni, di eventi, di attività che la facciano "vivere" da subito.

Jaime Lerner scrive *"Ho sempre avuto l'impressione e la speranza che con una iniezione fosse possibile curare le malattie. Il principio di recuperare energia da un punto malato o stanco, per mezzo di una semplice puntura, ha a che fare con la rivitalizzazione di questo punto e dell'area che lo circonda."*

In questo momento di particolare e difficilissima congiuntura economica, ove la crisi edilizia ancor più di altre si fa sentire, questa frase di Lerner ci può ispirare e consigliare, indicandoci una strada che può essere risolutiva, almeno per superare le difficoltà del momento.

Molti urbanisti hanno spiegato come piuttosto di mega investimenti che i privati e (ancora di più) le Amministrazioni pubbliche non riescono oggi a sostenere economicamente, sia più efficace pensare le città come "organismi viventi" con micro target e funzioni da ottimizzare per rendere più efficiente il sistema nel suo complesso (proprio la visione dell'agopuntura nei confronti del corpo umano).

Nasce così il concetto di *“agopuntura urbana”* che si basa sull'idea di agire sul sistema urbano attraverso micro interventi realizzati su nodi nevralgici della città, che rappresentano punti di pressione in grado di propagare gli effetti positivi nell'immediato dintorno e in altre zone della città. In questo concetto se ne inserisce uno ulteriore sulla città portuale e sulle aree portuali (più o meno dismesse). La città portuale è un esempio emblematico della impossibilità di contatto fra cittadini e acqua, anche se Ravenna, a differenza di altre città portuali, ha svariati chilometri di costa fruibile e ben accessibile, è ben diverso, forte e coinvolgente, il dialogo che il cittadino ha o può avere con moli e bacini portuali posti all'interno del nucleo urbano.

In attesa dell'auspicabile decollo dei più complessivi interventi di riqualificazione urbana previsti dal POC la Darsena sembra essere il luogo ideale per l'applicazione di questo concetto.

Gli interventi mirati di RI-uso (agopuntura urbana) possono far cambiare immagine e percezione della Darsena, come è successo in molte parti del mondo, dove quartieri degradati e particolari la cui frequentazione è divenuta una moda, hanno attratto investimenti da più parti diventando i quartieri più costosi ed esclusivi della città.

Nasce da questo obiettivo la specifica disciplina di POC sui RI-usi che consente di utilizzare aree e contenitori in disuso dalla data di adozione del POC e fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di riqualificazione definitiva.

Le norme del POC Darsena prevedono la possibilità di **uso temporaneo degli edifici** dismessi per l'insediamento di attività temporanee culturali, sociali, ricreative, sportive e servizi di uso pubblico, mediante l'inserimento di allestimenti leggeri in arredo, infrastrutture impiantistiche, opere strutturali leggere. Prevedono inoltre l'**uso temporaneo degli spazi aperti** (con particolare riferimento alle banchine) per attività temporanee culturali, sociali, ricreative, sportive, ludiche, anche mediante l'inserimento di strutture precarie, con particolare riferimento ai container o comunque strutture che abbiano attinenza tematica alle origini portuali industriali dell'area.

Le norme prevedono inoltre la possibilità di riuso degli edifici esistenti per servizi privati, pubblici esercizi, attività commerciali, mediante l'applicazione dell'art.8 della LR 15/2013 (che, in assenza di PUA, consente per gli edifici esistenti fino alla ristrutturazione).

E' stata già attuata una prima sistemazione della testata della Darsena, con illuminazione, arredi e pannelli storici-fotografici, contestualmente è stata rimossa la recinzione dell'area portuale, consentendo così l'apertura e conseguente libera fruizione della darsena da parte dei cittadini.

Inoltre al fine di: far subire agli usi temporanei una sorta di accelerazione, orientare richieste e attività, mettere in sinergia pubblico/privato e domanda/offerta, facilitare la realizzazione di progetti ed eventi, sono stati messi in campo:

La creazione di un Sito Internet denominato “Ravenna Riusi”

Il sito, che è in preparazione e a breve verrà attivato, serve prevalentemente per mettere in relazione chi cerca e chi offre, quindi i cittadini, gli organizzatori di eventi, i proprietari, la pubblica amministrazione e quanti a vario titolo interessati. Ha inoltre il ruolo di facilitare la realizzazione di eventi, pubblicizzando i vari punti di interesse in cui è possibile realizzare cose, dai contenitori inutilizzati ad aree scoperte utilizzabili per eventi.

Il portale dovrà essere inoltre un raccoglitore di idee e proposte sempre aperto a tutti consentendo così di passare eventuali bandi e concorsi pubblici di idee e proposte che hanno comunque tempi e potenzialità limitate.

Il portale dovrà anche diventare un passa parola di buone pratiche o iniziative da mettere in atto da parte degli abitanti.

Nel sito, tramite collegamento al sito WOTSUP, trova posto anche la Schedatura degli edifici e delle aree atte a ricevere usi temporanei, contenente il loro stato di fatto, consistenza, localizzazione, documentazione fotografica.

La COSTITUZIONE di un Gruppo di lavoro

Istituito con specifico provvedimento il gruppo di lavoro ha funzione di “cabina di regia” e compiti di coordinamento delle proposte, iniziative e interventi di usi temporanei che interessano l’ambito della Darsena, sia pervenuti nel sito o attraverso altre forme (es pratiche edilizie).

Tale gruppo di lavoro vede in esso rappresentate tutte le figure e le competenze necessarie a rendere operativi eventi e progetti di riuso. e che quindi, per tale motivo, è anche elemento di snellimento delle procedure e compressione dei tempi degli iter autorizzativi.

Da alcuni mesi a questa parte, in particolare nella banchina in destra, la Darsena è diventata teatro di importanti eventi e iniziative, sono inoltre in itinere progetti e percorsi per usi temporanei atti al riuso di aree e alla riqualificazione e valorizzazione di alcuni episodi di archeologia industriale, che seguiranno al già effettuato recupero con utilizzo a fini culturali dell’ex magazzino dello zolfo “Almagià” e dell’Ex Tiro a Segno già oggetto da tempo di riuso con iniziative ed eventi culturali e ricreativi.



18 luglio 2015 - Festa in Darsena per Ravenna Capitale Italiana della Cultura 2015



Ex Raffineria Almagià in Darsena – Evento periodico “Garage Sale”



Ex Tiro a segno in Darsena – Evento periodico “Notte d’Oro”

Il POC Darsena quindi persegue la riqualificazione/riconversione di una rilevante e fondamentale parte di città ma, in particolare, persegue la riqualificazione/riconversione sostenibile di tale parte di città perché possa offrire spazi per attività culturali ed artistiche ma anche e soprattutto perché possa favorire la nascita di creative industries. La connessione tra cultura e rigenerazione urbana può e deve essere, nel caso della Darsena di città, una grande occasione per Ravenna e il tema degli usi temporanei può essere di grande aiuto per richiamare su di essa le sinergie, le attenzioni e la nuova vita che merita.