

USI TEMPORANEI E RIVITALIZZAZIONE URBANA	
Aggiornamento: aprile 2015	
Descrizione del progetto	
Il progetto intende promuovere adeguate misure di facilitazione dell'uso temporaneo di immobili inutilizzati o sottoutilizzati, con lo scopo di concorrere al superamento dello status attuale di crisi con precise politiche di investimento sociale, economico e culturale.	
Referenti del progetto	
Studio PERFORMA A+U: Nicola Marzot	
Attori coinvolti	
Comune di Bologna, Città metropolitana di Bologna, Regione Emilia-Romagna, Comune di Ravenna, Associazione Planimetrie Culturali, Associazione Architetti di Strada, Arci Bologna, Spazio Grisù (Ferrara), Temporiuso (Milano), Università IUAV (Venezia).	
Risultati attesi/ obiettivi del progetto	
L'obiettivo di minima è quello di monitorare – in stretta e necessaria collaborazione con l'Amministrazione locale, che deve diventare elemento facilitatore dell'incontro tra domanda e offerta di spazi- sia tra pubblico e privato che tra privati- le iniziative che sono spontaneamente sorte fino ad ora, al fine di evidenziarne limiti e potenzialità. Tale obiettivo viene perseguito attraverso collaborazione interdisciplinare tra profili che sono tanto espressione della società civile quanto delle Istituzioni, al fine di restituire una immagine completa dei processi. Nel medio termine il progetto intende definire un <i>vademecum</i> che possa essere messo a disposizione della città, così che la sperimentazione sugli immobili dismessi, abbandonati o semplicemente non utilizzati possa essere riconosciuta e percepita come "bene comune". Nel lungo termine, il tavolo tecnico intende contribuire alla definizione di una procedura amministrativa che, mettendo a sistema il quadro di norme esistenti, risulti adeguata alla promozione dell'uso temporaneo del patrimonio esistente, da inserire eventualmente all'interno del RUE. Tale procedura è da intendersi non come strumento alternativo a quelli correnti, quanto a essi complementare, ovvero pensato per agevolare la fase di attivazione del processo di valore e dei soggetti da essa preferenzialmente coinvolti.	
Integrazione e/o trasversalità con altri progetti	
<ul style="list-style-type: none"> - Semplificazione della normativa edilizia. - Protocollo sulla qualità dello spazio pubblico. - Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani (Comune di Bologna). - Patto per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana. 	
Attività previste	Attività svolte
Fase di ricostruzione dello stato dell'arte: partendo dal riconoscimento di una vasta e oramai consolidata letteratura sul tema degli usi temporanei, fare tesoro delle esperienze finora realizzate sul territorio metropolitano, al fine di comprenderne grado di diffusione, opportunità e criticità.	<p>A seguito della formazione di un tavolo interistituzionale (Comune di Bologna, Provincia di Bologna, PSM), è stato condiviso di procedere con:</p> <ul style="list-style-type: none"> · l'elaborazione di un glossario condiviso, in cui definire il significato dei termini d'uso corrente legati agli usi temporanei del patrimonio edilizio dismesso, sia esso abbandonato che semplicemente sottoutilizzato. · l'elaborazione di una mappatura prestazionale dei luoghi abbandonati/

	<p>inutilizzati, pubblici e privati, aggiornata mano a mano che l'immobile viene migliorato (in una logica di rigenerazione progressiva dell'edificio) e che ne descriva lo stato di degrado, attraverso un elenco delle caratteristiche, delle funzionalità garantite e dello stato manutentivo, tale da permettere agli utenti una selezione in base alle attività che vi vorrebbero insediare (art.16 del Regolamento per i beni comuni).</p> <p>Inoltre sono stati individuati alcuni casi studio già realizzati o in corso di attuazione, per i quali è stato avviato un lavoro di analisi delle criticità e potenzialità sia tecniche che normative. È stato, quindi, condiviso di redigere un Vademecum, che, a partire dallo studio di tali casi e della legislazione vigente, approfondisca sia la disciplina degli "usi" sia l'apparato normativo esistente, al fine di desumere procedure e principi guida relativamente a cosa si può fare e come si può agire nel rispetto delle norme vigenti. Tale contributo deve portare a sintesi tutte le possibilità offerte dalle norme e regolamenti esistenti, che già permettono di usare temporaneamente edifici dismessi, indagando anche i possibili strumenti di deroga alle normative nazionali a cui sono vincolate le pratiche di riuso temporaneo.</p>
<p>Proposta di un iter procedurale facilitante le pratiche in oggetto, soprattutto legislative e di permessi, ovvero che non ne pregiudichi l'applicabilità a fronte di richieste di valorizzazione che, se del tutto legittime in condizioni di stabilità di mercato, non paiono tener conto della nuova realtà con cui il paese è chiamato a confrontarsi (a partire dalla "Domanda per manifestazione temporanea di pubblico intrattenimento e spettacolo" del Comune di Bologna - Area Vivibilità Urbana, U.I. Gestione Attività Produttive e Commerciali - che costituisce allo stato attuale il documento a cui si riferiscono implicitamente i contratti di comodato d'uso tra privati, anche a titolo gratuito, per promuovere le iniziative di cui sopra).</p>	<p>È stata avanzata l'ipotesi di elaborazione di una proposta di legge regionale/nazionale sugli usi temporanei che definisca cosa si intende per spazi da rigenerare, gli usi che sicuramente sono compatibili, i relativi tempi di estensione delle pratiche, i requisiti minimi di sicurezza e le condizioni di deroga rispetto alle norme vigenti. Nel frattempo, sono state indagate le possibilità che il Regolamento sui beni Comuni del Comune di Bologna apre all'uso temporaneo di spazi vuoti.</p> <p>Rispetto ai margini normativi entro cui è già possibile agire, in data 25/09/2014, il tavolo ha presentato un'osservazione alla variante al RUE del Comune di Bologna, ora in corso di approvazione, e ha proposto che il tema venga sviluppato anche all'interno del nuovo POC del Comune di Bologna per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico e del demanio.</p>

<p>Diffusione e promozione della cultura del riuso temporaneo sul territorio, al fine di sensibilizzare gli attori coinvolti in questo processo sulle opportunità del tema in esame: da un lato la pubblica amministrazione, che deve essere coinvolta in prima linea nella lotta al degrado degli spazi abbandonati, dall'altro i cittadini che vogliono contribuire alla rigenerazione urbana facendo rivivere tali spazi.</p> <p>Per fare questo, occorre organizzare un calendario di attività di divulgazione diffuse sul territorio, quali eventi, workshop e ogni genere di iniziative, che potrebbero coinvolgere anche il mondo universitario e gli ordini professionali. Alcune di queste attività stesse potrebbero svolgersi all'interno di immobili abbandonati, quale esempio di riuso temporaneo per stimolare la diffusione di tale pratica.</p>	<p>7 febbraio 2014: seminario Prin Recycle organizzato presso l'IBC con IUAV, Provincia e Comune di Bologna.</p> <p>Aprile 2015: partecipazione al bando del programma INTERREG Central Europe - priorità 3. "<i>Cooperazione nella gestione delle risorse culturali e naturalistiche del Centro Europa per una crescita sostenibile</i>" - obiettivo specifico 3.2 "<i>Migliorare le capacità per un uso sostenibile del patrimonio e risorse culturali</i>". Il progetto che è stato candidato, "Emerging SpACes Reviving the heritage of the metropolitan peripheries", riguarda il tema della rivitalizzazione del patrimonio in disuso nelle aree metropolitane e vede, tra i partner, la Città Metropolitana di Bologna. Si tratta del primo step e se la proposta verrà selezionata si passerà alla presentazione del progetto vero e proprio; pertanto il livello di dettaglio delle azioni previste è ancora generale. Tuttavia, la proposta, tra le altre attività, prevede: la creazione di un database che raccolga l'offerta di edifici e spazi abbandonati incrociandola con la domanda di spazi per attività (temporanee e permanenti); l'avvio di interventi di rivitalizzazione (fisica e non) su 3 di questi spazi (casi studio/progetti pilota); la definizione di una strategia di lungo termine; l'ipotesi di strumenti normativi non tradizionali che superino i vincoli legislativi ad oggi vigenti e facilitino l'attuazione di tali strategie.</p> <p>Se dovesse essere selezionato, sarebbe un'ottima occasione non solo per finanziare delle sperimentazioni, ma anche per portare l'attenzione e sensibilizzare la comunità metropolitana sul tema del riuso.</p>
--	--

Criticità riscontrate

Il tema dell'utilizzo temporaneo di immobili inutilizzati a seguito della relativa dismissione o per effetto della crisi persistente del settore immobiliare genera una nuova domanda a cui il mercato edilizio ordinario- ovvero quello attestato sulle logiche pre-crisi- non è più in grado di rispondere. Il mancato allineamento di domanda e offerta non dipende unicamente dalla resistenza dello stesso mercato a rivedere al ribasso le proprie aspettative di remuneratività ma, più in generale, dalla incapacità del mercato di riconoscere l'insorgenza e il consolidarsi di nuovi soggetti che rivendicano spazi e procedure adeguati alle proprie aspettative e valori. In tal senso, il quadro procedurale, normativo e legislativo esistente costituisce un evidente fattore di resistenza, in quanto pensato per una condizione ordinaria e non per uno stato di eccezione come quello attuale, che vive ancora l'instabile transizione da

un mondo oramai entrato in crisi verso uno nuovo, senza che si profili ancora all'orizzonte un corrispondente sistema di valori stabili.

Pertanto, la maggior criticità riscontrata, tanto sul piano istituzionale quanto su quello normativo, riguarda la difficoltà di pensare al di fuori di una razionalità, quella della norma, che è per sua natura concepita per promuovere valori già raggiunti e consolidati. Al contrario, lo spirito con il quale le pratiche d'uso temporaneo rivendicano un adeguato perimetro d'azione nascono dalla volontà di sperimentare nuovi modi dell'abitare e del lavoro, da cui estrarre i principi delle nuove pratiche e del relativo quadro di legittimazione.

In altri termini, è la norma stessa che, per il suo stesso statuto ontologico, non presume condizioni di temporaneità che consentano la sperimentazione che la crisi esige, se non attraverso la sostituzione della norma esistente con una norma nuova. E' proprio ciò che l'uso temporaneo mette in discussione, chiedendo che vengano introdotte condizioni di "vacanza" della norma stessa, attraverso opportune deroghe, capaci di creare quello stato di eccezione che permetta, attraverso la sperimentazione "in vivo", di tendere solo successivamente alla riscrittura di una nuova norma, adeguata al rinnovato spirito del tempo.

Fattori di successo

I fattori di successo sono *de facto* e non *de jure*, ovvero emergono attraverso la stessa crescente richiesta di spazi in abbandono, non solo in Italia, che permettano di sperimentare pratiche non convenzionali, facilitando la maturazione dei soggetti imprenditoriali e culturali emergenti, che non sarebbero mai sorti nelle condizioni pre-crisi.

Tale processo agisce soprattutto a vantaggio dei profili professionali più fragili, ovvero in ingresso in un mercato del lavoro ancora caratterizzato da un sistema di regole adeguato ad un livello di aspettative oggi del tutto fuori mercato.

L'uso temporaneo di immobili dismessi o inutilizzati per effetto della crisi svolge pertanto la funzione di incubatore di imprese nel senso più ampio del termine, la cui gestione dovrebbe incontrare nella pubblica amministrazione un facilitatore, essendo il compito dell'amministratore quello di conservare e promuovere il "bene comune".

Focus sulle attività svolte

Incontri svolti		
Numero incontri		7
Media partecipanti		8
Eventi promossi/organizzati		
Numero eventi		1
Media partecipanti		20
Rendicontazione dei contributi a supporto delle attività svolte		
Attività	Contributo (€/risorsa)	Finanziato/concesso da