



PRATO ALFU
TURO

21 novembre 2017

Focus group con stakeholders sul
tema della rigenerazione urbana

18:00-20:00 - Museo del Tessuto

Workshop con portatori di interesse “Vivere, creare e lavorare dentro spazi in corso di rigenerazione”

Martedì 21 novembre, dalle ore 18 alle ore 20, si è svolto il workshop “Vivere, creare e lavorare dentro spazi in corso di rigenerazione rivolto agli stakeholders - associazioni, proprietari di immobili, “popppers”, ecc - a cui hanno partecipato 25 portatori di interesse, oltre ai relatori e al personale degli uffici comunali interessati.

I lavori si sono svolti in luogo simbolo per la città di Prato: il Museo del Tessuto presso la ex Fabbrica Campolmi, un bellissimo esempio di riuso di un bene dismesso a beneficio della cittadinanza.

Durante l'evento sono state realizzate due dirette radiofoniche e facebook dall'emittente Controradio.

Giulia Maraviglia di Sociolab ha avviato i lavori riassumendo gli appuntamenti che si sono svolti durante il mese di novembre sul tema della rigenerazione urbana: il Crowdlab del 3 novembre che ha fornito alcune ispirazioni di carattere sia nazionale che internazionale, la camminata nel Macrolotto 0 di venerdì 10 novembre durante la quale i partecipanti hanno potuto vedere da vicino i luoghi interessati dal PIU (Progetto di Innovazione Urbana) e conoscere le associazioni che vi operano, il punto mobile itinerante nel quartiere, l'evento di sabato 18 novembre presso la corte di Santa Chiara.

Quindi è intervenuto l'Assessore **Valerio Barberis** che ha sottolineato come il tema del riuso porti nel vivo di ciò che è l'immaginario di Prato, di fatto il cuore del Piano Operativo. Prato, città paradigmatica del riuso, rappresenta questo tema anche a livello europeo. Quella del riuso è una tematica che di fatto si collega anche ad altri temi già trattati da Prato al Futuro, quali la sostenibilità e l'ambiente. Il suo distretto tessile, nonostante la crisi economica, è tuttora il più grande sul territorio italiano.

L'Assessore ha sottolineato inoltre come Prato sia anche una città contemporanea, da sempre. Nel suo DNA c'è l'arte di innovare. Lo si può riscontrare nel comparto industriale, tecnologico, in quello culturale e artistico (es. centro Pecci), in quello multietnico (Prato di fatto è una piccola metropoli), in quello della sostenibilità (es. Gida e il riuso dell'acqua). Tutte questi ambiti spesso hanno come comune denominatore il riuso, in un'ottica di vera economia circolare.



Tutti coloro che vogliono intraprendere in città delle attività presso edifici dismessi, troveranno una realtà, un tessuto sociale e tanti edifici già pronti ad ospitarli. La Corte di Via Genova, è stato il primo esempio concreto dove alcune persone si sono messe insieme per realizzare iniziative artistiche. In questo momento è vero che sussistono ancora delle difficoltà, ma l'obiettivo è innanzitutto semplificare e addirittura agevolare queste iniziative. La Pubblica Amministrazione può fare varie cose: promuovere, semplificare, togliere oneri, ecc. e' tuttavia importante prendere coscienza di quanto sta avvenendo, e iniziare a pensare come questi luoghi possano diventare il biglietto da visita della città.

E' intervenuto poi l'Architetto **Francesco Caporaso**, Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune, il quale ha sottolineato le effettive difficoltà da parte di chi opera nel concreto, nel declinare quella che può essere una "visione" in qualcosa di davvero realizzabile.

Vi possono essere oggettive difficoltà: un giovane, con un'idea imprenditoriale, artistica o culturale, potrebbe scontrarsi con la destinazione urbanistica del luogo sul quale ha pensato di lavorare...

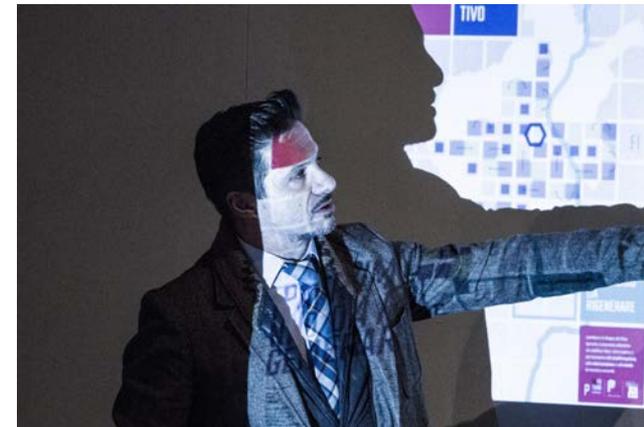
Attualmente, le norme definiscono solo cosa è possibile fare in uno spazio. L'obiettivo è arrivare a definire solo ciò che non si può fare e lasciare aperte tutte le opzioni che potrebbero nel tempo nascere e svilupparsi.

Il patrimonio edilizio industriale di Prato è enorme. Ma di dismesso non vi sono solo edifici industriali, ma anche sedi di banche, edifici pubblici (es. sedi della Provincia, la vecchia sede della biblioteca, ecc.). Sono edifici di cui pian piano si perde la percezione. Di fatto il riuso deve essere favorito e promosso.

Ovviamente la normativa pone diversi vincoli, come ad esempio quello della sicurezza (sui luoghi di lavoro, sismica, impiantistica, sanitaria...), non sarà possibile risolvere tutto con la semplificazione. E' importante definire le UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari), e quali funzioni non sono ammesse.

Alcuni casi di riuso già avviati hanno mostrato aspetti sia virtuosi (sedi di associazioni culturali) che non virtuosi (night club clandestini).

E' infine necessario comprendere come favorire questo sviluppo, considerato che non ci sono più le risorse disponibili fino a vent'anni fa. Una possibilità potrebbe essere forse quella di attivare meno vincoli.



Sono intervenute infine, **Chiara Bettazzi e Federica Cerella** di Studio Corte 17 per presentare le esperienze della Corte di Via Genova, Industrial Heritage Map e TAI (Tuscan Art Industry).

L'esperienza di Corte di Via Genova è iniziata nel 2005, con l'apertura dello studio artistico di Chiara Bettazzi, in quello che era allora uno spazio abbandonato. Negli anni, con la collaborazione di altri soggetti, sono state create nuove connessioni tra chi cercava uno spazio e la proprietà dell'immobile. Sono stati organizzati eventi condivisi, inaugurazioni coordinate, collaborazioni con il Contemporanea Festival.

E' stata inoltre realizzata un'indagine sul paesaggio industriale attraverso l'arte contemporanea. Numerosi i progetti attivati: "orto in fabbrica", "diari urbani", "mappatura industriale", "TAI Tuscan Art Industry".

Diari urbani ad esempio è nato da un'esperienza di confronto tra foto di archivio realizzare per un catalogo degli anni '80 su fabbriche nel territorio pratese, e foto sullo stato attuale di questi stessi edifici.

Con il progetto TAI, è stato realizzato un laboratorio che include artisti, curatori, fotografi, musicisti nella realizzazione di performance, video installazioni e illuminazioni artistiche che cercando di non alterare lo stato dell'immobile ne evidenziassero invece l'essenza (es. installazione sulla Fabbrica Lucchesi). Tra i tanti eventi organizzati, anche talk, itinerari di archeologia industriale con la guida di Giuseppe Guanci, recupero di materiali di archivio (es. un film di Gillo Pontecorvo), sonorizzazioni in collaborazione con musicisti, ecc.

Tra le difficoltà riscontrate sicuramente quelle legate all'agibilità degli edifici in oggetto: è stato necessario attivare una serie di accorgimenti per poter accompagnare in sicurezza le persone durante le visite a questi spazi.

Il progetto sulla mappatura industriale (Industrial Heritage Map) è partito nel 2015 e definisce i vari luoghi considerati secondo diverse categorie: rovina, abbandono, sottoutilizzo, riutilizzo, rigenerazione, in attività. Ha dato vita a una mappatura on line che oggi conta fino a 150 fabbriche di varia categoria sul territorio di Prato e della Val di Bisenzio.

Per l'anno 2017 è stato organizzato il "Gran Tour-TAI 2017, Itinerari del contemporaneo nell'archeologia industriale", per sensibilizzare al concetto del patrimonio industriale in quanto tale e non solo finalizzato al recupero. Un esempio, la visita presso la Gualchiera di Coiano, in collaborazione con il comitato di cittadini che si sono organizzati per la sua tutela, al fine di mostrare alla cittadinanza questo importante luogo storico.



Dopo gli interventi, il workshop è cominciato suddividendo i partecipanti in due gruppi di lavoro animati da un facilitatore di Sociolab. La domanda da cui è partito il dibattito è stata:

“Quali strumenti e politiche può attivare la Pubblica Amministrazione per favorire il riuso di immobili sfitti in un’ottica di rigenerazione urbana? Quali gli ostacoli? Quali le soluzioni? Quali le idee e le proposte?”

Tra gli **ostacoli** identificati:

La destinazione d’uso degli spazi crea spesso incompatibilità difficilmente risolvibili o impone costi (per la sua modifica) troppo alti per target quali giovani artisti-imprenditori. A questo proposito, alcuni parlano di punto di rottura, il fatto cioè che non esiste un bilanciamento tra i costi da sostenere (costi per la ristrutturazione, oneri di urbanizzazione) e gli introiti (affitto). Oltre agli ostacoli derivanti dal cambio di destinazione d’uso - che riguarda quindi il singolo edificio industriale - un’altra problematica concerne gli adeguamenti che invece sono trasversali agli agglomerati industriali (come ad esempio le fosse biologiche).

Emerge poi la preoccupazione che togliere funzioni non sempre potrebbe rivelarsi positivo. I vincoli imposti hanno una loro ragione d’essere in quanto normano l’utilizzo di uno spazio e di fatto regolano la convivenza. Un’eccessiva facilità nella modifica delle destinazioni d’uso rischia di generare altri problemi rispetto a quelli che si è cercato di risolvere.

Uno dei problemi maggiori riscontrati dai partecipanti riguarda la normativa che non agevola la riqualificazione urbana. Un ostacolo rilevante viene individuato nella legge regionale 65/2014 che rende obbligatoria l’agibilità e in mancanza della quale si è nell’impossibilità di affittare l’immobile. La legge è applicata allo stesso modo sia agli immobili odierni sia per quelli degli anni ‘50-’60, quando vigevano tutt’altre normative. Adeguare queste strutture industriali alle norme antisismiche, antincendio, che riguardano le fosse biologiche, etc attualmente vigenti è praticamente impossibile.

Un altro problema è quello degli abusi edilizi all’interno dei capannoni che ne impediscono la vendita; problema su cui l’Amministrazione Comunale potrebbe incidere attraverso l’agevolazione dei condoni edilizi. Altri leggi, quali quelle che riguardano il rispetto del verde elementare, non hanno più senso oggi.



Alcuni problemi possono nascere anche dal “vicinato”: talvolta si sono verificati episodi in cui è stata manifestata una preferenza per una situazione di abbandono piuttosto che iniziative legate a musica, frequentazione in orario serale, ecc. Si tratta in questi casi di una diversa percezione della sicurezza e della qualità delle iniziative intraprese.

La conversione dello skyline di Prato, fatto di ciminiere e tetti industriali, in qualcosa di altro rispetto al passato pone il problema di trovare un equilibrio tra passato, presente e futuro della città, tra la memoria e i nuovi interessi che emergono. E' un aspetto molto difficile da prendere in considerazione ma che spesso ha a che fare anche con la qualità architettonica del recupero degli edifici dismessi. La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici non sempre è la “panacea”: potenzialmente ogni edificio dopo 50 anni potrebbe essere oggetto di tutela. Viene inoltre riportato come talvolta tale ente si sia dimostrato “miope” rispetto a certe situazioni.

Un altro problema è quello legato alla diminuzione di incentivi e aiuti economici dalla comunità europea, che oggi sono maggiormente rivolti all’Est Europa.

Tra le **soluzioni**:

Per poter realizzare le iniziative promosse da SC17, è stato importante partire dalla richiesta di patrocinio da parte del Comune di Prato. L’associazione si è poi dotata di coperture assicurative ad hoc, specifiche per ogni evento organizzato. Infine, la collaborazione con soggetti come la Croce Rossa, ha potuto garantire la supervisione sugli aspetti della sicurezza. Oltre a questo, per rendere le esperienze artistiche e culturali il più sicure possibili al pubblico sono stati attivati una serie di accorgimenti: gruppi contenuti, spazi accessibili delimitati, richiesta di liberatorie.

Tra le altre soluzioni attuate e attivabili quelle promosse dal PIU Prato, come ad esempio la promozione di iniziative come il coworking.

E’ necessario rendere meno difficile attivare nuovi progetti, si dovrebbe ricorrere ad un aumento delle funzioni legate ad uno spazio.

Tra le **idee e le proposte**:

Dal punto di vista normativo, l’Amministrazione Comunale potrebbe agevolare i processi di rigenerazione urbana attraverso uno snellimento e una facilitazione nelle pratiche. Inoltre, alcuni richiedono una maggiore flessibilità nelle destinazioni d’uso, mentre secondo altri bisognerebbe comunque individuare le funzioni prevalenti nelle diverse aree della città.



L'Amministrazione Comunale dovrebbe avviare una riflessione patrimoniale e potrebbe integrare il censimento degli spazi industriali dismessi con una scheda descrittiva che ne riporti anche la destinazione d'uso così da realizzare una sorta di mappa delle funzioni legate agli spazi e orientare meglio chi volesse attivarsi in questi luoghi con maggiore cognizione di causa. Questa mappatura del patrimonio industriale della città potrebbe includere anche informazioni sulla sicurezza degli edifici (il censimento effettuato da Industrial Heritage Map classifica le strutture industriali sulla base delle voci "rovina", "abbandono", "sottoutilizzo", "riutilizzo", "rigenerazione" e "in attività" ma non presenta indicazioni sulla sicurezza delle strutture stesse, non essendo questa una valutazione e una competenza di SC17).

Si potrebbero abbattere gli oneri per la modifica delle destinazioni d'uso. Tra gli incentivi ai privati si potrebbe intervenire su più fronti: sconti su IMU e ICI, sgravi sulle opere, sconti sugli oneri di urbanizzazione e sugli oneri sul frazionamento.

Per promuovere la diffusione di iniziative artistiche e culturali, sarebbe importante che un artista potesse far riferimento ad un unico soggetto associativo che sia in grado di occuparsi degli aspetti burocratici e logistici. E' infatti impensabile che ogni singolo artista, che spesso lavora a livello individuale, debba per forza attivare una realtà associativa per poter dar vita alla propria idea artistica.

Viene riportato l'esempio delle "case d'artista" di Berlino, dove l'amministrazione pubblica ha investito su quartieri specifici, acquistando degli spazi e destinandoli a atelier e abitazioni per artisti, arrivando nel giro di una decina di anni a riqualificare l'intera area.

Tra le proposte è emersa anche l'idea di mantenere alcuni pezzi di archeologia industriale così come sono, attribuendo un valore specifico allo stato di "rovina", senza dover ricorrere sempre ad un intervento di riuso "forzato". La fattibilità di questa proposta si scontra tuttavia con la sua sostenibilità economica. Un privato che decidesse di mantenere in stato di rovina una proprietà, dovrebbe avere un qualche tipo di supporto/incentivo economico (es. perequazione) ma la pubblica amministrazione non può sempre permetterselo.

Si fa presente, infine, come non tutte le fabbriche meritano di essere rigenerate: per queste potrebbe essere proposta una demolizione selettiva che vada a creare spazio pubblico, in particolare in zone ad alta densità urbana. E' emersa, infatti, la necessità di creare ulteriore spazio pubblico, partendo da un forte investimento pubblico.

Al fine di innescare processi di rigenerazione urbana, è importante che i proprietari si accorgano e individuino il valore del patrimonio. I proprietari, quindi, dovrebbero essere più “lungimiranti”, più aperti e sensibili nel cogliere i nuovi stimoli, le nuove esigenze provenienti dal mondo culturale, artistico, creativo, professionale che richiede spazi di questo tipo. L’Amministrazione Comunale, dal canto suo, potrebbe agevolare il processo creando un luogo (fisico e/o virtuale), una “agenzia” dove far incontrare “domanda” e “offerta”, una “rete delle possibilità” per facilitare l’incontro tra chi vuole insediarsi in un capannone (es. associazioni culturali) e i proprietari dei capannoni. Emerge infatti una difficoltà, anche da parte dei partecipanti, a sapere e a conoscere delle diverse possibilità di fondi sfitti o spazi industriali dismessi sul territorio.

Sul fronte della normativa, alcuni propongono di andare verso un processo di deregulation e di maggiore flessibilità, altri propongono di introdurre un meccanismo temporale che possa funzionare da “generatore” di un processo che riesca a “ribilanciarsi” successivamente.

Questo meccanismo potrebbe agevolare la riqualificazione permettendo di andare in deroga a norme troppo prescrittive e onerose nella fase iniziale per poi riassetarsi sulla normativa standard una volta che il proprietario dell’immobile inizia a ottenere i ricavi provenienti dal contratto di locazione. Inoltre, potrebbe essere adottata una normativa che consenta di agevolare l’insediamento di attività commerciali in fondi sfitti o edifici industriali in quanto queste attività producono un reddito anche per il proprietario dell’immobile più “sicuro” e “immediato” rispetto alle associazioni culturali che, per loro stessa natura, non hanno obiettivi puramente economici.

E’ stato riportato anche il caso di comuni che pur di far tornare cittadini in paesi abbandonati hanno messo in vendita gli stessi a pochi euro con l’impegno per gli acquirenti di ristrutturarli e dimorarvi. L’arch. Caporaso ha fatto notare che questo tipo di investimenti per una città della grandezza di Prato è difficilmente attuabile. Lo strumento della perequazione può essere applicato su beni di proprietà pubblica (e solo laddove può emergere un interesse di tipo collettivo) e non su edifici di proprietà privata.

Infine, anche in questa occasione, è emersa la necessità di creare maggiori spazi verdi all’interno del Macrolotto 0.



Hanno partecipato

Andrea Abati; Elisa Bacci; Niccolò Baldini; Alessandro Bertini;
Lorenzo Cantini; Emiliano Citarella; Sara Dell'orco; Edoardo
Donatini; Tommaso Fattori; Virginia Gradi; Pier Francesco
Leone; Fabrizio Massai; Valentina Michelacci; Caterina
Mortati; Enrico Nucciotti; Francesco Pilati; Davide Rolleri;
Serena Rosati; Cinzia Santi; Raffaele Scognamiglio; Fulvio
Silvestrini; Paola Tassi; Federico Tassi Giovanni Valentini

Hanno facilitato

Elena Canna, Sara Iacopini

Organizzazione e facilitazione

a cura di Sociolab

Foto

Fabrizio Bruno

www.pratoalfuturo.it

partecipa@pratoalfuturo.it

Fb - Twitter - Instagram: Prato al Futuro