

SINTESI WORKSHOP “EDIFICI DISMESSI” / “ALTRE AREE”

A cura di Giovanni Giudice

-Quale ineludibile esigenza derivante dall'obbligo del contenimento del consumo del suolo **la rigenerazione urbana è un “approccio” ai temi della città** che persegue l'obiettivo prioritario di riconferire “qualità” a quelle parti di città senza qualità che rispondono sempre meno ai bisogni degli abitanti , rigenerandole per quanto possibile.

-Approccio pervasivo applicabile a tutte le scale di intervento dai grandi interventi di ristrutturazione urbanistica ai piccoli interventi di quartiere e che sottende un atteggiamento costante di tipo risarcitorio, che sfrutti ogni occasione per riconferire a parti della città almeno quota parte di quella qualità che avrebbero potuto avere se la loro realizzazione non fosse stata guidata da logiche dominate dalla ricerca del massimo profitto e dalla rendita fondiaria .

-In tale prospettiva **il patrimonio dismesso e non utilizzato** costituisce una risorsa primaria perché il suo riutilizzo può costituire occasione per riconferire qualità urbana al contesto cui appartiene .

-In particolare la disponibilità di **patrimonio pubblico inutilizzato** deve essere considerata quale una irrinunciabile opportunità per innescare processi di rigenerazione che partano proprio dal riutilizzo di detto patrimonio con funzioni significanti e di interesse nei confronti dei bisogni che la comunità di appartenenza esprime non codificabili a priori e che non possono che scaturire dal coinvolgimento partecipativo dei diversi portatori di interesse presenti.

- Nel soddisfacimento di tali bisogni si configura l'azione di pubblico interesse e il recupero di qualità ,ma è necessario aver consapevolezza che detti bisogni non sono codificabili a priori in quanto sono sempre più vari ed articolati e pertanto difficilmente identificabili anticipatamente :la vita sana,la sicurezza , il senso di appartenenza.....ecc

-Allora l'azione passa attraverso la creazione di occasioni che possano sviluppare processi partecipati in cui detti bisogni si manifestino e le capacità di fare per soddisfarli si concretizzino .Sotto questo profilo gli spazi e gli immobili pubblici dimessi ed inutilizzati , se messi a disposizione , possono costituire un catalizzatore essenziale per sviluppare proposte, iniziative , progetti ed azioni in grado di soddisfare nuovi bisogni e di innescare nuove sinergie tra istituzioni, parti sociali ed operatori privati ,ma soprattutto diventano occasioni di estrinsecazione di quella energia latente nella società (Onlus,Associazioni, Gruppi Tematici) e di quella **.creatività di cui i giovani in particolare sono dotati** , come è emerso da alcune delle esperienze oggi presentate, e su cui è necessario puntare per nuove prospettive di sviluppo

-Occorre quindi abbandonare la pratica della cartolarizzazione e alienazione del patrimonio pubblico inutilizzato,accompagnata da improbabili cambiamenti di destinazione d'uso,anche se finalizzata alla riduzione di deficit di bilancio ,perché non hanno esito e vanificano la possibilità di reale valorizzazione ,anche se ritardata nel tempo,legata al positivo esito del tentativo di riutilizzo intelligente del patrimonio .Quindi in luogo della alienazione ampio ricorso a strumenti quali “Diritto di superficie, Comodato d'uso , Concessione di valorizzazione.....ecc.