



Comune di Cesena



Comune di Montiano



cesena montiano PUG città laboratorio
2020 2021

Processo partecipativo
per il Piano Urbanistico Generale
di Cesena e Montiano

Cesena-Montiano città laboratorio

laboratori tematici di partecipazione

11
Mar

ore 18:00-20:00



**Politiche abitative
per una società
che cambia**

Report
a cura di Cantieri Animati



Partecipanti: Athos Ambrosini, Aldina Baldacci, Simona Benedetti, Gianni Bisulli, Livio Ceccarelli, Luca Corelli, Giancarlo Dall'Ara, Raffaele Dall'Ara, Tommaso Di Felice, Luigi Di Placido, Daniele Domenichini, Anna Fabbri, Luca Fabbri, Simona Faedi, Antimo Ferraro, Angela Giunchi, Renato Lelli, Marco Magni, Giorgio Paganelli, Serena Pagliula, Alba Pauli, Rita Persiani, Antonio Rogante, Leonardo Santucci, Luciana Sirri, Giulia Turci.

Comune di Cesena: Assessora ai Servizi per le persone e le famiglie Carmelina Labruzzo, Assessora all'Urbanistica e Rigenerazione Urbana Cristina Mazzoni, dirigente settore Governo del Territorio Emanuela Antoniacci, dirigente settore Tutela dell'ambiente e del Territorio Giovanni Fini, Mattia Brighi (ufficio di piano), Otello Brighi (ufficio di piano), Pierluigi Rossi (ufficio di piano), garante della Comunicazione e Partecipazione Elena Farné, Ilaria Cottu.

Facilitatori di Cantieri Animati: Giovanna Antoniacci, Andrea Caccia, Federico Peruzzi.

PLENARIA INTRODUTTIVA

Andrea Caccia, facilitatore di Cantieri Animati, accoglie i partecipanti all'incontro, importante tappa del percorso del PUG perché ultimo appuntamento dei laboratori tematici dedicati alle strategie della nuova pianificazione urbanistica. Questo incontro è dedicato alle politiche abitative e, come i laboratori precedenti, vuole mettere al centro le opinioni e le considerazioni dei cittadini sul tema proposto attraverso un momento di libero confronto, introdotto da due interventi formativi curati dalla ricercatrice IUAV Paola Capriotti e dalla dirigente del settore Governo del Territorio Emanuela Antoniacci. Viene presentata la scaletta dell'incontro e gli ospiti e tecnici presenti.

Carmelina Labruzzo, Assessora ai Servizi per le persone e le famiglie del Comune di Cesena, introduce l'incontro ringraziando la collega di Giunta Cristina Mazzoni per l'opportunità di partecipare ed intervenire a questo tavolo virtuale, intorno al quale riconosce molti volti di cittadini attivi e appassionati alla vita dei territori. Questo percorso sta offrendo a molti cittadini e all'intera amministrazione l'opportunità di pensare al futuro della città e di farlo insieme, nella diversità delle persone che vivono Cesena e Montiano. Il tema di questa sera è di grande interesse, non solo per la sua delega, ma perché le politiche abitative sono centrali per la costruzione del benessere della comunità e in questo momento storico sono estremamente sfidate dai cambiamenti sociali e dalla pandemia che richiedono un pensiero nuovo rispetto ai modelli dell'abitare.

Il territorio cesenate rimane attrattivo, lo dicono i dati delle immigrazioni, non solo dall'estero ma anche dai territori limitrofi. I trend demografici della popolazione del territorio mettono in evidenza il fenomeno di invecchiamento della popolazione, ma anche la presenza di tanti giovani universitari e di nuovi cittadini immigrati: espressioni di categorie e bisogni differenti, che si incrociano sul territorio e in particolare con il tema delle politiche abitative. Da questa diversità possono nascere combinazioni interessanti, che ci possono portare a pensare forme nuove dell'abitare e della socialità. Gli interventi formativi potranno sicuramente aiutare ad introdurre e presentare alcune buone





esperienze di co-abitare, ma spera che dal confronto con i cittadini possano nascere nuovi stimoli per Cesena e nuove sinergie. Conclude augurando a tutti buon lavoro.

Paola Capriotti, ricercatrice IUAV, giurista e direttrice di AUDIS, si occupa di Politiche Abitative. Attraverso la presentazione di alcune esperienze attive nella città di Bologna presenta definizioni ed effetti dei nuovi modelli di co-abitare.

In questi anni stiamo assistendo ad un rinnovamento delle relazioni tra cittadini e amministrazioni, alla creazione di nuovi schemi di gioco, che si fondano sul paradigma della collaborazione e co-progettazione dei servizi. Su questa onda nascono esperienze come le social street, i portierati di quartieri, i co-housing, i patti di collaborazione per i beni comuni...

L'abitare collaborativo diventa espressione di questo rinnovamento all'interno della casa e nello stile di vita, assumendo forme differenti e aprendosi verso l'esterno delle mure domestiche per coinvolgere il quartiere e la città. In particolare, nuovi modelli di abitare collaborativo nascono in risposta ad alcuni fenomeni della popolazione: l'invecchiamento, la solitudine, la disgregazione e l'impoverimento.

Le esperienze raccontate sono il cohousing Porto 15 e il progetto di mappatura delle esperienze collaborative Casa Facendo nella città di Bologna. Le slide sono scaricabili dal sito a questo [link](#).

Emanuela Antoniaci presenta gli studi preliminari avviati dall'ufficio di piano attraverso i quali sono state indagate le esperienze significative del territorio in termini di Politiche Abitative: dai progetti INA Casa realizzati in zona Fiorita e Vigne, alloggi a basso costo integrati con servizi minimi di vicinato (poi trasformati nel tempo), agli interventi successivi di edilizia residenziale pubblica (erp), ad esempio in via Oberdan e via Cesenatico, dove il progetto non si integrava con servizi di prossimità. Dal '64 fino alla fine degli anni '90 vennero realizzati una serie di interventi PEEP con i

quali sono stati realizzati in maniera massiva circa 4500 alloggi, distribuiti sia nel capoluogo che nelle frazioni. Dagli anni 2000, invece, venne affidata all'iniziativa privata la realizzazione di alloggi ers o convenzionati trattandoli come uno standard: un'esperienza urbanistica fallimentare che ha portato alla costruzione di sole 28 unità (su una previsione di 800), causa anche della crisi economica del 2008.

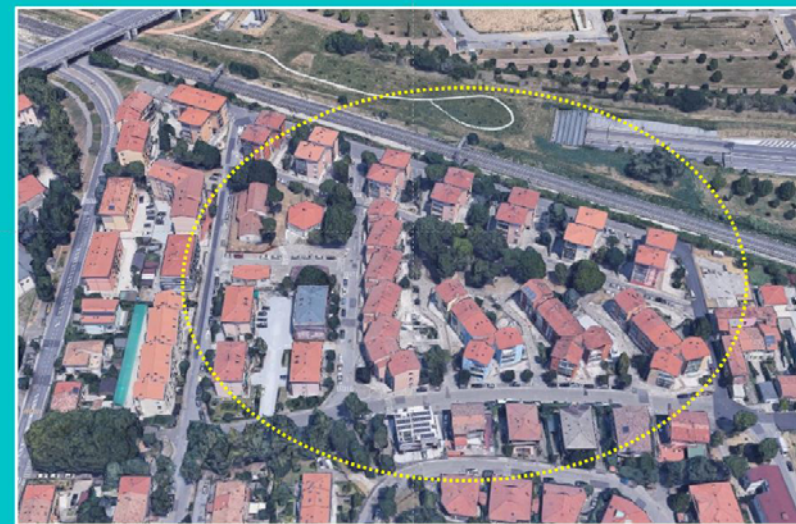
Rispetto a questi grossi interventi, lo stock abitativo di cui dispone ora il Comune è limitato dal fatto che in gran parte venne acquisito da soggetti privati: oggi sono 910 gli alloggi assegnati come erp, di cui in media solo 10-15 di questi sono oggetto di rotazione annuale e quindi disponibili per nuove assegnazioni. Rimane perciò inevasa una domanda di edilizia residenziale pubblica molto elevata, che si aggira circa sulle 700 richieste di nuclei familiari di varia composizione.

Le analisi dell'ufficio di piano si sono focalizzate poi sulla fotografia demografica dell'anzianità della popolazione nei vari territori e delle varie espressioni di disagio abitativo. Le esperienze di cohousing sono strettamente legate a condizioni di fragilità e a periodi temporali limitati, mentre non sono attive esperienze di cohousing misto, come quelle raccontate da Paola Capriotti.

Le slide utilizzate sono scaricabili al seguente [link](#)

Presenta, infine, il progetto di riqualificazione del complesso Roverella, candidato da Comune e ASP al Programma Innovativo per la Qualità Urbana, attraverso il quale sperimentare anche forme di coabitazione innovative che coinvolgano situazioni di fragilità ma che possa accogliere anche utenti differenti (studenti, immigrati, disabili..) in risposta alle diverse domande del territorio. Per farlo verrà avviato un processo di co-progettazione attraverso il quale condividere la strategia. Il progetto sarà presentato pubblicamente perché l'obiettivo è quello di coinvolgere anche la cittadinanza e il territorio limitrofo, per sperimentare nuove forme di

INA CASA Fiorita



CASE POPOLARI in via Tito Macio Plauto



GRUPPI DI CONFRONTO

Abitare collaborativo #1.

Conoscete queste forme innovative dell'abitare? Se sì, cosa ne pensate? Se no, vorreste saperne di più?

Ritenete utile che il PUG preveda e incentivi soluzioni e processi di questo tipo per rispondere ai nuovi bisogni dei cesenati, dai giovani alle famiglie, dagli anziani alle persone sole?

GRUPPI DI CONFRONTO

-Abitare collaborativo #2.

Tra i servizi e gli spazi innovativi connessi all'abitare collaborativo che sono stati illustrati (portierati, spazi condivisi per la convivialità e la cura, lo studio, il lavoro,...), e pensando a come avete vissuto le vostre case durante la pandemia, quali spazi e quali servizi pensate siano indispensabili o più efficaci per conciliare meglio i tempi di vita e di lavoro?

partecipazione e socializzazione.

A conclusione degli interventi formativi, i partecipanti vengono suddivisi in 5 gruppi da circa 6-7 persone ciascuno, moderati da facilitatori o tecnici dell'ufficio del piano. Il confronto verrà guidato dalle seguenti domande.

Il confronto nei gruppi viene sintetizzato in plenaria da un rappresentante per gruppo e ora viene restituito in maniera esaustiva.

ESITI DELLE DISCUSSIONI DI GRUPPO

1. Conoscete queste forme innovative dell'abitare? Se sì, cosa ne pensate? Ritenete utile che il PUG preveda e incentivi soluzioni e processi di questo tipo per rispondere ai nuovi bisogni dei cesenati, dai giovani alle famiglie, dagli anziani alle persone sole?

- In risposta ai dati presentati sulle **domande annuali di erp**, si chiede all'amministrazione e al PUG di mettere in campo strumenti e progetti (anche innovativi) capaci di trovare risposte concrete ed efficaci per rispondere meglio all'elevato numero di richieste inevase.
- Non tutti i partecipanti conoscevano i modelli di abitare collaborativo presentati, ma è condivisa la massima curiosità e l'interesse che l'amministrazione li diffonda, **li faccia conoscere ed entrare nelle strategie del PUG**. In questo il pubblico può essere uno stimolo all'innovazione. Alcuni partecipanti dimostrano grande interesse e curiosità per il progetto di riqualificazione del palazzo Roverella, prima vera sperimentazione innovativa in città.
- C'è chi, invece, conosce già queste forme di abitare e condivide a titolo esemplificativo alcune esperienze: Forlì (cohousing per giovani famiglie), Torino, Zurigo, esperienze di co-housing rurale...

- Vengono interpretate come un efficace strumento con cui l'architettura e la pianificazione urbanistica modellando gli spazi possono influenzare concretamente le relazioni e la socialità, aumentando il benessere dei cittadini. Sono forme importanti perché vanno ad incentivare l'**integrazione fra dimensione abitativa e servizi alla persona**. C'è una forte richiesta di lavorare sull'implementazione dei servizi di prossimità e quindi alla riduzione degli spostamenti.
- Cesena è già un cohousing, perché è piccola e con una forte dimensione di socialità che deve essere preservata: il Comune deve **supportare e finanziare progetti e percorsi di coesione sociale, cittadinanza attiva e co-progettazione**.
- Il PUG deve trovare il modo per promuovere queste forme, ad esempio con **incentivi o bonus volumetrici**. Nell'esempio di Bologna sono state inserite nelle strategie del PUG scomputando dalle planimetrie gli spazi comuni. Ma anche con formazioni, impegno e incentivi per far decollare sperimentazioni e processi di co-progettazione/partecipazione.
- Vengono valutati positivamente i modelli/le esperienze dove viene favorita la **mixité sociale degli abitanti**: studenti, anziani, famiglie, lavoratori, fragilità... Vengono portate come esempio le esperienze di convivenza tra giovani e anziani, dove i primi hanno già sensibilità e sono predisposti a queste forme di convivenza. Un modello proposto è quello di richiedere l'impegno di dedicare alla socializzazione e al sostegno 1 ora di tempo per ogni mq della propria abitazione.
- C'è chi ritiene siano **forme di abitare temporanee e transitorie**, che si adattano solo a specifici periodi della vita delle persone. La sfida è far sì che non siano solo mode del momento, ma siano modelli longevi e flessibili nel tempo.
- È poi importante, e possibile fin da subito, **valorizzare gli spazi comuni nell'erp**, nei Peep: partiamo da questi, non serve per forza costruire nuovi

edifici o spazi.

- In ogni quartiere ci vorrebbe uno **spazio di socialità**, con **servizi di vicinato** e sistemi di mutuo aiuto come la Banca del Tempo. Modelli collaborativi che escono dalle mura domestiche, spostandosi sulla scala del quartiere, dove si possono attivare processi di cura/presidio in spazi comunitari.
- Questi modelli di abitare possono offrire una risposta concreta alle famiglie che abitano (spesso per motivi economici) in case molto piccole, offrendo loro degli spazi ulteriori dove svolgere alcune attività e quindi garantendo maggiore libertà.

2. Quali spazi e quali servizi pensate siano indispensabili o più efficaci per conciliare meglio i tempi di vita e di lavoro?

- Il PUG deve tenere presente il bisogno di **spazi all'aperto** che tutti abbiamo, e che il lockdown ci sta mostrando. Abbiamo tutti esigenza di movimento, di stare all'aria aperta, di verde pubblico. Quindi parchi grandi e piccoli, orti urbani, spazi gioco per bambini, aree cortilizie... Le forme di collaborazione potrebbero uscire dall'abitazione, promuovendo **progetti di cura condivisa di spazi pubblici**, soprattutto laddove le abitazioni non ne hanno di propria pertinenza offrendo così uno sfogo all'aperto per i cittadini e occasioni di co-gestione della cosa pubblica.
- Un'altra esigenza che il confinamento ha mostrato chiaramente è la fatica a lavorare a casa: lo smart working crescerà, diventerà una prassi diffusa. Se in casa sarà impossibile lavorare, perché le case sono negli ultimi decenni piccole, una soluzione può essere il **coworking**: spazi condivisi di lavoro, con postazioni di lavoro e momenti di socialità.
- **Spazi flessibili e polifunzionali condivisi**, adattabili alle esigenze dei differenti abitanti: feste di compleanno, lavoro, aiuto compiti, prove musicali, palestra...



- **Servizi condivisi:** lavanderia, condivisione bici o auto
- Le politiche abitative dovrebbero essere indirizzate in particolare ai **servizi per gli anziani:** la popolazione sta invecchiando, bisogna trovare il modo di sostenere e attrarre giovani, ma anche di sostenere gli anziani e le famiglie che li curano e tengono in casa. Il cohousing può essere uno strumento utile per gli anziani, anche se è difficile far convivere anziani quando perdono autonomia e hanno problemi sanitari. Inoltre sono spesso affezionati alla casa dove hanno vissuto tutta la vita o semplicemente non hanno l'attitudine/interesse per un'esperienza di convivenza.
- Altra cosa importante sono i **servizi alla domiciliarità**, che potrebbero essere diffusi in tutti i quartieri: uno sportello o Portierato Sociale dove poter andare a chiedere servizi pubblici, privati, terzo settore, misti...
- Vengono proposte anche forme di **cohousing a livello sanitario**, come piccoli villaggi, per riprendere la vita sociale del passato, con patti di collaborazione pubb-privato.
- Questi modelli sono sostenuti da un forte impegno personale basato sulla **condivisione di regole condivise e di stili di vita comunitari**, non solo sulla modellazione degli spazi interni. Da costruire con un processo di co-progettazione.

CONSIDERAZIONI FINALI

L'Assessora all'Urbanistica e alla Rigenerazione Urbana **Cristina Mazzoni** ringrazia tutti quelli che hanno partecipato all'incontro e a tutti i laboratori. Sono state numerose le sollecitazioni emerse anche a questo ultimo incontro, con punti differenti ma tutti molto concreti: emerge forte il bisogno di dare risposte alle esigenze abitative e di farlo costruendo insieme risposte innovative e articolate, che sappiano ascoltare e



Elena Farné, garante della Comunicazione e Partecipazione, ricorda a tutti che questo ultimo laboratorio tematico non è la conclusione del percorso partecipativo, all'orizzonte ci sono due tappe importanti: fino al 31 marzo 2021 è ancora possibile contribuire, come singoli cittadini o organizzazioni, all'invio di progetti e sollecitazioni attraverso lo strumento del Quaderno degli Attori ([sezione PARTECIPA del sito del PUG](#)); entro la fine della primavera, invece, l'ufficio di piano si impegna a restituire con un incontro conclusivo il lavoro svolto fino adesso, in particolare saranno presentate le strategie del PUG, un documento importante nel quale troveranno spazio le sollecitazioni raccolte durante i focus group, i laboratori e gli altri strumenti comunicativi messi in campo dall'amministrazione.

Rita Persiani, partecipante costante dei laboratori tematici, chiede la parola per ringraziare l'amministrazione dell'opportunità di crescita e confronto: "alla mia età ho capito che la cosa che mi piace di più fare è la studentessa: ho imparato tanto e, comunque andrà, ringrazio tutti voi miei compagni di viaggio".

