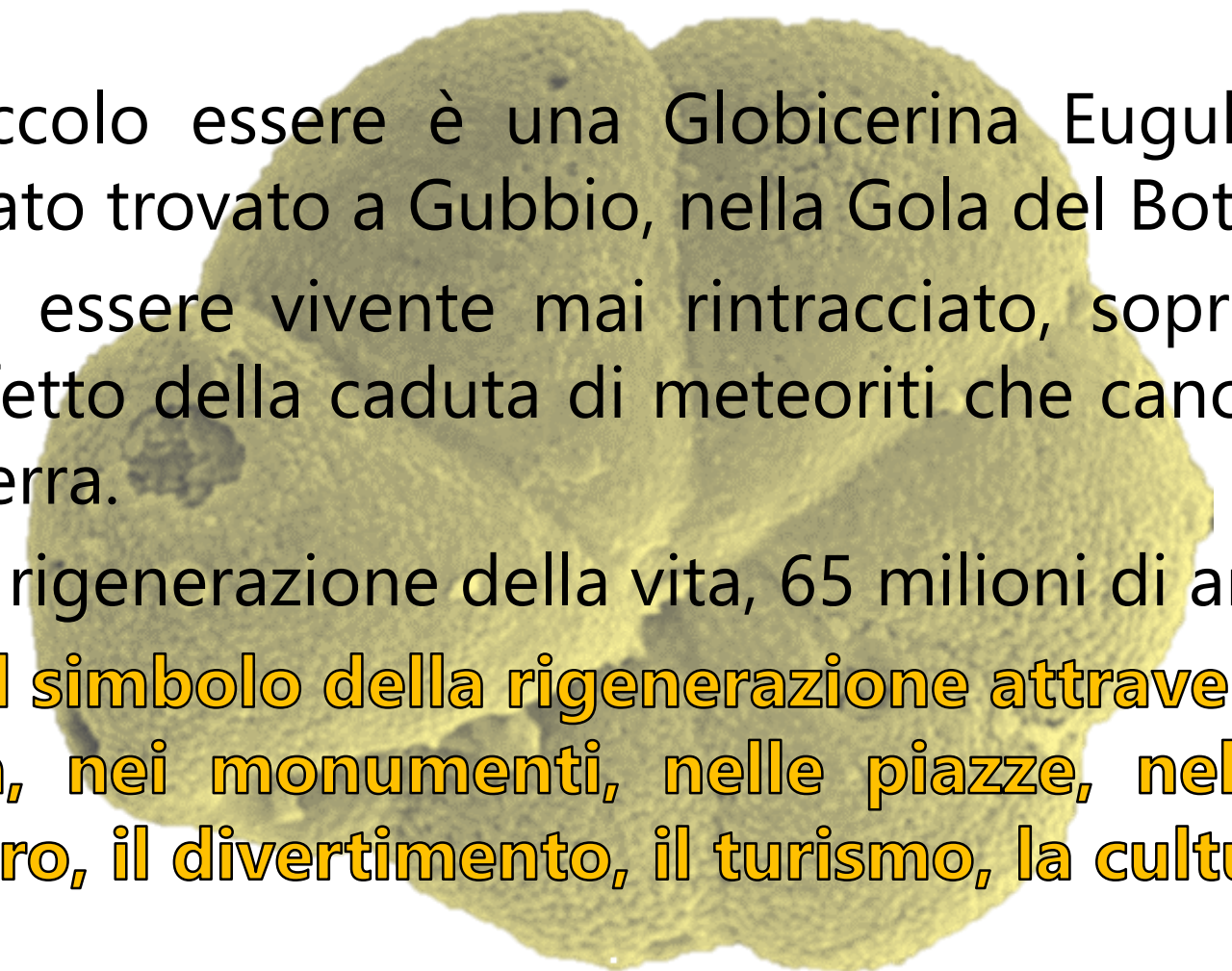




L'*a*rchitettura è un *fattore* che innalza la qualità della vita

In collaborazione con





Questo piccolo essere è una Globicerina Eugubina, il cui fossile è stato trovato a Gubbio, nella Gola del Bottaccione.

È il primo essere vivente mai rintracciato, sopra lo strato d'Iridio, effetto della caduta di meteoriti che cancellarono la vita dalla terra.

Certifica la rigenerazione della vita, 65 milioni di anni fa.

Per noi è il simbolo della rigenerazione attraverso la vita: nelle città, nei monumenti, nelle piazze, nella natura; con il lavoro, il divertimento, il turismo, la cultura.

Gubbio e Celano

DUE STORIE DI RIGENERAZIONE

IN COLLABORAZIONE CON LE

OFFICINE DEL RIUSO



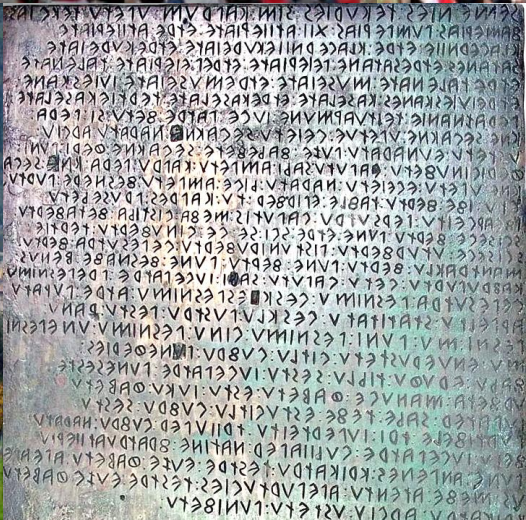
GUBBIO & CELANO

Due meravigliose città dell'Appennino, sature di storia, colpite e poi salvate da guerre e sismi. Dalla loro rigenerazione dipende il futuro di questi tesori di civiltà. Se i giovani eugubini e celanesi se ne andranno, le città invecchieranno e decadranno, rimanendo contenitori per un turismo mordi e fuggi.





Gubbio è molto di più della città di Don Matteo



Seq.
1.



D I-es irae, di-es illa, Sólvet saeculum in favilla :
Téste Dávid cum Sibýlla. Quántus trémor est futúrus,
Quando jú-dex est ventúrus, Cúnccta stricte discussúrus!



Celano è di più del Castello, visto passando in autostrada

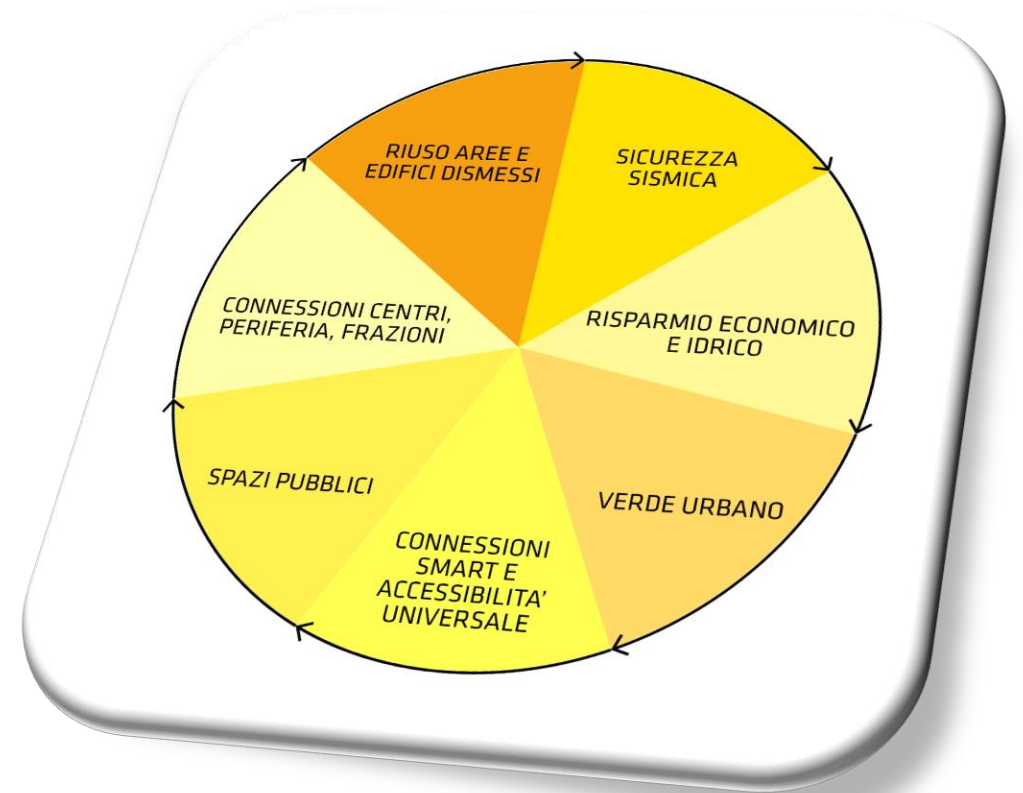
**Per questo Gubbio e Celano stanno
progettando il proprio futuro,
elaborando una strategia di
rigenerazione urbana sostenibile**

Cos'è un programma di RIUSO

Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile

documento strategico che guarda al futuro che ha i seguenti scopi:

- Discutere e **decidere** quali sono i **temi su cui investire** e le criticità da risolvere per garantire ai cittadini e alle comunità un miglioramento della qualità dell'habitat,
 - **Avere una strategia** di rigenerazione per informarne la pianificazione urbanistica e la programmazione dei lavori pubblici relazionate con politiche sociali, economiche e culturali,
 - **Coinvolgere i cittadini** in un processo di partecipazione sulle visioni del futuro sulla base di documenti chiari e leggibili a tutti,
 - **Verificare** le opportunità di sviluppo e trasformazione a fronte della **realtà del bilancio comunale**, delle possibilità di investimenti pubblici (regionali e nazionali), dell'attivazione di finanziamenti pubblico-privati e privati,
 - **Attivare azioni e progetti sostenibili in tempi rapidi e certi**
- Il programma di RIUSO è un atto politico di confronto e strategia, che mette a sistema indirizzi, progetti ed azioni



A cosa serve la rigenerazione urbana

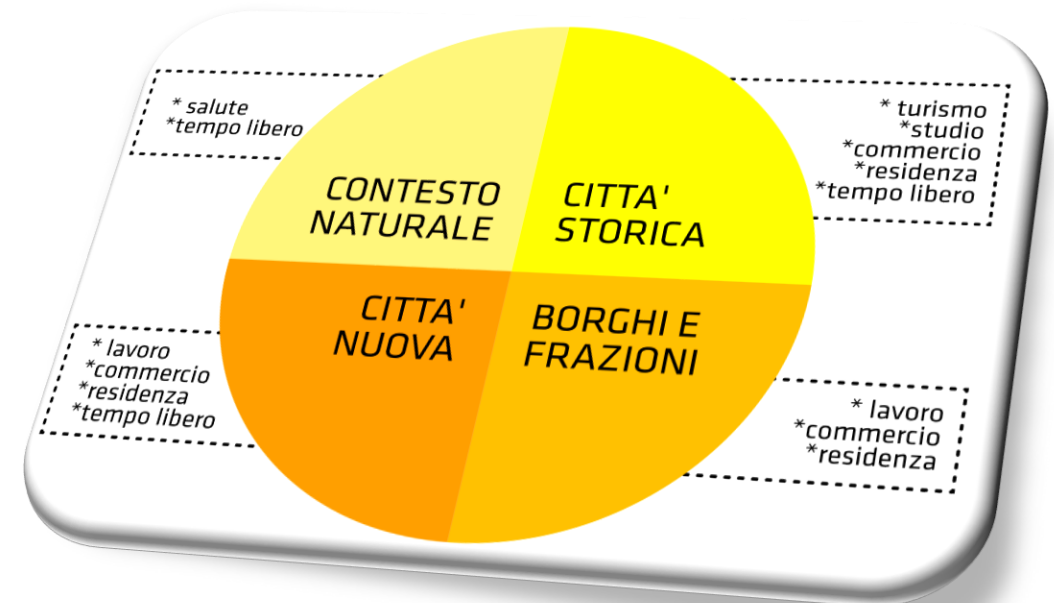
Principi fondamentali della Rigenerazione Urbana

Sostenibile:

- avviare processi di riduzione del consumo di suolo e riuso delle aree già urbanizzate
- rigenerare e riusare il patrimonio edilizio pubblico e privato valorizzandolo
- riusare e valorizzare la rete degli spazi pubblici, dalla periferia al centro, coadiuvando i processi di mobilità sostenibile
- promuovere il verde urbano e la qualità dei luoghi naturalizzati
- promuovere un uso acconcio ma vivo del patrimonio monumentale

Tali principi hanno esiti positivi come:

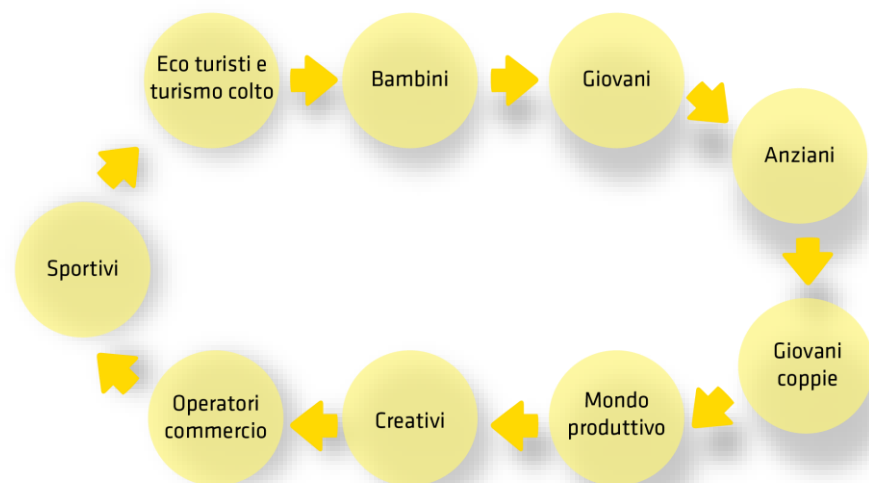
- il miglioramento generale dell'habitat sia privato che pubblico
- **la mitigazione dei disagi sociali** e dell'apartheid urbano
- il rilancio delle attività commerciali e di servizio all'interno della città storica
- l'attivazione di nuovi programmi di sviluppo I (commerciale, turistico, artigianale, ecc.)
- la creazione di condizioni per **risparmi di sistema**, da reinvestire in rigenerazione
- la promozione di fattibilità e progetti per partecipare ai programmi di finanziamenti nazionali e regionali
- la creazione di condizioni per attrarre investimenti privati
- l'aiuto alla piccola proprietà per rigenerare il patrimonio edilizio locale



Capire gli usi urbani

La fotografia dell'uso reale degli spazi pubblici permette di:

- riorganizzare gli **accessi alla città**, razionalizzando gli hub di scambio tra i diversi tipi di mobilità
- riequilibrare l'uso della città
- capire dove dislocare servizi ed a chi sono dedicati
- valorizzare luoghi e monumenti, spesso dimenticati
- ri-progettare i servizi di mobilità pubblica
- rendere efficienti i servizi di raccolta dei rifiuti



La comprensione degli usi urbani, per gruppi sociali e funzioni, applicando metodologie e know how di esperti, capaci di restituire **un'analisi seria su:**

- le **dinamiche sociali**: profilo socio demografico di residenti e city users
- le **relazioni di scambio**: interne, (frequenza e intensità delle connessioni e delle reti che si sviluppano all'interno della città) , esterne, (rispetto agli altri territori)
- le **dinamiche economiche**: le trasformazioni della struttura economica e produttiva della città
- le **prospettive urbanistiche**: le scelte compiute e le loro implicazioni, il passaggio dall'attuale assetto alla prospettiva di trasformazione in una smart city, il rapporto tra i diversi centri della città e tra questi, la periferia e le frazioni

La sovrapposizione delle diverse analisi degli usi urbani con la città costruita e i suoi spazi pubblici permette di capire dove intervenire, valorizzare e riusare l'esistente, promuovere processi virtuosi che migliorano l'habitat e l'economia urbana.

Quale partecipazione pubblica

Il futuro della città è definito e deciso dagli eletti in un processo di **partecipazione pubblica** dei cittadini.

La definizione di un programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile passa inevitabilmente da un **confronto pubblico organizzato** ed ordinato, a cui partecipano le comunità e i cosiddetti "stakeholders".

Perché questo sia un **processo sostanziale e non formale** e sia capace di far emergere non solo un quadro dei problemi e delle esigenze ma anche un contributo importante di idee e proposte è necessario che il programma sia aperto e comunicabile.

Aperto perché capace di disegnare diversi scenari ed opportunità sui quali aprire il confronto e stabilire un quadro di priorità condiviso. Comunicabile perché gli scenari devono essere comprensibili e leggibili da chiunque.

E' perciò importante produrre in premessa un **quadro sintetico della realtà, affidabile** e misurato. Altrettanto importante il coinvolgimento di voci "esterne" capaci di vedere la realtà con occhi differenti, raccontando la città vista "da fuori".

Il processo partecipato non toglie responsabilità alle decisioni ultime degli eletti, crea invece le condizioni per un coinvolgimento consapevole, per l'emersione di idee e progetti intelligenti e opportunità impreviste, per **l'ascolto condiviso di esigenze anche contrastanti** tra loro che pongono problemi che richiedono soluzioni.



I beni pubblici

Il patrimonio urbano è costituito da **beni materiali ed immateriali**, che sono le condizioni da cui partire per sviluppare un piano di rigenerazione.

I **beni materiali**, indifferentemente pubblici e privati, sono la città costruita fatta di pieni e vuoti, monumenti e strade, piazze e giardini, impianti e coltivazioni: tutte le trasformazioni dello spazio operate dell'uomo.

I **beni immateriali**, interdipendenti dai primi, sono culturali e sociali e non si può intervenire sui primi senza tenere conto dei secondi.

Il rapporto tra i beni materiali e quelli immateriali crea criticità od opportunità, a seconda della strategia che si decide di attuare.

li interventi rigenerativi devono comunque mettere in relazione i reciproci effetti tra beni materiali e immateriali,



Arte & monumenti



Paesaggio urbano



Paesaggio agreste



Percorsi ecologici



Rete dei castelli



Rete delle abbazie



Archeologia e paleontologia



Qualità dei cieli e dell'aria



Prodotti originali



Enogastronomia



Qualità del tempo



Paesaggi sonori

Strategie ed azioni

Il programma di Rigenerazione non è né deve essere un libro dei sogni.

1. Deve elaborare una **visione a lungo termine**, esplicitando, dopo il processo di analisi e partecipazione pubblica, un elenco di obiettivi che si intendono raggiungere; deve altresì stabilire un **elenco di azioni, fattibili e sostenibili**, utili al raggiungimento del maggior numero di obiettivi posti, realizzabili anche speditamente. Tra le azioni vi sono anche quelle **del riuso temporaneo**, che se ben progettate diventano un ottimo test, a basso costo, dell'uso futuro di quel luogo.
2. Le azioni di rigenerazione **si applicano a casi concreti, su beni materiali** connessi a beni immateriali, mediante un **test che compara diversi scenari e gli effetti**, positivi e negativi, che possono indurre. Alla luce dei risultati delle ricerche di ascolto e delle analisi di contesto sono individuate e **delineate alcune ipotesi** di sviluppo futuro della città, che riguardano in particolare le aree di maggiore interesse e potenzialità. La proposta parte da una idea forte che caratterizza il posizionamento della città, e determina le principali dinamiche di sviluppo economico e sociale.
3. Una volta formulate le ipotesi progettuali, lo step successivo potrà riguardare una **verifica delle ipotesi** di sviluppo e la definizione di un ranking di priorità tra le ipotesi applicative emerse.

Ne discende e un **ordine di priorità misurato sugli effetti**, i costi, le compatibilità ambientali e sociali.



Innovare i paradigmi

Azioni di rigenerazione > innovazione nelle politiche e nei progetti, dall'uso degli spazi ai mezzi per usarli; azioni che guardano all'economia circolare e alle possibilità che offre la digitalizzazione dei servizi

Il co-housing, il co-working, l'albergo diffuso o gli affitti brevi o brevissimi (Airbnb) > sono già realtà nelle destinazioni d'uso che offrono la possibilità d'usare e riusare spazi inutilizzati creando economia, inducendo alla manutenzione urbana

Nuovi modelli di finanza "solidale" e gruppi d'acquisto in condomini e quartieri > possono facilitare il risparmio energetico, un ciclo virtuoso dei rifiuti, la sistemazione di spazi verdi locali o organizzare servizi di comunità

Car sharing al bike sharing, ciclovie, mobilità "on demand" > soluzioni non tradizionali nel connettere i centri urbani non dislocati sulle grandi tratte ferroviarie o aeroportuali senza bisogno di grandi infrastrutture, grazie alla gestione digitale

Le azioni di riuso passano anche dall'attivare **mezzi innovativi e a basso costo** per risolvere problemi complessi, a vantaggio dei cittadini e della qualità della vita quotidiana.

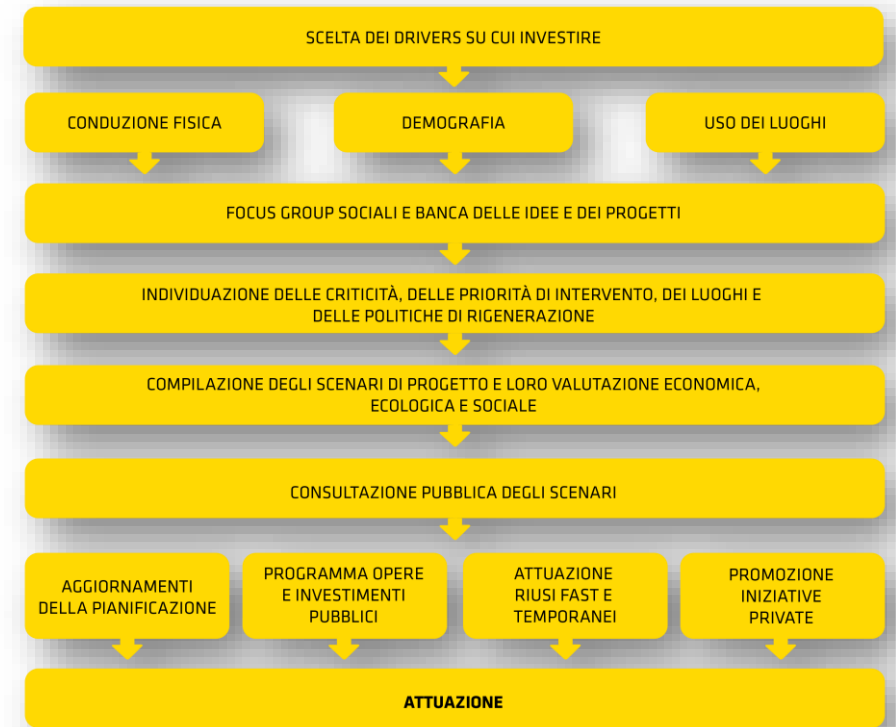


Il processo di RIUSO

Fondamenti del processo di rigenerazione urbana sostenibile:

- deve essere **pubblico e collaborativo**
- deve essere **progettuale e pre-amministrativo**
- deve essere **verificabile e verificato** economicamente, ambientalmente, socialmente
- deve integrare ed essere **integrato**
- deve dare sia esiti di programmazione **a lungo termine** (attraverso piani e programmi urbani) che generare anche **azioni a breve termine**, temporanee o permanenti, per avviare trasformazioni utili e consapevoli
- deve essere capace di esplorare e **sollecitare fonti di finanziamento** pubbliche e private
- deve essere **modificabile**, integrabile e aggiornato in continuum, per rispondere alle esigenze della città che cambia

In definitiva il programma di rigenerazione urbana sostenibile è un atto “politico” nel significato più alto ed antico del termine, ovvero il governo della pòlis.

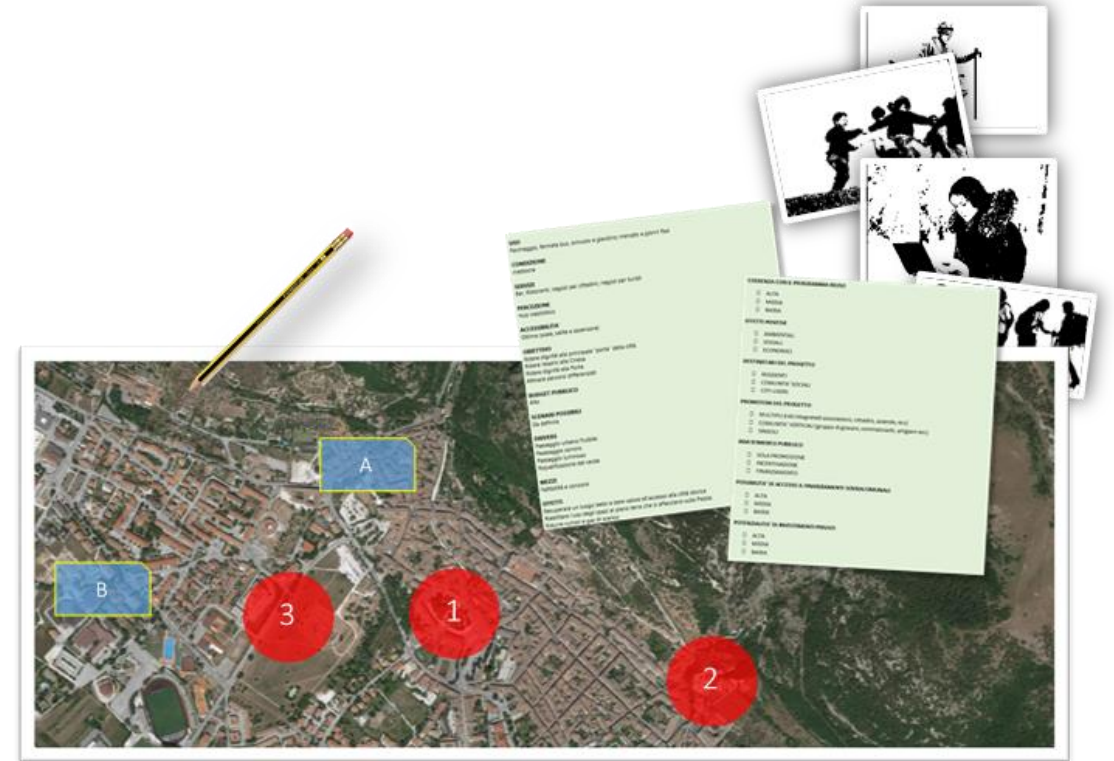


Progettare per cambiare

L'emersione dei bisogni > costituzione "banca delle idee", base per la costituzione di un parco progetti per la rigenerazione, **di interesse pubblico**, utili ai fini di rigenerazione urbana anche per essere pronti a cogliere le opportunità di attrarre risorse economiche e promuovere sviluppo.

Idee e fattibilità > possono provenire dall'interno della Amministrazione Pubblica così come dai cittadini singoli o associati così come dalle imprese la loro selezione, e relativa opportunità di sviluppo, deve avvenire secondo logiche di aderenza alla strategia, dimostrando che i loro effetti sarebbero coerenti con le politiche di RIUSO.

Progetti di interesse pubblico > dovranno seguire principi di evidenza e partecipazione pubblica, utilizzando lo strumento del *Concorso*.



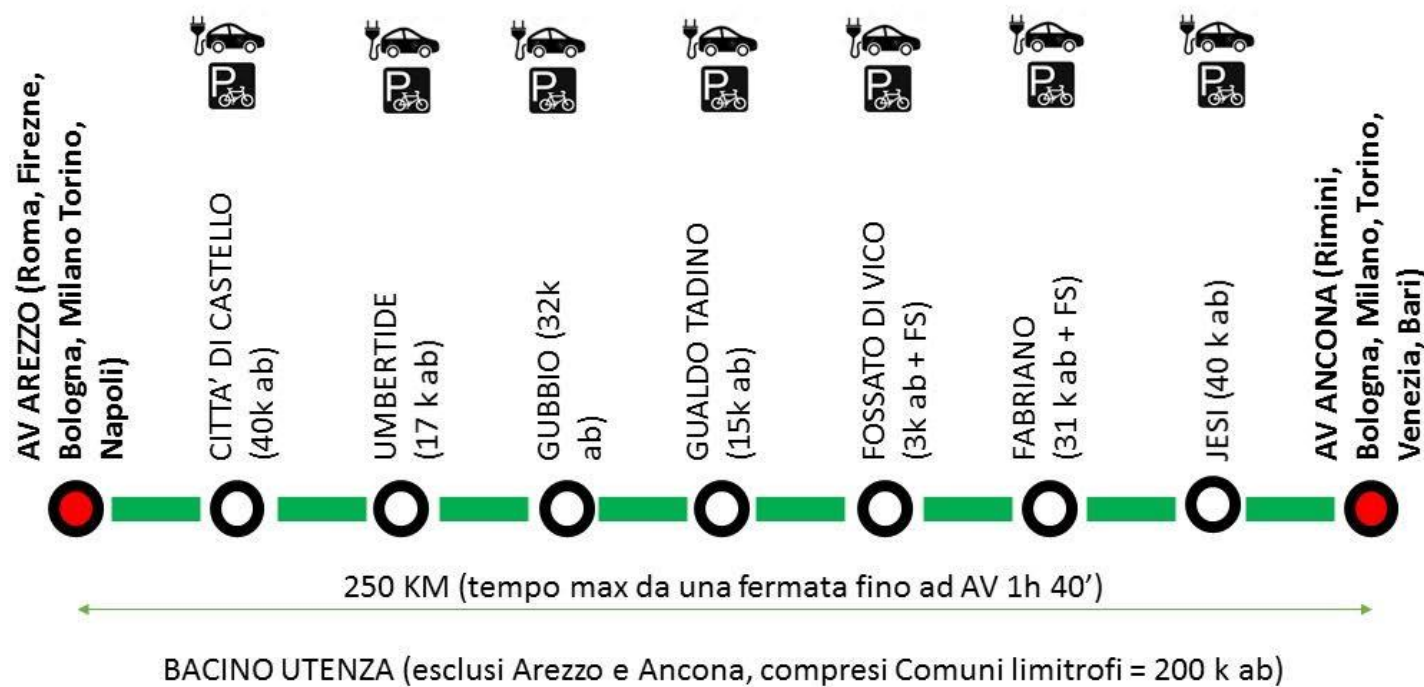
GUBBIO



Connettere Gubbio al mondo

Le connessioni smart reali e virtuali sono le premesse per fare uscire le città appenniniche, e Gubbio tra esse, dall'apartheid urbanistico ed economico

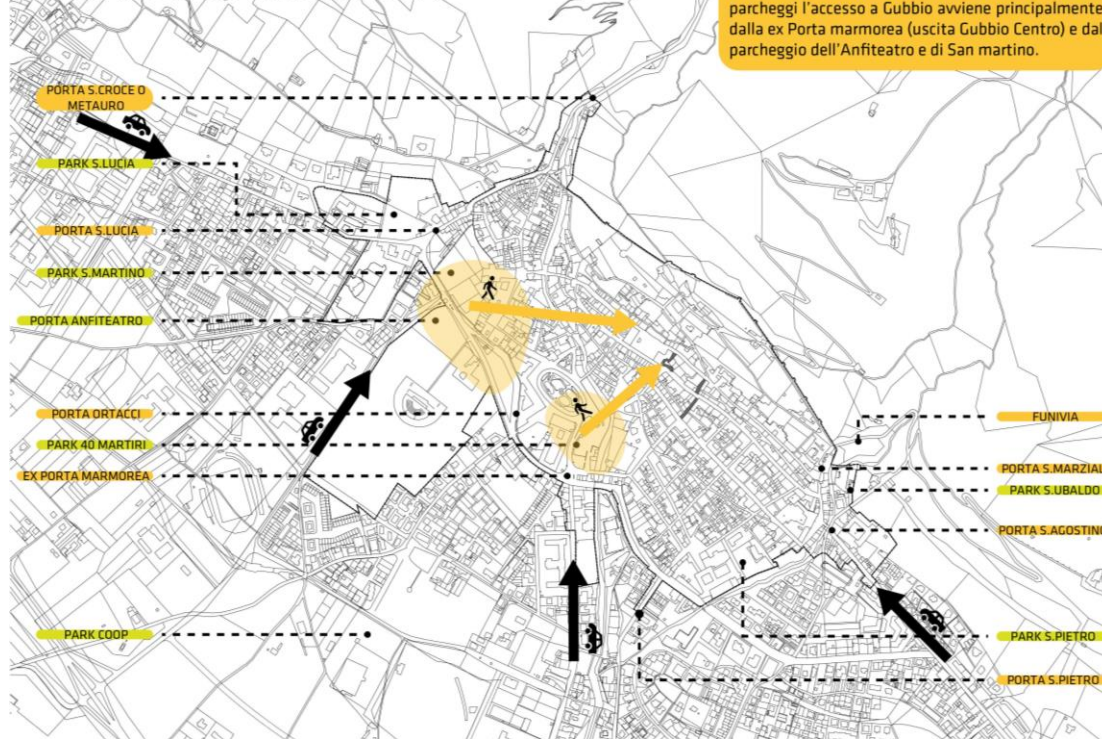
IPOSTESI CONNESSIONE TRASVERSALE ECOBUS PER AV



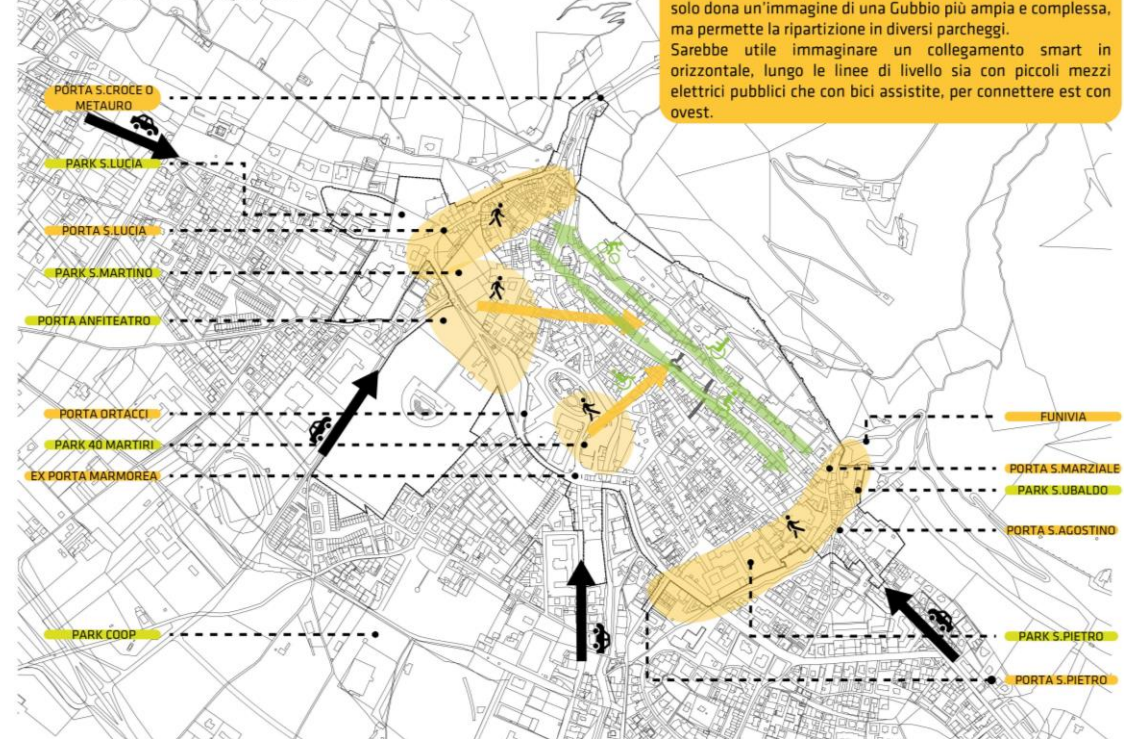
Ripensare l'accesso e l'uso del centro

Anche l'uso della città ha bisogno di manutenzione: ripensandolo, per riequilibrarlo, ridistribuirlo e intensificarlo

ATTUALI ASSI DI PENETRAZIONE

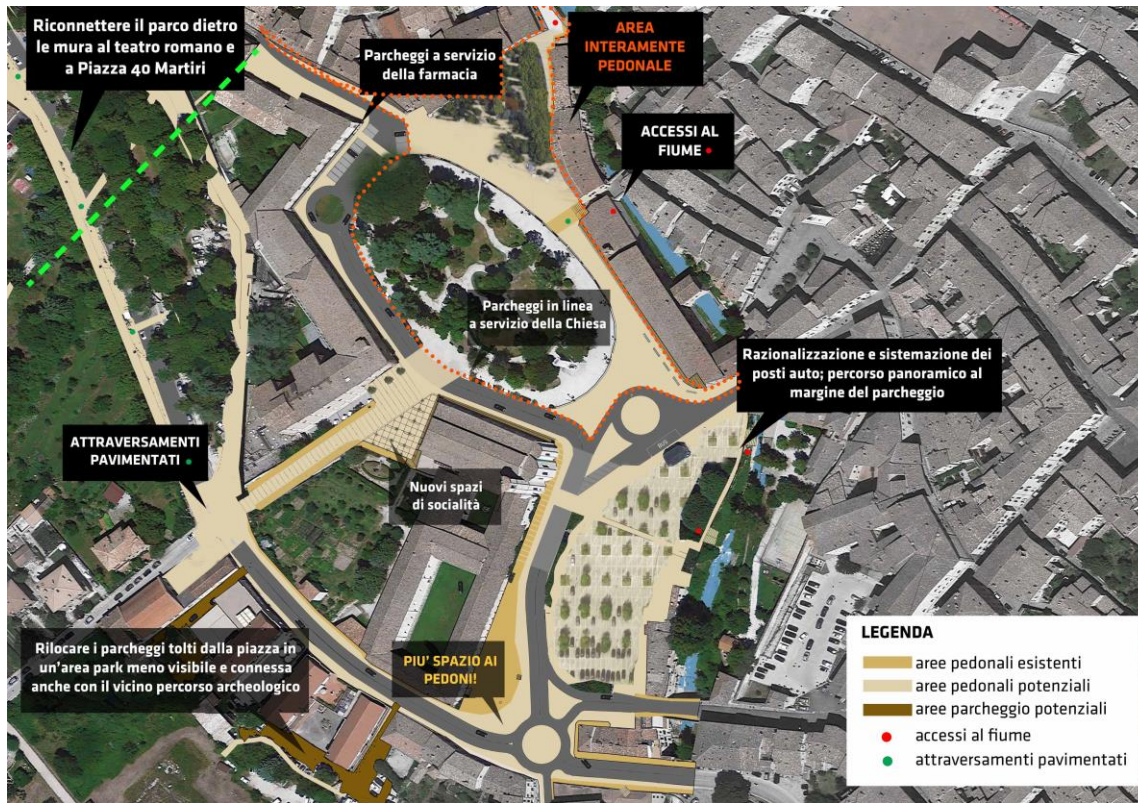


POSSIBILI NUOVI ASSI



Riusare la bellezza degli spazi pubblici

Piazza 40 Martiri non può essere una «garage d'arte»: un Concorso di progettazione può darle nuova vita.



Dare identità alle periferie

Le frazioni sono pieni di luoghi di socialità non progettati, nati dall'uso: piazze virtuali da disegnare e utilizzare per dare identità ai luoghi della periferia.

PIAZZE
VIRTUALI



Riusare gli edifici dismessi

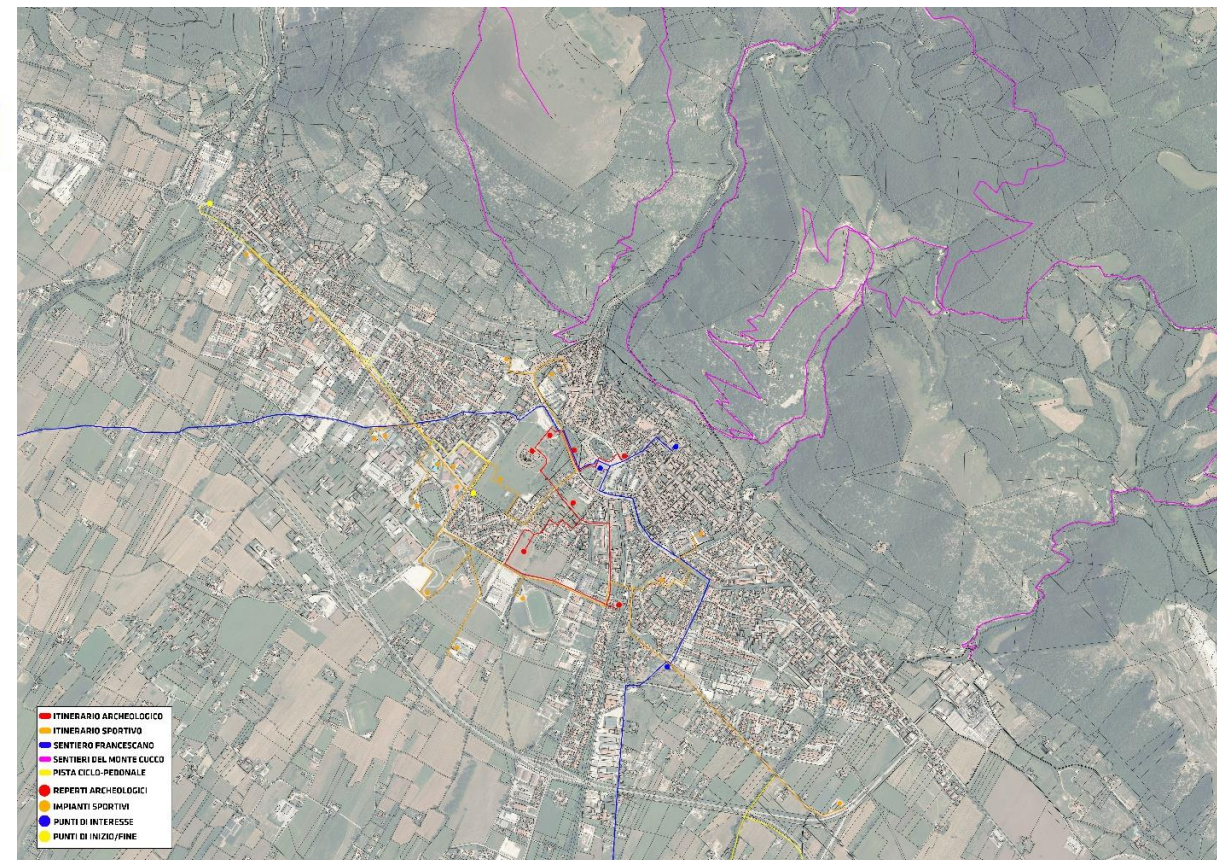
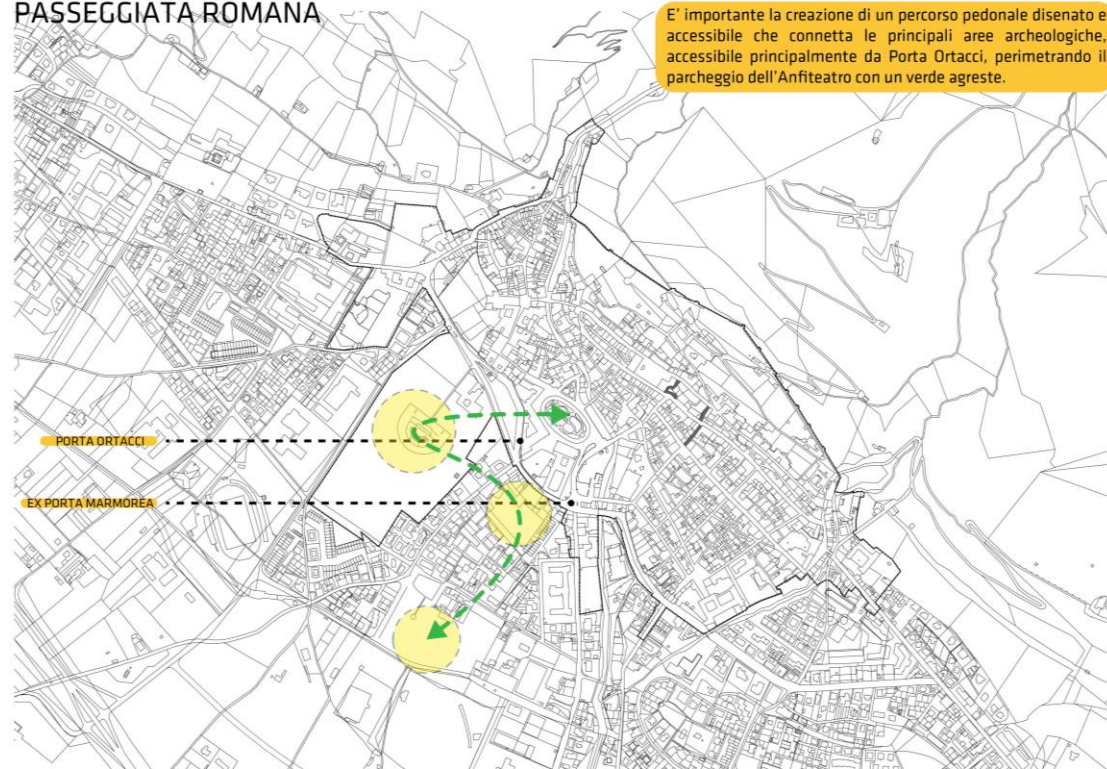
L'ex mattatoio, la ex palestra , la ex Orfanelle: luoghi dismessi che possono diventare micce di riaccensione di parte della città, della loro economia e socialità



Valorizzare sentieri e paesaggi

Rintracciare e organizzare sentieri, percorsi, vocazioni del paesaggio serve a offrire nuove opportunità turistiche, ludiche, culturali ed economiche

PASSEGGIATA ROMANA

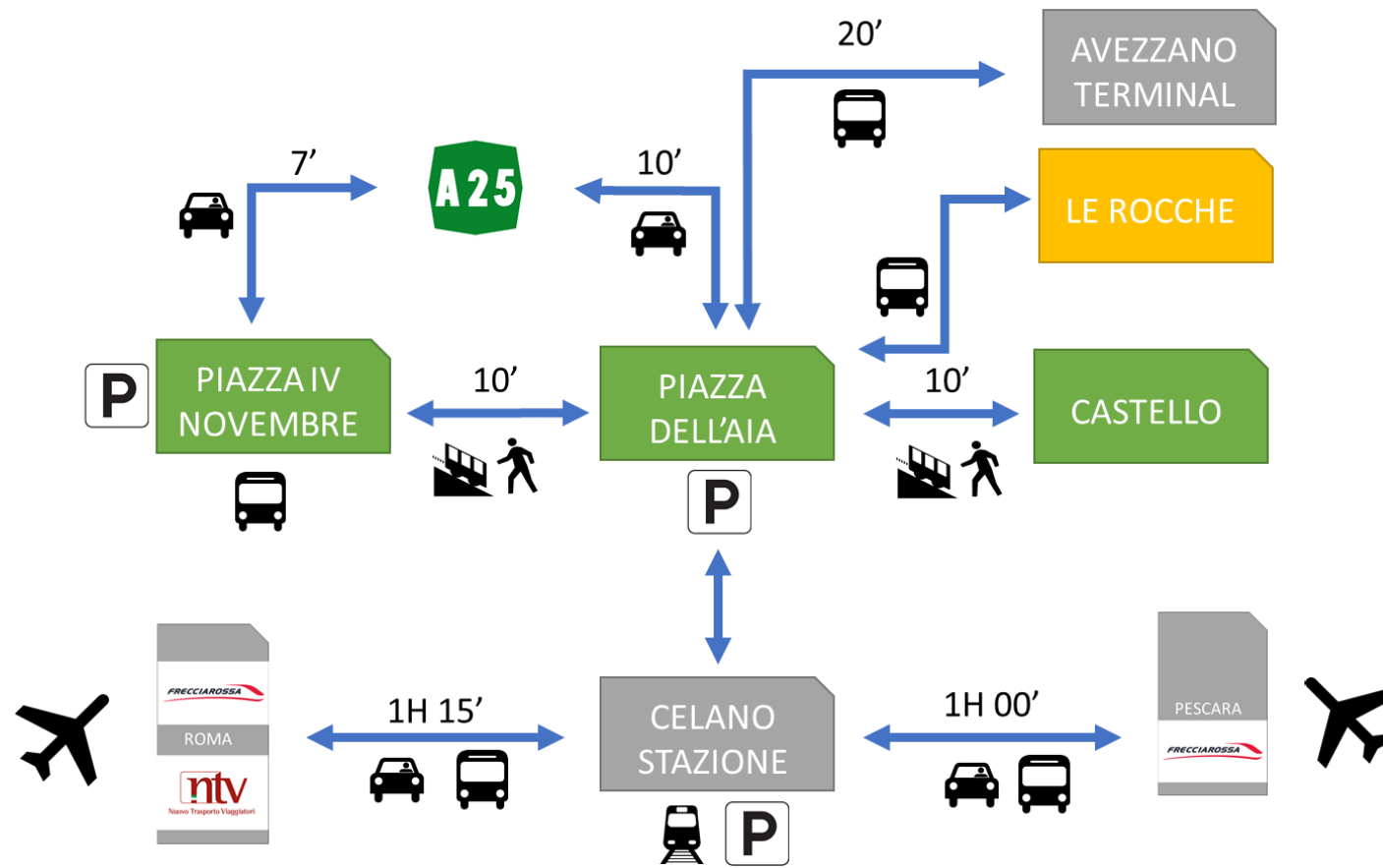


CELANO



Connettere Celano al mondo

Le connessioni smart reali e virtuali sono le premesse per fare uscire le città appenniniche, come Celano, dall'apartheid urbanistico ed economico



Progettare una strategia

Prima e più che l'urbanistica tradizionale e i piani di settore serve una visione strategica, che individua i luoghi, i riusi, i percorsi che attivano nuove energie urbane.

- Recupero e riuso: comune, scuola Aia, albergo diffuso
- Recupero e riuso: piazza IV novembre
- Ricostruzione: edificio Don Minozzi
- Creazione nuova piazza tramite demolizione: piazza S. Margherita
- Verde pubblico rigenerato
- Nuovo verde pubblico
- ➔ Nuovo collegamento tramite ascensore
- Punto chiave
- ↔ Connessioni



Ripensare l'accesso e l'uso del centro

Il ripensamento della mobilità è strategico ad un uso diverso della città



Riusare edifici strategici, dismessi e inadeguati

Architetture e funzioni inadeguate ai luoghi possono essere rigenerate per cambiare la percezione, il destino e l'uso di parti di città.



Riusare lo spazio collettivo

Piccoli e grandi luoghi speciali devono essere valorizzati, perché diventino le «madeleine» che rendono la città differente e unica.



Ricucire periferia e centro

Un collegamento rapido e smart può cambiare la vita della città, rendendola agibile a tutti, diminuendo l'uso delle auto, aprendo nuove prospettive urbane



Rigenerare il borgo

Le case abbandonate, oggi ruderi, sono un tesoro su cui reinvestire per creare opportunità economiche e sociali: dall'albergo diffuso ai fablab alle residenze sociali.



Il lavoro continua....

.... ringraziando chi ci sta aiutando a svolgerlo, perché servono intelligenze e competenze diverse. Tra loro, in particolare:

Mario Abis, sociologo e AD Makno

Lorenzo Bellicini, Direttore del CRESME

Tommaso Dal Bosco, ANCI-IFEL

Alberto Grohmann, storico

Isabella Inti, Architetto e Presidente di Temporiuso

Fabio Renzi, Segretario Generale di Symbola

Sergio Rizzo, giornalista

Edoardo Zanchini, Vicepresidente Legambiente