



Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano

Sindaco | Guido **Tendas**
Assessore all'Urbanistica | **Filippo Uras**
Dirigente - RUP | Giuseppe **Pinna**

Progettisti del Piano

Massimo **Carta**
Enrica **Campus**
Alberto **Loche**
Giuseppe **Loche**
Stefania **Rizzotti** (LdP Studio)
Emanuele **Tendas**

Consulenti e Collaboratori

sistema informativo
Luca **Gentili** (LdP Studio)

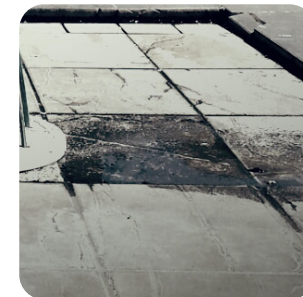
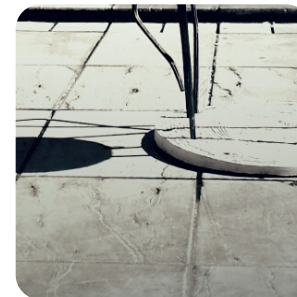
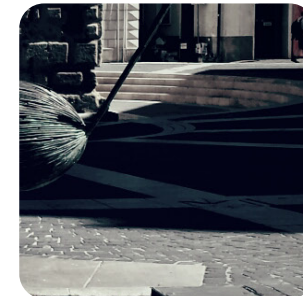
assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**

partecipazione
Anna **Pittorru**

assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

editing e cartografia
Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**



Report Laboratorio “Oristano Partecipa”

Giugno 2015	Approvazione Del. C.C. n.27 del 22/03/2017	Revisioni
-------------	---	-----------

Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano

Sindaco

prof. Guido Tendas

Assessore all'Urbanistica

ing. Filippo Uras

Ufficio Urbanistica

ing. Giuseppe Pinna, dirigente settore

ing. Michele Scanu, referente PPCS

Rita Manca, referente amministrativo

contatti: tel 0783.791250 e-mail urbanistica@comune.oristano.it

Gruppo di progetto del PPCS

Massimo Carta (architetto Phd capogruppo)

Enrica Campus (architetto Phd)

Alberto Loche (architetto)

Giuseppe Loche (architetto)

LdP studio - Stefania Rizzotti (architetto) e Luca Gentili (sistemi informativi territoriali)

Emanuele Tendas (ingegnere)

Consulenti

Anna Pittorru (architetto)

Silvia Oppo (architetto)

Paola Perseu (economista)

Documento a cura di: Enrica Campus e Anna Pittorru

Laboratorio "Oristano Partecipa" 21.11.2014 | Hanno lavorato con noi al Laboratorio

Franca Salis, Michele Scanu, Rita Manca, Yuri Iannuzzi, Gianluigi Porcu, Carlo Piras, Claudia Meli, Alice Dezuni, Paolo Abis, Maura Falchi, Daniela Ibba, Marcella Sotgiu, Rossella Sanna, Silvio Serpi, Nando Faedda, Vincenzo Urru, Salvatore Ledda, Giuliano Uras, Corrado De Seneen, Francesco Obino, Giuseppe Sanna, Desiderio Melis, Roberto Martani, Umberto Capoccia, Carla Atzori, Gianni Pinna, Remigio Sequi, Cristian Licheri, Ruggero Mascia

SOMMARIO

Premessa

- 1. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico**
- 2. Obiettivo del Laboratorio “Oristano Partecipa”**
- 3. Il metodo e l’agenda dei lavori**
- 4. I tavoli monoattore - fase uno**
 - 4.1 conclusioni fase uno
- 5. I tavoli tematici pluriattore - fase due**
 - 5.1 conclusioni fase due
- 6. Lo scenario per Oristano Centro**
- 7. Conclusioni finali**
 - 7.1 Impressioni generali dei partecipanti
 - 7.2 Impressioni sul processo partecipativo
- 4. Sintesi**



Premessa

Il documento sintetizza il risultato del pomeriggio di lavoro svolto nel Laboratorio “**Oristano Partecipa**” del 21 novembre 2014.

Il Laboratorio si inserisce nel processo partecipativo “**Oristano Centro - Laboratorio Aperto**” che il gruppo di progetto incaricato ha strutturato insieme all’Amministrazione Comunale per costruire insieme ai cittadini l’aggiornamento del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano (PPCS).

Al Laboratorio sono stati invitati a partecipare una serie di portatori di interesse del centro storico, individuati dopo una attenta analisi (mappatura degli *stakeholders*), tra rappresentanti di categorie, associazioni, gruppi di cittadini e tecnici. Attraverso invito diretto, con e-mail e telefonate, sono stati chiamati a partecipare quindi cittadini, tecnici, amministratori e rappresentanti economici che operano nel centro e che potessero portare il punto di vista di una collettività più ampia. Sono state invitate oltre 50 persone, degli invitati hanno lavorato con noi in tutto **25 persone**.

Il Laboratorio è stato accompagnato nella sua diffusione da comunicati stampa sui quotidiani locali, pubblicazione negli eventi sul sito del Comune, pubblicazioni sul Blog del PPCS e sui principali *social network*.

Il laboratorio si è svolto al **Teatro San Martino** in via Ciutadella de Minorca, uno spazio recentemente recuperato e messo a disposizione della collettività.

Alla fine della nostra giornata di lavoro alcuni partecipanti hanno rilevato che le persone che hanno partecipato non sono state poi tante. Ma come sempre accade nei processi partecipativi, non importa in quanti si partecipa, un risultato viene sempre raggiunto perchè chi partecipa ha un contributo da dare, le cose che dice sono sempre importanti, chi partecipa porta la propria differenza nei lavori dei gruppi: **chi partecipa è sempre la persona giusta!**

1. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico

Cos'è

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) è uno strumento che l'Amministrazione Pubblica di Oristano adotta per governare con strategie e regole le **trasformazioni edilizie ed urbanistiche del centro storico della città**. E' uno strumento urbanistico attuativo, ovvero attua concretamente gli indirizzi e le norme del Piano Urbanistico Comunale per la zona storica della città.

E' un Piano che interviene su una parte della città esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, ma migliorando il valore e l'uso del contesto urbano e del patrimonio edilizio storico.

A cosa serve

Il PPCS consente una **evoluzione dell'uso del centro storico** che non ne snaturi il suo carattere testimoniale e identitario

Il PPCS **disciplina**:

- le trasformazioni fisiche delle diverse attività nel centro storico;
- identifica le attrezzature e gli spazi pubblici e le loro funzioni;
- le funzioni abitative, economiche e di servizio;
- la consistenza degli edifici (volumi e superfici) e il loro inserimento nel contesto

Cosa fa

Il PPCS consente al Centro Storico della città di definirsi, evolversi, migliorarsi e svilupparsi economicamente senza che si snaturi il suo carattere testimoniale e identitario. Il PPCS:

- studia gli elementi urbani sia fisici che immateriali del centro storico e delle loro relazioni;
- interpreta le relazioni del centro storico con il contesto territoriale di riferimento;
- analizza le caratteristiche di funzionamento della struttura urbana del centro storico;

- individua obiettivi e strategie di sviluppo (ipotesi di uno scenario futuro);
- detta la normativa per disciplinare le trasformazioni future; stabilisce regole puntuali per ogni edificio o elemento urbano

Alcuni obiettivi per il PPCS di Oristano

Il progetto del piano parte con delle precise finalità da perseguire e sviluppare, gli obiettivi specifici si affinano nel corso della stesura del Piano, in base ai dati emersi dagli studi ed in base ai tavoli di confronto che sono aperti con tutti i soggetti interessati. I traguardi che l'Amministrazione persegue sono, anche se in maniera non esaustiva, così riassunti:

- Recupero e riqualificazione dell'insieme del patrimonio edilizio ed urbanistico del Centro Storico;
- Rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi del centro storico da parte di popolazione e attività;
- Riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti;
- Adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e sicurezza;
- Recupero, manutenzione, restauro e conservazione dei beni culturali e dei luoghi storico – artistici;
- Valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio e interesse storico, architettonico, monumentale;
- Individuazione di percorsi turistici culturali e museali e delle relative modalità di gestione;
- Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità

2. Obiettivo del Laboratorio “Oristano Partecipa”

Obiettivo del Laboratorio è stato quello di indagare attraverso la conoscenza dei partecipanti, e insieme a loro, il centro storico di Oristano, per individuare le criticità e i valori attuali, e immaginare insieme quali azioni il PPCS può e deve, mettere in campo, per divenire uno strumento di pianificazione realmente efficace.

Il laboratorio è stato organizzato attorno alla domanda “**Come può il PPCS migliorare Oristano?**”.

La possibile risposta a questa domanda si è immaginato potesse emergere attraverso quattro **temi chiave**, con i quali si dovrà confrontare il Piano.

 **TUTELARE IL CENTRO**

 **ABITARE IN CENTRO**

 **USARE/VISITARE/UTILIZZARE IL CENTRO**

 **RIUTILIZZARE SPAZI ED EDIFICI DISMESSI**

Sono stati invitati a riflettere su questa domanda 4 categorie di rappresentanti della comunità, che abita, vive e/o opera nel centro storico:

- cittadini/residenti
- tecnici
- amministratori/politici
- rappresentanti economici del settore privato

Nello spazio del **Teatro San Martino** gli attori della comunità si sono confrontati tra loro supportati dal gruppo di progetto, per un intenso pomeriggio.

Il Teatro San Martino è stato scelto perchè l'utilizzo che se ne fa, da quando l'Amministrazione lo ha messo a disposizione, lo ha trasformato in uno spazio dei cittadini, a loro disposizione, in cui non esistono posizioni prestabilite, e parti definite, ma tutti sono attori di questo progetto.



L'organizzazione del nostro spazio di lavoro al Teatro San Martino

3. Il metodo e l'agenda dei lavori

Il laboratorio si è svolto sulla falsa riga della metodologia di **Scenario Workshop**, che invita gli attori di una comunità a interrogarsi sui possibili obiettivi, cui indirizzare lo scenario di una pianificazione della città e sulle concrete modalità di azione da mettere in campo, e consente un confronto tra rappresentanti di una comunità.

Non abbiamo definito le visioni ma le abbiamo volute costruire insieme ai partecipanti per conoscere il centro storico attraverso il loro sentire.

I lavori sono cominciati con la registrazione dei partecipanti e con un "caffè di benvenuto", nel quale le persone hanno iniziato a conoscersi e a dialogare tra di loro.

I lavori sono stati condotti dal gruppo di progetto, con il coordinamento generale di Enrica Campus che ha gestito le sessioni plenarie e indirizzato i tavoli di Lavoro.

Gli altri componenti del gruppo Massimo Carta (capogruppo), Giuseppe Loche, Alberto Loche e Emanuele Tendas, supportati dalla collaborazione di

Anna Pittorru, hanno gestito i lavori ai tavoli tematici nelle diverse fasi. I lavori sono iniziati verso le 15.30 con l'apertura dei lavori da parte dell'Assessore all'Urbanistica Filippo Uras.

La prima sessione plenaria è proseguita con la presentazione dell'agenda dei lavori da parte di Enrica Campus, nella quale si è illustrato il metodo di lavoro, gli obiettivi e i risultati che ci si attende dalla giornata.

Prima dell'introduzione dell'agenda è stato chiesto a tutti i partecipanti di presentarsi.

La sintesi sulle attività del piano e i suoi obiettivi è stata illustrata da Massimo Carta.

I lavori sono proseguiti nei tavoli prima monoattore (prima fase) e poi tematici pluriattore (seconda fase). Ciascun tavolo è stato dotato di mappa della città, di un pannello/lavagna e dei fogli di codice colore.

L'agenda dei lavori

15.30 apertura Assessore	17.15 Sintesi intermedia
15.40 Il PPCS: cos'è, le finalità	18.00 Tavoli tematici pluriattore (1 tema- 4 attori)
16.00 Come lavoriamo?	19.00 Scenario condiviso
16.15 Tavoli monoattore (1 attore - 4 temi)	20.00 Fine dei lavori



4. I tavoli monoattore - fase uno

Nella prima fase di lavoro, i partecipanti divisi nelle loro categorie hanno lavorato in 4 tavoli, così coordinati e composti:



Giuseppe - **amministratori/politici**

Salvatore, Giuliano, Corrado, Francesco, Giuseppe, Desiderio, Roberto, Filippo.



Massimo - **tecnici**

Umberto, Carla, Gianni, Remigio, Cristian, Ruggero, Michele



Alberto - **rappresentanti economici del settore privato**

Marcella, Rossella, Silvio, Nando, Vincenzo.



Emanuele e Anna - **cittadini/residenti**

Alice, Paolo, Maura Falchi, Daniela, Giuseppe

Ciascun gruppo ha discusso della visione attuale che ha del centro storico in termini positivi e in termini negativi, per ciascuna delle quattro tematiche, rispondendo a quattro domande:

1) Tutelare il centro storico:

In che modo pensi che le diverse “azioni di tutela” incidano sul Centro Storico?

2) Abitare in Centro Storico:

Quali vantaggi o svantaggi ritieni ci siano nell'abitare in centro storico?

3) Vivere/usare il centro Storico:

Perché vai (o non vai) in centro storico?

4) Riutilizzare spazi ed edifici dismessi:

Come credi possa influire sul centro storico il riutilizzo degli spazi/edifici dismessi o in dismissione?

Le visioni elaborate dai 4 gruppi per ciascun tema sono state riordinate e raggruppate in una breve sessione plenaria. Al termine della prima fase ogni gruppo ha nominato un rappresentante che ha illustrato la sintesi del lavoro fatto nel tavolo. Ciascuno ha avuto a disposizione tre minuti.



4.1 Conclusioni fase uno

• ABITARE : VISIONI POSITIVE/VISIONI NEGATIVE

Le visioni positive e negative sono legate da un elemento comune: lo spazio pubblico. Spazio dell'identità ma al contempo del degrado, luogo degli eventi e delle relazioni sociali, che allontana e avvicina chi abita e chi frequenta il centro.

La criticità in centro storico, impone di riaffrontare la questione alla luce di una nuova antropologia dell'abitare, sulle relazioni interne alla cellula abitativa, sul sistema delle interdipendenze tra spazio pubblico e spazio privato, sulle estensioni dell'abitare dalla cellula ai tessuti connettivi dei luoghi collettivi che, pur non costituendo parte dell'alloggio, rappresentano, di fatto, momenti d'integrazione del vivere in comune la città.

• USARE-VIVERE : VISIONI POSITIVE/VISIONI NEGATIVE

Visione del centro come un bene di tutti i cittadini, richiama diverse criticità come la mobilità, e barriere architettoniche, il commercio e i servizi, il verde, la criticità dell'assedio del traffico ed i problemi di accessibilità nel centro.

• RIUTILIZZARE : VISIONI POSITIVE/VISIONI NEGATIVE

Il recuperare gli spazi e gli edifici dismessi (o in dismissione) può diventare una strategia per riattivare il centro storico, solo se riesce ad inglobare il potenziale dei saperi locali valorizzando l'identità attraverso la cultura e creando fermento e partecipazione attiva dei cittadini, dell'università e dei privati, creando meccanismi di riappropriazione degli spazi di aggregazione. La criticità è l'effetto del degrado dovuto all'abbandono. Il riuso del centro storico è sicuramente una difesa al contenimento dell'espansione urbanistica.

• TUTELARE : VISIONI POSITIVE/VISIONI NEGATIVE

Dovremmo trovare una definizione comune su cosa consideriamo essere "tutela". La criticità del tutelare si convoglia nella poca conoscenza del patrimonio del centro storico. Si percepisce l'esigenza che sia presente anche in modo puntuale negli interventi, garantendo il mantenimento del patrimonio storico-culturale, base per una linea guida per i quattro temi trattati





La tabella raccoglie tutte le visioni positive e negative che i partecipanti hanno attaccato sulla lavagna, così come sono state scritte nei cartoncini verdi e rosa.

TEMA	VISIONE POSITIVA	VISIONE NEGATIVA
ABITARE	Fruire a piedi, per poter apprezzare i luoghi di interesse	Mancanza di servizi attinenti alla mobilità pedonale, pochi parcheggi, troppo traffico
	Senso di appartenenza alla città e al territorio fuori mura	Abitare in modo passivo la città
	Attrattivo per la vita notturna	Difficoltà nel convivere con la movida
	Incentivi per permanere in centro storico	Poche attività: molte hanno chiuso nel corso degli anni
	Verde autoctono	No verde da standard
RIUSARE	Minore consumo del suolo urbano Fini culturali	Senso di abbandono e degrado
	Fini commerciali, turistici	Aree abbandonate Senso di abbandono e degrado
	Coinvolgimento degli abitanti nell'uso di edifici dismessi	Frammentazione, dovuta al degrado
TUTELARE	incrementa il turismo	Degrado e mancanza di una visione di città con linguaggio architettonico identitario
	Attenzione al rispetto e dell'identità, meno degli standard	Degrado architettonico palazzi dismessi spazi abbandonati e vandalizzati, assenza di controllo delle trasformazioni e gestione dei vuoti
	Favorisce il recupero dell'identità storica, incrementa il turismo	Mancanza di chiarezza del NTA nella applicazione di tutela non solo architettonica ma culturale
	funzione sociale ricreativa	Degrado del verde storico, pubblico e privato
USARE / VIVERE	Vivere i luoghi aperti Coinvolgimento e partecipazione attiva dei cittadini	Barriere architettoniche Non funzionano i mezzi pubblici Difficoltà a raggiungere i luoghi con i mezzi di trasporto (non andiamo in chiesa in centro) Gran parte degli spazi aperti non sono accoglienti e non sono progettati Zone meno vivaci Crollo del commercio
	Dimensione umana, polo culturale bene comune di tutti i cittadini	

5. I tavoli tematici pluriattore - fase due

Al termine della fase di riordino si sono costituiti 4 gruppi di lavoro, uno per ogni tema, al quale i partecipanti si sono iscritti liberamente, in ogni gruppo sono rappresentati tutti i soggetti delle 4 categorie.

La composizione dei tavoli:

-  **Tutelare:** Massimo con Maura, Paolo, Cristian, Daniela e Giovanni
-  **Abitare:** Giuseppe con Giuliano, Roberto e Umberto
-  **Usare/Vivere:** Emanuele e Anna con Remigio, Silvio, Vincenzo, Alice e Corrado
-  **Riusare:** Alberto con Rossella, Carla, Salvatore, Michele e Filippo

Ogni gruppo, per tema, ha individuato idee e azioni da proporre per raggiungere gli obiettivi. I partecipanti hanno indicato COSA andrebbe fatto, da CHI e COME, sempre con la modalità del codice colore.

COSA | COME | CHI

Attraverso i quattro temi ciascun gruppo ha definito una propria visione del centro storico per la quale ha scelto uno slogan, rappresentativo dell'insieme di azioni per ogni tema.

Alcuni momenti di lavoro dei gruppo nei tavoli tematici



5.1 Conclusioni fase due

Le azioni generate dall' analisi delle visioni positive e criticità sono state associate al "come" compiere tali azioni e definire a "chi" compete portare a termine tali azioni, come riportato nella matrice di sintesi. Gli slogan definiti nei tavoli sono:

- **ABITARE: VIVERE LA CITTA ANTICA CON CONCETTI MODERNI**
- **RIUTILIZZARE : CREARE CONNESSIONI**
- **TUTELARE: SE CONOSCO TUTELO**
- **USARE/ VIVERE: SCELTE EQUILIBRATE OPINIONI**

6. Uno scenario per Oristano Centro

Nella terza fase conclusiva i partecipanti si sono riuniti in plenaria e insieme si è cercato di costruire la sintesi dello scenario finale per rispondere alla domanda iniziale "Come il PPCS può migliorare Oristano".

Lo slogan scelto a rappresentare l'azione del PPCS è:

RITROVIAMOCI IN CENTRO

Il PPCS deve tendere a definire **azioni di progetto** che migliorino non solo la qualità delle architetture/edifici che lo costituiscono, ma anche **interventi** che tutelino l'**identità** oltre che il suo **valore storico**.

Per fare questo il PPCS deve prima di tutto incidere sullo spazio aperto pubblico. Sono infatti gli spazi aperti che conferiscono alla città la sua immagine inconfondibile, è attraverso una loro qualità che può costruirsi una qualità del vivere in centro. **Migliorare lo spazio e migliorare ciò che lo delimita, favorendo e incentivando il recupero (puntualmente normato) e il costruire di qualità.**

La sessione plenaria finale



MATRICE DI SINTESI FINALE DEL LABORATORIO “ORISTANO PARTECIPA”

TEMA	AZIONI			
	cosa	come	chi	sottotema
ABITARE	Creare alternative per la mobilità potenziando le aree pedonali e la viabilità in base alle aree di interesse.	Regolamentando orari in base alle esigenze per definire percorsi. Inserendo varchi per le ore notturne. Studiando e analizzando i flussi, i punti strategici, i parcheggi sotterranei .	Enti Pubblici + Privati + Amministrazione	MOBILITÀ
	Miglioramento della qualità della vita e dell'abitare	Recupero e valorizzazione dell'identità culturale, del patrimonio storico e ambientale	Enti Pubblici + Privati	IDENTITÀ PATRIMONIO
	Regolamento Movida	Migliorando la vigilanza per il rispetto delle ordinanze	Amministrazione	MOVIDA
	Ridurre tassazione oneri concessori (IMU/TASI/TARES)	Attuando azioni politiche amministrative	Amministrazione	TASSAZIONE
	Piano del verde pubblico	Analisi del verde, progettazione partecipata, per concorsi indetti alle scuole, università	Amministrazione, EU, regione	VERDE
RIUSARE	Riusare i fabbricati multipiano per uffici dismessi a fini residenziali (anche per studenti) Favorire l'Università	Attivando concorsi di progettazione e definendo delle agevolazioni sugli oneri Creando nuove funzioni e strutture per gli studenti (nell'ex Carcere), laboratori	Amministrazione + operatori economici. Amministrazione.	RIUSARE I FABBRICATI
	Realizzare parcheggi interrati (con zona privati)	Utilizzando le aree dismesse (Arst, Curia, Mercati)	Amministrazione + Privati	MOBILITÀ
	Favorire l'insediamento delle attività artigianali, commerciali	Utilizzando le aree dismesse (Arst, Curia, Mercati), creando laboratori dei saperi artigianali locali	Amministrazione + Privati + Cittadini	ATTIVITÀ ARTIGIANALI
	Definire poli di connessioni con la città creando spazi di aggregazione	Riusando i fabbricati fatiscenti privati, con la partecipazione degli abitanti	Amministrazione + privati	CONNESSIONI

TUTELARE	Riqualificare le quinte urbane, pavimentazioni stradali lapidee, cartellonistica, accessori tecnologici	Fornendo indicazioni nel PPCS	Enti Pubblici + Banche + Cittadini	RIQUALIFICARE LE QUINTE URBANE
	Ridurre il degrado degli edifici abbandonati sulla pubblica via indirizzando interventi di recupero con il Disciplinare di attuazione del PPCS	Stabilendo l'obbligo di recupero e messa in decoro (creando incentivi ricavati da imu-tasi tares) Definendo Linee guida per il recupero del patrimonio storico in coerenza con i manuali di recupero e approfondendo gli interventi in sede di progettazione (professionisti)	Amministrazione + Privati Amministrazione Amministrazione + Progettisti	RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI
	Formazione degli istruttori delle pratiche autorizzative in Centro Storico Implementare la cultura della tutela del centro storico	Attivando corsi specifici e definizione di criteri di valutazione comuni Promuovendo la formazione, l'informazione, l'educazione sociale e culturale	Amministrazione Scuola, famiglia Istituzioni Associazioni di categoria	CULTURA DELLA TUTELA DEL CENTRO
	Tutelare e riqualificare gli orti urbani privati e i giardini storici privati	Individuando azioni del PPCS e incentivi al recupero	Amministrazione	VERDE



USARE / VIVERE	Costruire spazi pubblici senza barriere architettoniche	definendo un piano di ricognizione delle barriere e verifica dei progetti	Amministrazione	BARRIERE ARCHITETTONICHE
	Potenziare il trasporto pubblico Creare aree a pedonalizzazione temporanea del centro storico	Introducendo mezzi di trasporto più piccoli (pollicino), integrando le linee e creando micro-aree parcheggio periferiche Definendo dei regolamenti e creando nuovi parcheggi	Amministrazione Amministrazione + Cittadini	MOBILITÀ
	Riprogettare gli spazi aperti Definire un piano degli spazi pubblici	Costruendo un piano degli spazi aperti attraverso la partecipazione degli abitanti Individuando le vocazioni per macroaree	Amministrazione + Cittadini + Progettisti Amministrazione + Cittadini + Operatori economici	SPAZI APERTI
	Favorire il commercio in zona piazza Manno e via Crispi Favorire l'insediamento delle attività commerciali	Attivando servizi di vicinato Riducendo la tassazione sul suolo pubblico per attività commerciali	Amministrazione + Cittadini + Operatori economici Amministrazione	COMMERCIO
	Potenziare l'uso del centro storico	Partecipando Bandi POR, progetti territoriali, recupero di edifici per housing sociale	Amministrazione + RAS	USO DEL CENTRO STORICO
	Promuovere attività culturali con regole certe e limiti	Coniugando le esigenze dei residenti e dei commercianti	Amministratori + Operatori economici	ATTIVITÀ CULTURALI



ABITARE		RIUSARE		TUTELA		USARE / VIVERE			
Creare alternative per la mobilità, potenziando le aree pedonali e la viabilità in base alle aree di interesse.		MOBILITÀ	Realizzare parcheggi interrati (con zone private)	MOBILITÀ			Potenziare il trasporto pubblico Creare aree a pedonalizzazione temporanea del centro storico	MOBILITÀ	
Miglioramento della qualità della vita e dell'abitare	IDENTITÀ PATRIMONIO			Riusare i fabbricati multipiano per uffici dismessi a fini residenziali (anche per studenti) Favorire l'Università	RIUSARE I FABBRICATI	Ridurre il degrado degli edifici abbandonati sulla pubblica via indirizzando interventi di recupero con il Disciplina di attuazione del PPCS	RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI	Costruire spazi pubblici senza barriere architettoniche	BARRIERE ARCHITETTONICHE
		Ridurre tassazione oneri concessori (IMU/TASI/TARES)	TASSAZIONE			Formazione degli istruttori delle pratiche autorizzative in Centro Storico Implementare la cultura della tutela del centro storico	CULTURA DELLA TUTELA DEL CENTRO		
						Tutelare e riqualificare gli orti urbani privati e i giardini storici privati	VERDE	Riprogettare gli spazi aperti Definire un piano degli spazi pubblici	SPAZI APERTI
		Piano del verde pubblico	VERDE			Riqualificare le quinte urbane, pavimentazioni stradali lapidee, cartellonistica, accessori tecnologici	RIQUALIFICARE LE QUINTE URBANE		
				Favorire l'insediamento delle attività artigianali, commerciali	ATTIVITÀ ARTIGIANALI			Favorire il commercio in zona piazza Manno e via Crispi Favorire l'insediamento delle attività commerciali	COMMERCIO
								Promuovere attività culturali con regole certe e limiti	ATTIVITÀ CULTURALI
		Definire poli di connessioni con la città, spazi di aggregazione		CONNESSIONI					
Regolamento Movida		MOVIDA					Potenziare l'uso del centro storico,	USO DEL CENTRO STORICO	

7. Conclusioni finali

Al termine del lavoro dei gruppi tematici i facilitatori hanno ricostruito la mappa delle azioni e delle idee, anche attraverso una votazione e una discussione accorporando idee simili che riguardano trasversalmente i quattro temi, per arrivare alla definizione dello scenario, che costituirà la base delle linee guida per il PPCS.

Le considerazioni a seguire, sono frutto della sintesi dei dati ricavati dallo scambio di conoscenze e riflessioni sulla rivitalizzazione del centro storico.

Il centro storico è la convivenza di più visioni di città: quella legata ai residenti, a chi vi si reca per lavorare e intersecandosi con la precedente, la città notturna legata ai locali e alla movida, quella politica, quella legata all'arte, la città religiosa, quella dei turisti, in questo insieme di aspetti correlati, il tema della residenzialità in centro storico e della sua tutela appare centrale e prioritario, connesso con il fenomeno dello spopolamento del degrado fisico e sociale della residenza e il progressivo assedio di traffico automobilistico legato ai problemi di accessibilità nel centro.

E' necessario incentivare in generale, una linea di sviluppo sostenibile integrata, in modo da innescare un processo di riappropriazione del centro storico attraverso un processo di conoscenza e valorizzazione, che faccia forza o leva sull'influenza diretta che possono avere i residenti sulla vitalità sociale, economica e culturale identitaria del tessuto urbano e della città nel suo complesso.

7.1 Impressioni generali dei partecipanti

L'impressione generale condivisa è che la soluzione dei problemi del centro storico è complessa e non si può semplificare in un solo aspetto come chiudere il traffico nel centro storico, o non chiuderlo, ma necessita di una visione strategica integrata.

- Salti di scala: dalle strategie al dettaglio. Si sente l'assenza di una visione strategica dall'alto. Occorre trovare l'equilibrio. Manca un metodo "olistico", ci vogliono gli interlocutori.
- La questione sembra ricondursi al tema "chiuderlo o non chiuderlo al traffico"
- Non è possibile che il dibattito si divida sola su traffico sì, traffico no.

- Il recupero del centro è per tutti
- occorre che il termine "centro" recuperi l'accezione più piena del termine: né ghetto, né luogo elitario
- Esistono due esigenze contraddittorie: chi ci vive e chi ci lavora; siamo di fronte ad un equilibrio non facile, parlarne è già positivo.
- Apprezzamento all'attaccamento della comunità al CS.
- Torniamo in centro, andiamo in centro.

Emerge anche l'importanza di potenziare le attività economiche nel centro, come incentivo per renderlo più attrattivo, ma il dubbio cade sulla tutela eccessiva che grava sulle attività.

- Come fare rivivere il CS, dal punto di vista della vita quotidiana, e come rendere possibile che divenga un "polo produttivo"
- Dobbiamo poi abituarci a lavorare di più utilizzando lo strumento del business plan: costi, ricavi, occorre tenere in conto l'aspetto economico.
- L'aspetto economico è l'aspetto principale, è sopra ogni altro. Le attività produttive devono essere tutelate assolutamente. Esasperando la tutela, si esaspera la possibilità di vivere in centro storico.



- Facciamo sì che la tutela non mortifichi il centro storico. Con il PPCS del '99 il centro è migliorato, è aumentato il numero di abitanti, etc.
- Speranza che le dinamiche di ripopolamento aumentino, che il centro torni ad essere abitato.
- Il centro del problema è una attività economica: l'offerta deve essere unica.

7.2 Impressioni sul processo partecipativo

I partecipanti alla giornata di lavoro pensano che la metodologia partecipativa sia un valido strumento per entrare in relazione con l'Amministrazione, si percepisce voglia di partecipare per trovare una linea di sviluppo, una direzione guida.

- *Occorre arrivare ad una sintesi, poichè non esiste una soluzione perfetta ai problemi del CS, che accontenti tutti;*
- *È importante il metodo (del laboratorio), molto apprezzabile... sarà faticoso arrivare a fare la sintesi... occorre fiducia, speriamo che le idee prendano la giusta direzione*
- *Molto contento della modalità di condivisione: occorre ora concretizzare, nei fatti, quanto si è detto in questa sede.*
- *In questo seminario, anche chi ha avuto un ruolo tecnico, ha potuto apprezzare molto alcuni punti di vista. La sintesi dei punti di vista è molto utile, e va riprodotta.*
- *L'approccio del laboratorio è positivo: c'è molta confusione, starà a voi (gruppo di progetto) riuscire a fare sintesi. Possiamo fare ricorso all'esperienza di altri luoghi, grazie al fatto che l'esperienza di Oristano inizia così tardi.*

E' stato espresso il desiderio che venga coinvolta più popolazione nel processo di condivisione obiettivi/strategie - l'iniziativa è interessante; ma siamo pochi, sarebbe stato meglio essere molti.

Responsabilità dei distinti attori

- *Si sono individuati 8, 9, 10 filoni di problemi sui quali l'amministrazione deve intervenire. I progettisti in alcuni aspetti sono responsabili (armonia del CS, il piano del colore...).*

Il dubbio dei partecipanti è capire fino a che punto verranno considerate le conclusioni del processo partecipativo, un dubbio logico per chi a voglia di usare il proprio tempo in questo percorso.

- *ci poniamo, come intervenuti al laboratorio, una domanda: fino a che punto sarete liberi (come gruppo di progetto), che peso avranno le scelte dell'Amministrazione?*

IL PPCS

rigenera l'identità della città

ristabilisce l'attrattività del centro

favorisce la socialità tra i suoi abitanti e suoi utilizzatori

migliora la qualità della vita e la qualità dell'abitare

MIGLIORA GLI SPAZI APERTI E GLI SPAZI PUBBLICI

- > li riqualifica
- > li rende accessibili
- > aumenta il verde
- > rende coerenti le superfici
- > rende coerenti gli arredi
- > definisce un'immagine unitaria
- > conserva i giardini
- > garantisce la loro esistenza

MIGLIORA LA MOBILITA' E L'ACCESSIBILITA'

- > la rende efficiente
- > la differenzia
- > la promuove alternativa
- > la rende agevole

MIGLIORA GLI EDIFICI E LE CASE

- > ne facilita il recupero
- > ne agevola gli interventi
- > ne riduce i costi e le spese
- > ne riduce l'abbandono
- > ne elimina le incorenze
- > ne conserva i caratteri storici
- > li rende di qualità superiore
- > li rende funzionali
- > ne promuove il riuso

MIGLIORA I SERVIZI E LE ATTIVITA'

- > ne facilita l'insediamento
- > ne promuove di nuovi
- > li rende efficienti
- > li mette a sistema
- > li rende attrattivi
- > li rende unici

LA CITTÀ RITROVA IL CENTRO

La PARTECIPAZIONE al PPCS

La partecipazione nell'ambito della redazione del PPCS di Oristano è volta a cogliere l'importante contributo degli abitanti (residenti, lavoratori, ospiti, imprenditori, studenti...) che vivono quotidianamente il centro storico e che possono fornire informazioni e suggerimenti derivanti dalla loro diretta esperienza.

La più larga partecipazione è consentita da attività e modalità che facilitano l'espressione di tutti per la costruzione di un disegno del centro della città futura il più ampiamente condiviso.

LABORATORIO ORISTANO PARTECIPA

Un tavolo di lavoro dove abitanti, amministratori, tecnici e operatori economici si confrontano per costruire uno scenario futuro per il centro storico.