

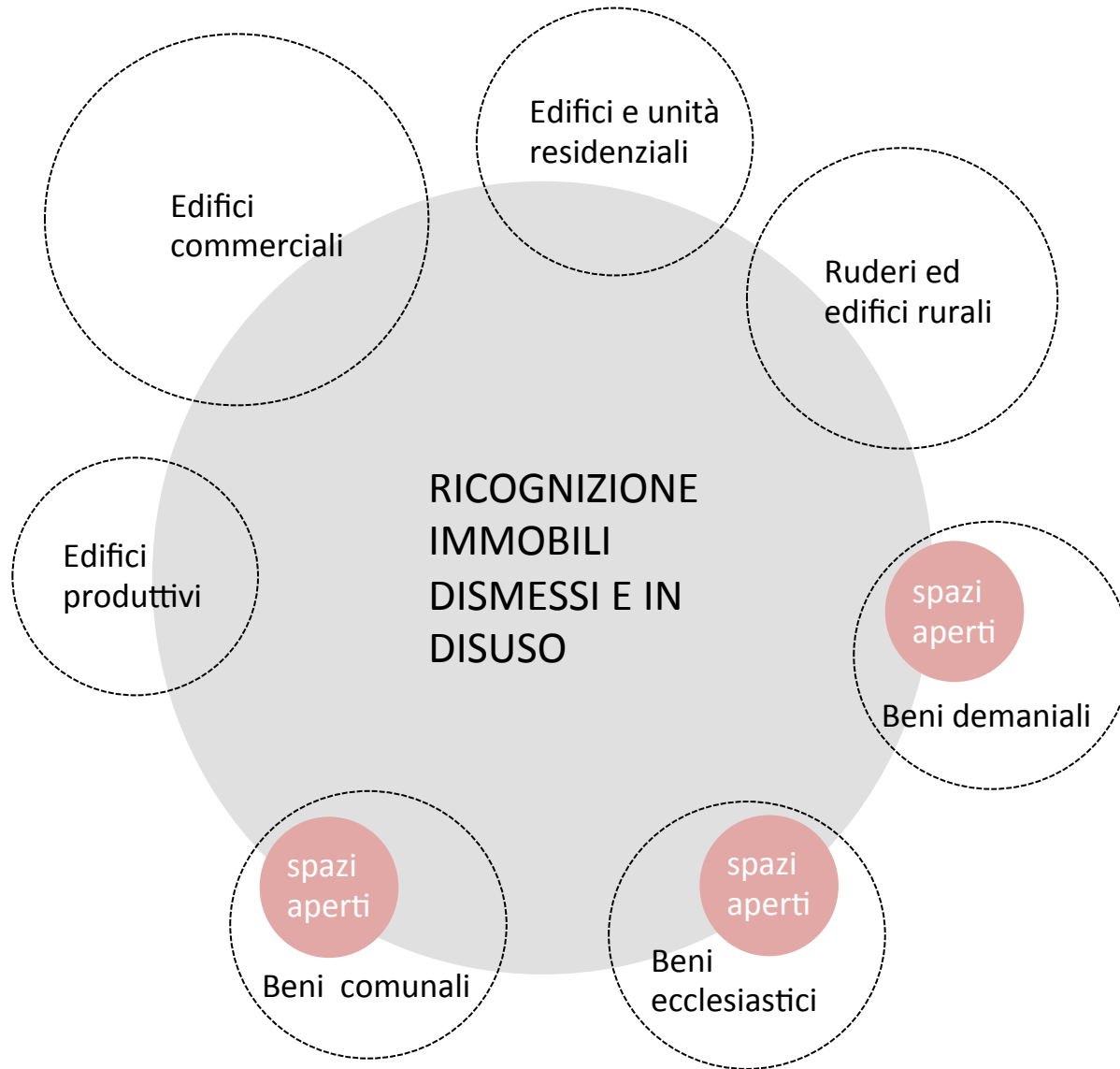
Mappatura interattiva e usi temporanei come attivatori delle parti economiche e sociali

Associazione Spazi Indecisi

Arch. Stefania Proli

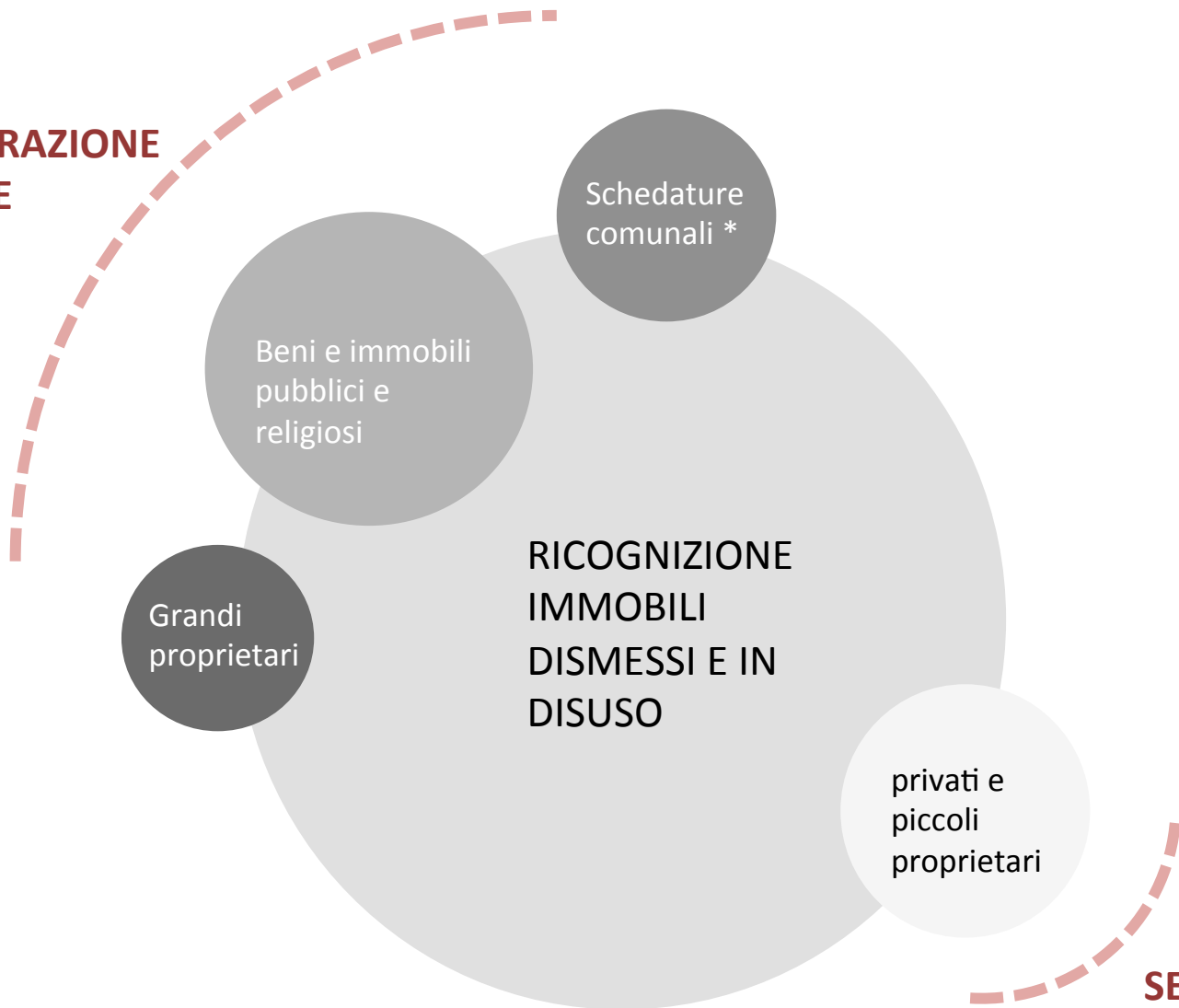
Laboratorio 1 | Il ruolo degli Usi Temporanei nella pianificazione strategica a supporto della rigenerazione urbana. Ragionamenti sul set di strumenti comunali a disposizione

> Identificare i beni dismessi e in disuso



> Rilevare i beni dismessi e in disuso

**AMMINISTRAZIONE
COMUNALE**



Schedature comunali *

Beni e immobili pubblici e religiosi

Grandi proprietari

**RICOGNIZIONE
IMMOBILI
DISMESSI E IN
DISUSO**

privati e piccoli proprietari

**SEGNALAZIONE
VOLONTARIA**

* Schede di ricognizione dei negozi sfitti, schede immobili rurali

SCHEDA DI CATALOGAZIONE

primo livello >
caratteristiche generali del bene

secondo livello >
caratteristiche particolari del bene

terzo livello >
strategia di rigenerazione

informazioni di
base

informazioni aggiuntive
[facoltative]

informazioni ad uso
interno

Enti (privati e pubblici),
grandi proprietari,
immobili già schedati
dall'Amministrazione

**RILEVAZIONE
DIRETTA**

IMMOBILI DISMESSI E
IN DISUSO

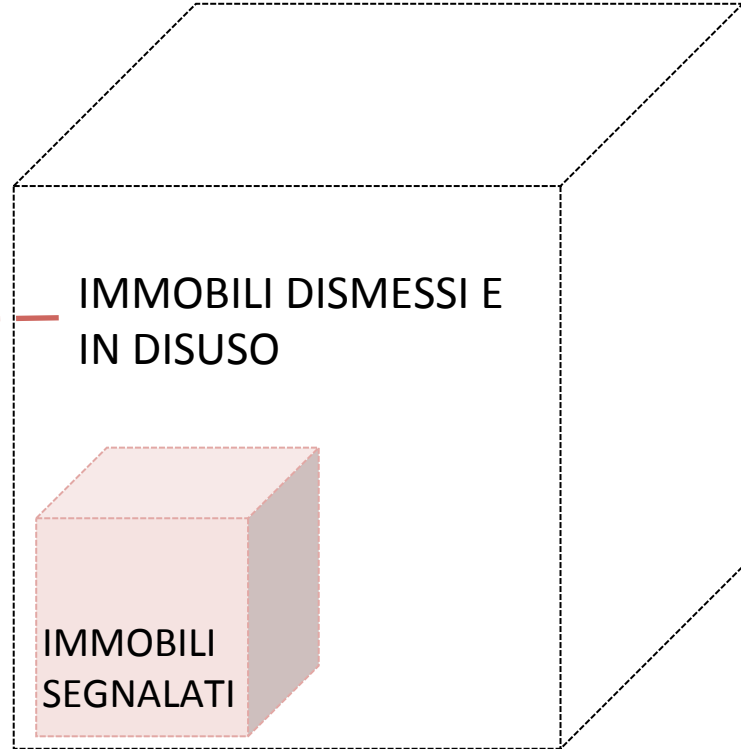
IMMOBILI
SEGNALATI

**percorso
partecipato**

**RILEVAZIONE
INDIRETTA**

incentivi??
[semplificazione
burocratica: iter e tempi]

privati e
piccoli
proprietari

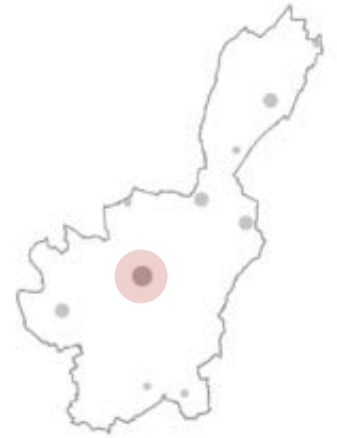


> Conoscere i beni dismessi e in disuso



CASA BASSETTI [EX CASA DELLA CARITA']

Via G. Oberdan, 10



BERTINORO CENTRO

INFORMAZIONI GENERALI

<i>Identificativo catastale</i>	Foglio: 9 Mappale: 223
<i>Anno di dismissione</i>	2001
<i>Proprietà</i>	<input type="checkbox"/> pubblica <input checked="" type="checkbox"/> privata

*Curia della Concattedrale di Bertinoro

Documentazione fotografica



La facciata principale e l'ingresso su Via Oberdan



Il muro esterno su Via Fossato



Elementi di degrado strutturale



Il cortile interno



Il piano nobile con gli stucchi di pregio artistico



Il sotto tetto

INFORMAZIONI SPECIFICHE

<i>Informazioni storiche</i>	<p>L'edificio fu probabilmente eretto a partire dal XXVIII secolo ed è stato ampliato nel tempo. Fino al 1942 il palazzo è stato abitato dalla famiglia Bassetti. Seppur interessata da diversi interventi edilizi nel corso del tempo, l'edificio mantiene le caratteristiche di dimora signorile, come testimoniato dalla distribuzione degli interni al primo piano e dagli elementi decorativi presenti. A metà del Ventesimo secolo la proprietà passa alla Diocesi della Concattedrale di Bertinoro e nel 1960 viene trasformata per circa un decennio in scuola. Dal 1981, grazie all'impegno di don Luigi Pazzi e di due suore Carmelitane, il complesso ospita la La Casa della Carità. L'immobile viene abbandonato nel 2001 e dichiarato inagibile nel 2012.</p>
<i>Anno di costruzione edificio originario</i>	XXVIII secolo
<i>Anno di ristrutturazione</i>	1979-81
<i>Estensione</i>	Sup. fondiaria (mq): 910 Sup. coperta (mq): 750 SUL (mq): 1472
<i>Numero di corpi edilizi</i>	1
<i>Disciplina RUE</i>	Centro Storico Art. A-7
<i>Vincoli</i>	Artt. 10,12 D. Lgs. 42/2004 [Beni culturali]
<i>Tipologia corpi edilizi</i>	Edilizia speciale residenziale aggregata [lotto gotico e palazzo signorile]

Stato manutentivo
[5:ottimo - 1: pessimo]

- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

*A causa della vetustità e dello stato di abbandono del palazzo la struttura appare complessivamente degradata e inadatta al riuso temporaneo

Accessibilità

- carrabile
- pedonale
- trasporto pubblico
- presenza di barriere architettoniche

POTENZIALE DI RIUSO

<i>Riuso del fabbricato</i>	<input type="checkbox"/> parziale <input type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> aree esterne <input checked="" type="checkbox"/> restauro <input type="checkbox"/> demolizione-ricostruzione
<i>Tipologie di riuso compatibili</i>	<input checked="" type="checkbox"/> attività culturali-ricreative <input checked="" type="checkbox"/> ristorazione <input checked="" type="checkbox"/> attività ricettive <input type="checkbox"/> sport <input type="checkbox"/> attività commerciali <input type="checkbox"/> attività educative <input type="checkbox"/> attività produttive
<i>Diponibilità del fabbricato</i>	<input type="checkbox"/> immediata <input checked="" type="checkbox"/> non immediata
<i>Disponibilità ad ospitare eventi</i>	<input type="checkbox"/> sì <input checked="" type="checkbox"/> no
<i>Valore storico-culturale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no

* Bene di interesse culturale dichiarato

Interesse della comunità

5

4

3

2

1

Impatto per le comunità del luogo

5

4

3

2

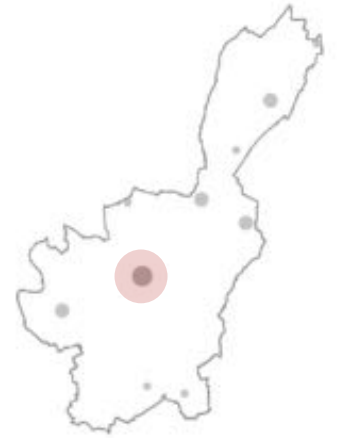
1

* esito percorso partecipativo



EX DANCING MONTEMAGGIO [MONTE DEI CAPUCCINI]

Via Capuccini



BERTINORO CENTRO

INFORMAZIONI GENERALI

<i>Identificativo catastale</i>	Foglio: 50 Mappale: 99
<i>Anno di dismissione</i>	2008?
<i>Proprietà</i>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblica <input type="checkbox"/> privata

*Comune di Bertinoro

Documentazione fotografica



L'ex ristorante e l'area tecnologica adiacente



La croce e l'impianto radiotelevisivo



L'ingresso e la zona bar



La terrazza porticata



Le aree esterne dell'ex dancing



L'antico pozzo

INFORMAZIONI SPECIFICHE

<i>Informazioni storiche</i>	<p>Il primo castello fu eretto sulla cima del monte sul finire dell'anno 1000, mentre lungo il declivio vi sorgevano case, giardini, vigne, oliveti che gli valsero il nome di 'Maggio'. La bastia fu ricostruita nei secoli successivi per essere definitivamente abbattuta all'inizio del XV secolo. Fu sostituita da una chiesa nuova, costruita in memoria dell'anacoreta Macario. Nel 1539 il luogo fu abitato dai Frati Francescani e da allora il Monte fu denominato anche dei 'Cappuccinini'. Nel 1630 costruirono un pozzo che ricorda quello di San Patrizio ad Orvieto. Dopo essere stata oggetto della requisizione napoleonica, nel 1871 la struttura fu abbandonata dai frati e, dopo essere diventata proprietà comunale, fu destinata a luogo turistico. Nel dopoguerra ospitò un giardino zoologico infantile. Nel sito del Convento venne poi aperto un albergo ristorante con annessa pista da ballo. Nel Monte si trovano anche una croce alta 22 metri, eretta nel 1905, e numerose strutture tecnologiche radiotelevisive. Il ristorante e la pista da ballo sono rimasti in attività fino al...</p>
<i>Anno di costruzione edificio originario</i>	XI secolo
<i>Anno di ristrutturazione</i>	2000??
<i>Estensione</i>	Sup. fondiaria (mq): 3900 Sup. coperta (mq): 540 SUL (mq): 760
<i>Numero di corpi edilizi</i>	1 *esclusa l'area tecnologica
<i>Disciplina RUE</i>	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica [Art. A-19c]
<i>Vincoli</i>	Rispetto infrastrutture tecnologiche, vincolo idrogeologico, area a rischio frana
<i>Tipologia corpi edilizi</i>	Edificio isolato con impianto a corte

Stato manutentivo
[5:ottimo - 1: pessimo]

- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

*L'edificio è stato oggetto recentemente di atti di vandalismo

Accessibilità

- carrabile
- pedonale
- trasporto pubblico
- presenza di barriere architettoniche

POTENZIALE DI RIUSO

<i>Riuso del fabbricato</i>	<input checked="" type="checkbox"/> parziale <input checked="" type="checkbox"/> totale <input checked="" type="checkbox"/> aree esterne <input type="checkbox"/> restauro <input type="checkbox"/> demolizione-ricostruzione
<i>Tipologie di riuso compatibili</i>	<input checked="" type="checkbox"/> attività culturali-ricreative <input checked="" type="checkbox"/> ristorazione <input type="checkbox"/> attività ricettive <input type="checkbox"/> sport <input type="checkbox"/> attività commerciali <input checked="" type="checkbox"/> attività educative <input type="checkbox"/> attività produttive
<i>Disponibilità del fabbricato</i>	<input checked="" type="checkbox"/> immediata <input type="checkbox"/> non immediata *nelle aree esterne, previa messa in sicurezza
<i>Disponibilità ad ospitare eventi</i>	<input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no *nelle aree esterne, previa messa in sicurezza
<i>Valore storico-culturale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no

Interesse della comunità

5

4

3

2

1

Impatto per le comunità del luogo

5

4

3

2

1

* esito percorso partecipativo

> Attivare i beni dismessi e in disuso

> identificare le tematiche e le problematiche a cui serve dare risposta

- orizzonte della perdita dei beni e del patrimonio
- orizzonte delle scelte di intervento
- strategia di rigenerazione
- cura condivisa
- marketing urbano
- città post-Covid

> ipotizzare alcune prime riflessioni per la sostenibilità dei progetti di riuso, anche temporaneo

- collocazione in aree degradate e difficile accessibilità
- presenza di occupazioni abusive e/o di difficile soluzione
- problemi di natura societaria-ereditaria-familiare
- vincoli di natura urbanistica, monumentale e/o paesaggistica
- costi di intervento
- iter burocratico e amministrativo
- regolamenti (es. beni comuni)



Grazie per l'attenzione

**www.spaziindecisi.it
info@spaziindecisi.it**