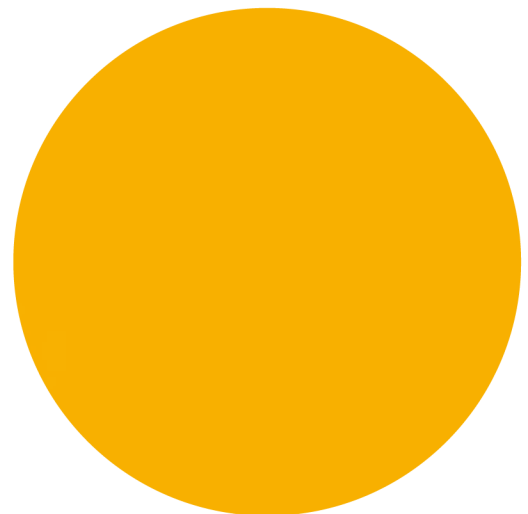




**viva**

vivere e abitare il **centro**



# VIVA - Vivere e Abitare il Centro

## Il progetto al via!

# Sommario

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>IL PROGETTO</b>                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>IL RACCONTO DELLA GIORNATA</b>                                                          | <b>4</b>  |
| <b>TAVOLO 1</b><br>Bisogni, Risorse e Vocazioni del centro storico                         | <b>7</b>  |
| <b>TAVOLO 2</b><br>Soggetti e progetti nel centro storico                                  | <b>9</b>  |
| <b>TAVOLO 3</b><br>Il ruolo dei Centri Commerciali Naturali e dei commercianti della città | <b>11</b> |
| <b>I PROSSIMI PASSI</b>                                                                    | <b>13</b> |

# Il progetto

Il Comune di Sassari ha recentemente presentato il progetto **“VIVA - Vivere e Abitare il Centro”**, un’iniziativa ambiziosa volta ad aumentare la qualità della vita nel centro storico della città, rendendolo più vivace, inclusivo e accogliente. Promosso nell’ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA), questo progetto promuove il coinvolgimento attivo dei cittadini nel processo di trasformazione urbana.

## COSA È VIVA?

VIVA mira a rigenerare il centro storico attraverso due interventi “immateriali”: un **piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale**, e un **piano di gestione integrata per l’abitare**. L’obiettivo è innovare il centro storico e renderlo più coeso e attrattivo, favorendo il suo ripopolamento, cercando modalità innovative per rispondere al bisogno di casa e creando opportunità per la città. Al centro della strategia, la partecipazione diretta dei cittadini per costruire una comunità più inclusiva e solidale, l’attivazione degli abitanti nel processo trasformativo dei servizi di welfare abitativo, nella promozione di azioni che favoriscano lo sviluppo economico e commerciale e nella valorizzazione della cultura locale.



## Il racconto della giornata

L'11 gennaio, presso il Conservatorio di Musica “Luigi Canepa”, è stato organizzato un evento pubblico di presentazione del progetto. Durante la giornata, diversi relatori hanno condiviso le loro riflessioni e proposte per il futuro del centro storico di Sassari.

Dopo un benvenuto musicale del Conservatorio di Musica, il **Sindaco Gian Vittorio Campus** ha aperto la mattinata sottolineando l'importanza data dall'Amministrazione a processi di rigenerazione urbana ed evidenziando i progressi compiuti nel tempo, inclusi interventi come il rifacimento dei sottoservizi e delle pavimentazioni, nonché il recupero di spazi pubblici significativi. Sulla scia di questi interventi, il PINQuA si caratterizza per un approccio “concreto” al recupero del centro storico, mettendo al centro l'ascolto e il coinvolgimento della cittadinanza. Proseguendo, il **Responsabile dell'Unità di Progetto PINQuA Claudio Castagna** ha illustrato gli obiettivi del Programma, focalizzandosi sul recupero di immobili pubblici dismessi a fini abitativi e sugli altri programmi di rigenerazione che l'Amministrazione sta portando avanti nel centro storico, come l'intervento per la realizzazione del centro intermodale e il progetto PON METRO+ Città Medie RMS.



---

Successivamente Roberto Campus, Dirigente del Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa, ha illustrato nel dettaglio il progetto, spiegando che l'esigenza primaria a cui l'Amministrazione Comunale intende dare risposta attraverso le "Azioni Immateriali" è quella di una maggiore vivibilità nel centro storico; attuabile, tra l'altro, attraverso la tutela del patrimonio storico, artistico e architettonico che il centro racchiude. Una rigenerazione che punta dunque sulla riqualificazione dell'esistente, senza volumi aggiunti ma con nuovi spazi per la socialità e soprattutto attraverso la rifunzionalizzazione degli spazi destinati ad ospitare i nuovi servizi locali urbani e quelli di supporto all'abitare. **Saranno riqualificati n. 32 alloggi destinati alla "fascia grigia" e 1.888 mq. di spazi destinati a servizi locali urbani (servizi innovativi di welfare) ed a servizi integrativi per l'abitare.**

È utile ricordare che a questo patrimonio immobiliare si aggiungeranno ulteriori alloggi destinati alla rotazione per dare risposta alle esigenze abitative degli appartenenti alle Forze dell'ordine. **Gli alloggi destinati all'housing sociale, così come i locali destinati ai servizi e ad altre attività da realizzare nel centro storico della città, saranno assegnati a prezzi calmierati attraverso un bando pubblico a cura del Settore Contratti pubblici e Politiche della Casa (Servizio welfare abitativo e housing sociale) del Comune di Sassari.**

La programmazione delle azioni immateriali è stata realizzata dal Settore sopra citato attraverso l'adozione di due distinti piani, ispirati dai principi generali di universalità, sussidiarietà circolare, visione generativa, promozione della salute, prossimità:

**1) Piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale.** Il progetto intende creare e potenziare reti di sostegno e servizi di prossimità con l'obiettivo di rafforzare la coesione sociale, economica e territoriale in un contesto nel quale è facile riscontrare disagi derivanti, ad esempio, dalla difficoltà da parte delle famiglie ad assolvere ai compiti educativi e assistenziali che hanno svolto in passato, da situazioni lavorative discontinue e dalla relativa povertà, dall'acuirsi delle difficoltà di convivenza tra culture diverse. Le azioni previste per la realizzazione di questo programma sono sintetizzate come segue:

- elaborazione del profilo di comunità della città di Sassari;
- realizzazione di una piattaforma partecipativa e di community building;
- animazione territoriale;
- inclusione sociale attiva per soggetti svantaggiati;
- realizzazione di un info-point per il rafforzamento delle competenze digitali dei cittadini;
- messa in rete dei Centri Commerciali Naturali;
- realizzazione del percorso artistico, fisico e virtuale denominato "La Faradda di li Candareri".

**2) Piano della gestione integrata per l'Abitare.** Le azioni previste per la realizzazione di questo programma sono sintetizzate come segue:

- sviluppo e sperimentazione del modello di gestore sociale cooperativo (soggetto in grado di realizzare il facility e il community management) che possa garantire nel lungo periodo la costruzione e la tenuta della comunità;
- realizzare il co-design dei servizi;
- promuovere la costruzione di una nuova comunità;
- realizzare i percorsi partecipativi previsti per le diverse azioni;
- elaborare un progetto finalizzato all'acquisizione del patrimonio privato dismesso per l'ampliamento dell'housing sociale diffuso.

Un intervento simbolico di recupero è stato presentato dall'**Arch. Alessandro Traldi**, che ha presentato il progetto di restauro dell'Ex Hotel Turritania, evidenziando il suo valore storico e architettonico e le proposte per il suo recupero e riutilizzo.



Chiudono l'intervento **Linda Cossa e Valentina Talu**, referenti del **Soggetto Esecutore**, che hanno presentato le azioni immateriali del Pinqua per innovare il centro storico, rendendolo più attrattivo e abitabile attraverso il coinvolgimento diretto degli abitanti, veri protagonisti del cambiamento nel processo trasformativo. La presentazione si è conclusa con un dibattito aperto al pubblico, durante il quale sono emerse nuove idee e possibilità di collaborazione.

La giornata è proseguita con un primo momento di lavoro con tutti i soggetti intervenuti: sono stati aperti tre tavoli di lavoro dedicati a esplorare le sfide e le opportunità del vivere e lavorare nel centro storico di Sassari.

# Tavolo 1

## Bisogni, Risorse e Vocazioni del centro storico

**N**ell'ambito del primo tavolo il gruppo ha lavorato sull'emersione e l'analisi dei bisogni, delle risorse e delle vocazioni del centro storico e dei suoi abitanti, con particolare attenzione alla qualità dell'abitare. Si sono esplorate due dimensioni principali che hanno fatto emergere alcuni temi e dinamiche particolarmente rilevanti:

### ABITARE LA CASA

**Investimenti immobiliari nel centro storico:** si è notata una tendenza di acquisto da parte dei giovani sassaresi attratti dall'accessibilità economica e dall'affezione al centro, ma sono emerse problematiche legate alle barriere architettoniche e alle condizioni degli immobili, che inibiscono gli investimenti. Si è discusso di creare uno "Sportello tecnico" per supportare i privati interessati agli interventi di recupero.

**Patrimonio immobiliare ad uso non esclusivamente abitativo,** è stato suggerito di utilizzare alcuni immobili per servizi destinati alle diverse fasce di popolazione e di creare vuoti urbani trasformabili in spazi verdi pubblici. Quest'ultimo spunto, tuttavia, non può trovare un'adeguata applicazione a causa dei piani già in atto nel centro storico.

**Necessità di una composizione abitativa eterogenea** nel centro storico, coinvolgendo diverse fasce di popolazione. Sono emerse proposte per favorire l'incontro tra anziani soli e giovani studenti, offrendo alloggi a prezzi agevolati in cambio di supporto alla vita dell'anziano.



## ABITARE IL QUARTIERE

**Contrastare lo stigma e la percezione di pericolo e degrado del centro storico** attraverso iniziative di coinvolgimento sociale e culturale.

**Migliorare la vivibilità degli spazi pubblici**, creando condizioni favorevoli alla socialità, all'aggregazione e al gioco dei bambini. Si è suggerito di lavorare sulla qualità degli spazi pubblici e sull'illuminazione.

Per una migliore qualità dell'abitare, **necessità di potenziare il commercio nel centro storico e di migliorare il trasporto pubblico**, riducendo l'uso del trasporto privato su gomma e creando nuovi parcheggi esterni all'area centrale.



## Tavolo 2

### Soggetti e progetti nel centro storico

Il secondo tavolo di lavoro ha visto i partecipanti descrivere il centro storico e la città a partire dai soggetti e dai progetti attivi nel centro storico di Sassari, costruendo una mappa collettiva delle **“energie sociali” che animano la comunità locale e che ogni giorno favoriscono pratiche innovative di coesione e comunità.** Dopo un momento di conoscenza reciproca, i partecipanti, un gruppo diversificato per esperienze e background, attraverso alcune parole chiave ha descritto il centro storico: parole come “abbandonato”, “degrado” ma anche “potenziale” e “bello” hanno mostrato le contraddizioni del centro della città, seguite dalle opportunità di sviluppo e miglioramento di questa porzione di città, tra cui spiccano i termini “socializzazione”, “inclusione” e “miglioramento”.



---

Due domande chiave hanno animato la discussione: **quali soggetti o gruppi nel centro storico possono svolgere un ruolo attivo nei progetti previsti e quali sono i progetti già in corso che rappresentano buone pratiche?** È stata riconosciuta e mappata una grande varietà di soggetti attivi, raggruppati in macro-aree di intervento:

## **EDUCAZIONE E CULTURA**

È emersa l'importanza delle iniziative culturali e educative nel centro storico che ogni giorno contribuiscono attivamente ad animare e offrire opportunità alla comunità.

---

## **MINORI E WELFARE DI COMUNITÀ**

Progetti che offrono servizi per il benessere delle famiglie con bambini, in una logica che supera le logiche assistenzialistiche, integrandosi pienamente nel tessuto sociale del centro storico.

---

## **FRAGILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE**

Iniziative volte a supportare anziani, disabili e migranti, mirate a contrastare l'isolamento sociale e promuovere l'inclusione.

---

## **RETI DAL BASSO**

Reti formali e informali che svolgono un ruolo cruciale nel facilitare la cooperazione tra diversi attori nel territorio, promuovendo la coesione sociale e lo scambio di conoscenze e risorse.

# Tavolo 3

## Il ruolo dei Centri Commerciali Naturali e dei commercianti della città

Il terzo tavolo di lavoro ha esplorato il tessuto commerciale di Sassari, cercando di identificare bisogni e risorse degli operatori locali al fine di rivitalizzare il centro storico. La discussione ha coinvolto una variegata platea: oltre agli operatori commerciali, anche cittadini, enti del terzo settore e soggetti operanti in ambito sociale, aggregativo e culturale. Ne è emersa una duplice visione del centro storico: da un lato, l'elevato valore identitario e culturale, dall'altro le criticità infrastrutturali e sociali. Le aspettative nei confronti del progetto "VIVA" sono positive, con l'auspicio di un lavoro collettivo e sinergico per migliorare la situazione attuale in termini di vivibilità, opportunità e crescita economica. Sono emersi in particolare **quattro temi chiave**:

1

**Operare come operatore commerciale a Sassari:** gli operatori commerciali sono visti non solo come motore economico, ma anche come aggregatori sociali e promotori della cultura locale, capaci di creare reti di vicinato attivo e senso di comunità. Tuttavia, devono affrontare sfide legate alla sostenibilità economica e alla mancanza di infrastrutture e servizi nel centro storico, oltre che la percezione di insicurezza e criminalità del centro storico che influenza il loro operato.

2

**Contribuire alla rivitalizzazione del centro storico:** gli operatori commerciali sono impegnati in diverse iniziative per animare il centro storico, tra cui eventi culturali, collaborazioni istituzionali, azioni di cura degli spazi comuni e attivazione di servizi di inclusione sociale.



3

**Elementi utili per rafforzare l'efficacia e la sostenibilità dei commercianti:** sono stati suggeriti miglioramenti infrastrutturali, interventi per aumentare la sicurezza delle vie – anche attraverso programmi di welfare territoriali e di sviluppo economico – e un maggiore sostegno istituzionale, burocratico e finanziario ai Centri Commerciali Naturali (CCN), anche attraverso la creazione di uno sportello comunale dedicato. Si suggerisce anche l'incremento delle aperture al pubblico di monumenti e siti d'interesse per aumentare l'attrattività del centro.

4

**Attori del territorio che possono contribuire:** nel confronto emerge il ruolo chiave del Comune, della Camera di Commercio, della Regione, delle associazioni di categoria e delle banche, ma è necessaria un'azione coordinata, duratura e strategica tra tutti i soggetti interessati.

In conclusione, il tavolo di lavoro ha evidenziato la complessità delle sfide e delle opportunità nel rivitalizzare il centro storico di Sassari, sottolineando l'importanza di un approccio collaborativo e coordinato tra tutti gli attori interessati.

concretezza

ascolto  
 rinnovamento  
 inizio di un percorso  
 discutere costruttivamente  
 promozione  
**positive** **riqualificazione**  
**opportunità**  
 miglioramento  
**cambiamento**  
 lavoro di rete  
 lavoro  
 vivibilità  
 valorizzazione  
 mettere in moto azioni  
 speranza  
**trasparenza**  
 crescita

# I prossimi passi

L'evento è stato un primo importante momento di informazione e condivisione sugli interventi previsti dal Programma e dalle azioni immateriali.

I contenuti emersi dai tavoli di lavoro contribuiranno a definire lo sviluppo delle attività e saranno oggetto di ulteriore elaborazione nell'ambito delle attività di analisi territoriale funzionali a mettere a punto il Profilo di Comunità del contesto progettuale.





vivere e abitare il **centro**

[sassariviva.comune.sassari.it](https://sassariviva.comune.sassari.it)

[sassariviva@comune.sassari.it](mailto:sassariviva@comune.sassari.it)