



PUG MIO

progettiamo insieme il territorio

Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano urbanistico generale (PUG) dell'**Unione dei Comuni della Bassa Romagna**.

Report dei laboratori online 7-9-10 febbraio 2022

PUG MIO è promosso da



ALFONSINE . BAGNACAVALLLO . BAGNARA DI ROMAGNA . CONSELICE . COTIGNOLA
FUSIGNANO . LUGO . MASSA LOMBARDA . SANT'AGATA SUL SANTERNO

con il contributo metodologico di



INDICE

PREMESSA	3
TEMI EMERSI E PROPOSTE	7
Agricoltura e consumo di suolo	7
Aumentare la produttività del suolo agricolo	
Innovare il settore agricolo	
Favorire il riuso del patrimonio dismesso	
Risorse naturali ed energie rinnovabili	8
Puntare sulle energie rinnovabili	
Favorire le soluzioni che producano l'assorbimento del calore e della CO ₂	
Migliorare la gestione della risorsa idrica	
Favorire la fruizione dei percorsi fluviali	
Promuovere la cultura locale come forma di tutela del paesaggio	
Mobilità e infrastrutture	10
Adeguare le infrastrutture viarie alle esigenze del settore produttivo	
Collegare la mobilità al sistema dei punti di interesse	
Sviluppare le infrastrutture per la mobilità ciclabile	
Il ruolo dell'Unione	11
Ridurre la distanza tra Unione e cittadinanza	
Semplificare la struttura amministrativa e l'accesso ai servizi	
Rigenerazione urbana	12
Identificare il patrimonio dismesso o sottoutilizzato	
Incentivare i processi di rigenerazione urbana	
Creazione di eventi alla scala urbana e di Unione	
Trasformare i modelli di gestione	
Commercio e rilancio dei centri storici	14
Sostenere e potenziare la rete del commercio di prossimità	
Innovare le funzioni all'interno degli spazi commerciali sfitti	
Incentivare l'ingresso di nuovi residenti all'interno dei centri urbani	
Comunità di prossimità	15
Potenziare i servizi di prossimità e le alternative	
Investire in una maggiore territorializzazione della sanità	
Integrare servizi sanitari e abitativi	
(Ri)costruire la comunità della Bassa Romagna	
Ripensare i luoghi della socialità	
Migliorare l'estetica e la qualità dello spazio pubblico	
Politiche abitative	18
Supportare l'associazionismo e il terzo settore nel sostegno alla marginalità	
Promuovere politiche di agevolazione dell'affitto	
Approfondimento: criteri di progettazione e normativa urbanistica	19
Ripensare tipologie abitative e criteri di progettazione	
Stimolare la rigenerazione di edifici e tessuti urbani	
Rendere più flessibile la normativa sulla riqualificazione dei centri urbani	

PREMESSA

Tra il 7 e il 10 febbraio 2022 si sono svolti i laboratori di coprogettazione di “PUG mio”, il percorso di partecipazione propedeutico alla redazione del nuovo PUG dell’Unione dei Comuni Bassa Romagna. In totale sono stati realizzati **3 incontri, aperti sia alla cittadinanza sia ai portatori di interesse del territorio**. Ognuno di essi era dedicato a un tema specifico, secondo un ordine di trattazione che va dalla scala più ampia (il territorio) a quella più prossima (la casa):

1. TERRITORIO. Sistema produttivo, mobilità e ambiente

Lunedì 7 febbraio, ore 17:00-19:00

2. CITTÀ. Commercio, socialità e spazi da rigenerare

Mercoledì 9 febbraio, ore 17:00-19:00

3. TERRITORIO. Sistema produttivo, mobilità e ambiente

Giovedì 10 febbraio, ore 17:00-19:00

Tutti e tre i laboratori si sono svolti online, secondo una struttura comune: nella prima parte dell’incontro sono state illustrate in plenaria le tappe del percorso di partecipazione e le questioni emerse dalla fase di ascolto dei cittadini (si consiglia a tal proposito la lettura del report dei [Pointlab](#)); successivamente i partecipanti sono stati suddivisi in maniera casuale in 3 stanze virtuali dove, con il supporto delle facilitatrici e dei facilitatori di [Sociolab](#), sono stati invitati a sviluppare e approfondire la riflessione. In particolare è stato chiesto loro di **esprimere ulteriori riflessioni riguardo a quanto emerso nelle prime fasi del percorso di partecipazione** e di provare a **definire obiettivi generali e strategie/azioni concrete da inserire all’interno del PUG**.

Ai 3 laboratori **hanno partecipato complessivamente 71 persone**: di queste, circa una su tre ha preso parte a più di un laboratorio, per una media di oltre 30 partecipanti per incontro. Erano presenti singoli cittadini e portatori di interesse, con una lieve prevalenza di rappresentanti dell’associazionismo, delle categorie economiche, oltre che di tecnici e rappresentanti degli ordini professionali (fig. 1). Dal punto di vista del genere si registra una maggiore presenza di quello maschile (59,1%).

I contenuti emersi nel corso della discussione sono stati rielaborati e sistematizzati nel presente report, in funzione di **ambiti tematici per ciascuno dei quali sono stati elaborati**:

- a) **una breve introduzione contenente alcune riflessioni di carattere generale e una sintesi dei principali indirizzi strategici;**
- b) **l’elenco degli obiettivi proposti, con l’indicazione delle strategie/azioni suggerite.**

Gli ambiti tematici, così come gli obiettivi, sono cliccabili direttamente dall’indice.

Data la grande articolazione dei punti di vista presenti e dal momento che nel corso degli eventi la discussione si è svolta parallelamente su vari tavoli di confronto, sono emerse

anche alcune indicazioni fra loro contrastanti, che si è deciso di evidenziare con delle note a pedice.

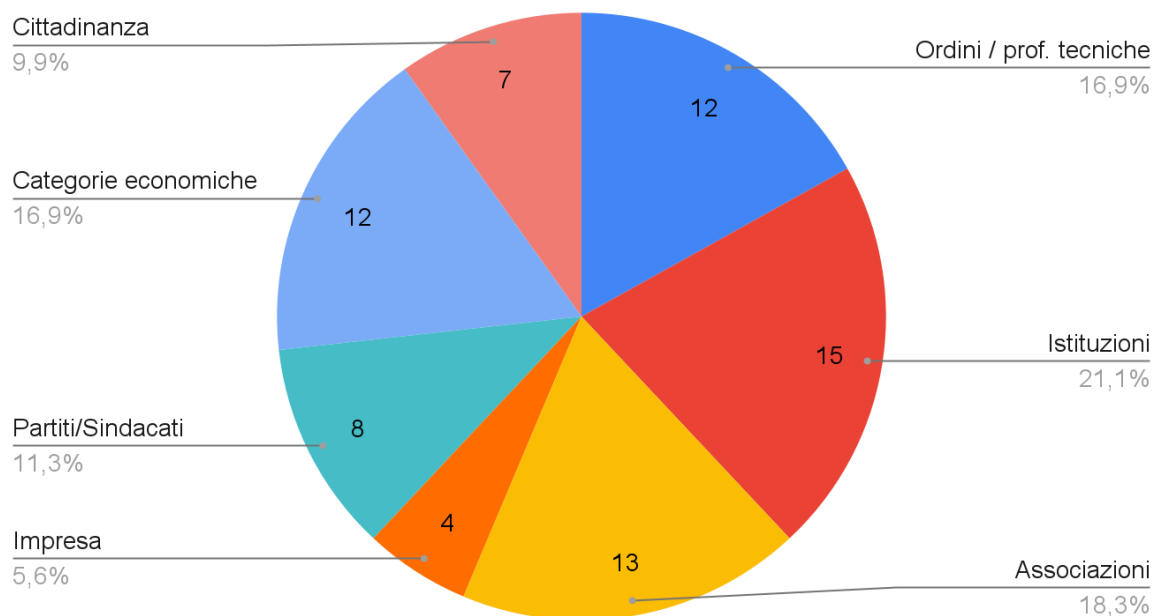


Figura 1. Persone presenti per categoria o ente di appartenenza



Figura 2. Screenshot della plenaria nel corso della presentazione iniziale.

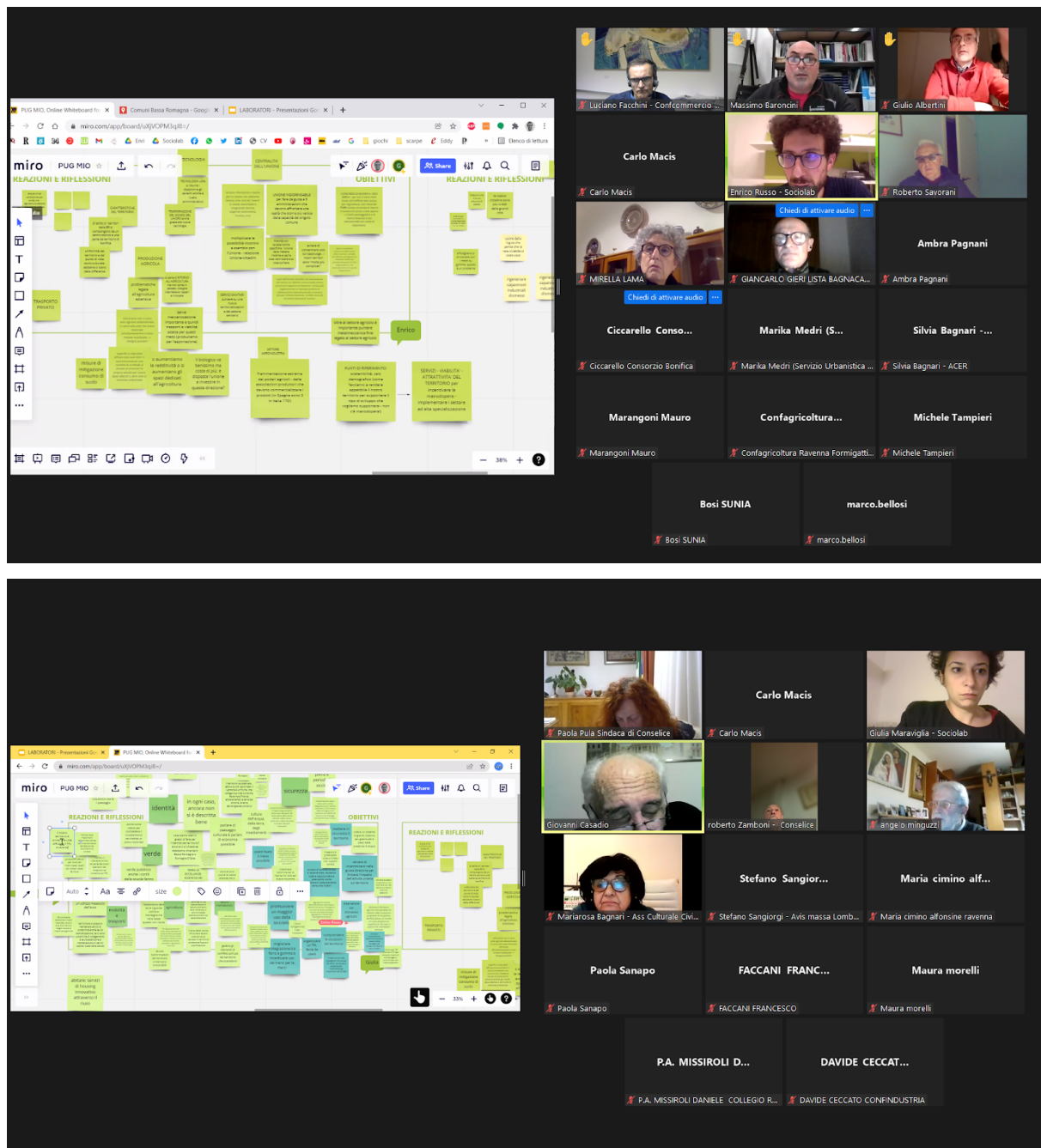


Figure 3-4. Screenshot delle stanze virtuali nel corso della discussione in gruppi.

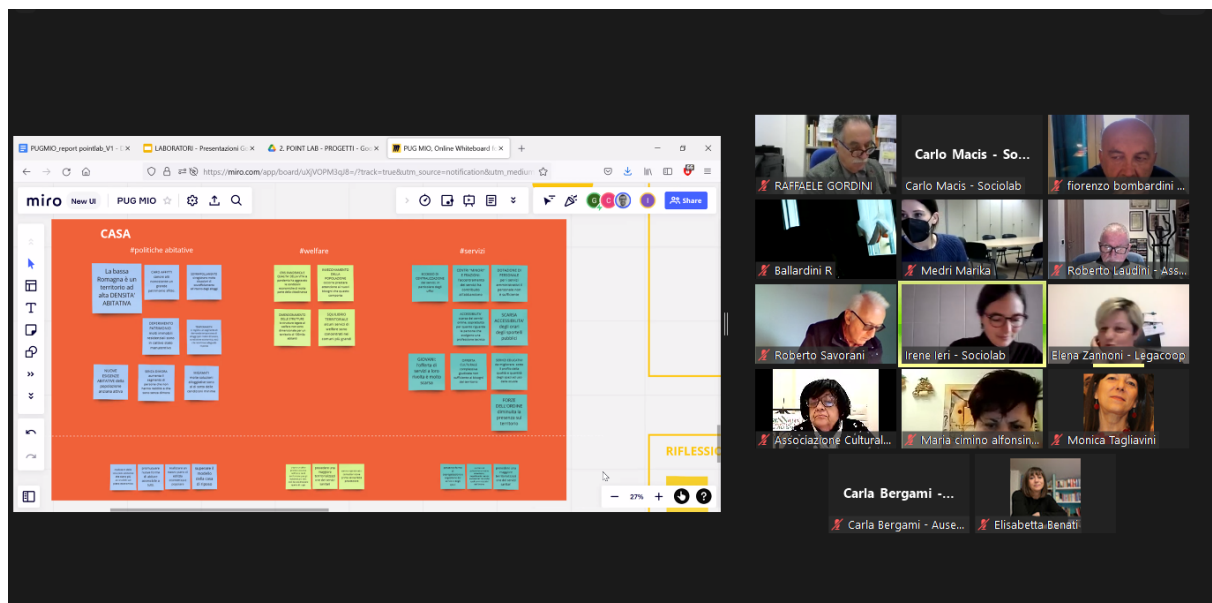
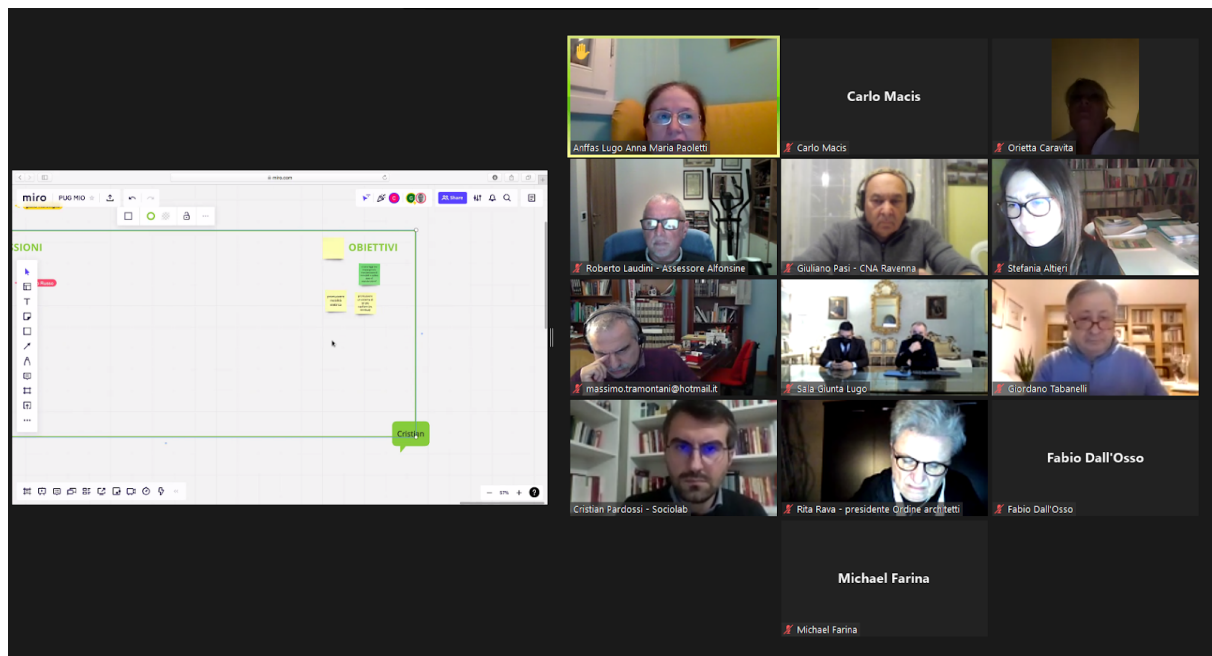


Figure 5-6. Screenshot delle stanze virtuali nel corso della discussione in gruppi.

TEMI EMERSI E PROPOSTE

Agricoltura e consumo di suolo

Secondo la maggioranza dei partecipanti l'agricoltura rimane il settore più caratterizzante per il territorio della Bassa Romagna, nonché il principale asset su cui puntare dal punto di vista dello sviluppo economico. Tuttavia a fronte della volontà condivisa di ridurre il consumo di suolo, emerge l'esigenza di innovare il comparto sia in termini di qualità e differenziazione dei prodotti che di processo, in modo da elevare la produttività al metro quadro (e quindi anche la convenienza degli investimenti nel settore).

Aumentare la produttività del suolo agricolo

- Ridurre drasticamente il consumo di suolo, cancellando le previsioni di urbanizzazione di aree rurali contenute nei precedenti strumenti urbanistici e mai attuate, in modo da stimolare un ritorno alla produzione agricola (*«nell'Unione non ci sono aree agricole abbandonate: ci sono solo aree che erano destinate all'urbanizzazione e che per questo sono rimaste inutilizzate»*);
- Sostenere le produzioni di qualità attraverso strumenti di carattere economico (sgravi, incentivi, ecc.) che spingano le imprese agricole a guardare all'agricoltura biologica o al chilometro zero come un investimento più sostenibile.

Innovare il settore agricolo

- Favorire la differenziazione delle produzioni agricole, puntando anche all'introduzione di colture non alimentari (es. canapa).
- Incentivare l'utilizzo di tecniche di coltura innovative e parallelamente sostenere lo sviluppo di un comparto metalmeccanico avanzato a servizio del tessuto agroalimentare del territorio.

Favorire il riuso del patrimonio dismesso

- Rendere più flessibili le norme inerenti il cambio di destinazione d'uso, la molteplicità e la compresenza di funzioni diverse.
- Disincentivare la frammentazione dell'impresa agricola (la dimensione d'impresa di questo territorio è più bassa rispetto ad altre zone della Regione) e sostenere processi aggregativi tra produttori e distributori.

- Ricostruire il legame tra città e campagna restituendo valore centrale al tema dell'agricoltura, ad esempio favorendo l'insediamento di botteghe rurali nei centri storici colpiti dallo spopolamento.

Risorse naturali ed energie rinnovabili

La necessità condivisa di ridurre il consumo delle risorse naturali - a partire dal suolo - ha portato con sé una riflessione sull'inderogabilità di un modello di sviluppo incentrato su energie prodotte da fonti rinnovabili. In questo senso il PUG può e deve essere uno strumento chiave nella strategia di ridisegno del bilancio energetico del territorio, ad esempio attraverso la previsione di soluzioni che aumentino le superfici in grado di assorbire il calore e le emissioni di anidride carbonica, e più in generale capaci di soppiantare la logica dello sfruttamento delle risorse. Un aspetto cui prestare particolare attenzione, per via del contesto specifico di pianura a elevata produttività agricola, sta nel rapporto tra fabbisogno di acqua e sicurezza idraulica, per cui sarà necessario prevedere soluzioni che sappiano coniugare sicurezza e sistemi sostenibili di approvvigionamento.

Vocazione agricola e uso più sostenibile delle risorse naturali hanno richiamato l'attenzione dei partecipanti anche sul tema del paesaggio e della sua conformazione: in questo senso dal confronto è emersa la necessità di un approccio più attento al tema del rapporto tra ambiente naturale e attività antropiche, non solo volto a tutelare il paesaggio e le sue tipologie architettoniche peculiari - le case coloniche, le corti e gli annessi come le stalle che, spesso, sono strutture di maggior pregio delle stesse case - ma anche a prendersi cura e valorizzare alcuni tratti considerati identitari e conformativi della cultura di questo territorio. A questo proposito si è anche riflettuto su come l'identità della pianura, con il suo carattere di omogeneità orografica, sia un elemento da riscoprire e valorizzare sin dalla terminologia con cui si definisce e racconta il territorio: c'è chi ricorda che fino a poco tempo fa si utilizzava l'espressione Romagna D'Este e chi riflette sulla possibilità di invertire l'espressione parlando di "Romagna Bassa", anziché Bassa Romagna, ispirandosi ad altri territori europei che hanno posposto l'attributo caratterizzante al nome della località.

Puntare sulle energie rinnovabili

- Moltiplicare gli investimenti in sistemi di produzione dell'energia che si fondano sulle fonti rinnovabili.
- Semplificare la normativa per l'utilizzo del solare termico e del fotovoltaico, anche per i centri storici, a cominciare dall'introduzione di questo tipo di soluzioni per gli edifici pubblici.

Favorire le soluzioni che producano l'assorbimento del calore e della CO²

- Promuovere il recupero e la progettazione di nuove aree verdi, anche a carattere boschivo, nonché la realizzazione di veri e propri progetti di forestazione all'interno dei centri abitati e in alcune aree di territorio aperto (come elemento riequilibratore rispetto alla natura comunque "estrattiva" dell'uso del suolo a fini agricoli).

Migliorare la gestione della risorsa idrica

- Incrementare le soluzioni di mitigazione del rischio idraulico, quali la riduzione dei canali a cielo aperto e la parallela realizzazione delle casse di espansione di fiumi e torrenti, utili a contenere le esondazioni.
- Prevedere la creazione di invasi (o cisterne) per l'accumulo dell'acqua, ai quali ricorrere nei momenti di siccità che si presentano con sempre maggiore frequenza.
- Salvaguardare le aree umide oggi a rischio salinizzazione, recuperando tecniche e tradizioni del passato.

Favorire la fruizione dei percorsi fluviali

- Incentivare progetti per la gestione collaborativa della risorsa idrica e degli spazi di pertinenza, prendendo spunto da quelli già realizzati (es. il contratto di fiume *Lamone bene comune*), promuovendo al contempo la cultura dell'acqua e le tradizioni locali a essa associate.
- Prevedere la creazione di percorsi naturalistici lungo i corsi d'acqua, in modo da intercettare anche i flussi legati al cosiddetto "turismo lento" (*«il territorio va osservato, letto e quindi raccontato: il fiume Lamone collega due città turistiche, Ravenna e Firenze, attraversando le terre dell'artigianato artistico»*).

Promuovere la cultura locale come forma di tutela del paesaggio

- Istituire un Osservatorio del paesaggio della Bassa Romagna che coinvolga le istituzioni e i principali attori del territorio impegnati su questo fronte.
- In assenza di una normativa specifica, introdurre nel Piano forme di riconoscimento degli ecomusei come presidio territoriale in grado di coinvolgere le comunità nella conoscenza, tutela e valorizzazione della cultura e dell'identità territoriali.

Mobilità e infrastrutture

Proprio per le caratteristiche conformative del territorio e delle forme di insediamento e produzione in essa prevalenti, è emersa la necessità di ripensare il sistema di mobilità nel suo complesso, adeguando le infrastrutture alle esigenze dell'impresa e a quelle della popolazione, secondo una logica il più possibile integrata con il sistema dei servizi, del lavoro e della scuola che si muova in una duplice direzione: da un lato la copertura con trasporto collettivo dei maggiori punti di interesse sovracomunali, dall'altro la riduzione al minimo degli spostamenti in auto tramite il potenziamento dei servizi e dei commerci locali, oltre che dei servizi online e a domicilio, come vedremo meglio nei capitoli dedicati ai [servizi dell'Unione](#) e al tema della [comunità di prossimità](#). Più in generale, le riflessioni sulla necessità di ripensare il sistema delle infrastrutture e della mobilità - a partire dall'ipotesi di una revisione del sistema di classificazione gerarchica della viabilità - sono emerse più volte nel corso del confronto anche sugli altri temi, a conferma del ruolo centrale che la mobilità ricopre nella definizione del modello di sviluppo territoriale e dell'opportunità rappresentata dal PUMS in corso di elaborazione.

Adeguare le infrastrutture viarie alle esigenze del settore produttivo

- Valutare le possibilità di intervento sul reticolo di strade minori (vicinali ecc) in modo da renderlo più compatibile con l'utilizzo dei mezzi meccanici in ambito agricolo.
- Potenziare i collegamenti con il porto di Ravenna, anche in previsione della realizzazione del nuovo Hub Portuale di Ravenna.

Collegare la mobilità al sistema dei punti di interesse

- Investire in un sistema efficiente di trasporto pubblico che metta in relazione la rete sovracomunale dei servizi e i principali poli commerciali, scolastici e del lavoro.
- Ridurre gli spostamenti quotidiani potenziando i servizi essenziali e il commercio di prossimità, anche sfruttando servizi online (telemedicina, sportelli virtuali, ecc.) e a domicilio.

Sviluppare le infrastrutture per la mobilità ciclabile

- Rilanciare il progetto di "Bicipolitana" come elemento di connessione ciclabile tra tutti i centri dell'Unione, identificando in maniera chiara i percorsi ciclabili, sia per ragioni di sicurezza che per distinguere la ciclabilità

di piacere da quella di lavoro («*il nostro territorio è ormai una città diffusa: questo richiederebbe una maggiore attenzione alla protezione della bicicletta rispetto al mezzo meccanico sia in ambito urbano che extraurbano*»).

- Sviluppare una rete più capillare di infrastrutture per la mobilità lenta, ipotizzando il declassamento di alcune strade secondarie, soprattutto in ambito rurale, da destinare a questo tipo di utenza.¹
- Colmare le interruzioni della rete ciclabile vicinale che, per quanto piccole, rendono insicuro l'uso della bicicletta, soprattutto come mezzo per attraversare il territorio con i bambini.

Il ruolo dell'Unione

La dimensione istituzionale rappresentata dai nove comuni di questo territorio assume per i partecipanti un ruolo fondamentale nella definizione di politiche urbane più efficaci e capaci di produrre i risultati attesi. L'idea di un piano urbanistico unico per tutta l'Unione è giudicata infatti positivamente dai partecipanti, che considerano l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna un soggetto «*indispensabile*» per il suo ruolo di guida all'interno di un contesto e di una società in rapida evoluzione, in particolare rispetto all'esigenza di «*far prevalere l'interesse collettivo in riferimento alla tutela delle risorse (acqua, aria, ecc.) e del loro uso sostenibile in base alle diverse esigenze (economica, fruitiva, ecc.)*».

C'è addirittura chi si spinge a proporre la fusione tra i 9 Comuni e la costituzione di un unico ente di primo livello - con relativi organi di rappresentanza eletti direttamente - anche se la visione di gran lunga più diffusa tra i partecipanti è quella che si riconosce nell'attuale assetto istituzionale. È anzi proprio in funzione di un rafforzamento di questo assetto che si sottolinea da più parti la necessità di potenziarne il ruolo di coordinamento, definendo con maggiore chiarezza gli obiettivi comuni e le vocazioni specifiche, migliorando al contempo l'accessibilità e la diffusione dei servizi da essa erogati. Il Piano è allora visto come un'occasione per costruire una strategia comune composta di una serie di obiettivi chiari, che punti a salvaguardare (e valorizzare) le caratteristiche specifiche delle singole realtà all'interno di un quadro d'insieme coerente.

Ridurre la distanza tra Unione e cittadinanza

- Limitare l'accentramento dei servizi nel comune capoluogo.
- Moltiplicare le occasioni di incontro tra Unione e cittadini, ampliando la diffusione degli sportelli sul territorio e i loro orari di apertura.

¹ Questa proposta, così come la precedente, mette in evidenza la necessità di contemperare esigenze diverse: quella di adeguare le strade vicinali all'esigenza di una maggiore presenza di mezzi meccanici a supporto dell'agricoltura, e dall'altra quella di creare una rete di piste ciclabili efficace.

Semplificare la struttura amministrativa e l'accesso ai servizi

- Ricorrere alla dimensione digitale per l'erogazione di alcuni servizi, al fine di *«ridurre i doppi e gli sprechi»* e avvicinarli ulteriormente - là dove possibile - alla cittadinanza.

Rigenerazione urbana

Le trasformazioni intervenute anche in questo territorio hanno lasciato una significativa presenza di aree e edifici dismessi o sottoutilizzati lungo tutto il territorio della Bassa Romagna: a questo proposito è stata più volte richiamata la necessità di promuovere la rigenerazione di questi luoghi, partendo innanzitutto da una loro identificazione e classificazione, e in secondo luogo dalla predisposizione di soluzioni che favoriscano gli interventi di rigenerazione, come ad esempio la semplificazione delle norme sul recupero e sul cambio di destinazione d'uso.

Molti hanno inoltre sottolineato l'importanza di agevolare il coinvolgimento dei soggetti privati e del privato sociale nei processi di rigenerazione urbana, attraverso il ricorso alla partecipazione e alla coprogettazione, la trasformazione dei modelli di gestione, l'ibridazione delle funzioni e la promozione di eventi anche a carattere temporaneo.

Identificare il patrimonio dismesso o sottoutilizzato

- Costruire e aggiornare costantemente una mappatura dei luoghi da rigenerare, che metta in evidenza le caratteristiche fisiche del bene, con particolare attenzione allo stato di manutenzione e quindi ai tempi con i quali potrebbe tornare in uso, nonché il carattere pubblico o privato della proprietà.

Incentivare i processi di rigenerazione urbana

- Promuovere bandi per la rigenerazione degli spazi precedentemente mappati, a livello regionale o di Unione, identificando strumenti urbanistici, finanziari e forme di governance che consentano di contemperare l'interesse pubblico e le esigenze di sostenibilità economica degli eventuali soggetti privati coinvolti (anche in considerazione del fatto che molti degli spazi da rigenerare sono di proprietà privata).
- Incentivare la realizzazione di spazi multifunzionali dove si mescolino commercio, servizi e attività culturali, in modo da favorire la sostenibilità dell'investimento e creare al tempo stesso dei luoghi più favorevoli per la socialità (*“Lugo non è pensata per l'aggregazione giovanile”*). Tra gli usi

immaginati si segnalano quelli pensati per accogliere nuovi servizi alla cittadinanza (dai corsi di lingua ad attività ricreative) o ancora soluzioni in grado di creare un sistema di attrattività integrata sul territorio, come un albergo diffuso (con servizi annessi) su tutto il territorio dell'Unione.

- Rendere più flessibile la normativa sul recupero degli edifici e sul cambio di destinazione d'uso, anche all'interno dei centri storici, con particolare attenzione alla possibilità di creare luoghi "ibridi", che possano contenere funzioni anche molto diverse tra loro (eventi, cultura, commercio, ristorazione, artigianato...).

Creazione di eventi alla scala urbana e di Unione

- Promuovere la rigenerazione dei centri urbani attraverso la creazione di eventi a base culturale e artistica, ad esempio con interventi di street art che coinvolgano artisti locali nella realizzazione di opere d'arte sulle facciate degli edifici abbandonati.
- Utilizzare maggiormente lo spazio pubblico come luogo per eventi e manifestazioni all'aperto con finalità di carattere sociale, coinvolgendo *in primis* giovani e nuovi cittadini, con l'obiettivo di lavorare sulle nuove generazioni e sull'inclusione delle comunità migranti - queste ultime molto presenti soprattutto in alcune aree del territorio.
- Dare continuità agli eventi di animazione, come nel caso di *Bassa Romagna in fiera*, citato come esempio di best practice che coinvolge gli agricoltori e gli artigiani della zona.

Trasformare i modelli di gestione

- Attivare percorsi di partecipazione finalizzati a favorire la coprogettazione delle funzioni e l'ingresso del terzo settore nella gestione di spazi e servizi.
- Ripensare la tipologia di funzioni e le modalità di assegnazione degli spazi, sull'esempio dei regolamenti per la gestione collaborativa dei beni comuni.

Nel corso della discussione sono stati citati alcuni esempi di best practice, nonché alcuni spazi da rigenerare. Si ritiene utile riportarli di seguito per eventuali approfondimenti:

Best practice

- [Mercato riScoperto](#) e [C'è spazio per te](#), due percorsi di partecipazione finalizzati alla definizione di proposte per la rigenerazione urbana del mercato coperto di Alfonsine e dello spazio della Ex Coop di Conselice.
- [Clorofilla Erboristeria Bioprofumeria](#) di Lugo, esempio di spazio ibrido, all'interno del quale si svolgono concerti, letture e altri tipi di eventi non convenzionali per quel tipo di esercizio commerciale.

- [Future Food Living Lab](#), in piazza Verdi a Bologna, esempio di spazio di commercio che si intreccia con gli spazi culturali e spazi dati in gestione ad altri soggetti.
- [Piazza scolastica temporanea](#) in via Procaccini a Bologna, proposta di uso temporaneo di una piazza coprogettata insieme alla cittadinanza.
- [Regolamento per la disciplina dei rapporti con gli enti del terzo settore](#) del Comune di Conselice, approvato con delibera n. 54 del 24.11.2021.

Spazi da rigenerare²

- Cinema Valenti a Villanova di Bagnacavallo (52)
- Ex palestra ad Alfonsine, attualmente usata come deposito comunale (53)
- Teatro Modernissimo a Cotignola (22)
- Struttura parzialmente realizzata e mai completata in via Borse ad Alfonsine (per la quale si propone la realizzazione di un cohousing per anziani) (54).

Commercio e rilancio dei centri storici

Condizione primaria per la riattivazione dei centri storici è quella di promuovere la crescita del numero di residenti all'interno dei centri storici. A questo proposito le proposte si sono concentrate da un lato sull'esigenza di migliorare la qualità dello spazio pubblico, come vedremo nel [prossimo capitolo](#), anche sulla riattivazione del commercio di prossimità - giudicato «*servizio sociale che incide sulla vivibilità*» - tramite misure che includono incentivi diretti, sburocratizzazione, bandi dedicati, ecc.

Sostenere e potenziare la rete del commercio di prossimità

- Incentivare l'acquisto presso la rete di piccolo commercio e dell'artigianato, investendo su processi di «*educazione alla comunità e alla sostenibilità*».
- Sostenere l'insediamento di nuove attività commerciali di prossimità tramite incentivi, alleggerimento della burocrazia, e altri strumenti, in grado di ridurre i costi di insediamento.
- Non programmare la nascita di ulteriori strutture commerciali di media e grande distribuzione.
- Ripensare i mercati ambulanti in una chiave più contemporanea, anche attraverso l'inserimento di funzioni accessorie.

² L'insieme degli spazi da rigenerare citati nel corso degli eventi di partecipazione, compresi quelli contenuti all'interno della tabella, è disponibile sulla mappa interattiva del percorso, consultabile cliccando su questo [link](#). Il numero tra parentesi, a fianco di ciascun edificio indicato in tabella, corrisponde al numero progressivo presente nella mappa interattiva.

Innovare le funzioni all'interno degli spazi commerciali sfitti

- Coinvolgere il sistema scolastico e formativo nel rilancio del commercio e dell'artigianato locale anche in chiave di trasmissione di saperi e competenze legate al territorio.
- Prevedere incentivi per progetti di nuova imprenditoria commerciale o artigianale che si insediano nei centri storici recuperando fondi sfitti.
- Incentivare la gestione mista/collaborativa degli spazi, anche attraverso una maggiore semplificazione degli iter burocratici per l'inizio attività.

Incentivare l'ingresso di nuovi residenti all'interno dei centri urbani

- Potenziare l'attrattività dei centri urbani aumentando gli spazi per la socialità, i servizi culturali, nonché il numero e la qualità degli spazi verdi, anche con interventi di forestazione urbana.
- Prevedere interventi che promuovano l'accessibilità integrata dei centri storici, anche attraverso interventi sul sistema della viabilità (percorsi ciclabili, aree sosta in prossimità dei centri, aree pedonali, ecc.).
- Promuovere interventi coordinati (dalla rigenerazione urbana, all'animazione del territorio, passando per le attività di controllo del territorio) per migliorare le condizioni di sicurezza reale e percepita.

Comunità di prossimità

Un tema che ha accompagnato il confronto tra i partecipanti è stato quello legato al concetto di qualità della vita, sempre più spesso associato al concetto di prossimità (di commerci e servizi di base) nonché all'attivazione di meccanismi di inclusione sociale e alla predisposizione di spazi per cultura e socialità. Si prefigura così uno scenario ideale in cui la presenza diffusa dei presidi essenziali e di alcuni commerci di base si affianca alle potenzialità (ancora non del tutto colte) della digitalizzazione e al ricorso ai servizi a domicilio. Inoltre si immagina un maggiore coinvolgimento del terzo settore e dell'associazionismo (sociale e culturale in testa) nella progettazione ed erogazione di alcuni servizi accessori, nonché nella gestione di una rete di spazi di comunità.

Tra i servizi al centro della riflessione un posto di rilievo viene ricoperto da quelli a carattere sanitario: come del resto già avvenuto nel corso dei pointlab e forse anche per effetto del periodo di emergenza sanitaria, si segnala la preoccupazione per la mancanza di strutture di base a livello locale (*«molte case della salute non sono state ancora realizzate o non erogano tutti i servizi necessari»*). L'indicazione principale che emerge dal confronto è pertanto quella di proseguire con maggiore convinzione nel processo di territorializzazione della sanità, aumentando la capillarità e il numero dei servizi erogati dalle case della salute e favorendo

l'integrazione fra i servizi sanitari e abitativi, immaginando ad esempio di progettare strutture e percorsi di inserimento che siano in grado di assorbire la domanda di casa e assistenza da parte di persone non del tutto autosufficienti ma che tuttavia non necessitino di cure continue.

Potenziare i servizi di prossimità e le alternative

- Rafforzare la collaborazione tra settore pubblico, reti associative e cooperazione sociale nella costruzione condivisa di servizi e welfare, anche attraverso patti di collaborazione e apposite convenzioni.
- Intervenire sul sistema di mobilità in modo da [connettere tutto il territorio con i principali punti di interesse sovracomunali](#) (*«la percezione di isolamento riguarda i servizi di livello "superiore" (es. scuole superiori) a causa dei limiti del sistema infrastrutturale»*).
- Potenziare i servizi a domicilio attraverso l'uso della rete e del digitale.

Investire in una maggiore territorializzazione della sanità

- Completare e rafforzare il sistema delle case della salute - le nuove Case di comunità previste dal PNRR - con particolare attenzione al numero e alla capillarità delle strutture presenti sul territorio, alle prestazioni erogate e alla connessione con altri servizi, in modo da ridurre il carico sull'Ospedale di Lugo (*«una buona parte degli accessi al pronto soccorso derivano da chi ha patologie croniche»*).
- Implementare, quando possibile, il ricorso alle cure domiciliari e alla telemedicina.

Integrare servizi sanitari e abitativi

- Lavorare alla progettazione di strutture miste dove coniugare le necessità residenziali con quelle di cura e sorveglianza di persone parzialmente autosufficienti, riducendo il carico su RSA e famiglie nella cura degli anziani, favorendo al contempo il mantenimento di una parziale autonomia nei casi di lieve disabilità motoria o cognitiva.

(Ri)costruire la comunità della Bassa Romagna

- Promuovere iniziative volte a valorizzare il senso di appartenenza alla comunità locale, favorendo la conoscenza delle tradizioni, della produzione artistica e culturale, dei percorsi della memoria, ecc., con particolare attenzione al coinvolgimento delle giovani generazioni.

- Dare maggiore centralità ai luoghi della memoria esistenti, come ad esempio l'[Ecomuseo delle erbe palustri](#), che possono rappresentare luoghi capaci di tenere insieme memoria e cultura di un territorio coinvolgendo attivamente le comunità che lo vivono.
- Promuovere occasioni di incontro e scambio intergenerazionale sul tema della produzione artistica e culturale, della diversità e dell'inclusione.
- Potenziare le politiche di inclusione delle comunità migranti sul territorio.
- Implementare la rete di spazi per la socialità e l'organizzazione di eventi ad uso dell'associazionismo, incentivando la gestione collaborativa con appositi accordi e bandi.

Ripensare i luoghi della socialità

- Progettare nuovi luoghi per la socialità che siano in grado di mettere insieme esigenze diverse, anche prendendo spunto e rinnovando esperienze passate di successo, come ad esempio circoli ricreativi e case del popolo, che riunivano associazionismo politico, ricreativo, sportivo, musicale, culturale, ecc.
- Creare nuovi spazi di socialità, indipendenza e autonomia per i giovani, prendendo spunto da esperienze come il centro giovani *Free to Fly* o il centro esperienziale *La lampada di Aladino* di Alfonsine, che lavorano sull'aggregazione e il sostegno socio-educativo, ma anche [Radio Sonora](#) a Bagnacavallo, che si concentra maggiormente sull'apprendimento delle competenze e la diffusione della cultura.
- Promuovere la cultura della sostenibilità e della solidarietà, coniugando riuso, economia circolare e socialità, ponendo al centro il tema il cambiamento delle abitudini di vita, di consumo, ecc. sperimentato in questi ultimi anni (un esempio in questo senso è rappresentato dai mercati sociali).

Migliorare l'estetica e la qualità dello spazio pubblico

- Definire delle "linee guida" sulla progettazione dello spazio pubblico nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche di iniziativa pubblica e privata, al fine di «*creare un tessuto urbano più armonico e coeso*».
- Promuovere criteri di progettazione volti a rendere lo spazio pubblico fruibile per diversi usi e accessibile per tutti.
- Migliorare la pianificazione, localizzazione e progettazione del verde urbano, evitandone la frammentazione in spazi residuali e poco fruibili, e creare un sistema di verde capace di impattare in modo significativo sulla qualità della vita e della città.

Politiche abitative

Il tema del diritto alla casa è stato uno dei più discussi, e ha fatto emergere le difficoltà di accesso al mercato degli affitti incontrate sempre più frequentemente da diverse categorie di persone (migranti, minori stranieri non accompagnati, persone senza fissa dimora, disabili). Si ritiene pertanto urgente e necessario rafforzare le politiche abitative, sia attraverso un potenziamento dell'intervento pubblico diretto che di un maggiore coinvolgimento del Terzo Settore e dell'associazionismo impegnato su questi temi. Vanno in questa direzione le proposte tese a promuovere una più capillare diffusione di programmi di supporto all'abitare - in parte già presenti sul territorio ma giudicati insufficienti per rispondere alle esigenze della popolazione. A ciò si somma una richiesta più generalizzata di calmierazione del mercato degli affitti tramite interventi di diversa natura che vanno dalla promozione di una nuova stagione di edilizia pubblica residenziale alla definizione di politiche per disincentivare lo sfritto.

Supportare l'associazionismo e il terzo settore nel sostegno alla marginalità

- Dare maggiore spazio ai temi della marginalità e del diritto alla casa, implementando le occasioni di dibattito pubblico e mettendo in rete, sotto il coordinamento dell'Unione, i soggetti pubblici e del terzo settore che si occupano di queste tematiche (es. tavoli Solidarietà, Accoglienza, Disabilità, ecc.) con il mercato privato della casa, coinvolgendo proprietari, agenzie immobiliari, imprese, sindacati, banche e fondazioni bancarie.
- Istituire un "fondo di inclusione" finalizzato alla riqualificazione di edifici da destinare all'inclusione e alla promozione di progetti di autonomia abitativa per persone con disabilità.
- Sperimentare forme di coinvolgimento del terzo settore nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico sfritto.
- Implementare le risorse economiche e il sostegno istituzionale nei confronti dei programmi per la tutela del diritto alla casa e il supporto alla marginalità a vari livelli, attraverso progetti quali *Housing First* o *Dopo di noi*, già presenti ma poco diffusi sul territorio, e definendo percorsi di transizione abitativa per cittadini con background migratorio che escono dal sistema di accoglienza, anche coinvolgendo le aziende presso le quali lavorano.

Promuovere politiche di agevolazione dell'affitto

- Incrementare la dotazione di edilizia residenziale popolare (ERP) ed edilizia residenziale sociale (ERS) presente sul territorio (ad esempio destinando una quota delle aree da rigenerare, anche nelle zone urbane ex produttive), in

modo da sopperire alla carenza di alloggi di questo tipo e svolgere un'azione di calmierazione del mercato dell'affitto.

- Introdurre tassazioni agevolate per incentivare l'affitto degli immobili non utilizzati, anche in caso di affitto temporaneo finalizzato a sostenere la domanda abitativa di lavoratori, studenti e professionisti; parallelamente introdurre sistemi per disincentivare lo sfitto.
- Creare un "fondo comune", gestito anche in collaborazione con istituti bancari o compagnie assicurative, con l'obiettivo di dare maggiori garanzie ai proprietari in caso di morosità incolpevole da parte degli inquilini.
- Promuovere e incentivare soluzioni abitative innovative più flessibili (es. cohousing, cooperative di abitazione, residenze stagionali) in grado di integrare la dimensione residenziale con altri bisogni (socialità, cura) e di rispondere alle esigenze dettate dalle condizioni di precarietà e dinamicità del mercato del lavoro e, più in generale, dalla rapidità di oscillazione dei flussi demografici.

Approfondimento: criteri di progettazione e normativa urbanistica

Una parte trasversale della riflessione, che deriva dalla consapevolezza della necessità da un lato di ripensare le forme dell'abitare e dall'altro di promuovere il riuso del patrimonio dismesso, si è concentrata sulla revisione dei criteri di progettazione e di conseguenza dei vincoli e/o delle norme urbanistiche che rischiano di frenare questi processi. Per questo i partecipanti auspicano un cambio di mentalità nella progettazione in favore di una maggiore qualità degli edifici (nel tessuto urbano e nel territorio aperto) e dello spazio pubblico, anche aprendo al dialogo con i tecnici, e più elasticità negli usi e nella conformazione degli immobili. Ne consegue la richiesta di semplificare le norme sul recupero e sui cambi d'uso, rimuovere alcuni vincoli per i centri storici e per i fabbricati storici nelle aree agricole, nonché di ridefinire le linee guida per la progettazione nell'ottica di una maggiore qualità e inclusività.

Ripensare tipologie abitative e criteri di progettazione

- Promuovere forme collaborative di abitare, come ad esempio il cohousing, in grado di incentivare la socialità e il mutuo soccorso.
- Ridefinire gli standard progettuali in funzione di una maggiore qualità e inclusività, ad esempio seguendo una logica che prenda a riferimento la disabilità come standard minimo: *«lo spazio progettato per il disabile può*

essere utilizzato da chiunque, mentre l'adattamento a posteriori è più complicato oltre che meno inclusivo».

- A seguito della recente trasformazione delle abitudini abitative, rivedere i criteri di progettazione delle residenze affinché si possano svolgere al loro interno un maggior numero di attività (mangiare, dormire, ma anche lavorare, studiare, fare sport...), valutando anche l'istituzione di un apposito ufficio tecnico interno all'Unione che affronti queste tematiche.

Stimolare la rigenerazione di edifici e tessuti urbani

- Facilitare il processo di ibridazione delle tipologie semplificando la normativa sul cambio d'uso e sul frazionamento, verso una «*maggior elasticità nella conformazione della casa*».
- Incentivare il riuso delle case padronali abbandonate consentendo il frazionamento dei fabbricati, anche a fini abitativi, e introducendo specifici contributi per attrarre potenziali investitori.

Rendere più flessibile la normativa sulla riqualificazione dei centri urbani

- Introdurre la possibilità, in certi casi, di ricorrere a interventi di demolizione con ricostruzione.
- Incentivare la sperimentazione di soluzioni alternative nell'applicazione della norma sugli standard minimi di parcheggio, in modo di facilitare da un lato gli interventi di rigenerazione, e dall'altro di evitare la proliferazione di posti auto su strada all'interno di centri storici e aree residenziali a danno degli spazi di relazione.
- Semplificare le norme che regolano gli interventi energetici sugli edifici esistenti, *in primis* consentendo l'installazione del solare termico e del fotovoltaico.
- Ripensare il modo di calcolare il "verde pubblico" anche come standard urbanistico, in relazione alla sua reale possibilità di essere fruito e/o di impattare davvero sulla qualità ambientale