

Laboratorio HUB Usi temporanei



"L'esperienza del Comune di Ravenna sui Ri-Usi Temporanei nella Darsena di Città" ...e non solo



Col POC Tematico Darsena e con le sue normative è stato possibile attivare le sperimentazioni dei primi ri-usi temporanei nel nostro Comune

Cosa intendeva il POC
darsena per Ri-Usi
TEMPORANEI?

Quali gli OBIETTIVI?

l'utilizzo di spazi, terreni, edifici dismessi e/o sottoutilizzati, nel rispetto dei requisiti di sicurezza statica, salubrità, accessibilità, aerazione e illuminazione.

- rigenerare/riqualificare il **patrimonio edilizio esistente** con particolare riferimento alle aree di banchina e agli edifici di Archeologia industriale;
- avviare/innescare, nel breve periodo, il **processo di riconversione urbana**;
- **evitare il deperimento del patrimonio edilizio**;
- **rivitalizzare/vivacizzare** il comparto, con particolare riferimento **alle attività legate ai temi della cultura, del tempo libero e del turismo**, restituendolo alla città e ai suoi cittadini.



Uno specifico capitolo e una scheda dedicati ai Ri-Usi

Cosa prevedeva in sintesi la normativa?

PER GLI EDIFICI

Art. 43 c1: Il riuso degli edifici esistenti dismessi, per l'insediamento di servizi privati e attività commerciali mediante l'applicazione dell'art 8 della L.R. 15/2013 (che consente, in assenza di PUA, interventi fino alla ristrutturazione)

Art. 43 c2: Il riuso degli edifici esistenti per l'insediamento di attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva e servizi di uso pubblico.

PER LE AREE LIBERE:

Art. 44 c1: Il riuso degli spazi aperti (con particolare riferimento alle banchine) per attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva, ludica. Anche attraverso l'installazione di strutture temporanee, che si integrino col contesto ex produttivo/portuale....

LINK ALLA NORMATIVA INTEGRALE: <http://rup.comune.ra.it/Darsena-RIUSI/La-normativa/II-POC-Tematico-Darsena>

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI Capo 1° Sistema Usi - riusi temporanei

Schede degli Elementi - NTA - POC TEMATICO

DARSENA di città



Usi Ri-usi Temporanei URT1 Ri-uso Urbano temporaneo



OBIETTIVI

- avviare/riuscire, nel breve periodo, il processo di riconversione urbana
- rivitalizzare/vivacizzare il comparto, con particolare riferimento alle attività legate ai temi della cultura, del tempo libero e del turismo, restituendolo alla città e ai suoi cittadini;
- rigenerare/riqualificare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle aree di banchina e agli edifici di architettura industriale;
- evitare il deterioramento del patrimonio edilizio e gli atti vandalici su lo stesso.

Prescrizioni

1. È annesso data data di adozione del POC e fino alla data di approvazione del PUA
2. È possibile per spazi aperti ed edifici all'interno del POC Darsena con priorità per edifici di architettura industriale e delle aree poste sul fronte canale
3. Vanno fatti salvi i requisiti di sicurezza, statica, salubrità, accessibilità.
4. LIVELLI DI INTERVENTO per il riuso degli edifici esistenti:
 - a. LIVELLO A - allestimenti leggeri in arredo: consente l'insediamento di arredi interni ed esterni ed allestimenti temporanei facilmente amovibili, architettura temporanea, di cui deve essere

garantita la reversibilità nel breve termine;
b. LIVELLO B - allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche: consente, oltre agli allestimenti di cui al livello A, l'installazione di infrastrutture impiantistiche primarie: stabili (luce, elettricità, acqua, servizi igienici);
c. LIVELLO C - allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche e opere strutturali leggere: consente, oltre agli allestimenti A e B, la previsione di strutture architettoniche leggere indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (scoperti, spazi "box in the box", containers).



Durata della temporaneità nel Poc Darsena

Quanto tempo si dà al
Ri-Uso TEMPORANEO?

LA VERSIONE ORIGINALE DELLA NORMA PREVEDEVA CHE:
il riuso temporaneo risultasse attuabile fin dal momento dell'adozione del
POC Darsena e **vigente fino all'approvazione del PUA** relativo alla specifica
area interessata.

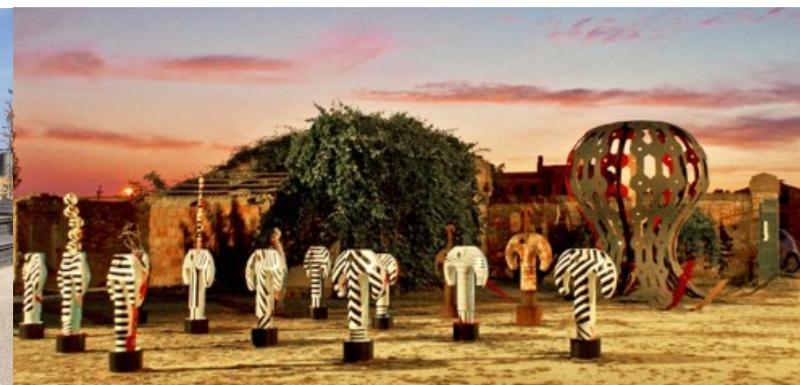
UN SUCCESSIVO AGGIUSTAMENTO HA DATO LA POSSIBILITA' al Ri-Uso temporaneo di poter
vigere fino all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA.

Spunti di
riflessione per il
futuro ...

Che limiti porsi?

Una notte (d'oro), un giorno, un mese, un anno, per sempre????

Dagli eventi sporadici, agli interventi stabili????



Le buone pratiche di Ravenna

La cabina di regia come strumento di agevolazione

Come aiutare chi vuole intraprendere il difficile cammino del Ri-Uso TEMPORANEI?



Con l'**OBIETTIVO** di snellire, agevolare e comprimere i tempi delle procedure e degli iter autorizzativi, è stato istituito con specifico provvedimento, il gruppo di lavoro che ha avuto la funzione di “**cabina di regia**” e **compiti di coordinamento delle proposte/iniziative** e interventi di usi temporanei che hanno interessato l’ambito della Darsena.

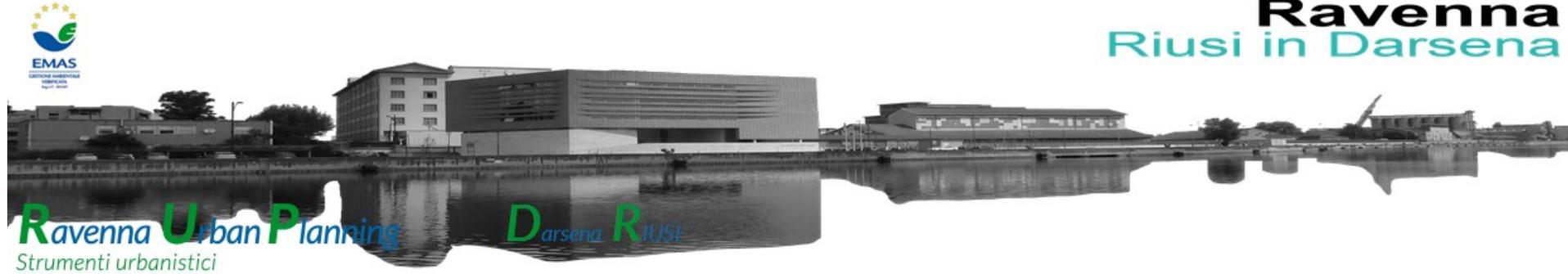
In esso sono rappresentate tutte le figure e le competenze necessarie a rendere operativi eventi e progetti di riuso:

- Servizio progettazione urbanistica (a coordinamento)
- Area servizi partecipazione dei cittadini
- Servizio gestione edilizia privata e SUE
- Servizio SUAP
- Servizio Edilizia
- Servizio Patrimonio

Gruppo integrato all’occorrenza anche da un rappresentante di Autorità Portuale, Capitaneria di Porto o altri Enti del caso (ARPAE, AUSL, VVF etc.).

Le buone pratiche di Ravenna

Il sito dei riusi in Darsena <http://rup.comune.ra.it/Darsena-RIUSI>



Quali strumenti sono stati utilizzati?

Una piattaforma dedicata ai Ri-Usi, agli eventi ed ai progetti in Darsena che cerca di mettere in relazione: organizzatori di eventi, cittadini, proprietari delle aree e la pubblica amministrazione.

Pubblicizzando **eventi** mettendo in evidenza **progetti in corso**, **punti di interesse** in cui è possibile realizzare cose, che vanno dai contenitori inutilizzati alle aree scoperte utilizzabili per eventi.

Il portale è divenuto un raccoglitore di idee e proposte sempre aperto a tutti, passa parola di buone pratiche o iniziative da mettere in atto da parte degli abitanti.

Contiene anche una sezione **Normativa per orientarsi nel difficile mondo dei Ri-Usi temporanei**.



La Darsena (ieri e oggi)

ieri

...interventi mirati di Ri-Usò possono far cambiare immagine e percezione di un luogo

oggi



Le buone pratiche di Ravenna

Criticità messe in evidenza dall'esperienza dei Ri-Usi in darsena

Quali le difficoltà che si sono incontrate?



Spunti di riflessione

L'esperienza di applicazione fino a qui condotta ha comunque messo in evidenza criticità legate ai pareri, alle autorizzazioni, alle norme di settore in generale, che comunque è necessario tenere in considerazione 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, norme 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.

È stato più semplice attivare Ri-Usi in aree libere o negli spazi scoperti delle ex aree portuali!

Molto più complicato attribuire Ri-Usi temporanei ad edifici ormai in abbandono da troppo tempo ed in avanzato stato di degrado!

Le buone pratiche di Ravenna

Dopo il POC Darsena di Città

**Cosa è successo allo
scadere del POC
Darsena?**
(marzo 2020)

L'amministrazione comunale con la Variante di adeguamento 2019 al RUE ha **trasferito tout court le norme inerenti i Ri-Usi temporanei del POC Darsena, nel RUE** (in entrata in vigore il 10 giugno) affinché si possano **continuare ad applicare queste norme** continuando a favorire l'azione di attivazione sociale innescata coi Ri-Usi temporanei del POC stesso.



Le buone pratiche di Ravenna

...non solo in Darsena

Cosa succederà nei nuovi strumenti?

Il percorso partecipativo **Ravenna Partecipa all'Urbanistica Generale** attivato dall'amministrazione comunale, che ha visto coinvolti i cittadini nella fase preliminare della redazione del PUG, ha fatto incontrare, nel terzo laboratorio della seconda fase, i cittadini, i bisogni del territorio ed il patrimonio edilizio comunale abbandonato, nell'ottica del Ri-Use degli spazi abbandonati.

Proponendo loro tre esercitazioni di Ri-Use temporaneo di edifici di proprietà comunale (alcune Ex SCUOLE del territorio, «Casa Ghigi» ex anagrafe e la presunta "cappella" di San Giovanni Decollato).

Da questa esercitazione sono emerse le *Linee guida sulla rigenerazione urbana e nuovi strumenti per la costruzione (condivisa) della città pubblica.*

Il PUG dovrà trovare collocazione al suo interno a queste linee guida dei cittadini.

Gli esiti della partecipazione sono consultabili: <http://rup.comune.ra.it/Ravenna-PUG>



Le buone pratiche di Ravenna

...Ravenna si Ri-Usa anche con i patti per i beni comuni

Cosa si è fatto con i patti per i beni comuni?

Il **Regolamento per i beni comuni urbani** è uno strumento che consente al Comune di sostenere e valorizzare le azioni della cittadinanza attiva: **associazioni**, ma anche **gruppi informali** di cittadini e **singoli cittadini**.

I volontari possono beneficiare di semplificazioni burocratiche o agevolazioni per la realizzazione del progetto stesso.

Il Regolamento propone la formula del **patto di collaborazione** per stabilire un rapporto paritario di natura non autoritativa tra **Comune e proponenti**, che si impegnano a realizzare le azioni co-progettate e concordate.

Attivi
18 patti

Piangipane **“ex ANPI”** riaperto con un patto per i beni comuni stretto tra Amministrazione e Associazione **Un Mosaico di idee**. È divenuto oggi la **CASA DEI VOLONTARI**.

