



## Riconversioni produttive di paesaggi e architetture industriali



**Roberto Tognetti**  
Architetto, coordinatore nazionale iperPIANO  
co-autore del libro “Riusiamo l’Italia”



**AQUAFARM 2017**  
Conferenze vertical farm “A come AgriTeTtura = le tecnologie  
che uniscono agricoltura e architettura”  
Pordenone, 26 gennaio 2017



GIOVANNI CAMPAGNOLI

# RIUSIAMO L'ITALIA

**Da spazi vuoti a start-up  
culturali e sociali**

postfazione a cura di Roberto Tognetti

GRUPPO  24ORE



Economia del riuso | Paesaggi urbani | Luoghi di innovazione

# Spazi vuoti rianimati dalle startup sociali

Dalle scuole alle caserme i luoghi dismessi vengono rivitalizzati con coworking sale prove, fablab, eventi Grazie ai giovani talenti

di Alessia Maccaferri

Erano le ciminiere a delineare, nell'Ottocento, il profilo delle città. Oggi sono i palazzi e i capannoni, simboli del mix tra terziario e manifatturiero. Nell'economia della conoscenza quali saranno i luoghi che disegneranno il profilo del futuro? Per scoprirlo basta seguire le tracce dei luoghi dell'innovazione e della creatività, come i fablab, i coworking, gli incubatori, i luoghi culturali come le esposizioni d'arte, co-housing, nuove residenze d'artista, luoghi di nuovo welfare. Queste attività stanno trovando una nuova casa nei tanti luoghi abbandonati disseminati per l'Italia. All'insegna della sostenibilità.

Il paese dispone di un patrimonio di oltre sei milioni di beni inutilizzati o sottoutilizzati (significa più di due volte la città di Roma) tra abitazioni ed altri immobili pubblici, paraproibiti e privati, come ex fabbriche e capannoni industriali dismessi, ex scuole, asili, oratori e opere ecclesiastiche chiuse, cinema e teatri dismessi, monasteri abbandonati, spazi di proprietà delle società di Mutuo Soccorso e delle Cooperative Case del Popolo, Gantine Sociali, colonie, spazi comunali chiusi (sedi di quartieri ed altri spazi di proprietà quali lasciti), beni confiscati alla mafia, "paesi fantasma". E la lista dell'Italia lasciata andare a se stessa è lunghissima.

È proprio in questi luoghi marginali, in questi residui della storia che si stanno scrivendo pezzetti di futuro, fatto di innovazioni, micro-impresе e talenti creativi, accompagnata sempre dall'entusiasmo delle comunità. «Non è la grande industria, l'infrastruttura che in altre epoche cambiava i destini di un paese. Si tratta di nuove nicchie di mercato, magari piccole e locali, ma che funzionano» spiega Giovanni Campagnoli, che ha raccolto le migliori best practice sul sito [www.riusiamoitalia.it](http://www.riusiamoitalia.it). Ne emerge un'Italia in fermento, con luoghi marginali che tornano a rinasce grazie soprattutto alla spinta di giovani. Non si tratta solo di presidi sociali sul territorio ma di vere e proprie attività economiche nell'ambito del welfare, dell'educazione, del turismo, della green economy. «I giovani mettono in campo piani di sostenibilità economica con startup sociali e culturali - aggiunge Campagnoli, autore del libro *Riusiamo l'Italia* (edi-

meno da enti pubblici e sono più autonomi, grazie alla raccolta fondi, alle fondazioni ex bancarie, alla partecipazione a bandi». Così ad esempio a Rovereto lo spazio giovani Smart Lab, gestito da un'associazione di promozione sociale, nei primi sei mesi di avvio ha oltre 3.200 soci, l'80% under 35, occupandosi di programmazione musicale, artistica, incubatore di imprese, spazi coworking, sale prove, culture giovanili (generando un fatturato previsto, per questo primo anno, di circa 250mila euro).

«Questi spazi sono veri e propri "beni comuni" - scrive Campagnoli nel libro - che possono rappresentare una piccola, ma significativa misura "anticiclica", perché producono occupazione giovanile, risorse economiche, socialità, cultura, aggregazione, sviluppo locale». Campagnoli, che lavora da anni nel sociale ed è di formazione bocconiana, ha anche calcolato l'impatto sull'occupazione: l'intervento anche solo sull'1% per mille degli immobili indurrebbe la creazione di 73mila posti di lavoro, con un contributo al calo dell'occupazione del 4,8 per cento. La stima potrebbe certamente crescere laddove il pubblico agisca da facilitatore. È proprio con questa consapevolezza il Comune di Bologna ha approvato a febbraio di quest'anno il «Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani». Altri 15 Comuni lo hanno adottato e un'altra cinquantina ci stanno lavorando. Perché il problema maggiore è come risolvere alcuni ostacoli, anche burocratici, come per esempio l'assunzione di responsabilità. Cosa succede se qualche genitore si fa male mentre sistema la scuola del figlio il sabato? Il regolamento scioglie questo e altri nodi riuscendo così a dare applicazione concreta al principio di sussidiarietà. «Di fatto il regolamento libera risorse - spiega Gregorio Arena, docente di Diritto amministrativo all'Università di Trento e presidente di Lab-us, che ha lavorato due anni col Comune per il regolamento -. E permette un salto culturale per cui agli occhi dello Stato i cittadini diventano portatori di capacità, di risorse, non più oggetto di bisogni da soddisfare». E a Bologna da due anni il Comune offre gratis gli spazi abbandonati nei quartieri. Sono un centinaio di palazzi e 1.200 aree di edilizia pubblica concesse a costo zero o a bassi canoni per far ripartire l'aggregazione e l'economia.

Anche lo Stato, a livello centrale, si muove. L'anno scorso il ministero della Difesa ha annunciato la concessione gratuita di 700 tra caserme, depositi, fortificazioni, bunker, terreni e rifugi alpini. La formula prescelta dovrebbe essere la valorizzazione d'onore con una concessione gratuita per dieci anni a chi presenterà un adeguato progetto. Il ministero conferma l'intenzione di dare seguito all'annuncio, con iniziative nei primi mesi del 2015.



## Come erano i luoghi abbandonati e come sono stati trasformati

**Aumenta il giornale**  
Scarica la app NòvaAJ, inquadra l'immagine con il logo dell'app. Scarica il contenuto, leggi e condividi

Schede a cura di Alberto Magnani

### La centrale elettrica dà energia all'arte

La Centrale idroelettrica di Fies (nelle foto di Manuel Morisetti e Claudia Marini) è stata "adottata" fin dal 2002 come spazio per le performing art, dalle esibizioni dal vivo a concorsi ed eventi professionali. Negli anni ha visto la luce uno spinoff, Fies Core, specializzato nei servizi per le imprese culturali. L'obiettivo è una ricerca multidisciplinare che guidi sul mercato le startup con una valutazione affidabile sul valore del concept e margini di crescita per la commercializzazione del prodotto.

PRIMA



DOPO



### Trieste, la rigenerazione è più facile con l'app

Trieste si rigenera. Con una app: Progetto Spazi Opportunità (Pso) è un geolocalizzatore che rileva gli spazi in disuso nella pianta urbana, con informazioni aggiuntive sugli stabili circostanti (dalle piste ciclabili ai ristoranti), schede tecniche e dati per gli eventuali investimenti. E grazie alla sua tecnologia se è emersa l'area per la sede triestina di Impact Hub, "incubatore" di startup, il risultato Pso è il primo passo di un processo di rigenerazione più articolato, chiamato "Spazi Opportunità".

PRIMA



DOPO



### La casa del popolo diventa una mensa social

Più di 350 eventi, 1.500 iscrizioni, una "mensa social" che si autofinanzia. Sono i numeri di Meltin Pop, la coop che ha ridato luce alla casa del Popolo di Arona (Novara) tra il 2009 e lo scorso settembre. Lo spazio, trasformato in circolo Arci, ha offerto alla comunità un incubatore di iniziative, spazi di coworking ed eventi. Non solo: pane è una mensa sociale che sforna dai 40-45 pasti a costo zero per la popolazione. Dopo il cambio di gestione, lo spazio si chiama Wood.

PRIMA



DOPO



### Dal degrado allo spazio di aggregazione giovanile

Attivo tra 2002 e 2013, il centro Spazio per ha salvato dal degrado una zona nel pieno centro di Borgomanero (Novara). Un chiosco (nella foto di Manuel Cerutti) e due campi di tennis nel parco sono stati trasformati da una coop sociale Vedogiovane in un centro di aggregazione per under 30 con nuove strutture (sale prove, sale registrazione, nuovo bar), opportunità di lavoro ed eventi, dai concerti alle presentazioni di libri. L'esperienza ha lasciato in eredità una "patrimonio fruibile da tutti".

PRIMA



DOPO



### Il vecchio stabilimento è contenitore culturale

Ricavato da uno stabilimento enologico in disuso, l'Ex Fadda (nella foto X/O) è l'aggregatore sociale nato a Dentice di Frasso di San Vito del Normanno, in provincia di Brindisi. La struttura si divide fra otto spazi, diverse associazioni e un'ampia offerta di attività: dai concerti, ai seminari per imprenditori, ai ristoranti. La particolarità è che lo spazio "va oltre la tariffa" e richiede ai suoi affiliati solo una quota stabilita in base a "quello che si ritiene giusto" per la comunità.

PRIMA



DOPO





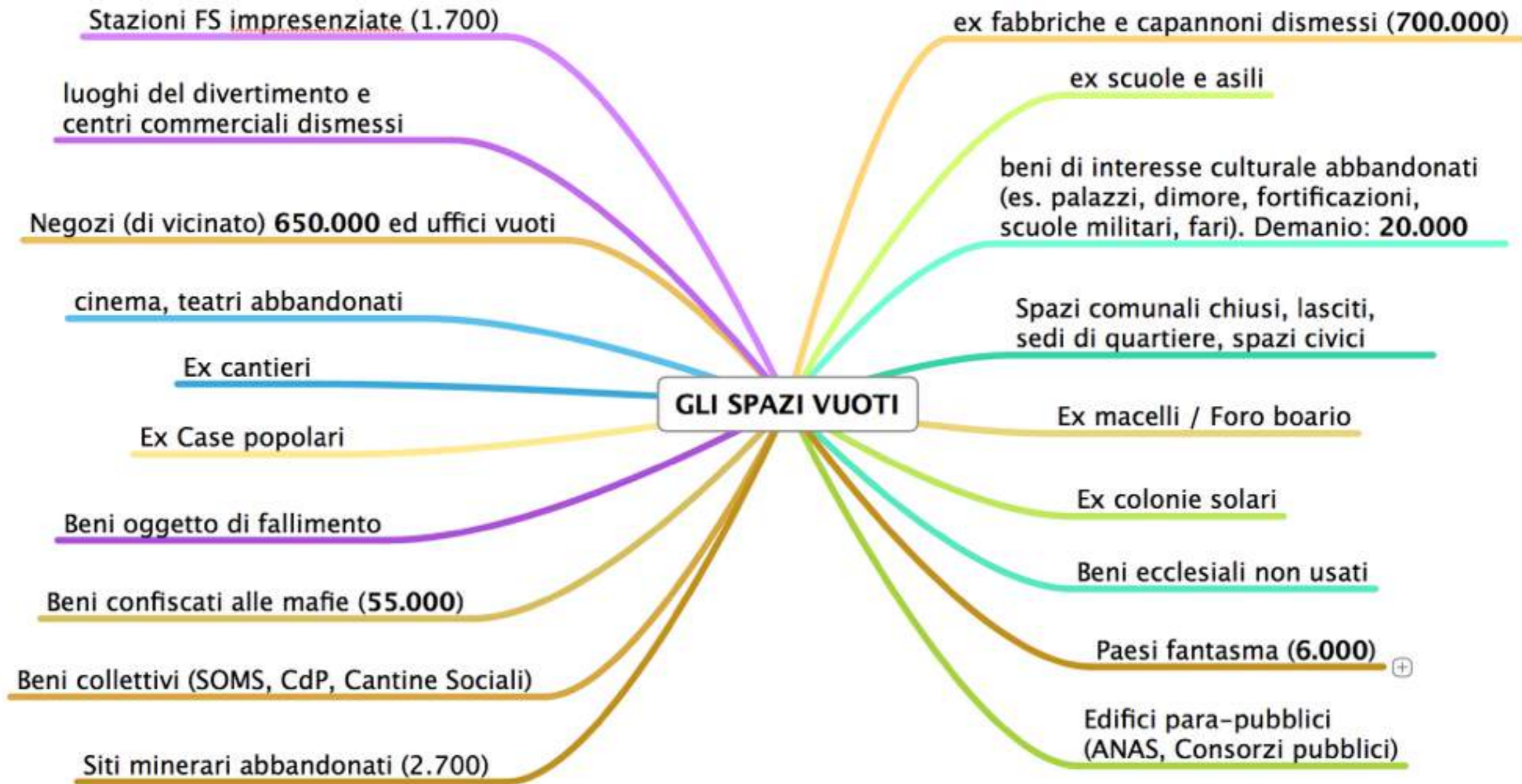
# SIAMO PIENI DI SPAZI VUOTI

**un patrimonio di oltre sei milioni di beni inutilizzati o sottoutilizzati (significa più di due volte la città di Roma vuota), tra abitazioni (5 milioni) ed altri immobili pubblici, parapubblici e privati....**

...come ex fabbriche e capannoni industriali dismessi, ex scuole, asili, oratori e opere ecclesiastiche chiuse, cinema e teatri vuoti, monasteri abbandonati, spazi di proprietà delle società di Mutuo soccorso e delle cooperative Case del Popolo, cantine sociali, colonie, spazi comunali chiusi (sedi di quartiere, ospedali, scuole ed altri spazi di proprietà quali lasciti), stazioni impresenziate, case cantoniere non utilizzate, beni confiscati alla mafia, paesi fantasma. E la lista dell'Italia abbandonata a se stessa sarebbe ancora lunghissima.....

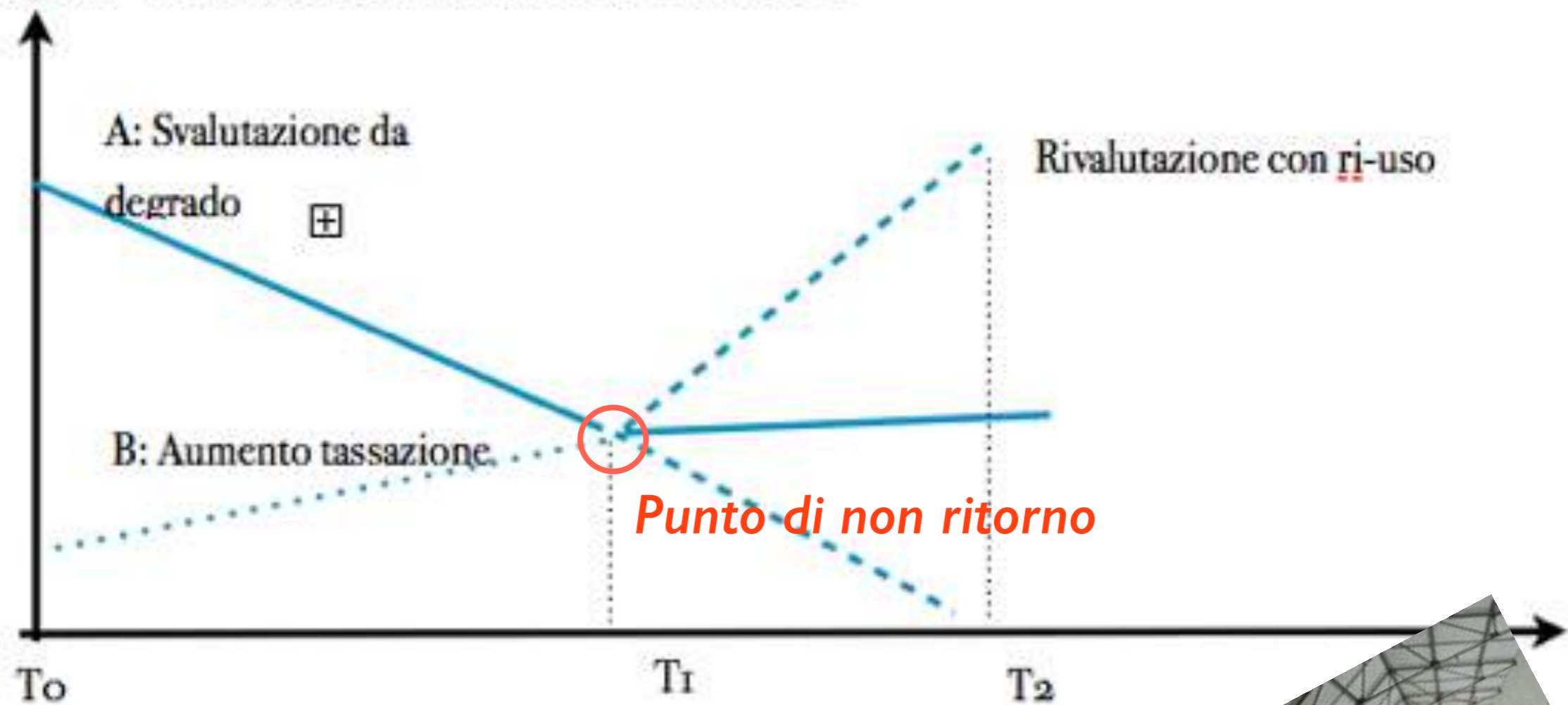
# In una fase di trasformazione, “siamo pieni di spazi vuoti”

Spazi senza più “funzione d’uso” o a “vocazione indecisa”



*Capitale inagito: l'Italia riesce solo in minima parte a mettere a valore il ricco patrimonio culturale di cui dispone [Censis, 2014]*

**Fig. 4: Scenari di rivalutazione da riuso**



Fonte: Elaborazione Centro Studi HorrorVACUI - iperPIANO





# L'ipotesi economica: il riuso favorisce incrementa l'occupazione giovanile

Riuso dell'1,5%

Disoccupazione giovanile:  
- 10%

**2 nuovi lavoratori  
per ogni spazio**

Disoccupazione giovanile:  
- 4,8%

Riuso del 3%



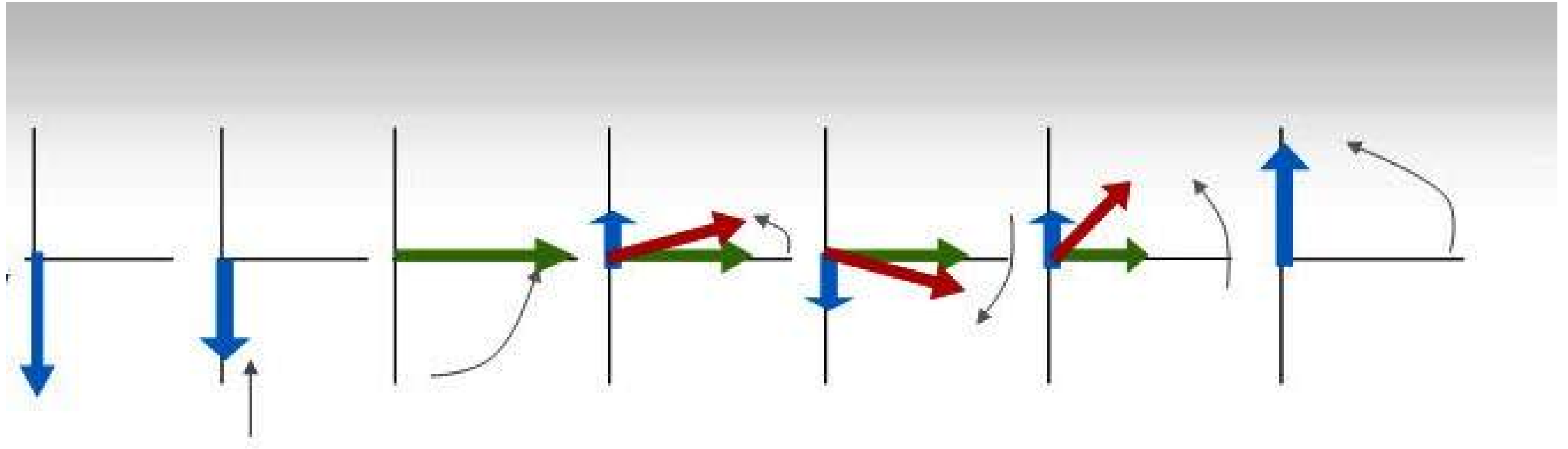
# **Un decalogo per il riuso creativo**



# 1. Inversione del rapporto tra contenitore e contenuto.

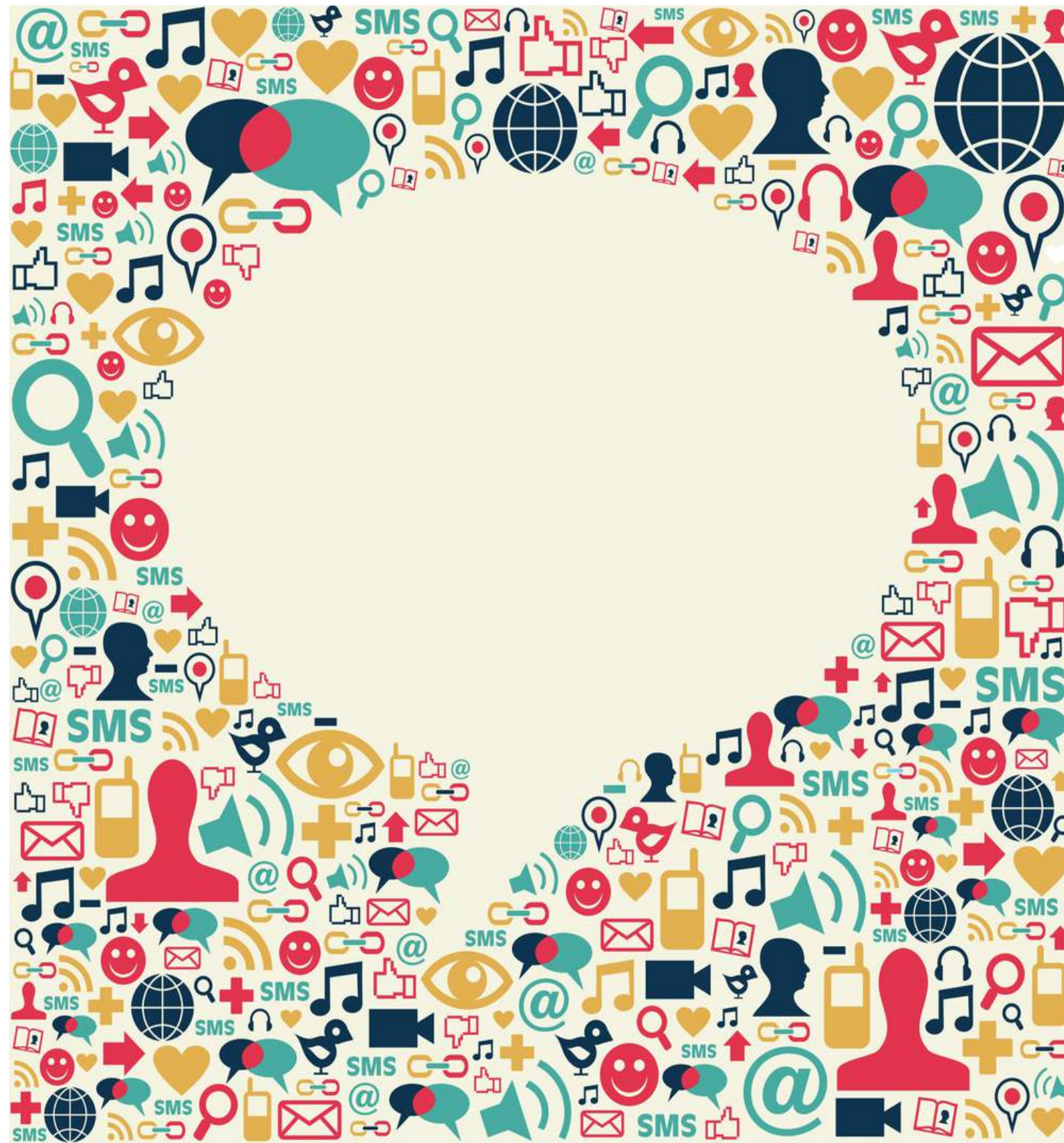
Il contenuto è in linea di massima più importante del contenitore, ovvero il contenitore senza contenuto perde in tutto o in parte la sua legittimazione di riuso





**2.** Tendenza a **modificare e/o ribaltare la teoria del valore** applicata agli immobili e ai luoghi abbandonati o sottoutilizzati (patrimonio da trasformare da "liability" ad "asset")





### **3. Necessità di socializzare il progetto.**

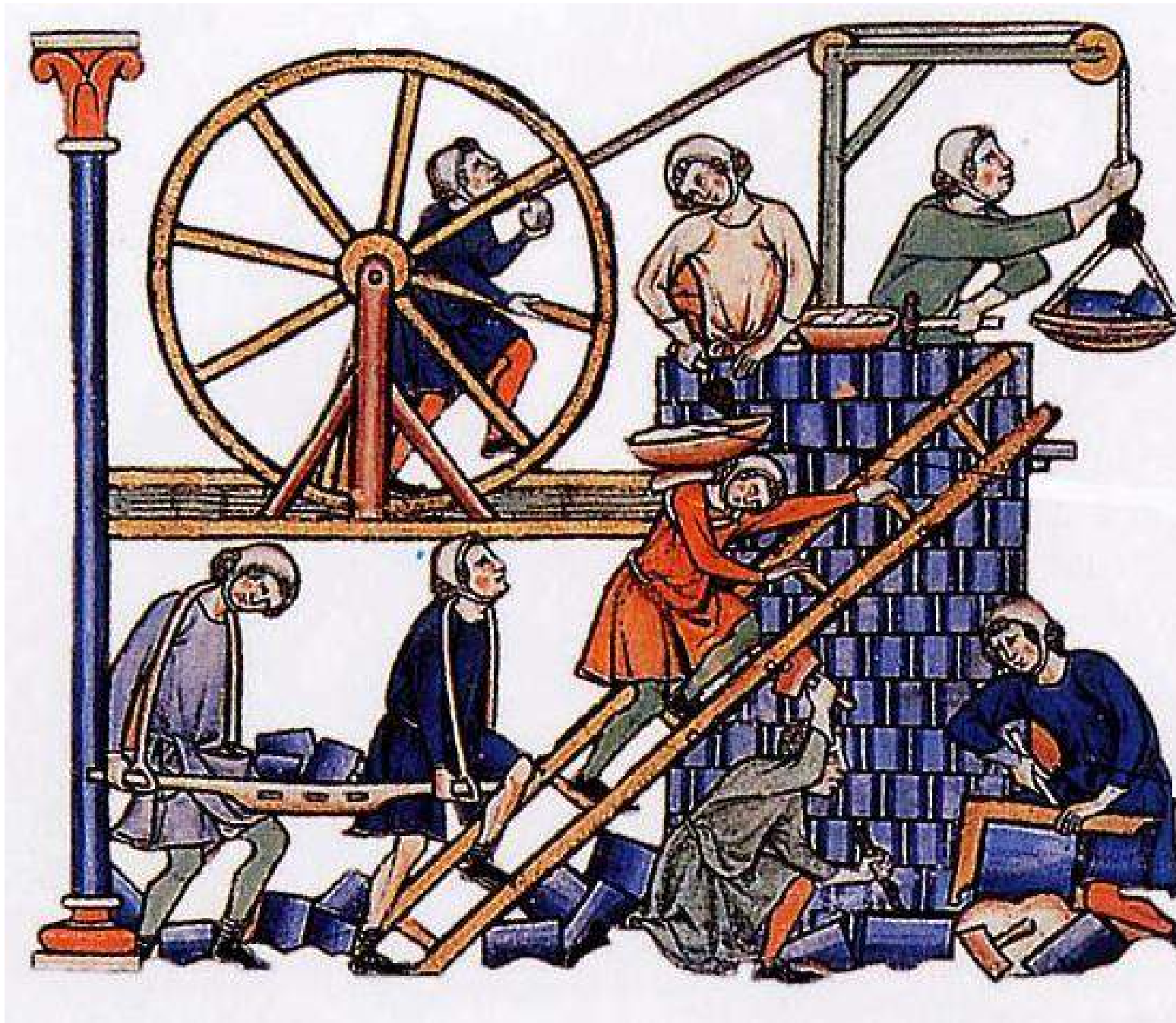
(progettazione e/o pianificazione partecipata, co-progettazione, co-design)

# **4. Il tempo è una variabile sempre più strategica e indifferibile.**



È indispensabile determinare in tempi brevi o brevissimi le forme di riuso temporaneo (definibile anche come “progetto dell’attesa”)





**5. Il “progetto” diventa “processo”:** pur mantenendo una strategia forte e definita, evolve in paradigma fluido che si adatta alle circostanze.

Le relative regole assurgono a codice del mutamento. **Il cantiere da “mezzo” diventa in tutto o in parte un “fine”**

## **6.** La partecipazione della comunità locale e/o di una o più **comunità di interessi** conferisce **forza e vitalità al progetto**







**7. Politiche pubbliche aperte e non impersonali: sviluppo dei beni comuni, contaminazione tra rigenerazione urbana e innovazione sociale**



**8.** Applicazione del principio  
“più usi meno paghi”, in  
termini etici, operativi e fiscali



## 9. Utilizzo creativo dei titoli edificatori (la qualità e la bellezza come nuovo e unico “onere di urbanizzazione”)



Riferimento al Costituto di Siena del 1309:

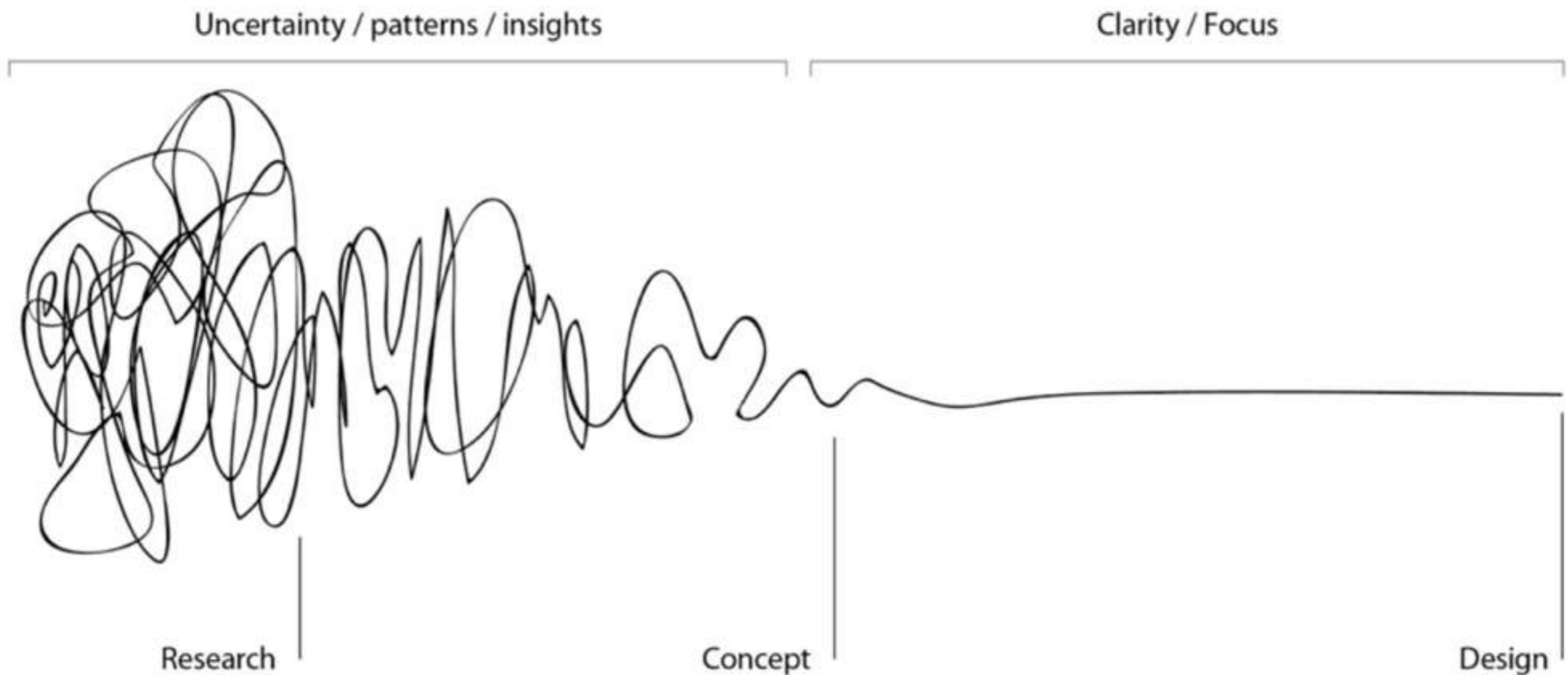
*fra li studii e solitudini che procurare si debbono per coloro, che intendono al governamento de la città, è quello massimamente che s'intenda a la bellezza della città, perché la città dev'essere onorevolmente dotata et guernita, tanto per cagione di diletto e allegrezza ai forestieri, per onore, prosperità e accrescimento della città e dei cittadini*

**10.** Semplificazione “vera” basata su responsabilità e sussidiarietà. **Poche regole e principi chiari.** Si a riforme quadro, no a leggi settoriali (in molti casi basta il codice civile e..... i 10 comandamenti)

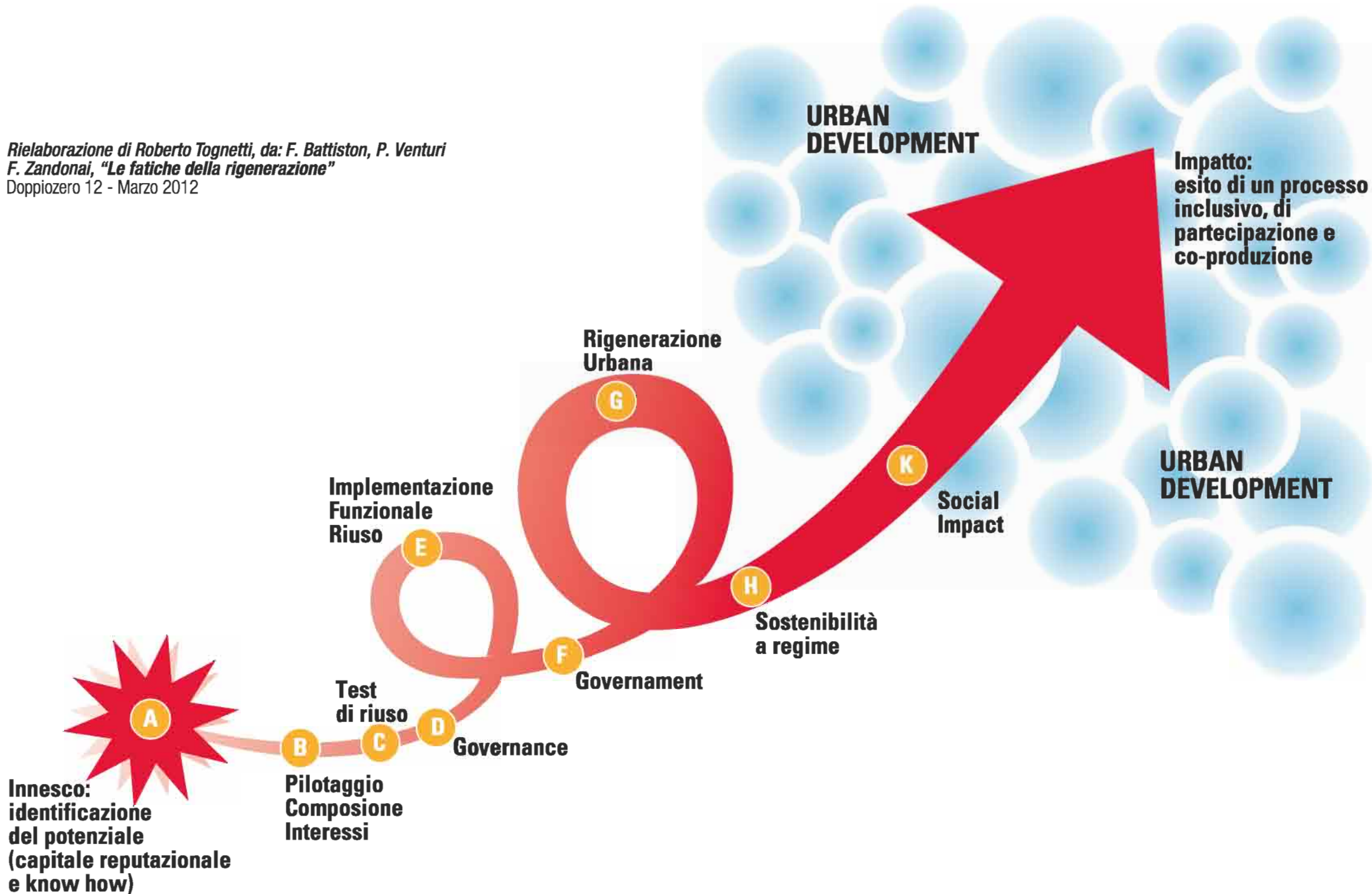




e rappresentazioni diverse della progettazione (logico e di processo), da tenere presenti entrambi...



Rielaborazione di Roberto Tognetti, da: F. Battiston, P. Venturi  
F. Zandonai, "Le fatiche della rigenerazione"  
Doppiozero 12 - Marzo 2012





# Nomenclatura del riuso temporaneo e/o creativo

12 | L'Espresso | 24 aprile 2014 | 48 | 12

Progetti | Programmi | Esperienze

Centri urbani | Innovazione | Sociale

## La rigenerazione dei luoghi riparte dai community hub

Coverme, scuole e piazze: dagli spazi pubblici recuperati le comunità attivano processi di sviluppo e di inclusione

di Alessia Maccacaro

In città come Milano o Torino, per molti anni si è parlato di recupero urbano, di riqualificazione, di rigenerazione. In realtà, se si guarda bene, si vede che in questi ultimi anni si è cominciato a parlare di "community hub", di "spazi pubblici", di "spazi comuni". E questo non è un caso. Perché, in questi anni, si è cominciato a pensare che il recupero urbano non è solo una questione di spazi, ma anche di persone. E che, per rigenerare un luogo, bisogna prima di tutto coinvolgere le persone che lo abitano, che lo usano, che lo vivono.

Un esempio è quello dei "community hub", che sono spazi pubblici recuperati e attivati dalle comunità. In questi hub, si attivano processi di sviluppo e di inclusione, che coinvolgono le persone che vivono in quel luogo. E che, in questo modo, si rigenerano i luoghi.

Un altro esempio è quello delle "scuole", che sono spazi pubblici recuperati e attivati dalle comunità. In queste scuole, si attivano processi di sviluppo e di inclusione, che coinvolgono le persone che vivono in quel luogo. E che, in questo modo, si rigenerano i luoghi.

Un terzo esempio è quello delle "piazze", che sono spazi pubblici recuperati e attivati dalle comunità. In queste piazze, si attivano processi di sviluppo e di inclusione, che coinvolgono le persone che vivono in quel luogo. E che, in questo modo, si rigenerano i luoghi.

### Gli spazi da condividere: il recupero e la valorizzazione tra coworking, centri culturali, nuove fabbriche urbane

Progetti presentati per il bando "Cultura Urbana" da una selezione di fondazioni e associazioni per realizzare progetti di riqualificazione urbana e di rigenerazione dei luoghi. In tutto 522 progetti, con un valore complessivo di 1,2 miliardi di euro.

**TOTALE PROGETTI PRESENTATI**  
522

**15 VINCITORI**

- 1. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 2. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 3. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 4. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 5. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 6. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 7. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 8. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 9. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 10. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 11. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 12. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 13. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 14. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)
- 15. Fondazione "Cultura Urbana" (Milano)

**USO ORIGINALE DELL'EDIFICIO**

EDIFICIO PUBBLICO	97
FABBRICA A COTTURA / CAPANNONE / PULITO / SERRAMENTI / COPERTURE / CORRETTORI	93
STABILIMENTO	64
PALAZZO / TEMPIO / CANTIERO / AREA SPORTE	54
BENE ARCHITETTONICO / STORICO / MONUMENTALE	39
BIENI PRIVATI / CASERME / VILLE / SCUOLE / GINESEI / TRATTI	35
LUOGO DI DIVERTIMENTO	34
BENE STORICO / RELIGIOSO / ETRUSCO	27
CASE RINNOVATE / RUCHE / CENTRI STORICI / PIAZZE	25
CANTIERO / PORTI / SERRAMENTI / ESTERNO	12

### Le città della mobilità condivisa

Milano e Torino tra le prime in Europa per offerta e utenti

Città	Offerta (veicoli)	Utenti (persone)
Milano	1.000	100.000
Torino	800	80.000
Firenze	600	60.000
Roma	500	50.000
Napoli	400	40.000
Bologna	300	30.000
Genova	200	20.000
Verona	150	15.000
Padova	100	10.000

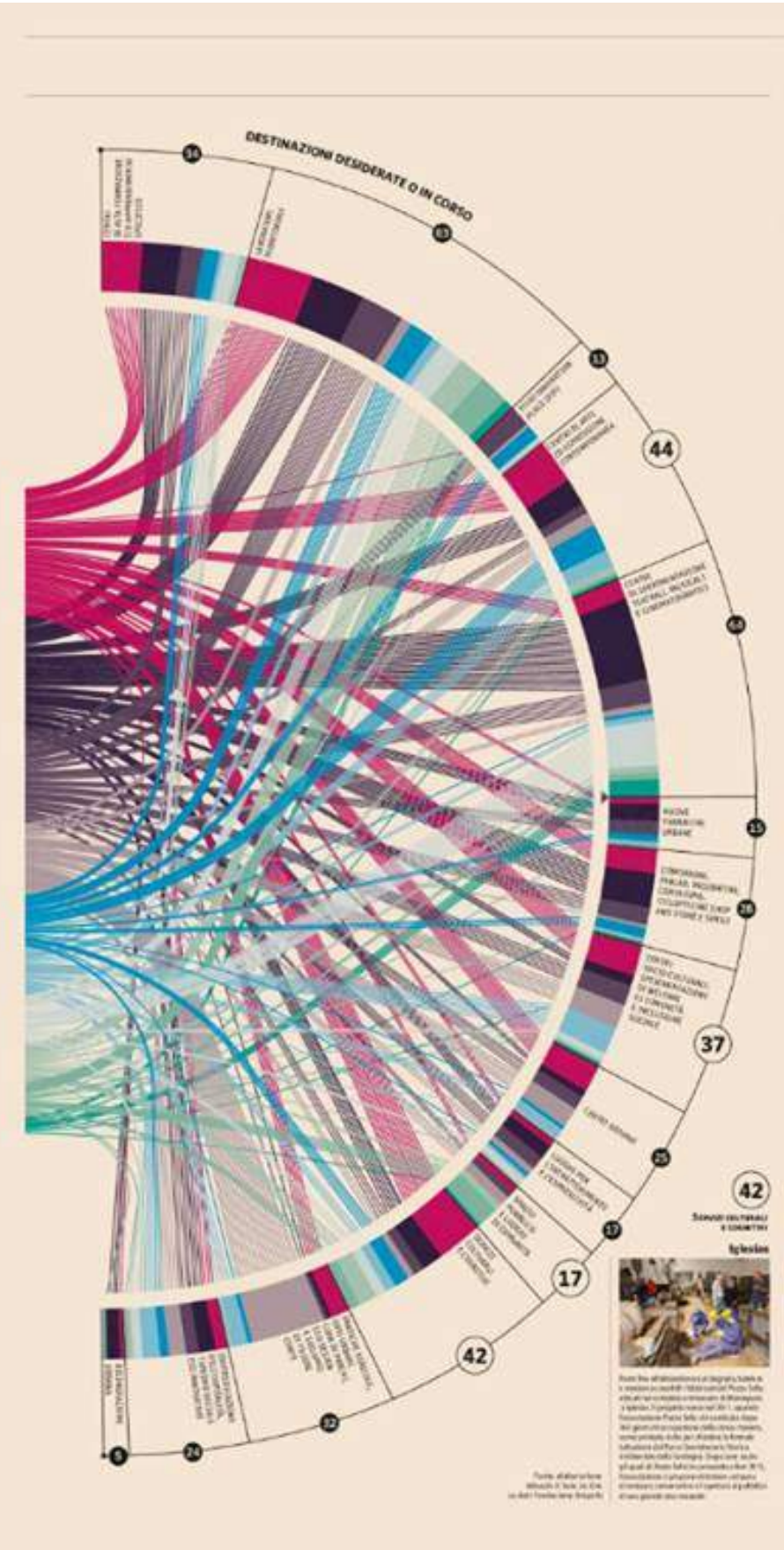
**Le flotte di bike sharing**

Città	Flotta (biciclette)
Milano	10.000
Torino	8.000
Firenze	6.000
Roma	5.000
Napoli	4.000
Bologna	3.000
Genova	2.000
Verona	1.500
Padova	1.000

**44 SPACI URBANI CULTURALI E RIGENERAZIONE DI MILANO**

**37 CENTRI DI RIFUGIO ED ESPRESSIONE COMUNITARIA**

**17 ANFITEATRO PER L'ARTE E LO SPETTACOLO**





# 1 - Centri di alta formazione e/o apprendimento specifico (CFAS)

Scuole e/o centri di competenza in aree attinenti lo sviluppo dei settori delle industrie culturali e creative, soprattutto come centri di integrazione tra teoria e pratica o tra lavoro intellettuale e lavoro manuale. Unicità e specificità dell'offerta formativa.



Villa Fabris, Centro Europeo per i Mestieri del Patrimonio, Thiene (VI). Una villa di scuola palladiana diventata centro europeo per i mestieri d'arte. Nelle vecchie tinaie: i laboratori del saper fare artigiano

## 2- Laboratori territoriali (LT)

Centri ad attività multiple con priorità obiettivi e attività di sviluppo locale, elaborati in forma di agenzia territoriale. Approccio generativo strategico e multisetoriale applicato a contesti urbani e territoriali.





### 3 - Food innovation place (FIP)

Luoghi dove l'offerta di ristorazione è collegata ad attività di progettazione, formazione, consumo consapevole, sviluppo di filiere agroalimentari eticamente ed ecologicamente sostenibili, sperimentazione di food design. Produzione di nuovi significati e senso attraverso il cibo.



Mercato metropolitano, Milano

## 4 - Centri di arte ed espressione contemporanea (CAEC)

Centri di elaborazione artistica focalizzati sui linguaggi espressivi contemporanei e/o di ricerca crossmediale, compresa, quando ricorre, la residenzialità per artisti e l'organizzazione di eventi, rassegne e festival. Espressione e sperimentazione di linguaggi artistici contemporanei.



Centrale di Fies



## 5 - Centri di sperimentazione teatrali, musicali e cinematografici (CSTM)

Centri di elaborazione artistica focalizzati sul teatro, la musica, il cinema e attività affini, compresa, quando ricorre, la residenzialità per artisti e l'organizzazione di eventi, rassegne e festival. Espressione e sperimentazione basate prevalentemente sulle arti performative e del movimento.



Concerto alla Comet Gruppo Emak Reggio Emilia



## 6 - Nuove fabbriche urbane (NFU)

Centri di innovazione dove vengono integrate e ibridate molteplici attività e funzioni di carattere prevalentemente sperimentale e/o generativo. Il loro carattere distintivo può derivare anche dalla rilevanza quantitativa e/o qualitativa del patrimonio oggetto di trasformazione o rigenerazione. Cellule di sperimentazione di nuovi modelli di economia urbana.

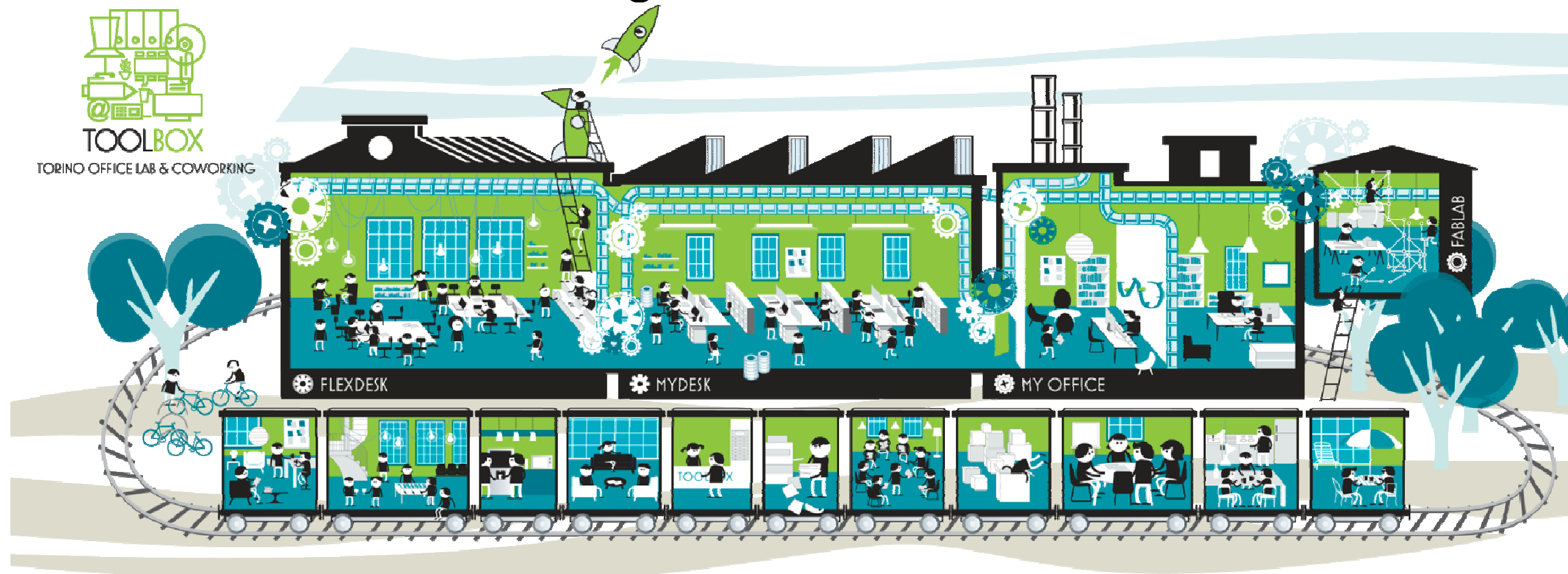


Casa Bossi, Novara



# 7 - Coworking, Fablab, Incubatori, Cohousing, Ciclofficine shop and store e simili (CFC)

Luoghi di vita e/o lavoro basati sulla condivisione di spazi, attrezzature, valori, organizzazione e modelli operativi, dove il carattere distintivo è quello di creare comunità collaborative e scambiatiche intorno a specifici prodotti, servizi, approcci, stili di vita o modelli valoriali. Cellule di produzione innovativa con dominante costituita dalla transizione digitale.





## 8- Centri socio-culturali, sperimentazione di welfare di comunità e inclusione sociale (CSC)

Centri di attività di riferimento per specifiche aree (quartieri, città, territori) dove coesistono attività di impatto sia sociale che culturale ed educativo. Gli approcci adottati presentano forti interconnessioni tra elementi sociali, culturali, etici e di sostenibilità ambientale. Le finalità sono principalmente rivolte al soddisfacimento di modelli welfare di comunità e di inclusione sociale, anche attraverso formule sperimentali e innovative. Cellule di innovazione che si prefiggono significativi impatti sociali.



Progetto Cometa,  
Como: una realtà di  
famiglie impegnate  
nell'accoglienza,  
nell'educazione e  
formazione di bambini  
e ragazzi e nel  
sostegno delle loro  
famiglie



## 9 - Centri giovanili (CG)

Centri di attività collegati o emanazione di politiche attive per i giovani, o specificatamente rivolti a target giovanili. Ne fanno parte anche i centri di animazione per l'infanzia, i laboratori scolastici e i centri di aggregazione a vocazione sportiva. Cellule di aggregazione delle variegate culture giovanili.



MeltinPop Arona (NO)



## 10 - Luoghi per l'intrattenimento e l'espressività (LIE)

Luoghi di aggregazione attrezzati per attività diverse di intrattenimento, convivialità ed espressività. Ci si riferisce a formule gestionali riconducibili a club, circoli, in grado di aggregare comunità che si riconoscono intorno a tematismi e valori di carattere sia generale che particolare. Centri che si prefiggono di collegare lo svago e il divertimento con varie pratiche di responsabilità sociale, politica e ambientale.



Spazio Kilowatt - Serre dei Giardini Margherita, Bologna



# 11- Spazio pubblico e luoghi di comunità (SPLC)

Molte iniziative di cittadinanza attiva si rivolgono a spazi urbani variamente caratterizzati intorno a fatti, funzioni, valori, memorie, simboli, narrazioni, usi e bisogni che ne esaltano il ruolo di spazio pubblico e/o di luogo definito in cui una certa comunità si riconosce. Processi variamente concentrati o distribuiti finalizzati alla creazione e al rinnovamento del senso di cittadinanza e/o di comunità.



Il programma Estonoesunsolar è un'iniziativa gestita dalla Società Municipale Zaragoza Vivienda per la riqualificazione e il recupero di una serie di lotti urbani in disuso nel tessuto storico e moderno della città, fornendo occupazione a una squadra di lavoratori disoccupati da lungo tempo



## 12 - Servizi culturali e cognitivi (SCC)

Creazione, sviluppo, ridefinizione e rafforzamento di servizi culturali e cognitivi, quali, musei, biblioteche, centri di documentazione, urban center, ecc. Operazioni dove alcuni pattern istituzionali definiti o tradizionali tentano percorsi di implementazione, contaminazione con fattori di rinnovamento.



## 13 - Pratiche agricole, orti urbani, cura di parchi, eco-design e sviluppo di filiere corte (SFC)

Pratiche diverse che partendo da attività di cura e coltivazione di terreni destinati a giardini, orti o coltivazioni, tendono a sviluppare prodotti o servizi innovativi nelle filiere agro-alimentari, ambientali, paesaggistiche compresi gli aspetti educativi. Processi di declinazione del concetto di ecosostenibilità su contesti urbani o territoriali definiti.



Jardín hidropónico Flatpack, <http://www.idecore.com.mx/la-granja-de-impacto/>



## 14 - Diversificazione dell'ospitalità, turismo sociale e/o innovativo (TSI)

Pratiche diverse che tendono alla messa in rete del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato con finalità turistiche e ospitative variamente connotate in termini etici, sociali o identitari. Processi di turismo innovativo, sperimentazione di cittadinanza nomadica, dinamica o temporanea.



Gli artisti Frank e Patrik Riklin, conosciuti in passato per il loro hotel "Null Stern" (zero stelle) ricavato da un vecchio bunker a Teufen, hanno concepito "una stanza di hotel" a 1960 metri sopra il livello del mare nel Cantone dei Grigioni in Svizzera.

## 15 - **Ambiti di rigenerazione urbana (ARU)**

Parti di città o di territorio interessati da progetti, programmi o processi di riconversione urbanistica e/o trasformazione/rigenerazione urbana. Ci si riferisce in primis a iniziative di scala rilevante innescate da politiche pubbliche e da promotori e/o sviluppatori immobiliari. Ambiti di intervento complesso inquadrati in politiche integrate di governo del territorio.







**iperPIANO**  
Ecosistema di soluzioni  
e innovazioni per il governo  
del territorio e della città

Come i germogli crescendo danno origine a nuovi germogli, e questi, se vigorosi, si ramificano e superano da ogni parte un ramo più debole, così per generazione io credo sia avvenuto per il grande albero della vita, che riempie la crosta terrestre con i suoi rami morti e rotti e ne copre la superficie con le sue sempre rinnovantisi, meravigliose, ramificazioni

Charles Darwin, *Origine delle specie* (titolo originale: *On the Origin of Species by Means of Natural Selection*)

## Progettare con le comunità

soluzione

HOME | CARTA D'IDENTITÀ | ASSOCIATI | AMICI | PARTNERS | NOTIZIE | CANTIERI | CONTAMINAZIONI | DOVE SIAMO | CONTATTI | LINK

### AGRITETTURA

AREA: Progettazione ambientale e del paesaggio



Una casa "Walser"  
semiabbandonata in Valsesia



Un caratteristico "Ciabot" dell'Alta  
Langa



#### Cos'è l'"Agritettura"

Con il termine "Agritettura" si intende l'applicazione di un approccio integrato e sistemico a piani e progetti di valorizzazione del patrimonio rurale e del paesaggio agrario.

#### Dove si può applicare

In tutti i territori dove la componente agricola ha prodotto rilevanti sistemi insediativi che siano espressione di specifici modelli di economia agraria (storici o contemporanei).

#### I caratteri salienti

Un piano o un progetto di Agritettura si propone di superare le contraddizioni tra problematiche di tutela e conservazione del patrimonio con quelle della valorizzazione e promozione socio-economica. Cercando di interpretare le potenzialità di sistema si cerca di innescare processi virtuosi, che possono essere impostati e realizzati attraverso:

l'inquadramento urbanistico e normativo e regime di tassazione comunale degli interventi di recupero;

la verifica del rapporto tra livelli di riutilizzo agricolo e non, in base alla situazione praticata dal conduttore agricolo;

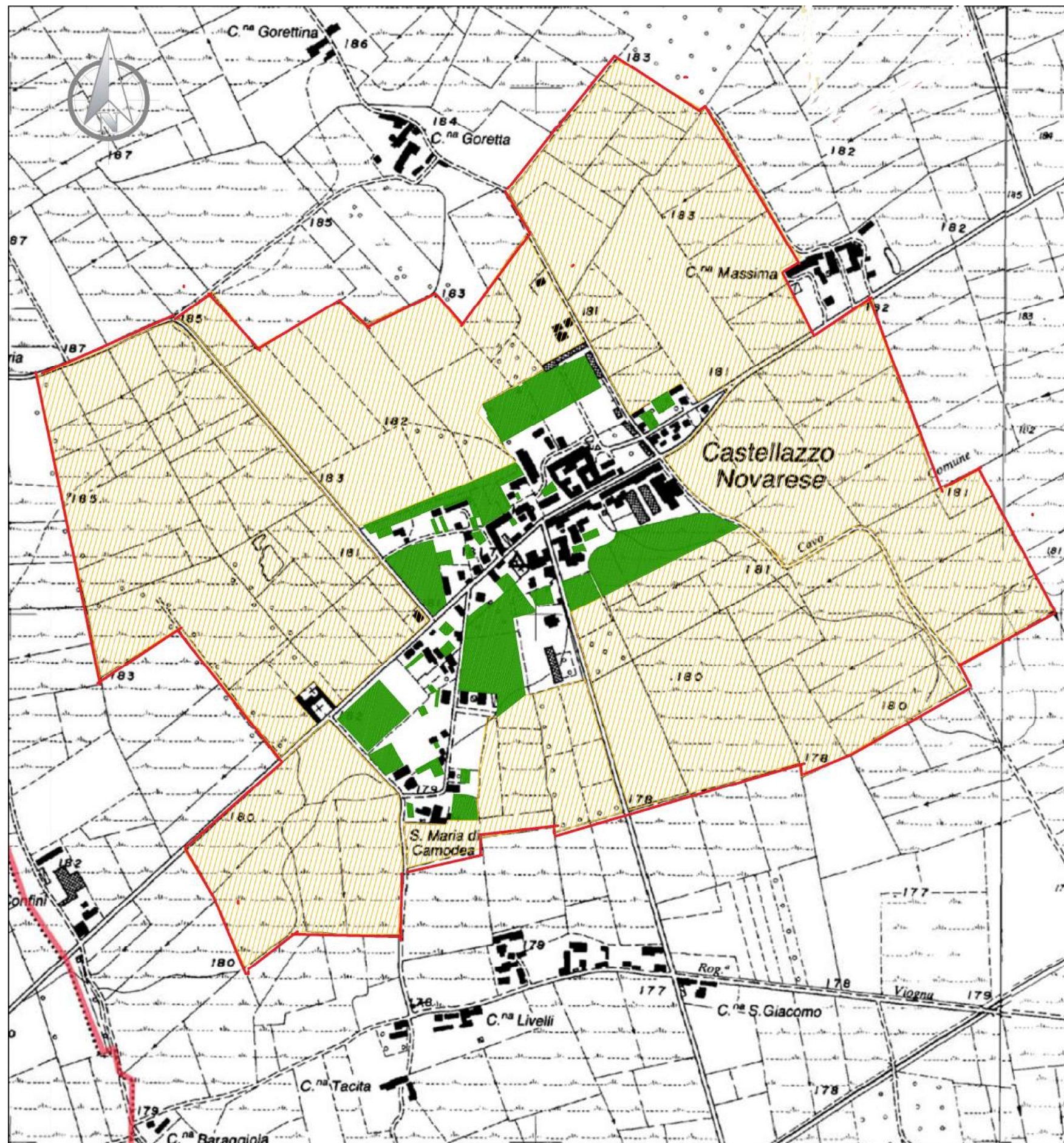
l'analisi del rapporto tra fabbricati e terreni e delle necessarie pertinenze presenti e future e/o opportune, anche rispetto ad opzioni diverse;

l'elaborazione di linee sulle modalità di ristrutturazione degli immobili compreso il loro contesto paesaggistico e indirizzi di riconversione;

la ricognizione delle potenzialità di riuso dei manufatti edilizi anche rispetto a destinazioni d'uso differenziate e a diverse opzioni di mercato.



#### A chi è rivolto





## LEGENDA

### Superfici a orto

-  Superficie a orto attuale e potenziale (11 ha)
-  Ipotesi di perimetrazione area autosufficienza alimentare (150 ha)









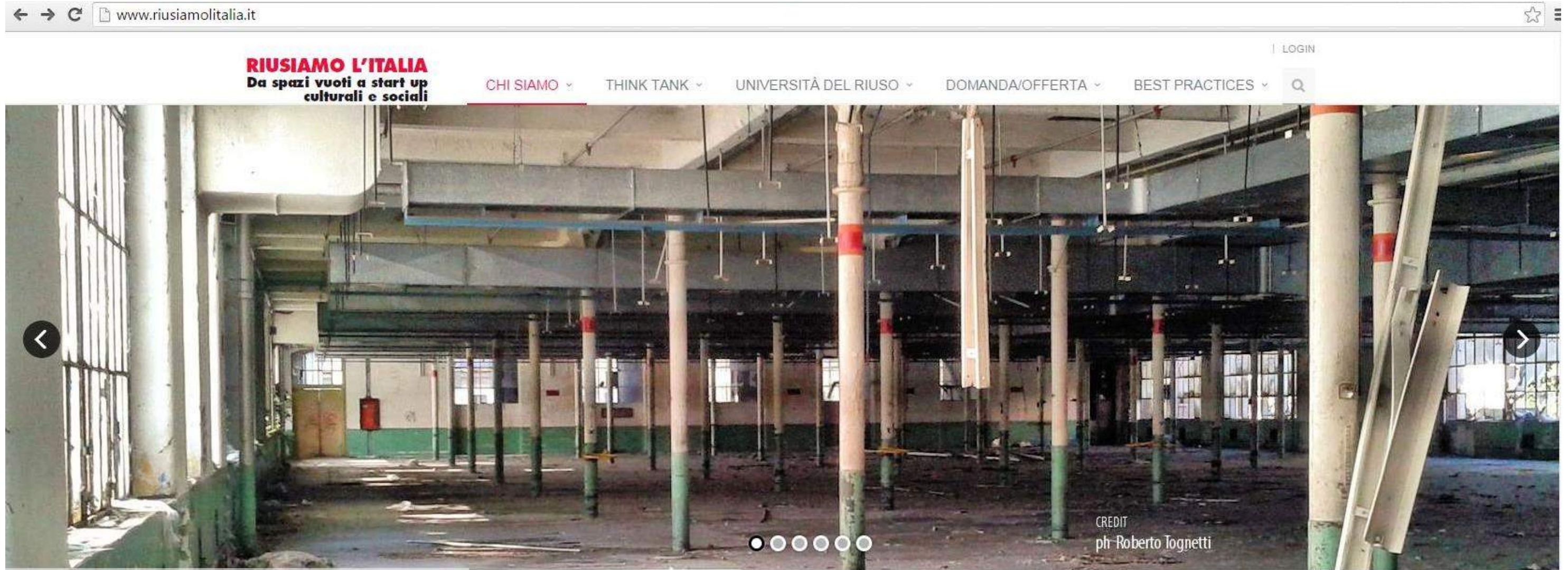
# Azione 5 – NOVARA FARMER

## Mercato della terra e presidio di agricoltura urbana



SUPERFICI	m <sup>2</sup>
	% sul totale
Territoriale (ST)	5.142
	9%
Coperta (SC)	3.212
	12%
Lorda (SLP)	3.212
	6%
Libera (SL)	2.280
	7%





### Riusiamo l'Italia

Riusiamo l'Italia è il "road book" di **Giovanni Campagnoli**, che parte da una ricerca sulle buone pratiche di riuso degli spazi. Tema attuale, in quanto oggi l'Italia è "piena di spazi vuoti" e riuscire a riusarne anche solo una minima parte, affidandoli a delle start up culturali e sociali, può diventare una leva a basso costo per favorire l'occupabilità giovanile. Oltre ad essere un'azione che può contribuire, dal basso, allo sviluppo del Paese, ripartendo da quelle "vocazioni" artistiche, creative, culturali, artigianali che hanno fatto apprezzare l'Italia nel mondo e che interessano oaci ai giovani. sempre più capaci di re-interpretarle sulla base dei paradigmi





**iperPIANO**

Ecosistema di soluzioni  
e innovazioni per il governo  
del territorio e della città

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

**[r.tognetti@iperpiano.eu](mailto:r.tognetti@iperpiano.eu)**

**[www.iperpiano.eu](http://www.iperpiano.eu)**