TREVISO SMARTCITY

Città di Treviso

COMUNE TREVISO
SINDACO

Adesione alla Decima Edizione del Bando "PREMIO NAZIONALE DEI COMUNI VIRTUOSI" 2016

PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA PARTECIPATA DELL'AMBITO "EX CASERMA PIAVE" A TREVISO

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Ente Locale Promotore

Comune di Treviso

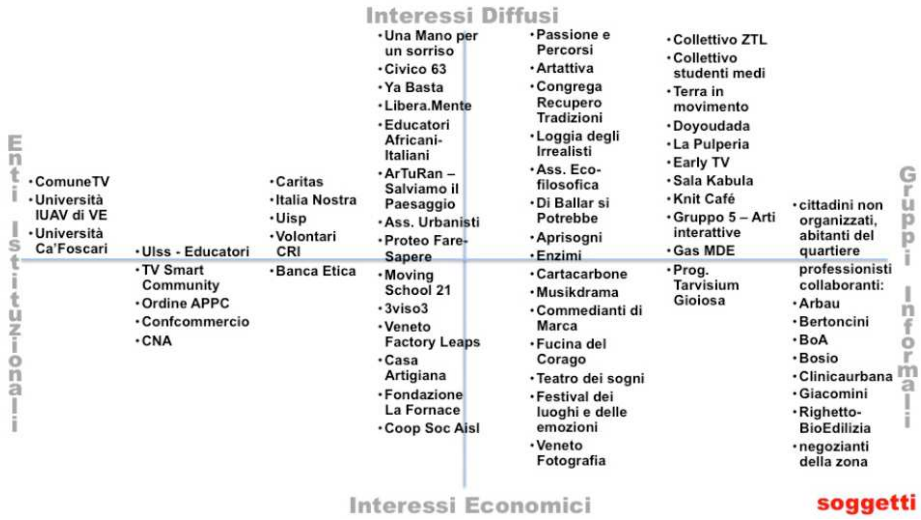
Categoria dell'iniziativa e finalità della stessa

Gestione del Territorio – Progettazione partecipata.

Processo di rigenerazione urbana partecipata dell'ambito "ex Caserma Piave" a Treviso

Il complesso immobiliare oggetto del processo di rigenerazione urbana è quasi interamente di proprietà del Comune di Treviso. Risulta situato ad ovest del centro storico, tra Via Monterumici e l'area occupata dalla ferrovia, da anni è inutilizzato e fortemente degradato, con fabbricati fatiscenti e/o finanche collabenti che necessitano di interventi di natura e portata strutturale.

Il Comune di Treviso, in collaborazione con l'Università IUAV di Venezia, ha avviato un percorso di progettazione partecipata secondo i migliori approcci scientifici a livello internazionale, per il recupero dell'area dell'"ex Caserma Piave" coinvolgendo associazioni, gruppi e singoli cittadini.



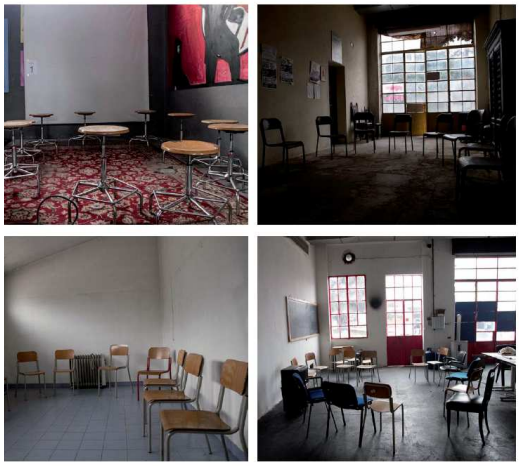
Fra questi un nucleo di giovani, che hanno avviato il processo di riuso entrando abusivamente nell'area e hanno iniziato a ripristinare alcuni spazi secondo esigenze legate all'aggregazione e alle attività sociali di supporto a forte disagio. La progettazione partecipata, da questo gruppo, è vista come una via per far sentire la propria voce nel definire i possibili usi dell'area, dopo aver richiamato l'attenzione delle istituzioni e dei media sulle sue potenzialità.
La presenza di una buona rappresentanza di giovani della fascia 16-25 anni segna la differenza tra questo percorso e la media dei percorsi partecipativi avviati in Italia.

COME RENDERE PARTECIPATE LE DECISIONI SUL FUTURO DELL'EX CASERMA PIAVE?
PERCORSI, SOGGETTI E POSSIBILI SPERIMENTAZIONI

La visita degli spazi

Il suddetto processo di rigenerazione, tramite il riuso temporaneo degli immobili in oggetto, rappresenta un esperimento di natura sociale, oltre che un'operazione di riqualificazione urbana e di valorizzazione del patrimonio comunale, poiché si prefigge di arginare il fenomeno di abbandono e di degrado dell'area in questione e dei fabbricati esistenti, creando un luogo di socializzazione ed inclusione. Sul piano strettamente progettuale, il gruppo di lavoro che si è formato, ha redatto un primo schema distributivo, dove i diversi spazi coperti e scoperti sono stati associati ad una parola chiave, ad una articolazione terminologica, sviluppando iniziative sintetizzate nello schema che segue.

parola chiave	*prima articolazione*	*iniziative*
accoglienza	contatto; scambio; internazionalità	micro-ostello dormitorio
performing	pubblico; coinvolgimento; divertimento; sensi; ...	backline, Diy, programmi di rassegne musicali e teatrali
convivialità	chiacchiera; svago; salute; cibo; relax; ...	ristorazione; degustazioni; presentazioni e workshop sulla produzione alimentare; eventi di carattere informativo e divulgativo
in-formazione	ascolto; lettura; video; ...	café; aula studio; sala kabula come spazio ricreativo per bimbi, genitori
manualità	recupero; bricolage; mutualità; ...	progetto tornio-subito per la socializzazione della strumentazione professionale; progetto arte a km0 con spazi lavorativi per una dozzina di artisti
motricità	corpo; spazio; movimento; energia; aggregazione; ...	palestra uisp, con svariate attività ad alta accessibilità
interfaccia	apertura; disponibilità; accesso; comunicazione; consultazione; ...	hacklab; catalog; do it together;
incontro	passeggio; relazioni; aria; verde; ...	giardino condiviso e spazi aperti spazi comuni



Le attività che si intendevano insediare e una mappa della loro distribuzione nello spazio dell'Ex Caserma Piave, divengono oggetto di un'esplicita richiesta al Comune di assegnazione in via del tutto temporanea e sperimentale dell'area, così da rendere chiare le finalità perseguite, stimolando ulteriori indicazioni funzionali e progettuali con cui misurarsi nelle fasi successive del riuso.

Ha preso così avvio un progetto di ristorazione con ramificazioni tra informazione, cultura e manualità, che esemplifica la sintesi di diverse idee, nonché la voglia di diversi soggetti di provare a lavorare insieme per innovare le proprie pratiche.

COME RENDERE PARTECIPATE LE DECISIONI SUL FUTURO DELL'EX CASERMA PIAVE?
PERCORSI, SOGGETTI E POSSIBILI SPERIMENTAZIONI

Buffet a kilometro zero

Si è insediato altresì un laboratorio artigianale a strumentazione condivisa con lo spazio bimbi e l'orto condiviso e un dormitorio, trasformabile in struttura ricettiva low cost, in funzione della domanda e dei bisogni che intercetta.

L'avvio di queste ed altre attività e il funzionamento delle stesse, ha evidenziato che nell'Ex Caserma Piave potranno lavorare soggetti con interessi, approcci e priorità d'azione differenti, ma accomunati da una reciproca disponibilità all'ascolto e alla collaborazione.
L'idea che si fa avanti è che nessuno di questi luoghi è interessante e quindi frequentato e produttivo di per se, ma acquista il proprio valore per il fatto di essere prossimo ad altri luoghi, intercettando anche il pubblico dei "vicini di casa".
Per questo prevale la scelta di attivare dei progetti, anche limitati a pochi edifici, per dare continuità all'esperienza appena compiuta e per non disperdere il notevole patrimonio di energie mosso in questa occasione, analogamente all'esperienza dello "Spazio Grisù" di Ferrara, dove una Ex Caserma dei Vigili del Fuoco dismessa, è stata recuperata ed è ormai sede della prima Factory della cultura e della creatività dell'Emilia Romagna.
Inoltre la sperimentazione condotta ha confermato che vi è una domanda molto ampia, che giustifica le scelte dell'Amministrazione comunale e la celerità con cui sono state attivate le successive fasi del percorso attuativo.

Sintetica descrizione dell'iniziativa effettuata

La progettazione partecipata ha preso avvio in data 8.6.2015 con la firma dell'Accordo di collaborazione fra Comune di Treviso e Università IUAV.
Tale Accordo, il cui schema era stato approvato con DGC n. 149 del 27.5.2015[1] prevedeva:

- una "*collaborazione quadro*" articolata nei seguenti temi legati al recupero dell'area:
  a) partecipazione pubblica
  b) destinazione
  c) riuso
  d) sostenibilità economica

- una "*convenzione attuativa prima parte*" per lo sviluppo operativo delle prime due "*azioni*":
  a) *partecipazione pubblica* - per individuare attività e funzioni sulla base di un ampio e articolato processo partecipato, grazie al quale capitalizzare tutte le sensibilità e le posizioni in merito al futuro di tale polo cittadino;

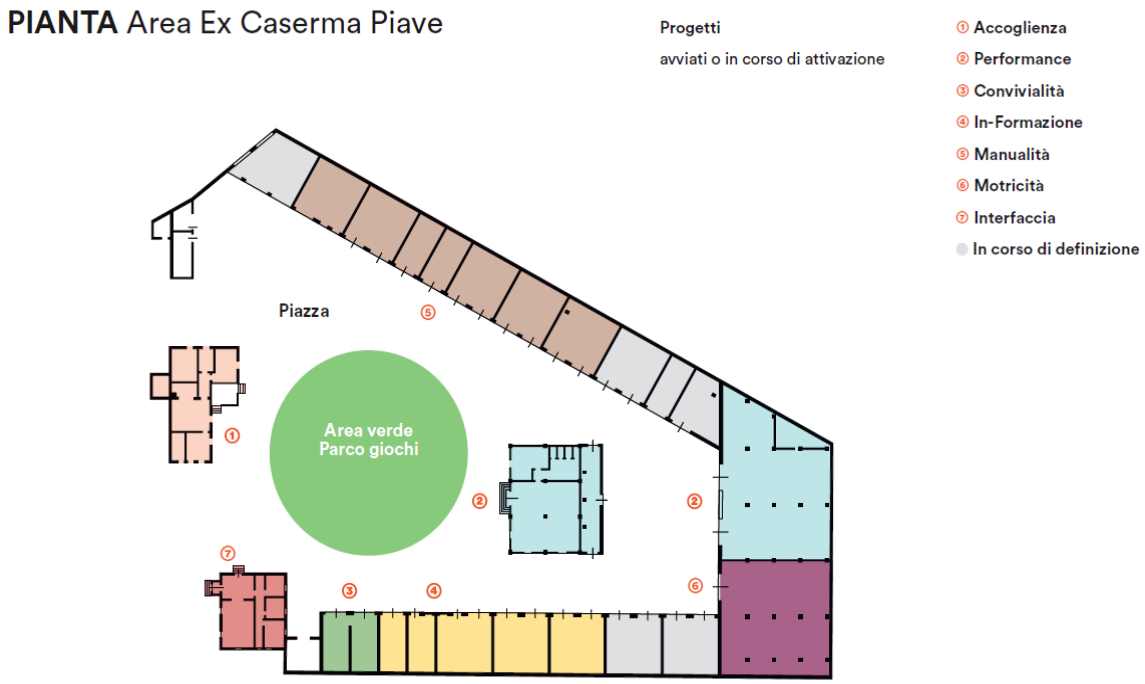
  b) *destinazione* - individuazione delle più appropriate iniziative tese a riqualificare per periodi di durata variabile il sito, compresa la messa a punto di appositi strumenti giuridici che consentano operazioni a carattere temporaneo per ciò che attiene il breve periodo. L'azione partecipata è volta a sperimentare l'impiego dell'area per utilizzi temporanei che permettano alla cittadinanza di scoprire e conoscere luoghi storicamente separati dalla vita cittadina, e di accrescere l'interesse e l'attenzione di investitori e developer, in vista degli impieghi ritenuti appropriati nel medio – lungo periodo.

L'Università IUAV, a conclusione delle attività di ricerca, ha trasmesso un "*Rapporto finale*"[2], con gli esiti inerenti tali "*azioni*" "ovvero:

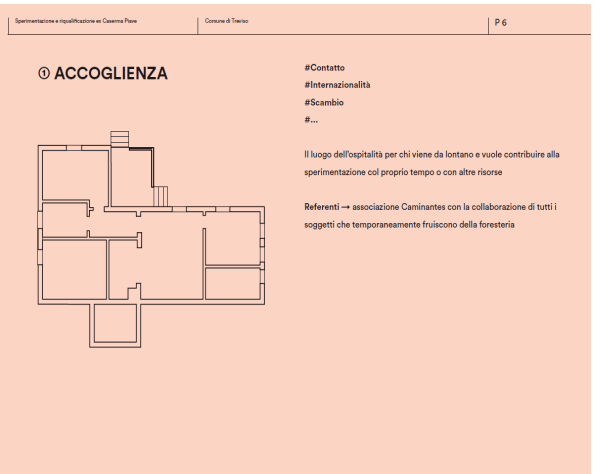
[1] http://www.comune.treviso.it/delibere/dettaglio?openagent&nodo=2.2.46&uid=27C0C6ED42B5514FC1257E53002CD29E
[2] http://www.comune.treviso.it/cloud/index.php/s/t4pHdlmxqm6F08ot#pdfviewer

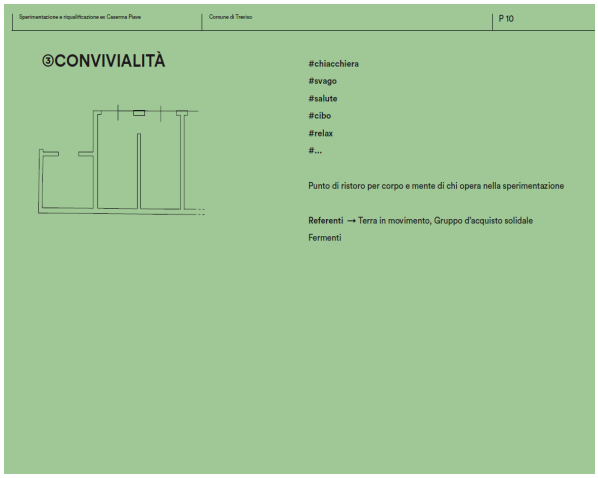
– ha sintetizzato e presentato i risultati del percorso partecipativo, che ha visto la raccolta delle conoscenze diffuse di un ampio campione della cittadinanza attraverso eventi (giornata di pulizie e sensibilizzazione, open Day, tre seminari sulla progettazione partecipata, eventi di richiamo della cittadinanza), nel corso dei quali si è costituito un gruppo di lavoro;

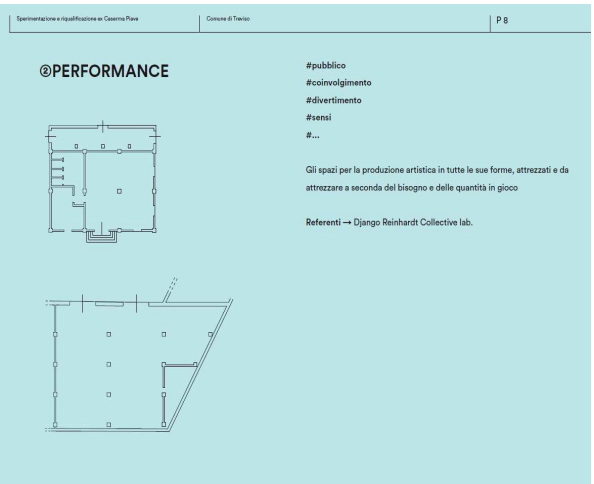
– ha indicato attività e funzioni che potrebbero trovare sede nell'"ex Caserma Piave", puntando al riuso dell'area con progetti e soluzioni di interesse pubblico, elaborando un sistema distributivo per le attività che si intendono svolgere:
  – laboratorio, studio, sala riunione, ufficio, …
  – palestra, biblioteca, aula studio, spazio espositivo e performativo, spazio bimbi…
  – ristoro, verde, spazio di gioco, giardino, orto …

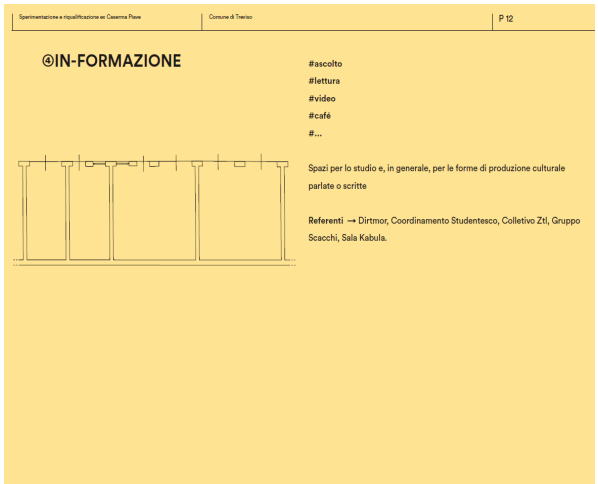


– ha individuato le iniziative che potrebbero essere intraprese dall'Amministrazione per riqualificare il sito, per periodi di durata variabile, considerando una trasformazione dell'intera area in un grande centro di produzione di servizi innovativi per le categorie sociali più deboli, con spazi che uniscano imprenditoria giovanile, impresa sociale e volontariato. Un centro in cui produzione, creatività e aggregazione si combinano in vari modi e portano a ripensare le forme dei luoghi.









L'Amministrazione, a seguito dell'istruttoria del *"Rapporto finale"* ha organizzato alcuni incontri con l'Università, dai quali è emersa la necessità di definire aspetti e modalità operative afferenti le trasformazioni del compendio, per rendere fattibile quanto ipotizzato.

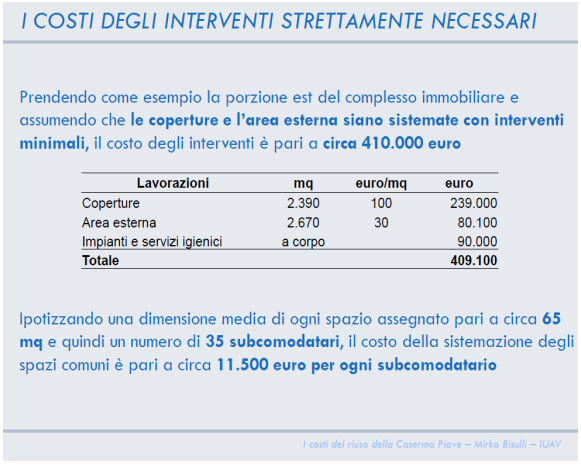
I COSTI DEL RECUPERO "TRADIZIONALE" DEGLI SPAZI

	mq	euro/mq	euro
Area coperta	2.390	1.200	2.868.000
Area scoperta	2.670	30	80.100
Totale			**2.948.100**

Un intervento di ristrutturazione completa degli immobili **non è economicamente e finanziariamente sostenibile** e non è certo che otterrebbe un riscontro positivo sul mercato immobiliare.

Occorre **pensare a forme di riuso più economiche** che si sviluppino anche a partire da occupazioni temporanee degli spazi

I costi del riuso della Caserma Piave – Mirko Bisulli – IUAV



I COSTI DEGLI INTERVENTI STRETTAMENTE NECESSARI

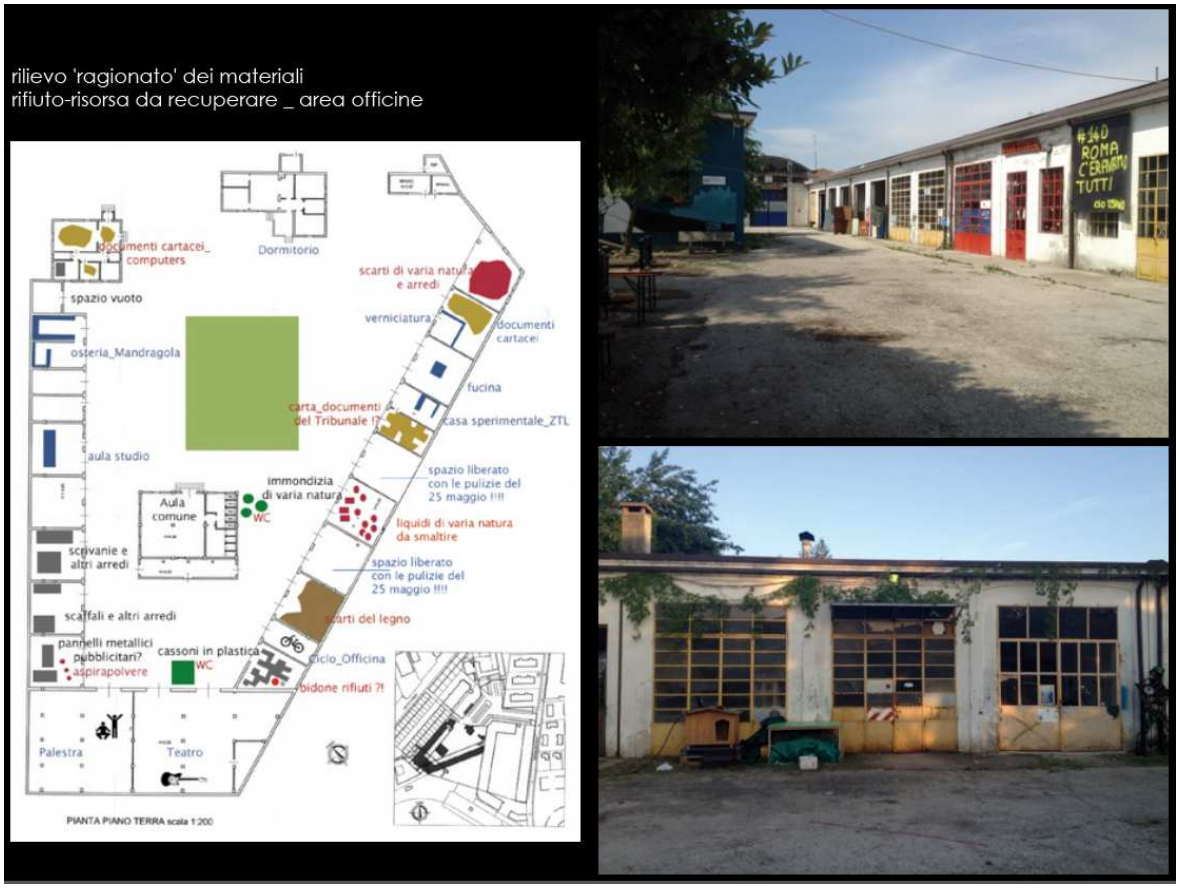
Prendendo come esempio la porzione est del complesso immobiliare e assumendo che **le coperture e l'area esterna siano sistemate con interventi minimali,** il costo degli interventi è pari a **circa 410.000 euro**

Lavorazioni	mq	euro/mq	euro
Coperture	2.390	100	239.000
Area esterna	2.670	30	80.100
Impianti e servizi igienici	a corpo		90.000
Totale			**409.100**

Ipotizzando una dimensione media di ogni spazio assegnato pari a circa **65 mq** e quindi un numero di **35 subcomodatari,** il costo della sistemazione degli spazi comuni è pari a circa **11.500 euro per ogni subcomodatario**

I costi del riuso della Caserma Piave – Mirko Bisulli – IUAV

Le analisi e le valutazioni economiche effettuate hanno evidenziato come l'integrale recupero degli immobili mediante un intervento "tradizionale" di ristrutturazione, comporti costi eccessivamente elevati rispetto allo spirito sperimentale dell'operazione, con un ritorno del capitale investito solo nel lungo periodo. Per il recupero della Caserma Piave si sono scelte forme di riuso più economiche, mediante occupazioni temporanee degli spazi, attraverso lavori indispensabili per una fruizione in sicurezza degli elementi comuni (coperture , servizi igienici, etc), investendo cifre molto contenute, ricorrendo al supporto di eventuali sponsor, all'auto costruzione o all'impiego di materiali di riciclo.



Ad integrazione di quanto sopra, l'Università IUAV ha trasmesso una *"Relazione scientifica"*[3] nella quale ha sintetizzato le forme e le modalità giuridiche attraverso cui promuovere questo processo di valorizzazione immobiliare, individuando nel "*comodato gratuito"* lo schema negoziale più appropriato, dove il "*soggetto contraente*" verrà scelto mediante una procedura competitiva, che seguirà un avviso aperto e preordinato a raccogliere le manifestazioni d'interesse.
Rispetto quanto sopra, l'Amministrazione, per dare seguito in via temporanea e sperimentale al suddetto processo di rigenerazione urbana partecipata, con DCC n. 17 del 29.4.2016[4], ha stabilito di:

- dare mandato agli uffici competenti, per l'approvazione e pubblicazione dell'avviso esplorativo;
- avviare una procedura competitiva per la definitiva scelta del contraente;
- identificare le prescrizioni tecniche che dovranno essere rispettate dall'affidatario dei lavori.

Con successiva DGC n. 139 del 15.6.2016[5] è stata approvata la Relazione descrittiva dello stato di fatto del complesso e le linee guida tecniche per l'attuazione dell'intervento di valorizzazione e con

[3] http://www.comune.treviso.it/delibere/deliberewebl/93D8E2624A71270BC1257FB50038C7ED/$file/Collegamento-allegati-DCC001716.pdf
[4] http://www.comune.treviso.it/delibere/dettaglio?openagent&nodo=1.1.4&uid=93D8E2624A71270BC1257FB50038C7ED
[5] http://www.comune.treviso.it/delibere/dettaglio?openagent&nodo=2.1.22&uid=30D08DFC878E2FAFC1257FD5003EC5F7

Avviso esplorativo del 22.6.2016[6], si è dato avvio all'indagine finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la valorizzazione, tramite riuso del complesso immobiliare, il cui esito non è ancora noto.

Tempi di realizzazione ed attuazione

Secondo quanto disposto dall'Accordo di Collaborazione tra Comune di Treviso e IUAV, la durata prevista del processo di rigenerazione urbana partecipata è stata stabilita in tre anni solari dalla sottoscrizione dell'Accordo stesso, ovvero 8.6.2018.

Soggetti coinvolti nella sua realizzazione

I soggetti partecipanti alle fasi di ascolto erano portatori di interessi diffusi e presentavano un livello di strutturazione non particolarmente elevato, piuttosto variegato per campi d'azione e modalità organizzative, solo in minima parte operano stabilmente nella produzione artistico-culturale o dei servizi socio-assistenziali, e almeno potenzialmente, ricercano spazi specializzati (o da specializzare), per conferire maggiore continuità e incisività alle proprie azioni, per allargare le schiere di associati, di volontari attivi e di pubblico interessato; in sintesi si tratta di:

- gruppo di giovani iniziatori;
- associazioni (prevalentemente culturali);
- volontariato locale;
- nutrito gruppo di professionisti;
- cittadini non organizzati;
- istituzioni (comune, asl, università);
- categorie economiche tradizionali;
- centri di ricerca e formazione (fondazioni);
- soggetti economici.

[6] http://www.comune.treviso.it/wp-content/uploads/2016/06/Avviso-interesse-riuso-ex-caserma-Piave-20160623.pdf

Risultati conseguiti

Le iniziative intraprese per il riuso temporaneo degli spazi dell'Ex Caserma Piave, costituiscono delle ipotesi esemplificative, per l'azione di un soggetto che dovrà pur sempre far quadrare esigenze di individui e gruppi, sostenibilità economica degli interventi e rispetto delle normative di sicurezza e igiene.
Nell'insieme si tratta di uno scenario di guida verso un'azione effettivamente rispondente ai bisogni locali e innovativa, nella misura in cui va a colmare uno spazio di domanda e offerta, rimasto scoperto nel quadro dell'attuale produzione di beni e servizi.

Oltre ad avere progressivamente allargato la schiera degli interessi rappresentati, il percorso partecipativo ha permesso anche diverse occasioni di apprendimento collettivo, mirando a sviluppare ed integrare:

- facilitazione/gestione della partecipazione pubblica;
- aspetti giurisprudenziali;
- analisi economica estimativa;
- risorse ideative, comunicative, progettuali emerse nel percorso;
- raccolta delle conoscenze diffuse e ricerca di differenti punti di vista;
- elaborazione in gruppi e aperture alla città;
- riferimenti ad altri casi, acquisizione di saperi esperti e restituzione ai soggetti interessati.

Le conoscenze messe in gioco sono infatti di vario tipo e agiscono a più livelli, ma nel complesso possiamo affermare che progressivamente siano aumentate le capacità dei soggetti locali di esprimere le proprie esigenze, assumere diversi punti di vista, dialogare tra loro, ideare cambiamenti, costruire scenari realizzativi coerenti, affrontare questioni tecniche sia sulla carta che nella pratica.
Dal punto di vista progettuale e funzionale, il riuso temporaneo dell'area e i risultati prodotti forniscono indicazioni insieme di contenuto e di metodo, sulle funzioni da insediare e sui soggetti che potrebbero sostenerle. Il carattere fortemente interrelato tra aspetti programmatici e contesto fisico e sociale, è divenuto garanzia principale di efficacia per le azioni che si svilupperanno sull'area, in coerenza e in continuità con quanto espresso sinora dal gruppo insediato in termini di bisogni e capacità.

Il processo partecipativo non è finito, ma è auspicabile continui, nel corso della sperimentazione, in ogni circostanza, per decidere sulle sorti di uno spazio o sull'attivazione di un'iniziativa. I grandi sforzi creativi nell'ideazione e nella formulazione di uno scenario di fattibilità, sono stati compiuti finora in un

clima collaborativo, che si è costituito tra soggetti, anche molto diversi, ma comunemente orientati verso l'obiettivo del completo riuso dell'area, anche adottando modalità di mutua assistenza, autoformazione e autocostruzione, che per definizione rinviano a un'attenzione costante per gli assetti organizzativi e le relazioni interne, tipiche di un approccio partecipativo professionale.

Treviso,18 ottobre 2016

Il Sindaco
Avv. Giovanni Manildo

Il Dirigente del Settore
Pianificazione Territoriale Urbanistica
Arch. Stefano Barbieri

I tecnici
Dott. Eleonora Carniel
Arch. Mariangela Minà

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente in materia