

SE IL DEPOSITO FA UNO SWITCH



A Imperia un'area industriale dismessa è al centro di un percorso di riuso, con la collaborazione dell'Ordine degli architetti, del Demanio e dell'amministrazione comunale. Ora è un nuovo spazio pubblico

di Federico Della Puppa

L'economia circolare non è solo quel sistema innovativo di gestione dei rifiuti e della produzione industriale destinato a minimizzare gli impatti del nostro modello lineare produttivo e di consumo. Può essere anche un vero paradigma di innovazione attraverso il quale orientare le scelte di riuso degli spazi inutilizzati e abbandonati, come quelli ex industriali e produttivi. Il tema è l'enorme eredità di luoghi ed edifici costruiti in passato e oggi non più adatti a ospitare produzioni, per esempio, a causa dello spostamento di alcune funzioni



I tavoli al lavoro. A fianco, l'entrata della ex Salso. Sotto, i tavoli di discussione distribuiti nell'ex deposito

urbane e territoriali in altri luoghi. Se una città decide che il porto commerciale è spostato in un altro luogo e che il vecchio porto commerciale diventa turistico, gli edifici un tempo utilizzati come deposito o per attività di prima trasformazione diventano inutili residui, non eliminabili se non attraverso demolizioni e ricostruzioni che spesso non sono attuate a causa di costi di investimento elevati o per norme urbanistiche, quando addirittura per vincoli imposti dalle soprintendenze. Ecco che il tema della circolarità e del riuso diventa rilevante, soprattutto in presenza di luoghi e aree che un tempo erano periferici ma che, con l'espansione urbana e

la successiva strutturazione di altre funzioni, sia a scala locale che di area vasta, oggi possono essere considerati luoghi centrali o di futura centralità. Una centralità oggi non esibita a causa del loro inutilizzo, del loro abbandono, dell'incapacità di pensare che un altro uso è possibile.

IL RUOLO DEGLI ENTI PUBBLICI

Ma per rendere circolare ciò che un tempo era lineare serve uno sforzo collettivo, un ripensamento globale delle modalità di approccio alla rigenerazione urbana. In questo contesto è interessante quanto avviene a Imperia, dove un progetto di riuso è stato avviato dall'Ordine degli architetti della provincia di Imperia assieme all'amministrazione comunale e con la collaborazione dell'ufficio del Demanio Marittimo e dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli. Qui è stato avviato un percorso condiviso di rigenerazione urbana dei patrimoni immobiliari dismessi da attivarsi attraverso processi di partecipazione pubblica. L'esempio è interessante per la dimensione dell'intervento, ovvero dell'area e degli edifici coinvolti, del partenariato e delle modalità di avvio e soprattutto perché dimostra che dove esiste una volontà di attivazione del mondo professionale, attorno ai tavoli della discussione si possono coalizzare forze sociali ed economiche in grado di avviare progettualità che altrimenti non avrebbero alcuna possibilità di essere messe in campo. Aprendo anche ai passi relativi alle modalità di intervento, ai lavori da realizzare, alle modalità di gestione degli spazi e alle interazioni sociali ed economiche che i progetti di riuso possono attivare.

IL NODO DELLA DESTINAZIONE

Uno dei temi principali, in questa sfida, è il superamento della logica di destinazione d'uso, che nel caso del riuso di spazi e aree dismesse può trovare nelle forme d'uso temporanee un ottimo strumento di intervento. A Imperia questa è stata la strada scelta dal progetto relativo all'ex deposito Salso, un edificio inutilizzato di proprietà del Demanio con una superficie di circa 3.500 metri quadri, di cui 2.250 al piano terra (compresa una bellissima corte coperta centrale), che conserva attualmente la destinazione a Deposito Franco. Un secolo fa, febbraio 1906, un decreto ministeriale dava in concessione il deposito alla Salso (Società anonima ligure stabilimenti





oleari), che lo ha gestito fino al 2008, anno di cessazione della sua attività. Per Imperia, e per l'antica Porto Maurizio, è stato un nodo importantissimo per il commercio marittimo e per l'occupazione di centinaia di persone. Oggi l'edificio della ex Salso, per ubicazione e conformazione e data la sua originaria destinazione d'uso, è in diretta connessione con le aree portuali, dove in passato si svolgevano le attività di sbarco e stoccaggio degli oli e delle merci connesse alla funzione di deposito franco del fabbricato. Rispetto alla città, al contermino Borgo Marina e alla stazione ferroviaria, non presenta connessioni dirette benché costituisca una continuità con il tessuto edilizio del borgo. Il Prg vigente del Comune di Imperia inserisce l'edificio nella medesima area del tessuto urbano di Borgo Marina, con classificazione urbanistica Bs, zona residenziale saturata, per la quale lo strumento urbanistico conferma l'attuale consistenza edilizia e ammette interventi di puntuale trasformazione.

DRIBBLARE I VINCOLI

Che fare di fronte a questo quadro di inutilizzazione e di vincoli? A questa domanda ha voluto rispondere il progetto Switch (www.progettoswitch.it), che è nato «dalla volontà di promuovere azioni di aggregazione di differenti soggetti del territorio provinciale, per innescare un cambiamento culturale che porti allo sviluppo di progetti condivisi di rigenerazione dei luoghi attraverso la collaborazione e la contaminazione delle idee». Il progetto ha costruito un modello integrato di intervento, partendo dalla riflessione sulle modalità di

approccio al riuso, attivando laboratori partecipativi e aggregando sia le istituzioni che i soggetti, professionali e non, interessati. L'esperienza dell'ex Salso sulla banchina Calata Anselmi di Porto Maurizio è, dunque, una esperienza pilota volta all'individuazione e alla sperimentazione di forme di riuso temporaneo basate sulla partecipazione attiva della comunità. E dopo un percorso di formazione durato alcuni mesi, nei quali si sono apprese le modalità di coinvolgimento e partecipazione, è stata avviata una due giorni dedicata al lancio e alla discussione delle idee progettuali, che sono diventate un instant book e che generano ulteriori approfondimenti e analisi per valutarne l'integrabilità, la fattibilità realizzativa e gestionale.

ESPERIMENTO PILOTA

Questo percorso, raccontato nel sito internet del progetto, potrebbe sembrare un esperimento, ma dobbiamo guardare a questi modelli di intervento come a una nuova e vera prassi attraverso la quale produrre vero riuso urbano. Il che comporta ovviamente la trasformazione e recupero funzionale, con conseguente attivazione non solo sociale ma anche economica. Immaginare quanti sono gli spazi in Italia simili alla ex Salso permette di comprendere che una parte del nostro sviluppo futuro deve essere giocato proprio su queste aree, dove il modello Switch è un modello riproducibile e vincente in quanto promosso dall'Ordine degli Architetti, che ha svolto una fondamentale azione di riflessione e di avvio di una discussione cittadina alimentata negli ultimi anni da iniziative

Sopra, panoramica della corte, sede dell'evento partecipato



Recupero e riuso anche per l'allestimento degli spazi. Sotto a sinistra, l'avvio dei lavori del laboratorio partecipato e l'area allestita a segreteria organizzativa

relative ad esempio ai temi della smart land e della circolarità economica e sociale, una azione che poi ha coinvolto l'amministrazione comunale di Imperia e per l'ex Salso ha trovato la collaborazione dell'ufficio del Demanio Marittimo di Imperia e dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli di Imperia. Istituzioni e associazioni professionali che dialogano e aprono il loro dialogo ai cittadini, alle altre associazioni e alle aziende private che hanno partecipato ai laboratori, ai seminari e agli eventi culturali. Nel laboratorio partecipato intitolato "La comunità progetta" tenuto di recente proprio nelle aree della ex Salso, si è colto pienamente questo senso di comunità e, soprattutto, si è capito come con una adeguata impostazione e organizzazione è possibile produrre idee e progetti sostenibili e condivisi. Oltre 20 idee progettuali lanciate, che potrebbero trovare, in un modello di gestione unico, una loro collocazione e valenza all'interno di un unico sistema di uso integrato degli spazi.

RICONVERSIONE MULTIPLA

Il fattore più evidente emerso è la multifunzionalità dell'ex deposito e la sua potenziale riconversione per usi multipli, compatibili nei diversi ambiti del complesso. Un uso integrato che amplia la possibilità di costruire un modello economico-gestionale fattibile e sostenibile nel lungo periodo. Punto di partenza dovrà essere una maggiore definizione specifica di ogni singolo progetto, una sua valutazione di fattibilità e un coordinamento tra i gruppi al fine di ottimizzare le risorse comuni e individuare gli ambiti di investimento necessari per i singoli programmi. Una adeguata politica di crowdfunding, associata a supporti istituzionali o sponsorship, potranno poi essere le modalità attraverso le quali avviare una vera azione strutturale e funzionale di recupero degli spazi, al fine di una piena operatività della struttura. Una sfida lanciata con il piede giusto, un esempio da seguire per capire che la smart city e la smart land significa procedere attraverso progetti integrati e condivisi. Imperia insegna che si può fare. Un ottimo augurio per il futuro delle nostre città.



MANAGE-MIND: una piattaforma web per approfondire le conoscenze di management

MANAGE-MIND: IDEE, SPUNTI E SOLUZIONI A PROBLEMI GESTIONALI CONCRETI DELLE IMPRESE. WEBINAR, RICERCHE, LIBRI, ARTICOLI, VIDEO SCELTI DA ALBERTO BUBBIO E DARIO GULINO. UNA KNOWLEDGE DISTRIBUTION FACTORY AL PREZZO DI UN CAFFÈ AL GIORNO (365 EURO L'ANNO). CLICCA SUL SITO WWW.DIMELAB.US/MANAGEMIND