

LA FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA DEI PROCESSI DI RIUSO 23.11.20

L'ESPERIENZA DEGLI USI TEMPORANEI ALLA DARSENA DI RAVENNA
DAGLI INVESTIMENTI DEI PRIVATI ALLA GOVERNANCE DI DARSENA POPUP

OFFICINA MEME ARCHITETTI srl
ARCH. MARIA CRISTINA GARAVELLI
ARCH. LARA BISSI



7 ENERGIA RINNOVABILE



9 INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE



11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI



12 CONSUMO RESPONSABILE



15 FLORA E FAUNA TERRESTRE



PLEASE
DON'T
LEAVE ME

#ARCHITETTURA E RIGENERAZIONE

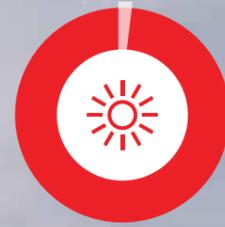
A nighttime photograph of a cityscape reflected in a body of water. The scene is illuminated by city lights, including streetlights and building lights. On the left, a modern building with a curved facade is brightly lit. In the center, a bridge with lights spans the water. On the right, a large, multi-story building with a prominent tower is visible. The water in the foreground is dark, with clear reflections of the lights and buildings.

La RIGENERAZIONE è un'opportunità

LA RIGENERAZIONE è strategica > va oltre l'emergenza

LA RIGENERAZIONE è innovazione > individua e sperimenta nuove modalità nella trasformazione del territorio a misura della comunità.

#ARCHITETTURA E RIGENERAZIONE



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT



INNOVATION
RESEARCH



PROJECT
QUALITY

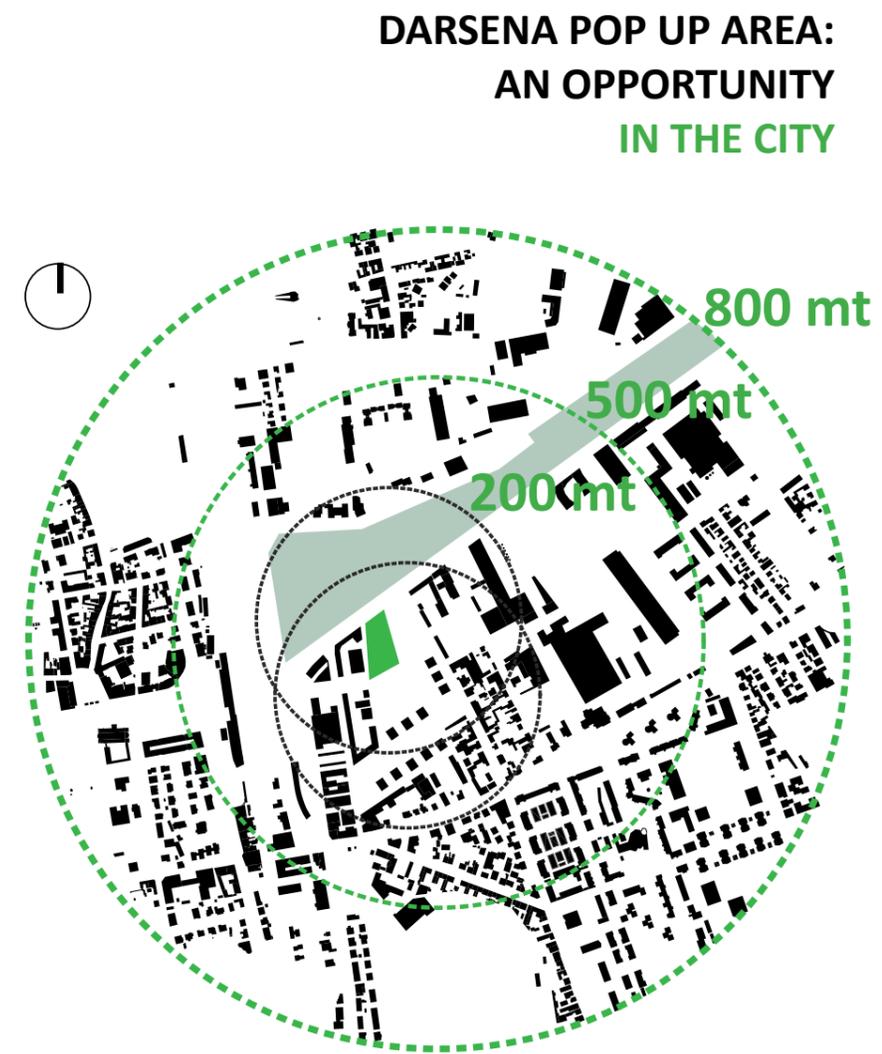
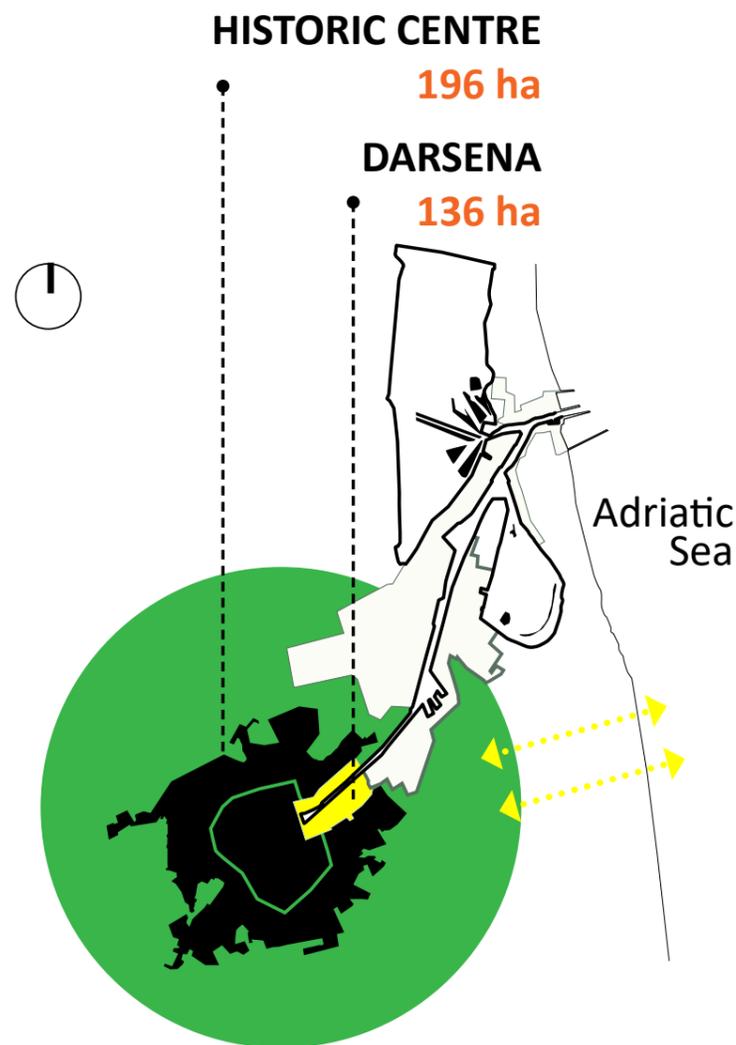
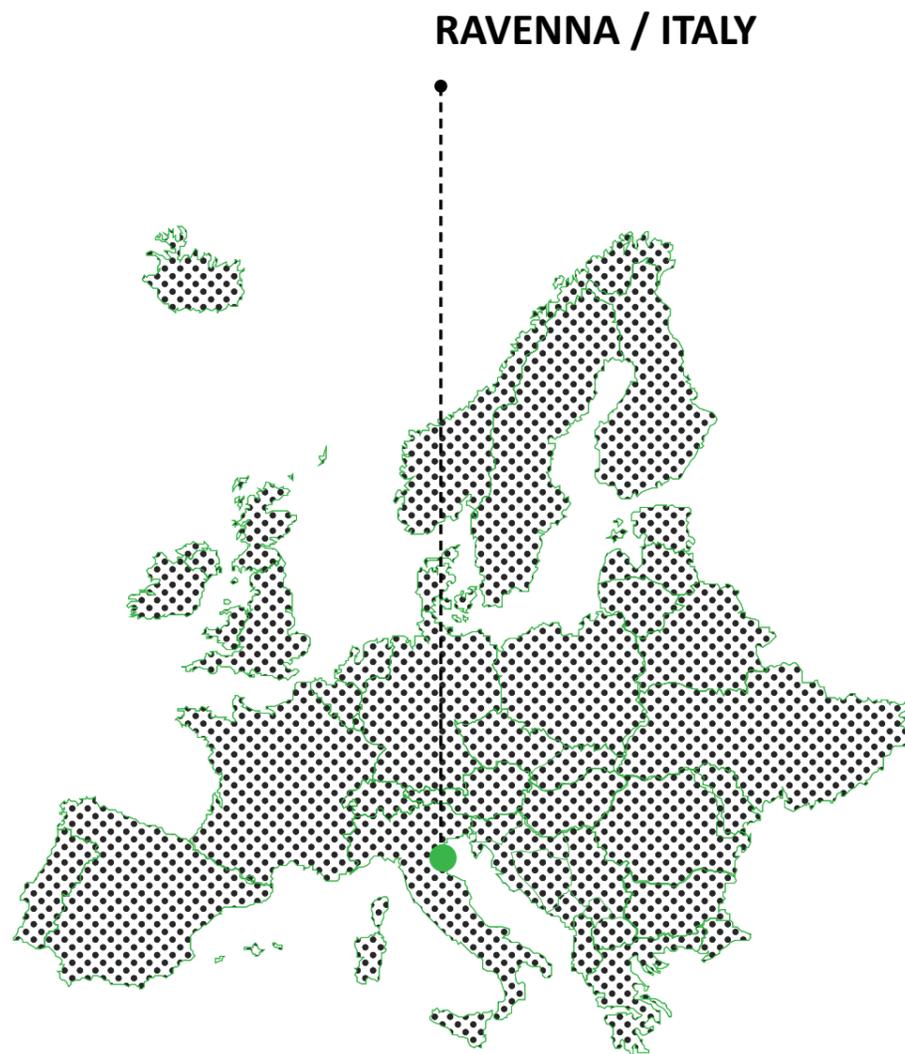


POSITIVE SOCIAL
IMPACT



PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA

RAVENNA DOCKLANDS



GOALS



area
requalification



new
community
services



urban
connection

PRINCIPLES



intervention
reversibility



sociality



sustainability

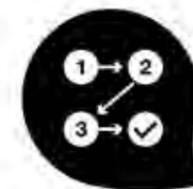


innovation

METHOD



incremental
project



REPLICABLE
METHOD IN
DARSENA AREAS

#IMPATTO SOCIALE POSITIVO

La nostra visione progettuale si fonda sull'azione leggera e responsabile verso le trasformazioni del territorio tutelando e valorizzando il bene comune attraverso la cura per le fragilità urbane, ambientali e sociali, nel processo di rigenerazione urbana

OFFICINA MEME ARCHITETTI

> START UP INNOVATIVA

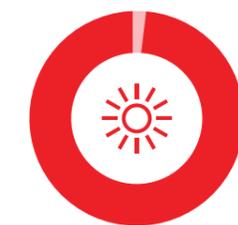
I NOSTRI VALORI

> SOSTENIBILITA' GLOBALE

> QUALITA' PROGETTUALE

> INNOVAZIONE & RICERCA

> IMPATTO SOCIALE POSITIVO



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT



INNOVATION
RESEARCH



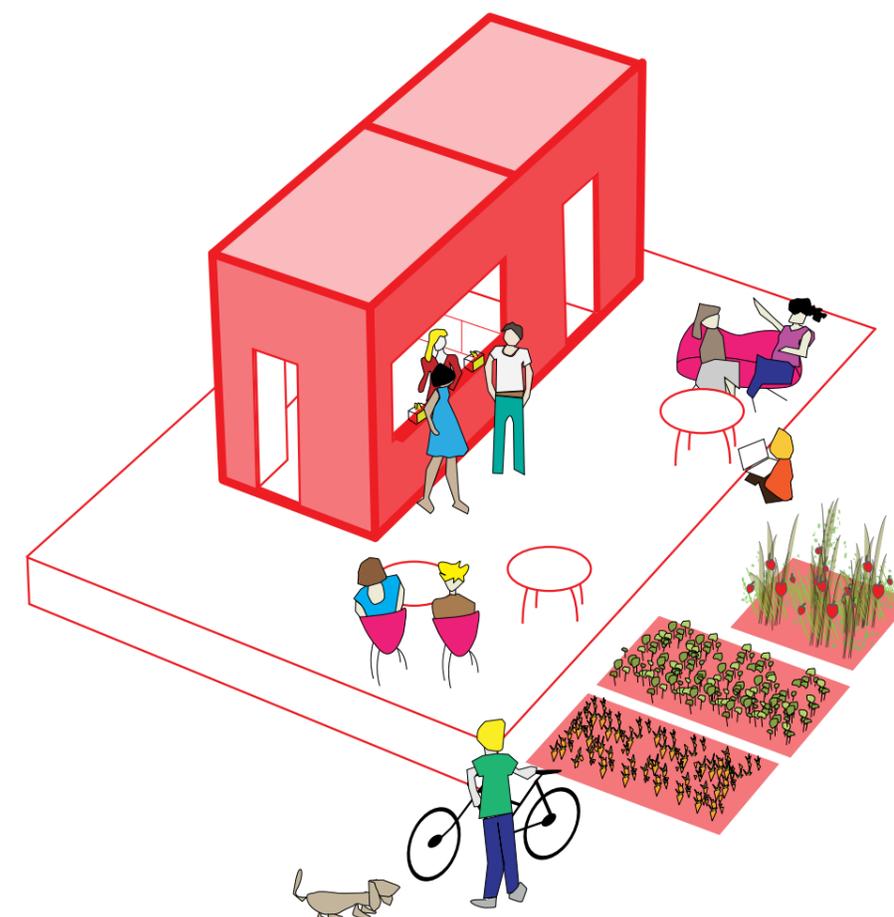
PROJECT
QUALITY



POSITIVE SOCIAL
IMPACT

Officina Meme Architetti è

una start-up specializzata in
STRATEGIE DI PROCESSO e
PROGETTAZIONE INTEGRATA
nell'ambito della
rigenerazione urbana.





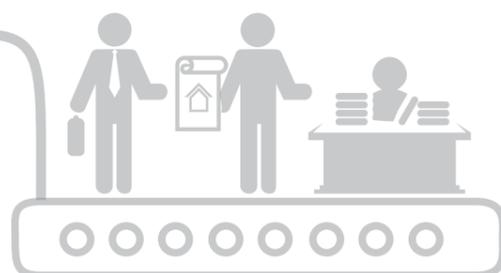
#PROCESSO INCREMENTALE



ESIGENZE

- ⚙️ Sostenibilità
- ⚙️ Innovazione
- ⚙️ Recupero
- ⚙️ Turisticità
- ⚙️ Attrattività

....



TEAM MULTIDISCIPLINARE



RISORSE

- ⚙️ Fondi europei
- ⚙️ Fondi privati
- ⚙️ Investimenti

0 ANALISI DEL CONTESTO



OBIETTIVI

- 1 **ATTIVAZIONE**
Breve termine
- 2 **RIUSO TEMPORANEO**
Medio termine
- 3 **RIGENERAZIONE > PIANIFICAZIONE**
Lungo termine

IMPATTO SOCIALE POSITIVO



**L'AFFEZIONAMENTO E' IL MOTORE
DELLA RIGENERAZIONE**

Spazio Amato, Massimo Uberti
ph Massimo Uberti, Spazio Borgogno Milano

2012 febbraio

> Sede storica TSN





EVENTI DI ATTIVAZIONE #BENE COMUNE

1 MUSEO TEMPORANEO
OTTOBRE 2012

2 MEME BY BIKE
GIUGNO 2013

MANKUGIAN E IL POPOLO DEGLI ANCORINI
LUGLIO 2015

TÉMOIGNAGES
OTTOBRE 2015

3

4





TIRO A SEGNO NAZIONALE

collaudo statico

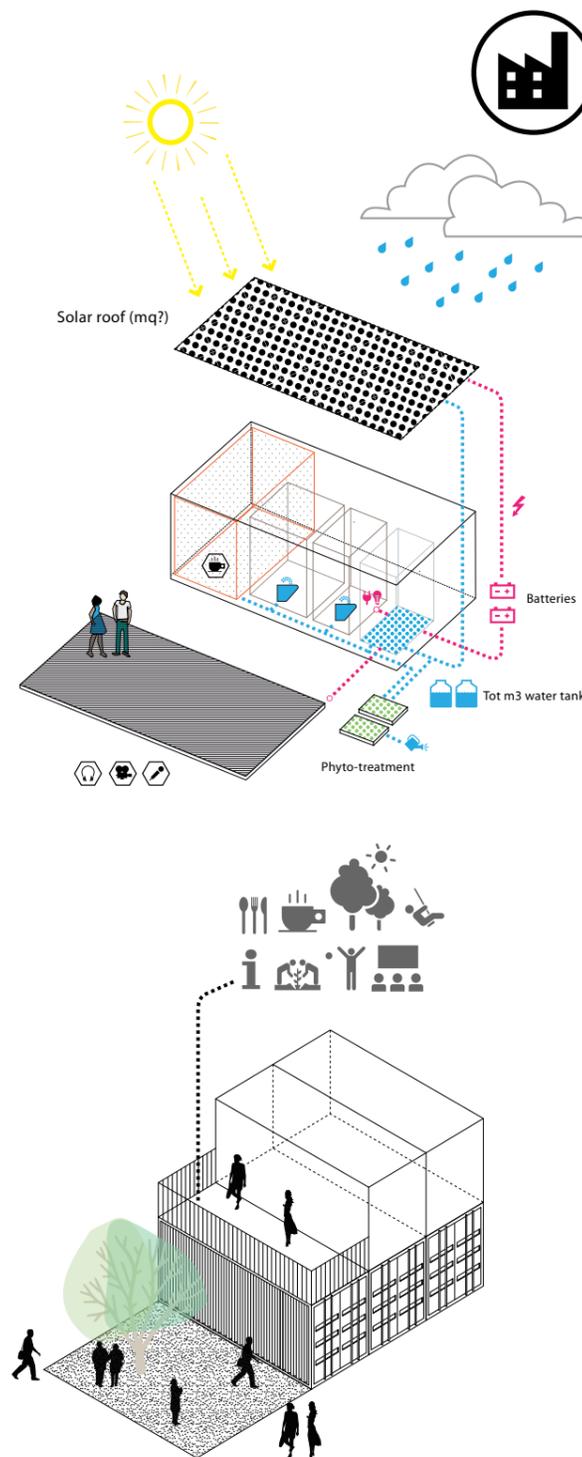
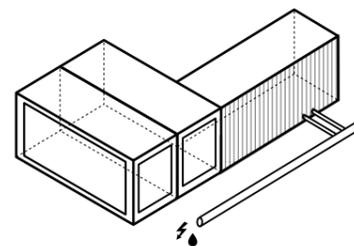
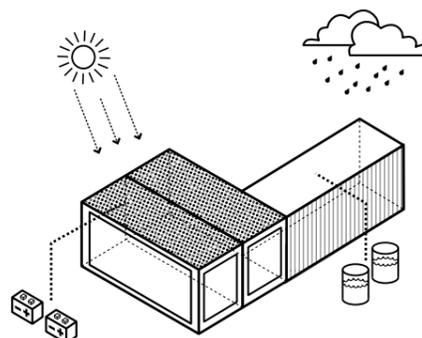
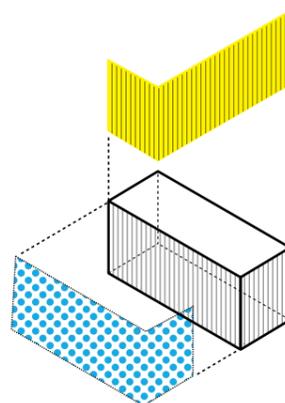
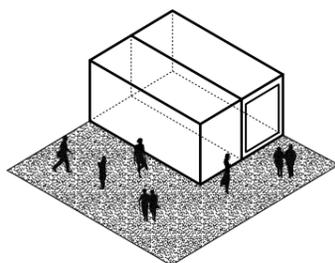
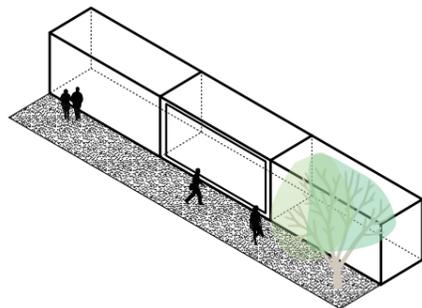
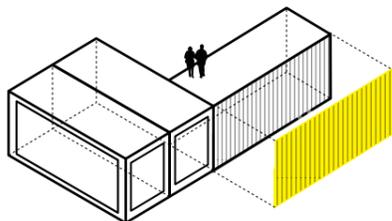
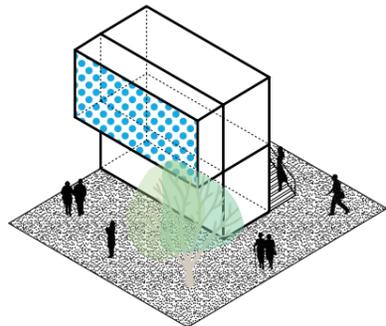
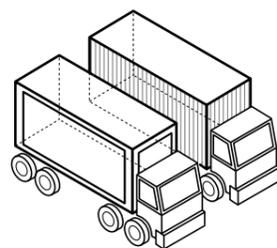
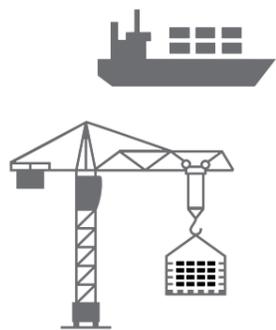
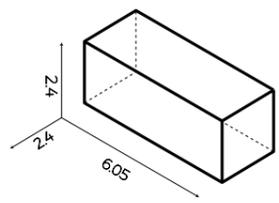
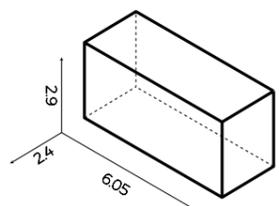
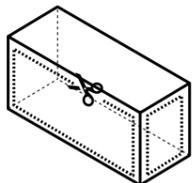
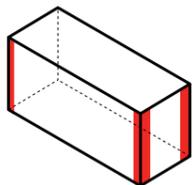
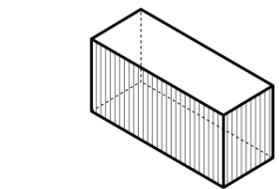
ESPERIMENTO 3

OTTOBRE 2013

2015 ottobre

> Sede storica TSN





01



la struttura

La struttura del box container è in legno xlam e predisposta con base a telaio metallico per l'assemblaggio

02



il trasporto

Mutabox è realizzato con le dimensioni standard del container marittimo e può essere trasportato in modo efficiente da un mezzo ad un altro (nave, camion...)

03



l'assemblaggio

Mutabox può essere utilizzato accoppiato, in linea o su più livelli per realizzare maggiori volumi o differenti soluzioni tipologiche

04



la customizzazione

Mutabox è disponibile con diversi rivestimenti e predisposto per l'allaccio alle utenze o nella versione off-grid in funzione dell'utilizzo



meno più

consumo di suolo e di energia

felicità interna lorda

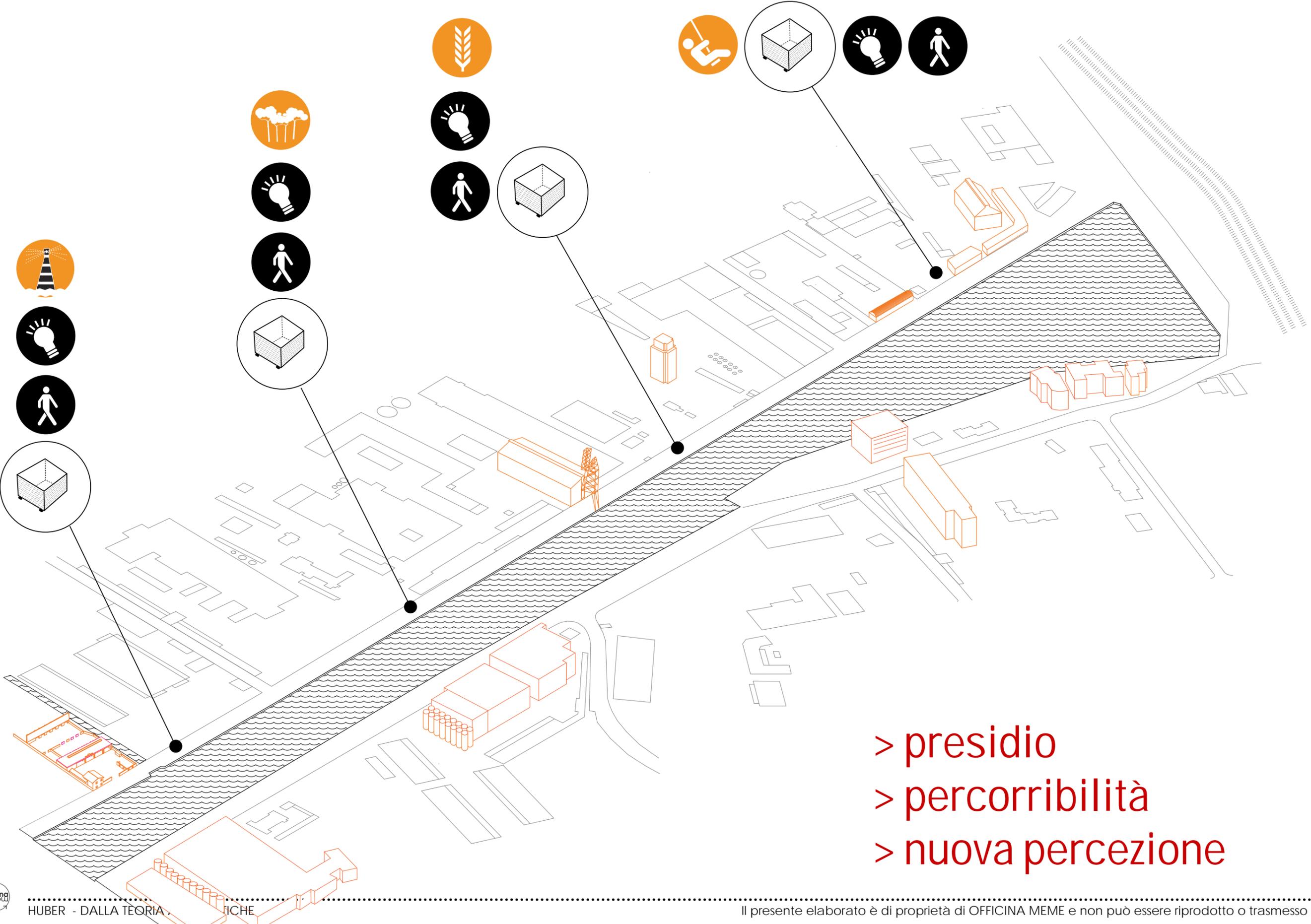


2015 giugno

> frames di paesaggio



#INSTALLAZIONI SPAZIO PUBBLICO



- > presidio
- > percorribilità
- > nuova percezione



IL FARO - gli eventi



LA DUNA - gli eventi



LA DUNA - gli eventi

2015 giugno

>Darsena Pop Up banchina



#ARCHITETTURA E RIGENERAZIONE

> Sistema Usi - riusi temporanei
NTA POC tematico "Darsena di città"

Art. 41 Finalità e ambiti di intervento

- 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.

Per riuso temporaneo si intende l'utilizzo di spazi, terreni, edifici dismessi e/o sottoutilizzati, nel rispetto dei requisiti di sicurezza statica, salubrità, accessibilità, aerazione e illuminazione

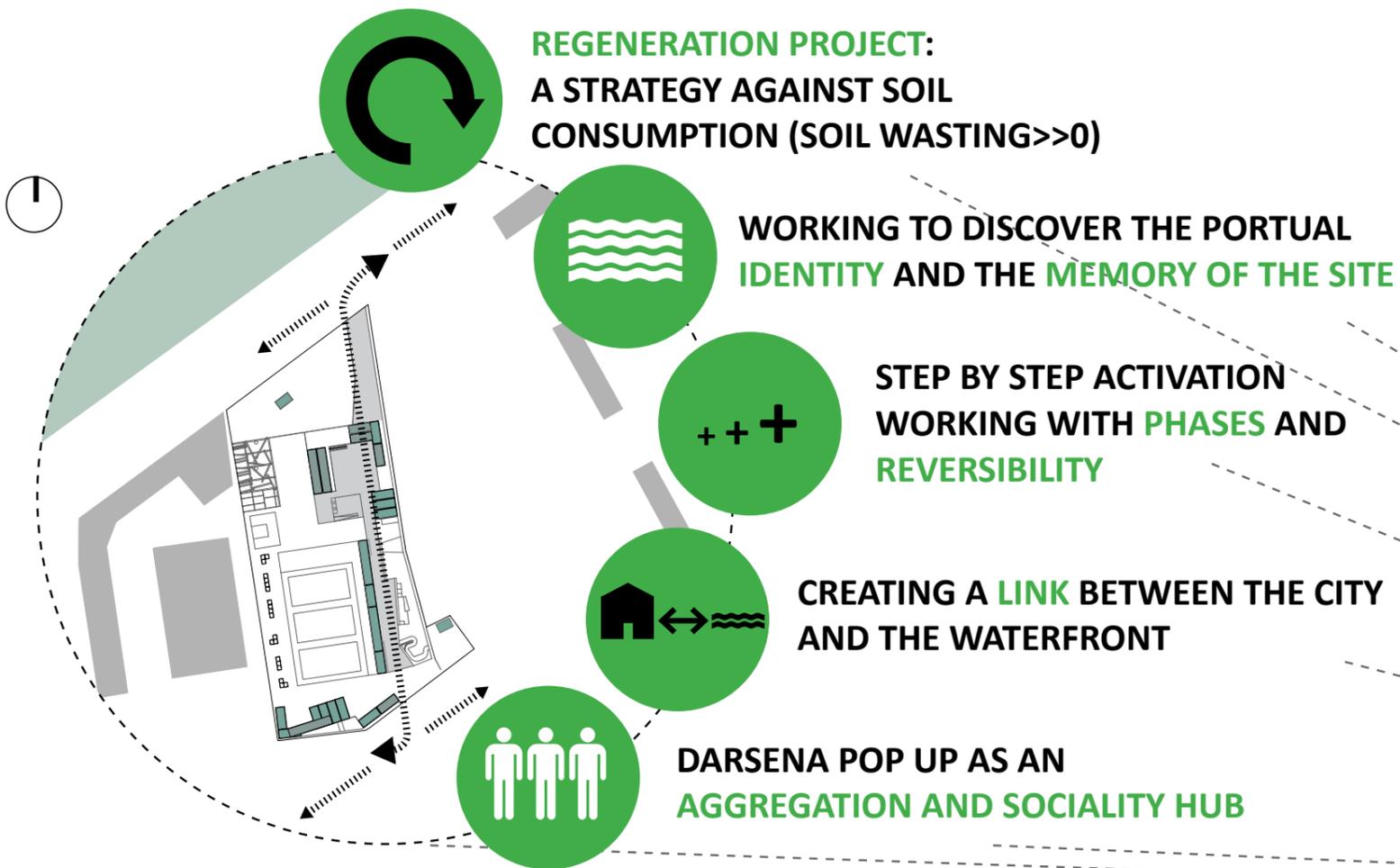
3. Le modalità di attuazione delle presenti disposizioni riguardano:

- **Spazi aperti:** si intendono tutte le aree pubbliche (banchine, aree verdi, ecc.) e private, libere e/o inutilizzate, oggetto di riconversione;
- **Edifici dismessi:** si intendono gli edifici pubblici e privati non più funzionali all'attività produttiva o portuale.

Art. 44 Riuso degli spazi aperti

1. Il riuso degli spazi aperti, con particolare riferimento alle banchine, è consentito per attività temporanee di natura culturale (anche con riferimento all'attivazione di un urbancenter per la promozione della Darsena), sociale, ricreativa, sportiva, ludica. A tal fine è consentita l'installazione di strutture temporanee, preferibilmente strutture particolari che si integrino col contesto ex produttivo/portuale es. containers, piattaforme per concerti e spettacoli, chiatte galleggianti/barconi, ecc....

DARSENA POP UP CONCEPT



DARSENA ACTIVATION TIMELINE

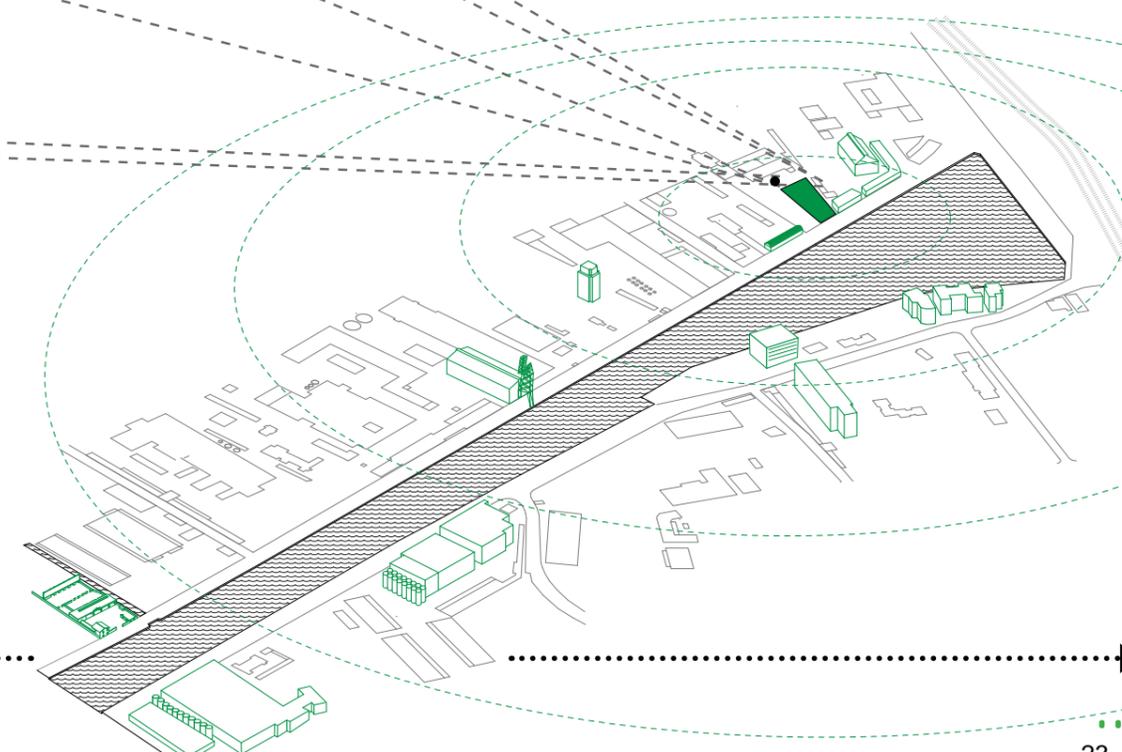
2012 PROCESS STRATEGIES FOR URBAN REGENERATION

DARSENA POP
UP STARTING
CONSTRUCTION

2016

DARSENA POP
UP END OF
CONSTRUCTION

2017



2015 marzo

>Darsena Pop Up area



2016 giugno

>Darsena Pop Up



DARSENA POP UP

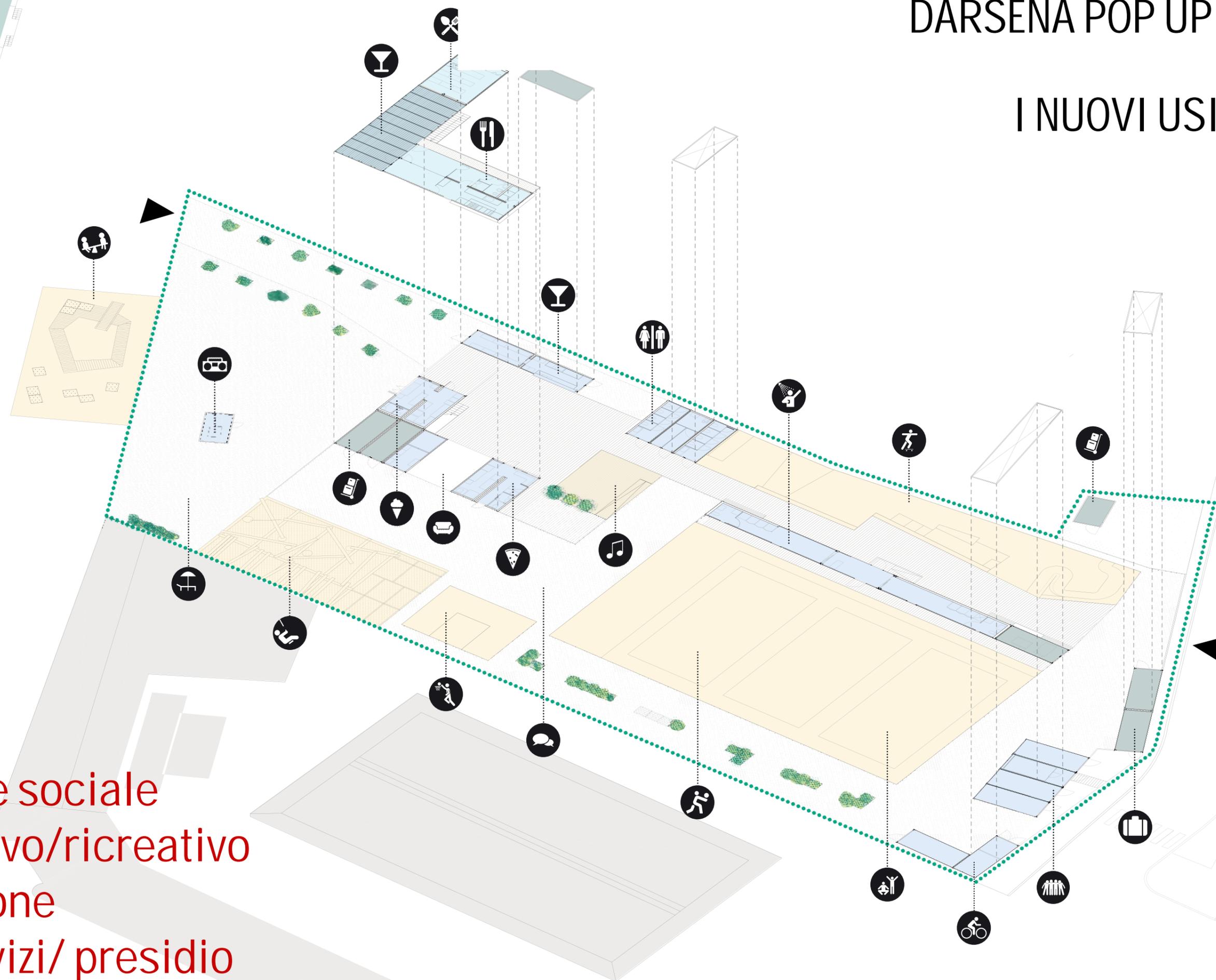
I NUOVI USI

PLAN 0

- warehouse/technical space
- associations/commercial activities
- bike-sharing
- skate-park
- reception and locker rooms
- beach volley area
- toilets
- events
- basket
- bar and café
- pizzeria
- parkour
- ice-cream shop
- food tasting area
- beach area
- Radio Immaginaria
- Isola play-ground

PLAN 1

- restaurant
- terrace
- cooking school
- warehouse



- > attivazione sociale
- > uso sportivo/ricreativo
- > connessione
- > nuovi servizi/ presidio



TTNU 249547 9
22G1

MAX GROSS	30 480	KGS
	67 200	LBS
TARE	2 230	KGS
	4 920	LBS
PAYLOAD	28 250	KGS
	62 300	LBS
CUB. CAP.	33.2	CUM
	1.170	CUY

SYCU 203277 9
22G1

MAX. GR.	30 480	KG
	67 200	LBS
TARE	2 050	KG
	4 520	LBS
NET	28 430	KG
	62 800	LBS

CUB. CAP 33.2 CUM
1.170 CUY

SYCU 220192 4
22G1

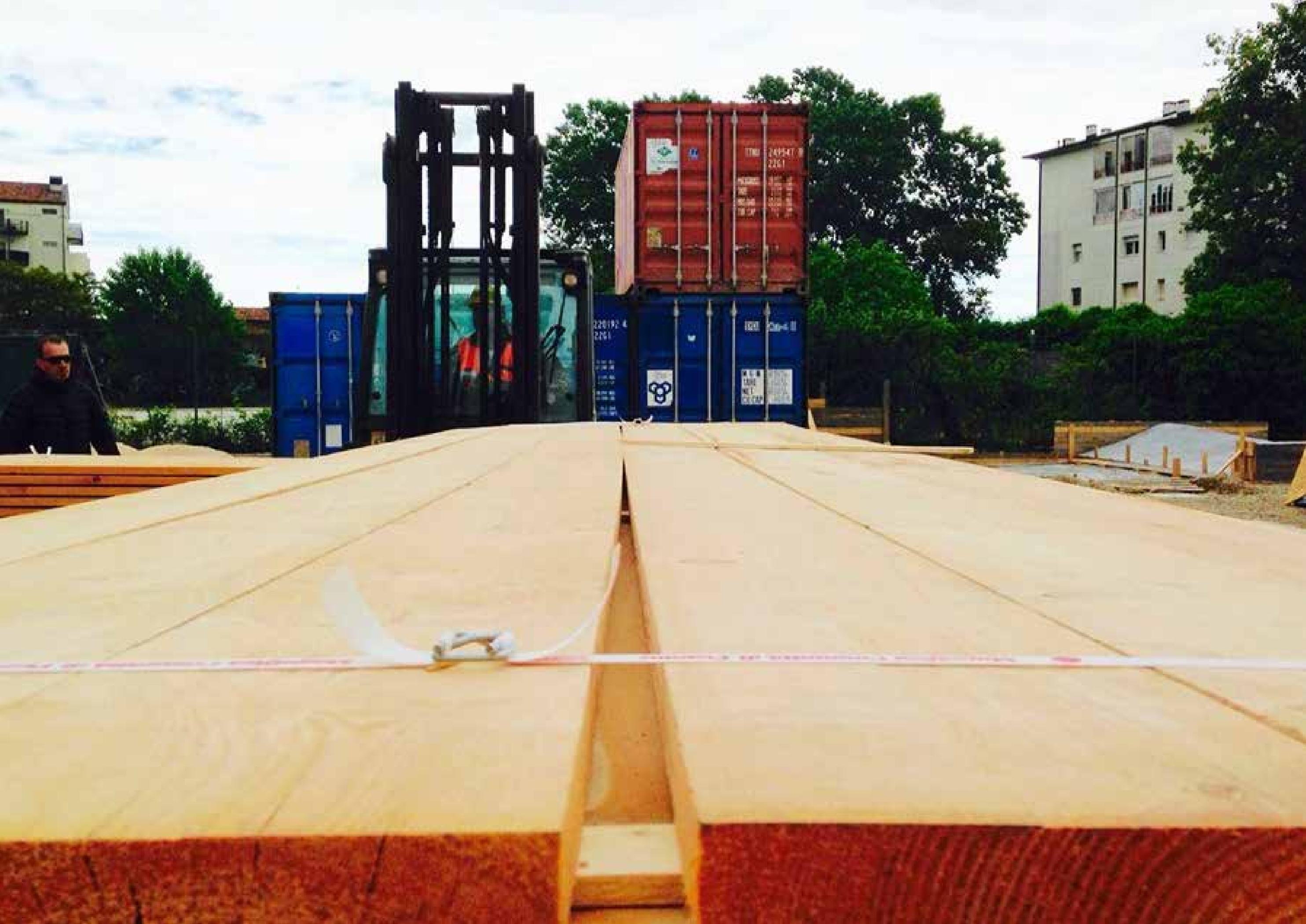
MAX. GROSS	30 480	KGS
	67 200	LBS
TARE	2 185	KGS
	4 820	LBS
PAYLOAD	28 295	KGS
	62 380	LBS
CUB. CAP.	33.2	CUM
	1.173	CUY



SYCU 203106 8

M G W	30 480	KG
	67 200	LBS
TARE	2 230	KG
	4 920	LBS
NET	28 250	KG
	62 300	LBS
CUB. CAP.	33.2	CUM
	1.174	CUY

> il cantiere





51 44 56

TRUCKOY

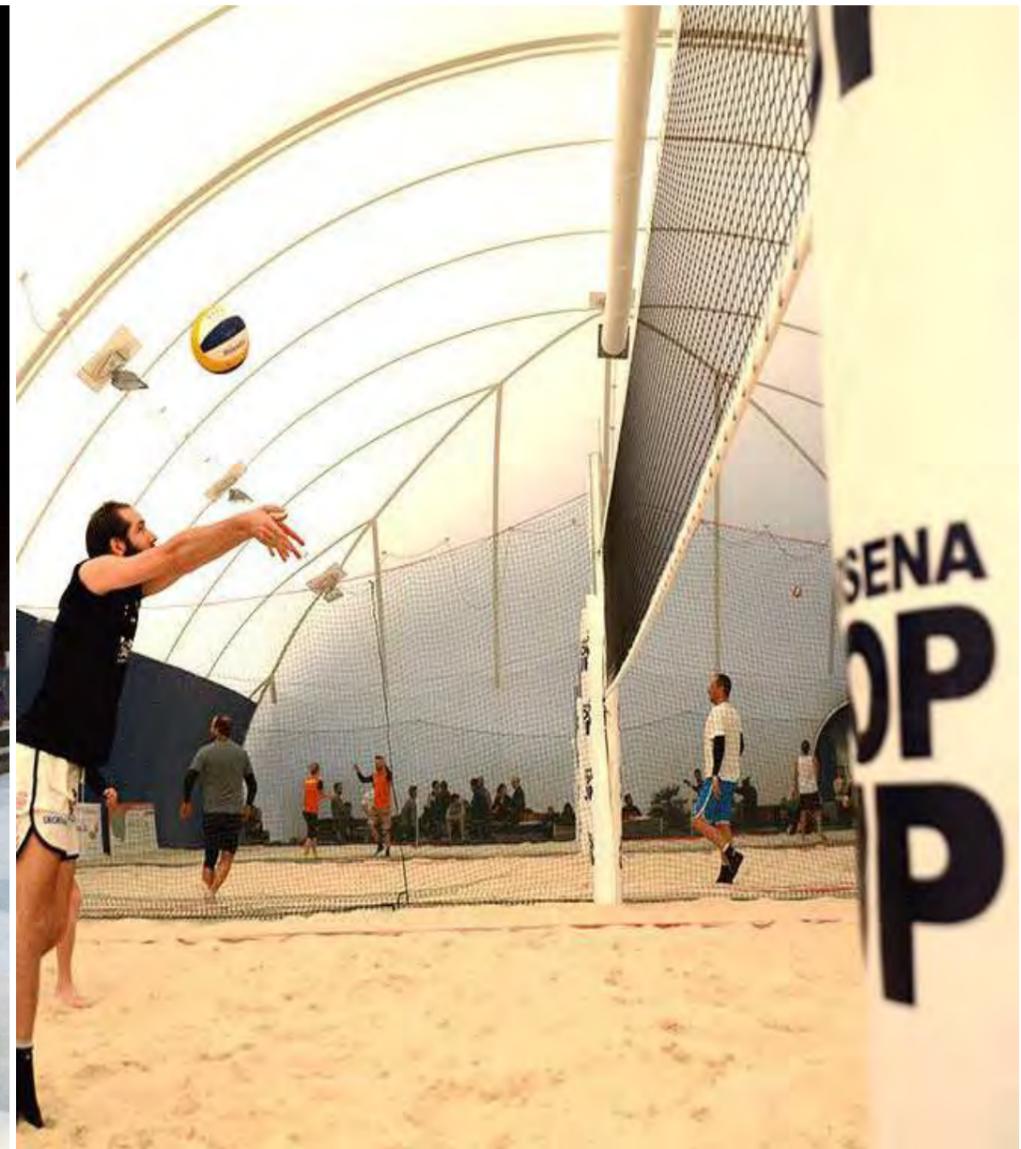
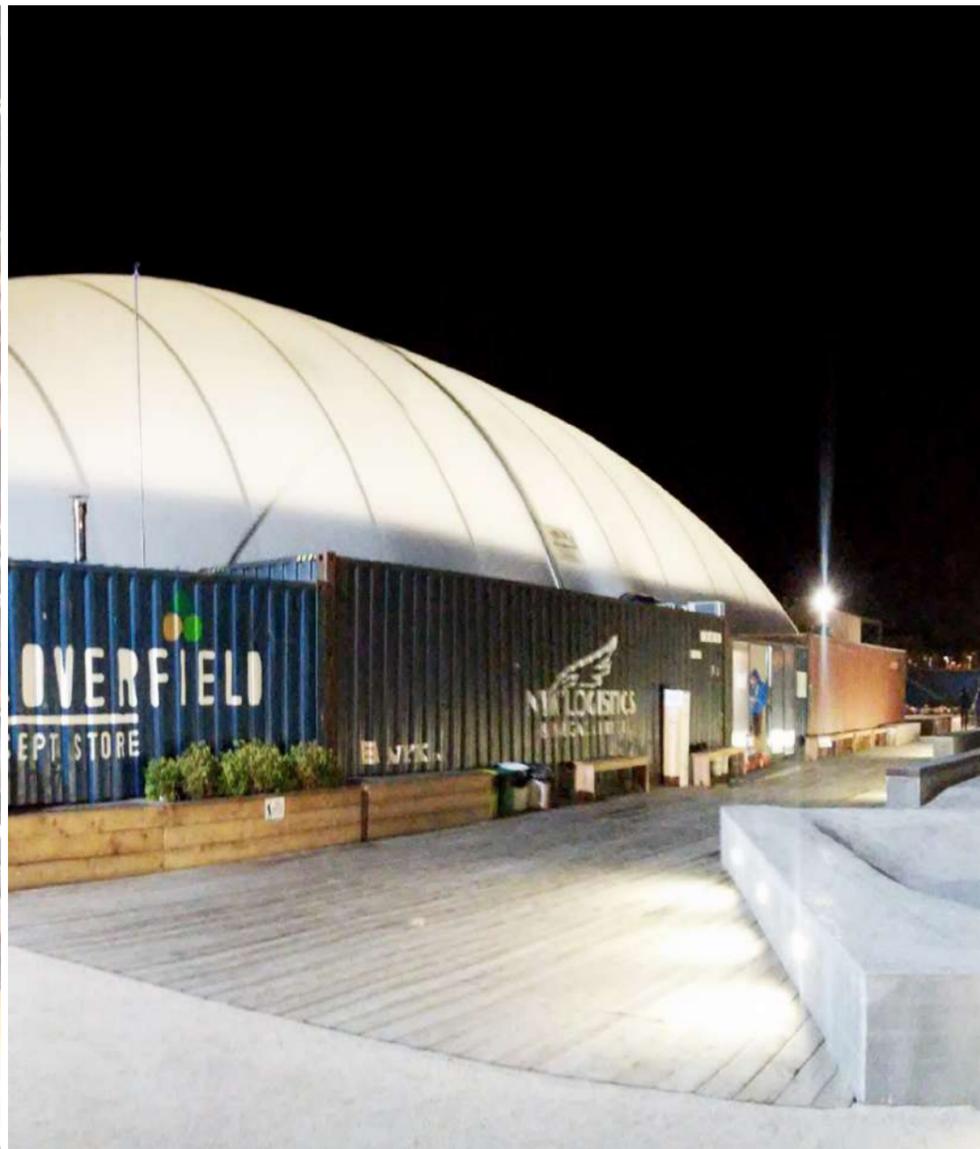
TRUCKOY



> spazio privato
> uso pubblico









- > socialità
- > innovazione
- > sostenibilità











Darsina



Usi - riusi temporanei

LA GOVERNANCE Darsena PopUp

La Governance di Darsena PopUp è stata **calibrata su quattro tematiche principali:**

1 Accordi con la proprietà per la disponibilità dell'area

- **strumento indispensabile per rendere legittimo l'intervento da parte dei promotori**

2 Individuazione degli aggregatori

- **Individuazione delle destinazioni d'uso prevalenti**

3 Gestione degli spazi collettivi

- **individuazione di eventuali pertinenze per le attività e accordi economici sulle spese e sulla manutenzione dell'area**

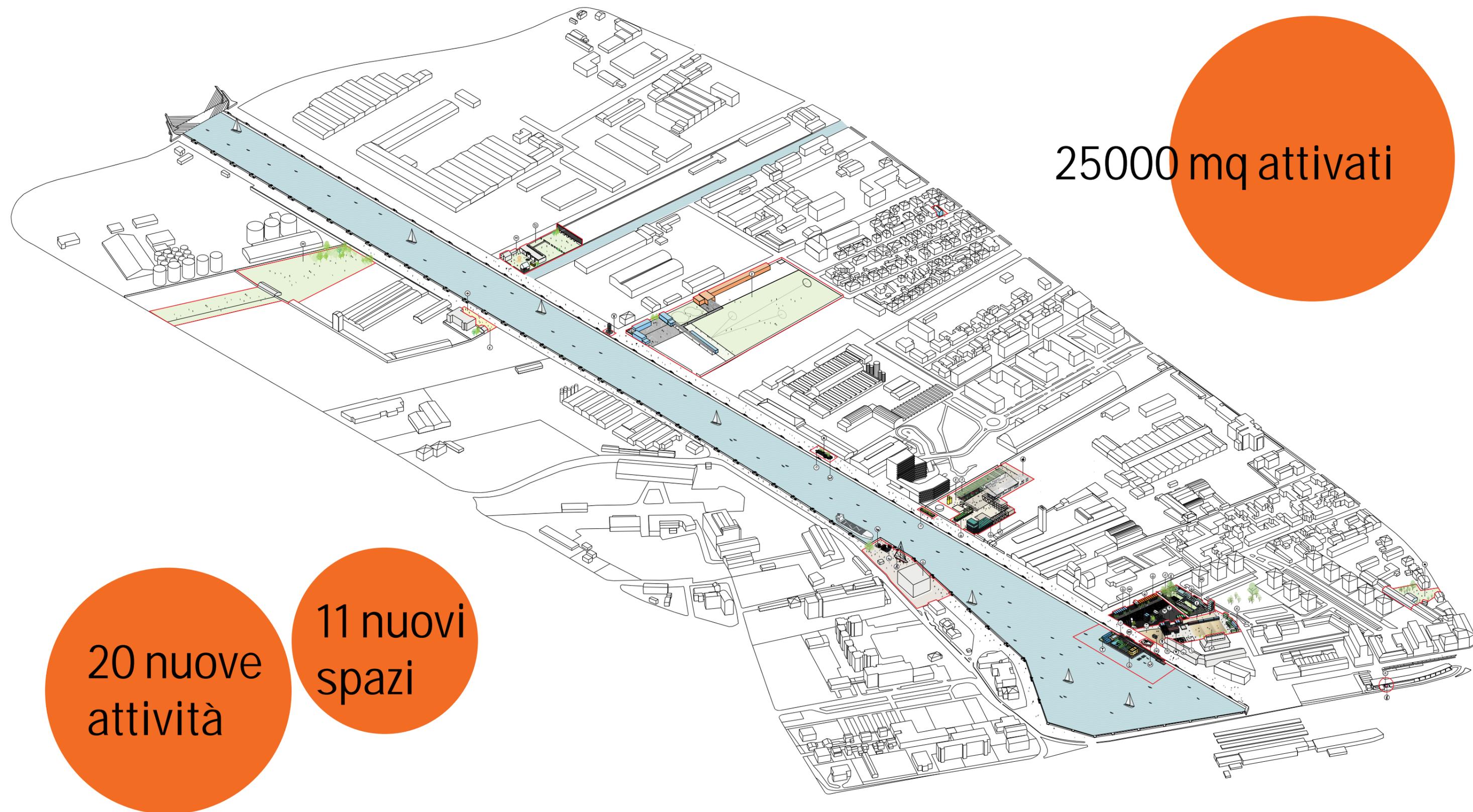
4 Rapporto tra attività e Associazione Culturale promotrice e disponibilità degli spazi per nuove attività

- **Individuazione dei servizi compatibili con la vocazione dell'area e rapporto tra le singole attività e chi ha promosso l'intervento.**



- > il riuso temporaneo genera valore
- > innesco per la trasformazione di aree adiacenti

URBAN REGENERATION PROCESS RAVENNA DOCKLANDS



25000 mq attivati

20 nuove
attività

11 nuovi
spazi

DARSENA POP UP



> MARE

> IDENTITA' PORTUALE > PORTO CITTADINO

UNA OPPORTUNITA'

> AMBIENTE E PAESAGGIO

> CULTURA TURISMO IMPRESA

> TESSUTO SOCIALE E COMUNITA'

> **la banchina lato
sinistra Candiano**



- > CONNESSIONI
- > SERVIZI AL QUARTIERE
- > PATRIMONIO PORTUALE
- > PRESIDIO

Usi - riusi temporanei

L'EFFICACIA DEL PROCESSO "DARSENA DI CITTA' NELLE NUOVE PROGETTUALITA'

LA CREAZIONE DI UN METODO EFFICACE PER LA RIGENERAZIONE DI AMBITI COMPLESSI HA PERMESSO DI AMPLIARE E SVILUPPARE NUOVE PROGETTUALITA', INTERESSANDO AMBITI DI RICERCA A LIVELLO EUROPEO CONTRIBUENDO:

- **ALLO SVILUPPO E ALLA SCRITTURA DI NUOVI PROGETTI EUROPEI FOCALIZZATI SULLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE APPLICANDO IL MODELLO "DARSENA POPUP"**
- **AD INTERCETTARE FINANZIAMENTI DESTINATI SIA ALLA RICERCA SULLA RIGENERAZIONE URBANA SIA FONDI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IN TEMPORANEITA' PER TESTARE E SVILUPPARE NUOVE SINERGIE TERRITORIALI**





grazie!

OFFICINA MEME ARCHITETTI

Via Mazzini, 83 Ravenna Italy
T. 339 2953543 - 339 6232992
M. officinameme@gmail.com
www.officinameme.com

