

A cura di Massimo Vallotto

La Pubblica Amministrazione ha accolto alcune delle proposte del gruppo b_urbanpro per sviluppare il progetto Masterplan San Vito Nord (MSVN)

Cenni di cambiamento... a Bassano!

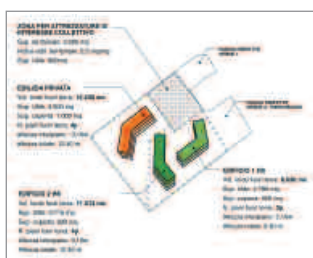
E' in arrivo con la pubblicazione di "Punto In Comune", periodico dell'Amministrazione Civica di Bassano, il questionario per sondare le esigenze di Housing Sociale nel nostro territorio.

A fianco

Uno dei render presenti all'interno del progetto MSVN che ipotizzano la costruzione di edifici per l'Housing Sociale. Tramite un sondaggio diretto alla cittadinanza, l'Amministrazione Pubblica punta a far emergere le reali necessità della "fascia grigia" della popolazione bassanese.



Sotto, dall'alto verso il basso
La schematizzazione dei tre scenari alternativi ipotizzati dal MSVN; la copertina dell'ultimo numero di "Punto In Comune", periodico di informazione dell'Amministrazione Comunale, al quale verrà allegato il sondaggio sull'Housing Sociale.



Nell'ultimo numero di Bassano News, all'interno dell'articolo "Masterplan San Vito Nord, un patrimonio da sviluppare", avevamo dato notizia di una serie di iniziative che il gruppo b_urbanpro proponeva all'Amministrazione Pubblica per avviare l'attuazione di quanto previsto nel MSVN, per l'area dell'ex Casema Fincato. Si tratta di azioni di approfondimento che mirano a sondare l'appetibilità sociale di quanto prospettato dal progetto, per permetterne l'eventuale realizzazione. L'ipotesi prevedeva la creazione di un gruppo interassessorile che si occupasse di:

- promuovere un sondaggio sull'Housing Sociale che spieghi alla cittadinanza le opportunità offerte da questa modalità abitativa e ne censisca il potenziale fabbisogno in tutto il territorio comunale;
- verificare le perizie di stima delle aree;
- iniziare contatti esplorativi con i

proprietari delle aree agricole;

- aprire i contatti con CasaClima Network per impostare un accordo di collaborazione che contempli la possibile applicazione del protocollo sperimentale CasaClima Habitat al processo di progettazione del Masterplan San Vito Nord;
- organizzare una mostra del lavoro completo all'Urban Center, una sintesi all'Ufficio Urbanistica e presso la Fattoria Sociale Conca d'Oro;
- organizzare un'assemblea pubblica con il quartiere San Vito che segni l'inizio di un reale processo partecipativo della cittadinanza alle scelte che la riguarderanno;
- prevedere il coinvolgimento nel gruppo interassessorile dei rappresentanti delle minoranze;
- formalizzare con un incontro tra il sindaco, gli assessori Breda, Zonta, Fabris, Beraldin, Bernardi e i responsabili dei tavoli di lavoro del MSVN per il passaggio di consegne tra cittadini e Pubblica

Amministrazione e contestuale organizzazione di una conferenza stampa conclusiva. Il sindaco Cimatti e la Giunta comunale hanno risposto alla richiesta accogliendo alcune delle azioni promosse, tra le quali quelle di particolare importanza come la costituzione del gruppo di lavoro interassessorile e la realizzazione del sondaggio sull'Housing Sociale. Considerato uno strumento propeedeutico e capace di indirizzare la successiva fase di scelta tra gli scenari proposti dal MSVN e, di conseguenza, quella di progettazione esecutiva, il questionario sull'abitare sociale a Bassano del Grappa, verrà elaborato a titolo gratuito da CERTA Srl, società con vasta esperienza nel campo. Per evitare aggravii di costi al bilancio comunale, il modulo con le domande verrà recapitato nelle case dei bassanesi allegato al notiziario "Punto In Comune". Si tratterà di una serie di domande a



risposta multipla, che permetteranno di delineare le caratteristiche della richiesta di abitazioni dei bassanesi, in modo da far emergere numeri e tipologie dei potenziali fruitori di alloggi in Housing Sociale. Giova ricordare che stiamo parlando della cosiddetta “fascia grigia della popolazione”: persone che, pur non rientrando per reddito tra coloro che hanno diritto ad alloggi pubblici, non possono accedere al libero mercato immobiliare a causa dei prezzi proibitivi. Questo sondaggio non risponde tuttavia soltanto a esigenze conoscitive propedeutiche al prosieguo dell’analisi, ma costituisce anche un’opportunità per provare un approccio interattivo verso quelle forme di democrazia diretta e di urbanistica partecipata a cui si dovrà sempre più fare ricorso per conciliare le esigenze reali dei cittadini con le scelte politiche dei pubblici amministratori. L’iniziativa include tipologie di

alloggio innovative e quindi prive di un mercato consolidato in zona; solo tramite sondaggio si otterranno interessanti indicazioni circa le potenzialità di successo. Il questionario sarà suddiviso in due parti: una relativa all’Housing Sociale, l’altra per le cosiddette “Residenze Operative” dedicate a chi può lavorare presso la propria abitazione previa l’esistenza di uno spazio idoneo. Ogni parte del sondaggio sarà ovviamente indirizzata a differenti categorie di soggetti: la prima alle famiglie, la seconda a tutti i lavoratori autonomi e alle ditte individuali. Forma, contenuti e modalità saranno ottimizzati al fine di facilitare le risposte. Saranno inoltre messi a disposizione supporti informativi su apposito portale web. Verranno infine garantite modalità per coniugare, nei confronti dei soggetti che avranno risposto, da una parte l’anonimato delle informazioni, dall’altro, su richiesta,

l’inserimento all’interno di un elenco prioritario. Saranno quindi decryptate le risposte al fine di ottenere una loro classificazione statistica, per avere elaborazioni incrociate che consentano una disamina dei risultati e una conseguente individuazione di indicazioni prevalenti. Si possono quindi ipotizzare eventi all’interno di manifestazioni cittadine per la presentazione pubblica delle risultanze. L’attività prevista è scomponibile nelle seguenti azioni:

- definizione della bozza di entrambe le sezioni del questionario;
- recepimento di eventuali osservazioni della Pubblica Amministrazione e predisposizione definitiva;
- definizione delle modalità di invio ai vari soggetti e conseguente facilitazione per l’ottenimento delle risposte;
- elaborazione dei risultati;
- relazioni su quanto emerso ed elaborazione di schemi propositivi.

A fianco
Tramite l’elaborazione delle risposte ottenute con il questionario inviato a tutti i bassanesi e suddiviso in due sezioni (“residenze e residenze operative”), la domanda di Housing Sociale diverrà via via più “nitida” in modo da centrare tutti gli obiettivi.

Sotto, dall’alto verso il basso
Alcune immagini del convegno sull’Housing Sociale tenutosi a Bassano il 05 luglio 2012 e la locandina di invito all’evento.
Altre informazioni sui temi della discussione sono reperibili sul sito dell’Urban Center di Bassano.
www.urbancenterbassano.it



A fianco

Un ulteriore render di quanto previsto dal MSVN: si nota l'integrazione fortemente voluta tra gli edifici e gli spazi verdi gestiti ad orti, nella filosofia di "IncredibleEdible" e di "Paesaggi Commestibili".

Sotto, dall'alto verso il basso

Alcuni render presenti nel sito "Cenni di Cambiamento", a opera dello studio "RossiProdi Associati" che illustrano il progetto; una delle schematizzazioni tecniche che permettono la comprensione del sistema costruttivo anche ai non addetti ai lavori e la finestra webcam aperta sul cantiere.



Nel frattempo verrà organizzata una mostra del progetto MSVN presso l'Urban Center di via Porto di Brenta, che focalizzerà la propria attenzione sulle proposte di Housing Sociale presenti nei tre scenari elaborati.

Altre due esposizioni, che rappresenteranno una sintesi del MSVN, saranno presenti rispettivamente all'Ufficio Urbanistica, in modo da offrire una lettura tecnica e permettere una verifica da parte dei cittadini interessati, e presso la sede della Fattoria Sociale Conca d'Oro, visto che il progetto prevede un innovativo uso delle aree verdi "ad orti" gestite proprio dalla Fattoria, che chiede da tempo di espandere i propri spazi per la cura delle disabilità e disagi sociali tramite l'inserimento delle persone nelle attività agricole vocate al biologico.

Questo del MSVN, che potrebbe diventare a buon diritto il primo esperimento di Housing Sociale coniugato con la gestione sociale delle aree verdi nel bassanese, potrebbe apparire come il tentativo

di inserire nel nostro territorio un modello proveniente da altri paesi, con tutte le problematiche di adattamento alla realtà italiana.

Tuttavia un esperimento simile e innovativo sta riscontrando notevole successo a Milano, in via Cenni. Il progetto "Cenni di cambiamento", costituito da edifici (124 alloggi) in classe energetica A, proposti in affitto a canone calmierato o in affitto con patto di futuro acquisto, con tecnologia portante in legno, sta funzionando e incontra il favore dei futuri abitanti, che hanno partecipato volontariamente anche a un programma di crescita civica organizzato per raffinare lo spirito di comunità. Il progetto ha al suo interno una serie di servizi collettivi, di spazi ricreativi e culturali e attività dedicate ai giovani, con l'obiettivo di creare le condizioni ottimali per la formazione di una rete di rapporti di buon vicinato. Il cantiere è inoltre "accompagnato" nelle sue fasi costruttive dai futuri abitanti, che, tramite web-cam possono controllarne in ogni momento lo stato di avanza-

mento e porre, tramite portale dedicato, tutte le domande e curiosità del caso, cui hanno risposto, secondo la rispettiva competenza, i progettisti o gli specialisti incaricati per ogni singolo aspetto costruttivo o impiantistico.

www.cennidicambiamento.it

Certa Srl - www.certasrl.it

Uno dei soci fondatori di Certa Srl, dott. Carlo Frittoli, e l'amministratore delegato, dott. Dimitrij Abram.

