



## PIANO TERRITORIALE TERRE DI CASTELLI

### FASE DI ASCOLTO DEI CITTADINI E DELLE FORZE ECONOMICHE E SOCIALI DEL TERRITORIO

#### PRIMO INCONTRO

#### LA DIMENSIONE E LE CARATTERISTICHE DELLA CRESCITA, POLITICHE DI RECUPERO E RIGENERAZIONE

Comune di Savignano

Casa della Cultura (ex scuola materna di Mulino)

21 gennaio 2013

#### RESTITUZIONE ESITI DELL'INCONTRO

La serata, aperta dal Sindaco di Savignano, Germano Caroli, ha visto la partecipazione di 90 cittadine/i. Contrariamente a quanto si temeva, viste le ridotte dimensioni della sala, tutte le persone iscritte, quelle in lista d'attesa e quelle che si sono presentate pur senza preiscrizione, hanno potuto prendere parte ai lavori.

Il Sindaco, in apertura dell'incontro, ha illustrato l'obiettivo della serata, ossia di raccogliere osservazioni, proposte e suggerimenti dei partecipanti rispetto al tema in discussione. Vengono illustrati, sempre in apertura di serata, le tappe principali del processo di ascolto e formazione del piano:

- al termine dei cinque incontri in calendario (24 gennaio – Comune di Castelvetro; 28 gennaio – Castelnuovo Rangone; 30 gennaio – Vignola; 4 febbraio – Spilamberto) sarà redatto un documento che riporta la sintesi complessiva delle discussioni;
- nel mese di marzo, i sindaci dei cinque comuni coinvolti nell'elaborazione del nuovo PSC, redigeranno, tenendo conto di quanto emerso in questa fase di ascolto, un documento strategico contenente le principali linee di azione del nuovo PSC;
- questo documento, integrato con altri elaborati come la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Quadro conoscitivo e la cartografia di Piano, sarà presentato al pubblico per una ulteriore fasi di analisi e discussione pubblica;
- terminata la presentazione pubblica degli indirizzi di Piano e raccolte le ulteriori osservazioni e suggerimenti da parte della cittadinanza sarà indetta la Conferenza di Pianificazione e quindi avviate le procedure di approvazione del Piano previste dalla normativa.

L'avvio dei lavori è preceduto dalla presentazione delle dimensioni e caratteristiche della crescita che caratterizza il territorio dell'Unione e le politiche di recupero e rigenerazione sotto tre diverse angolazioni: il contesto nazionale e regionale; le previsioni del PSC per l'area di Vignola; le opportunità offerte dalla pianificazione vigente e dalle politiche di riqualificazione (le slide della presentazione sono scaricabili dal sito: [www.psccastelli.it](http://www.psccastelli.it))<sup>1</sup>.

Il presente documento riporta sinteticamente i risultati delle discussioni che si sono svolte nei quattro gruppi di lavoro in cui sono stati divisi i partecipanti. La divisione per gruppi ha consentito di svolgere le discussioni in modo più approfondito e soprattutto di consentire a tutti i partecipanti di poter esprimere le loro opinioni. I quattro gruppi, moderati da facilitatori professionisti, hanno avviato le discussioni a partire da tre domande chiave sulle quali si è chiesto ai partecipanti di riflettere e provare a rispondere (le domande avevano la funzione di stimolare e avviare la discussioni, ovviamente i partecipanti sono stati liberi di proporre ed approfondire anche altri temi):

- di quante case abbiamo bisogno di qui al 2025 nell'unione Terre di Castelli?

---

<sup>1</sup> Le presentazioni, curate dalla cooperativa CAIRE, sono state illustrate dagli architetti: Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli e Raffaello Bevivino.

- come vogliamo rispondere a questo bisogno?
- quali tipi di case vogliamo o non vogliamo realizzare e perché?

Tutti i cittadini/e potranno scaricare il presente documento dal sito internet del progetto (<http://www.psccastelli.it>) e far pervenire ulteriori integrazioni, proposte e suggerimenti.

## La dimensione e le caratteristiche della crescita, politiche di recupero e rigenerazione

GRUPPO 1 – facilitatore **Giampiero Lupatelli** (CAIRE Reggio Emilia)

### Andamento della discussione

La discussione ha coinvolto la totalità dei partecipanti al gruppo (una ventina di persone circa) in modo intenso ed informale senza che si siano manifestati conflitti e con una agevole conduzione dei lavori che ha visto una positiva interazione tra tutti gli intervenuti ed una disponibilità a reagire positivamente anche alla sollecitazione del facilitatore di cui è stata accettata senza riserve la duplice natura di presentatore del progetto e di “ascoltatore”.

L’iniziativa dell’ascolto è stata espressamente e largamente apprezzata ma molto si è sottolineato e richiesto al PSC un esplicito “ritorno” in termini di considerazione ed attenzione a quanto emerso nel confronto.

### Di quante case abbiamo bisogno di qui al 2025 nell’Unione Terre di Castelli?

Nella discussione del gruppo è emersa con tutta evidenza una pregiudiziale: la cura del territorio e l’attenzione ad evitare il suo spreco (“il consumo di suolo = 0 è un presupposto che non si discute”) deve precedere la considerazione della domanda insediativa che si rivolge al territorio del sistema locale: “Di case se ne fanno quante ce ne possono stare” (secondo alcuni “quante già ce ne sono”), “Gli altri si rivolgeranno altrove”.

In realtà l’opinione diffusa è che esista un vasto patrimonio abitativo non utilizzato, non completato nella sua costruzione o implicito nei permessi di costruire concessi e non ritirati, che sarebbe in larga misura in grado di soddisfare una domanda che peraltro si vede in riduzione per gli effetti della crisi economica: immigrati che rientrano, giovani che convivono con i genitori, senza che sia molto avvertito il tema della durata nel tempo di queste condizioni.

Di conseguenza molti intervenuti esprimono un garbato scetticismo sulla attendibilità dei dati e sollecitano un compiuto bilancio in sede di PSC della effettiva disponibilità.

### Come vogliamo rispondere a questo bisogno?

Quanto detto in precedenza nel dibattito, dà il segno dell'orientamento emerso nella discussione riguardo alle politiche con cui dare risposta ai bisogni, subordinando alla piena sostenibilità ambientale (e anche all'esigenza di non aumentare la densità insediativa, a Vignola ritenuta già oltre la soglia di capacità di carico del territorio) il soddisfacimento di questi ultimi. Bisogni ritenuti modesti in termini quantitativi e comunque risolvibili con l'offerta esistente, anche se qualche preoccupazione, su come effettivamente si possano rendere effettivamente disponibili abitazioni progettate per un target ormai lontano dai modelli di consumo abitativo proposti/imposti dalla crisi, ha attraversato le considerazioni di alcuni degli intervenuti.

La sollecitazione e la proposta è stata quella di spostare l'enfasi del Piano (e in generale dell'azione amministrativa) dal momento delle previsioni a quello dei bilanci consuntivi, della valutazione di quanto è successo e degli errori compiuti da precedenti previsioni, per poter così riaggiustare il tiro.

### **Quali tipi di case vogliamo (o non vogliamo) realizzare e perché?**

Una generale convergenza tra gli intervenuti la si è registrata sui caratteri e le prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici: "Case di classe A e B, anche perché altre non se ne vendono".

Scarso interesse nel dibattito, anche a fronte di esplicite sollecitazioni del facilitatore, sulla dimensione sociale della composizione della domanda, che non ha raccolto particolare attenzione e considerazione.

Un tema sul quale si è registrata una esplicita divaricazione di posizioni tra due punti di vista diversi è quello che riguarda i modelli dell'insediamento rurale, peraltro particolarmente esteso e significativo nel comprensorio vignolese.

Da parte di alcuni, il recupero e il riuso di questo patrimonio viene interpretato come una opportunità che ci consentirà di non costruire nuove abitazioni; mentre per altri, invece, viene sottolineato, in termini di possibile minaccia, l'onere, che questa scelta di insediare nel territorio rurale una domanda affatto estranea all'esercizio dell'agricoltura potrà comportare, per la fornitura di servizi e per l'infrastrutturazione.

## **La dimensione e le caratteristiche della crescita, politiche di recupero e rigenerazione**

GRUPPO 2 – facilitatrice **Irene Garbato** (Avventura Urbana)

### **Andamento della discussione**

Durante la discussione il gruppo composto da circa 25 persone, la maggior parte cittadini di Savignano, si è rivelato molto compatto ed omogeneo sia nelle posizioni che nelle argomentazioni, e si è percepito, in generale, un alto livello di interesse e coinvolgimento dei partecipanti alle tematiche affrontate nel PSC.

La discussione ha dato la possibilità di esprimersi a tutti i partecipanti che sono intervenuti in maniera vivace ma ordinata e rispettosa delle altrui opinioni.

Pur nutrendo alcune riserve su come verranno tenuti in considerazione i risultati del processo di ascolto, i cittadini presenti sentono la responsabilità civica di dare un proprio contributo per la pianificazione di questo territorio, auspicando la realizzazione di uno strumento urbanistico più flessibile e rapido nell'adozione.

### **Di quante case abbiamo bisogno di qui al 2025 nell'Unione Terre di Castelli?**

La domanda è stata interpretata dal gruppo in maniera provocatoria, aprendo una discussione in larga parte condivisa dai partecipanti sull'attendibilità dei dati presentati all'inizio della serata riguardo le previsioni di crescita. La totalità del gruppo ritiene che le tendenze in atto nel corso degli ultimi anni di crisi abbiano innescato un cambiamento nei modelli di crescita e sviluppo di questo territorio e che nel calcolare i dati non si sia dato il giusto peso a queste trasformazioni irreversibili. Un'altra variabile da prendere in considerazione nelle stime di crescita viene individuata nello stretto legame che lega il fabbisogno abitativo ai posti di lavoro: "le persone che si sono trasferite qui l'hanno fatto inseguendo il lavoro, se il lavoro viene spostato i dipendenti se ne andranno". Di conseguenza l'eventualità di una delocalizzazione delle attività lavorative trainanti potrebbe portare a una considerevole diminuzione della crescita abitativa.

### **Come vogliamo rispondere a questo bisogno?**

Per rispondere al bisogno di nuove abitazioni, la maggior parte dei partecipanti ritiene che una risposta responsabile da parte dell'Unione consista nel fissare un obiettivo di offerta abitativa coerente con i limiti di occupazione del suolo che garantiscano la tutela del territorio. Secondo il gruppo, si dovrebbe partire da un

bilancio dettagliato delle abitazioni attualmente in esubero perché dismesse (come i manufatti di ambito agricolo), invendute, mai terminate e in previsione (area ex Italcementi), per poi concentrarsi sul recupero di questo patrimonio esistente senza andare ad intaccare altre superficie. Qualche componente si spinge perfino ad affermare che alcune delle aree industriali dismesse dovrebbero essere restituite al territorio in un'ottica di "decementificazione".

Un'altra considerazione che ha impegnato la discussione riguarda il fatto che questo territorio non è attualmente pronto per un' ulteriore densificazione abitativa, infatti la crescita porta con sé anche la necessità di un incremento, di un adeguamento e di una manutenzione nel lungo periodo dei servizi, della mobilità, delle reti fognarie, dei rifiuti in un momento in cui l'amministrazione fatica a trovare le risorse finanziarie per fare fronte ai problemi quotidiani.

### **Quali tipi di case vogliamo o non vogliamo realizzare e perché?**

Nell'esperienza dei partecipanti finora l'edilizia non ha lasciato un'eredità positiva, c'è stato uno sviluppo irrazionale e senza controllo, subordinato solo alla legge di mercato, che ha compromesso una buona parte del territorio lasciando in cambio solo una produttività temporanea ma non radicata. L'intraprendere delle attività di recupero e conversione del patrimonio edilizio esistente potrebbe invece portare a una riqualificazione urbana diffusa e fungere da volano per sviluppare sul territorio delle specializzazioni in ambito di edilizia sostenibile. Il gruppo riconosce il fatto che il recupero porta con sé costi molto elevati, maggiori anche alla nuova costruzione. Stimolati sul tema di come individuare le risorse per il recupero dell'esistente, alcuni partecipanti propongono dei meccanismi incentivanti (alcuni già adottati dal comune di Vignola per reperire risorse):

- inserire una tassa di scopo, che i cittadini sarebbero contenti di pagare per la salvaguardia del territorio dal consumo di suolo;
- reperire risorse grazie alla raccolta differenziata;
- sbloccare il patto di stabilità per questi comuni virtuosi;
- individuare chiaramente all'interno del PSC le priorità della spesa pubblica;
- l'Amministrazione dovrebbe assumere il ruolo di regolazione delle negoziazioni con i privati, fornendo loro certezze nei tempi e nelle modalità per garantire gli investimenti.

## La dimensione e le caratteristiche della crescita, politiche di recupero e rigenerazione

GRUPPO 3 – facilitatrice **Iolanda Romano** (Avventura Urbana)

### Andamento della discussione

La discussione si è svolta in modo fluido e vi hanno preso parte quasi tutti i partecipanti. Il gruppo, composto da una ventina di persone, ha visto una rappresentazione ampia e diversificata dei cinque comuni interessati dal PSC. Gli esiti del confronto sulle tre domande, inizialmente incardinati intorno ad alcune opinioni prevalenti, si sono progressivamente precisati per prendere corpo, alla fine dell'incontro, in alcuni indirizzi condivisi dal gruppo all'unanimità.

### Di quante case abbiamo bisogno di qui al 2025 nell'Unione Terre di Castelli?

La risposta sintetica del gruppo è: “tutte quelle di cui ci sarà bisogno”. In realtà una delle affermazioni del gruppo è che un fabbisogno di case sia presente sul territorio anche adesso, ma resta insoddisfatto perché “le case costano troppo”. Il gruppo è infatti consapevole che la domanda di casa è strettamente legata all'occupazione e che esiste un'offerta di occupazione nelle imprese locali che non viene soddisfatta dalla popolazione locale (alcuni lavori gli italiani non sono più disposti a farli). La conseguenza della situazione, se non si riuscirà ad invertire la tendenza, è che le persone (non solo gli immigrati da altri paesi ma anche i giovani o chi arriva dai paesi limitrofi) abbandoneranno il territorio in favore di aree con una migliore offerta abitativa e questo rischia di compromettere anche l'economia locale. In sostanza il PSC deve garantire una casa a tutti perché “nessuno deve andare via per questo e perché anche un solo posto di lavoro è prezioso”.

Quindi, dopo aver affrontato diversi argomenti che riguardano l'attuale fabbisogno abitativo per le diverse fasce di utenza, il gruppo ha visto una forte convergenza in merito alla necessità, per l'Unione, di rispondere alla domanda di casa con abitazioni decorose e a prezzi accettabili. Esiste una consapevolezza diffusa del fatto che le case, attualmente, ci sono, ma a condizioni che non sono socialmente ed economicamente sostenibili. O sono troppo decadenti, come ad esempio quelle del centro storico che vengono affittate a fasce di popolazione che spesso non hanno un'alternativa (immigrati o giovani precari). O sono troppo care, come molte abitazioni in edifici nuovi che sono restati invenduti o sono messi in affitto a prezzi troppo alti. Oppure, ancora, sono già “vecchie” perché sono state concepite senza



un' adeguata attenzione all' efficienza energetica e di conseguenza sono – e lo saranno sempre di più – poco appetibili sul mercato.

### **Come vogliamo rispondere a questo bisogno?**

Uno dei fili conduttori della discussione è stata la necessità di preservare il territorio vergine, limitando al massimo il costruito di nuova edificazione e puntando sul riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si richiede invece un' indagine approfondita sul patrimonio abitativo attuale non usufruito (ci sono nei comuni interessanti molti alloggi sfitti) e sui contenitori edilizi non utilizzati che potrebbero essere riconvertiti a uso abitativo, sia nel centro storico, sia nelle aree industriali, sia nelle aree agricole. Questo potrebbe portare, nell'ambito del PSC o degli strumenti di pianificazione ad esso collegati, una revisione delle regole di intervento che favorisca l'intervento su edifici esistenti, allentando le norme edilizie di tipo conservativo ma mantenendo una forte attenzione all'efficienza energetica.

Va sottolineato che questa richiesta, molto sentita dai partecipanti, di non sprecare il territorio non proviene solo da interessi di tipo ambientalista – che pure sono presenti - ma è legata anche alla consapevolezza che la tutela delle risorse naturali è un valore anche economico. Non solo per la riduzione dei consumi energetici, ma anche per la salvaguardia dei terreni ad uso agricolo che costituiscono il cuore di una delle attività economiche trainanti della regione (l'unica, peraltro, che non ha risentito della crisi).

### **Quali tipi di case vogliamo o non vogliamo realizzare e perché?**

La risposta del gruppo è che servono case per diversi tipi di utenza ma che una quota di abitazioni a prezzi sociali (social housing) è comunque necessaria, non solo per le fasce di povertà ma anche per far fronte ai bisogni della classe media (ora –bassa) che, a causa della crisi, ha perso capacità di spesa.

L'offerta abitativa dovrebbe quindi prevedere una percentuale di social housing all'interno degli insediamenti, che andrebbe in questo modo dispersa sul territorio e non concentrata a formare dei "ghetti".

Consapevoli delle difficoltà finanziarie delle amministrazioni locali, i partecipanti hanno provato ad immaginare soluzioni innovative che prevedono tre principali elementi:

1. un forte ruolo di regia da parte dei comuni, che sotto il coordinamento dell'Unione ma seguendo ognuno le loro specificità, siano in grado di relazionarsi attivamente con i privati indirizzando le loro scelte di investimento

attraverso una maggiore capacità di programmazione e incentivi anche di natura fiscale;

2. maggiore partecipazione da parte della società civile, attraverso forme di integrazione e scambio, che permettano alle pubbliche amministrazioni di risparmiare sul fronte dei servizi (immaginando, ad esempio, che alcuni comparti abitativi prevedano la restituzione delle quote di sostegno all'affitto con forme di volontariato attivo);
3. progetti "intelligenti" di riqualificazione urbana che puntino sulle economie di scala a livello di risorse (per esempio attraverso la centralizzazione delle reti energetiche) e di territorio, con progetti capaci di ottimizzare il consumo di suolo attraverso l'aggregazione di nuclei urbani esistenti (per esempio attraverso la riconversione di villaggi artigianali a scopo produttivo e abitativo);

I criteri costruttivi di tutti i prossimi interventi dovranno comunque sottostare ai principi di risparmio energetico (con forte attenzione alla scelta di organi di certificazione credibili) e di costruzione antisismica.

In ultima istanza il gruppo avanza la richiesta di sapere se e come i comuni terranno conto di quanto emerso da questi incontri.

## La dimensione e le caratteristiche della crescita, politiche di recupero e rigenerazione

GRUPPO 3 – facilitatrice **Andrea Pillon** (Avventura Urbana)

### Andamento della discussione

Il gruppo, composto da una trentina di partecipanti, ha discusso in modo approfondito il tema della serata in modo composto e in clima collaborativo e scarsamente conflittuale. Quasi la totalità dei partecipanti ha preso la parola ed ha potuto esprimere, anche attraverso più interventi, le proprie idee, proposte e critiche.

### Di quante case abbiamo bisogno di qui al 2025 nell'Unione Terre di Castelli?

Il gruppo esprime una generale condivisione rispetto alla presenza sul territorio di un domanda abitativa che dovrà essere soddisfatta nei prossimi anni. Si individuano alcune tipologie di utenti che manifesteranno in futuro (anche se alcuni fenomeni sono già presenti) esigenze abitative particolari di cui si dovrà tenere conto. In particolare, il gruppo, fa riferimento alle esigenze della popolazione anziana (che avrà sempre più bisogno di alloggi più piccoli, spazi e servizi comuni); dei lavoratori immigrati (che necessitano di abitazioni a basso costo e case temporanee per i lavoratori stagionali); delle giovani coppie (che probabilmente non riusciranno più ad acquistare casa ed avranno bisogno di locazioni o forme di acquisto agevolate); delle famiglie in difficoltà (che avranno bisogno di alloggi temporanei per far fronte a momentanee emergenze abitative o case a basso costo). Pertanto, la domanda abitativa che viene individuata dal gruppo di lavoro è principalmente di tipo sociale che si rifà ad interventi di *social housing* che comprendano interventi legati ai servizi e alla mobilità (“attenzione a non creare ghetti e/o quartieri dormitorio non collegati ai servizi essenziali”).

### Come vogliamo rispondere a questo bisogno?

E' opinione diffusa nel gruppo di lavoro che prima di realizzare nuove abitazioni (e quindi consumare suolo agricolo) sia necessario intervenire sul patrimonio esistente (inventato e non ultimato) e recuperare le aree dismesse (suolo già compromesso).

Per quanto riguarda invece la consistenza della domanda abitativa, il gruppo di lavoro esprime alcune perplessità rispetto ai trend di crescita demografica mostrati nella prima parte della serata. In particolare, viene richiesto che siano esplicitate le fonti da cui sono state reperite le informazioni ed aggiornati i dati delle rilevazioni,

che sia censito il patrimonio abitativo esistente in grado di rispondere, anche solo parzialmente, alla domanda di nuove abitazioni (quanti alloggi sfitti, quanto invenduto, quante abitazioni da terminare e di quale tipologia). Le previsioni, riviste secondo queste indicazioni, potranno così indicare il reale fabbisogno ed individuare le reali esigenze abitative (se realizzare nuove abitazioni o se sarà sufficiente l'offerta attuale o quella programmata).

### **Quali tipi di case vogliamo o non vogliamo realizzare e perché?**

Per quanto riguarda le nuove abitazioni o la riqualificazione di quelle esistenti, il gruppo di lavoro, esprime una forte attenzione verso i temi del risparmio energetico degli edifici e della bioedilizia, della riqualificazione antisismica e la messa in sicurezza degli edifici (anche industriali e artigianali) e più in generale un'attenzione verso la realizzazione di edifici che sappiano rispondere alle nuove esigenze abitative (come accennato in precedenza abitazioni che rispondano alle esigenze delle diverse tipologia di utenza).

Una forte attenzione è rivolta anche al patrimonio abitativo dei centri storici, considerati dai più come aree che presentano elementi di degrado e fenomeni di marginalità sociale. La "scarsa propensione all'investimento degli anziani e della popolazione immigrata" che maggiormente risiede nei centri storici, rende queste aree luoghi dove difficilmente, nel lungo periodo, si assisterà ad azioni private di riqualificazione e saranno pertanto necessarie politiche, progetti ed incentivi mirati che stimolino processi la riqualificazione (si citano ad esempio: l'istituzione di consorzi obbligatori, incentivi fiscali per la riqualificazione degli immobili o per attirare nuove attività commerciali, politiche che attraggano le fasce di popolazione più giovane e altre con maggiori capacità di spesa, modifica dei regolamenti edilizi che aumentino le superfici minime degli alloggi in modo da avere abitazioni maggiormente vivibili e meno soggette a continui ricambi dei locatari).

Per quanto riguarda gli interventi di restauro e riqualificazione degli edifici storici si registrano nel gruppo due diverse posizioni: la prima che auspica che il futuro regolamento edilizio contenga norme particolari che consentano interventi anche in deroga alla normativa vigente (ad esempio per quanto riguarda la coibentazione degli edifici si suggerisce di non tenere conto nel calcolo delle superfici delle maggiori volumetrie necessaria ad isolare efficacemente gli edifici), altri, spaventati dalla possibilità che le deroghe possano indurre a comportamenti scorretti, auspicano invece siano individuati incentivi (anche di natura fiscale) che siano in

grado di raggiungere gli stessi obiettivi senza necessariamente derogare alla normativa vigente.

### Altri temi emersi nel corso del dibattito

- Una parte della discussione si è concentrata sui principi che dovrebbero guidare la stesura dal Piano strutturale. In particolare, è stato sostenuto che il PSC:
  - dovrebbe descrivere il quadro generale di sviluppo dell'area senza indicare nel dettaglio aree edificabili o di espansione per non "far crescere la rendita fondiaria di suoli e quindi possibili dinamiche e pressioni speculative" (per ridurre queste pressioni vi è chi auspica che gli oneri di urbanizzazione non siano più computati nei bilanci comunali tra le spese correnti ma tra le voci in conto capitale e per investimenti);
  - dovrà rispondere ai reali bisogni espressi dal territorio secondo una visione di sviluppo condivisa (alcuni intervenuti si chiedono "quale sia questa visione e dove vogliamo andare");
  - dovrà "integrarsi con altri piani e programmi a livello provinciale e regionale" come ad esempio il Piano di tutela delle risorse idriche della Provincia di Modena;
  - dovrà realmente pianificare le azioni su scala vasta ed essere un piano sovra comunale con una previsione di distribuzione dei carichi e dei servizi sui diversi comuni (su questo tema un partecipante ha espresso il desiderio di giungere un giorno alla costituzione di un unico comune).

Infine, l'attenzione dei partecipanti si è concentrata sull'area ex Sipe Nobel, considerata in prospettiva una opportunità di sviluppo per l'intera area. In particolare sono emerse due proposte concrete per il suo utilizzo:

- destinarla a luogo della produzione e fruizione culturale, un luogo economicamente e culturalmente sostenibile, con cinema, caffetterie, ristoranti, laboratori artistici ed espositivi (sul modello ad esempio del Museo d'Arte Moderna e Contemporanea di Rovereto).
- destinarla a luogo di sperimentazione ed innovazione nel campo delle green economy, delle energie rinnovabili e più in generale della valorizzazione e tutela dell'ambiente (le due proposte potrebbero, secondo alcuni partecipanti, anche coesistere).

