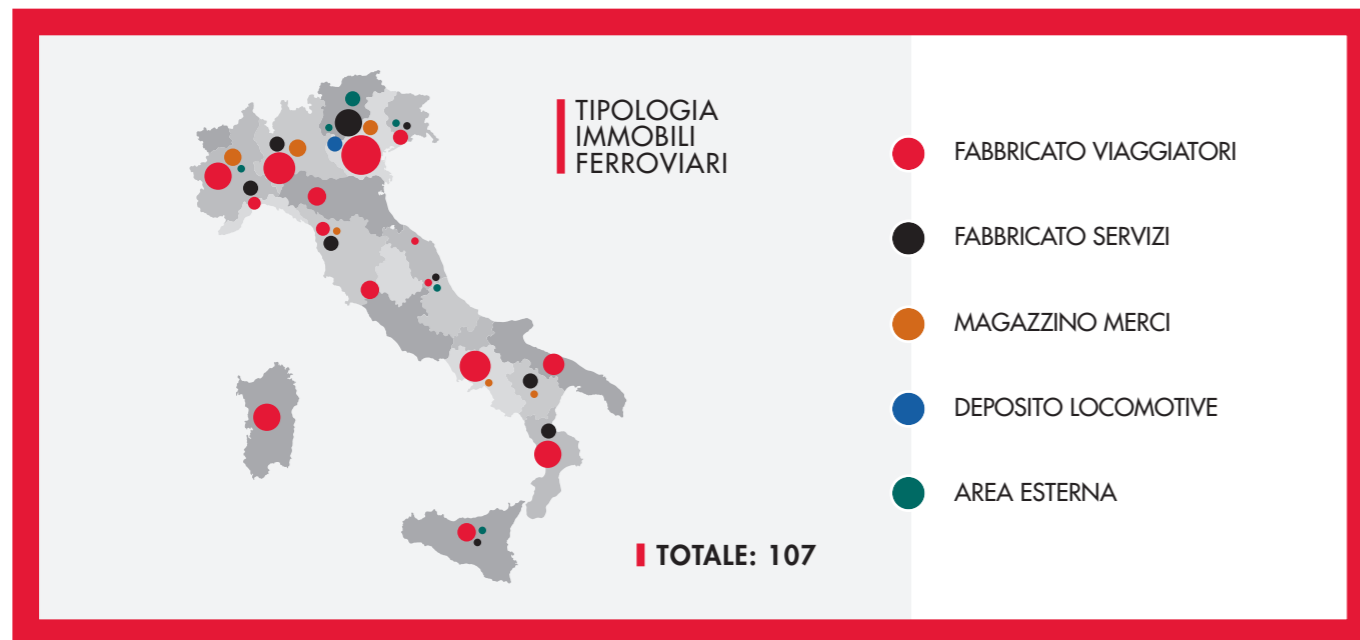


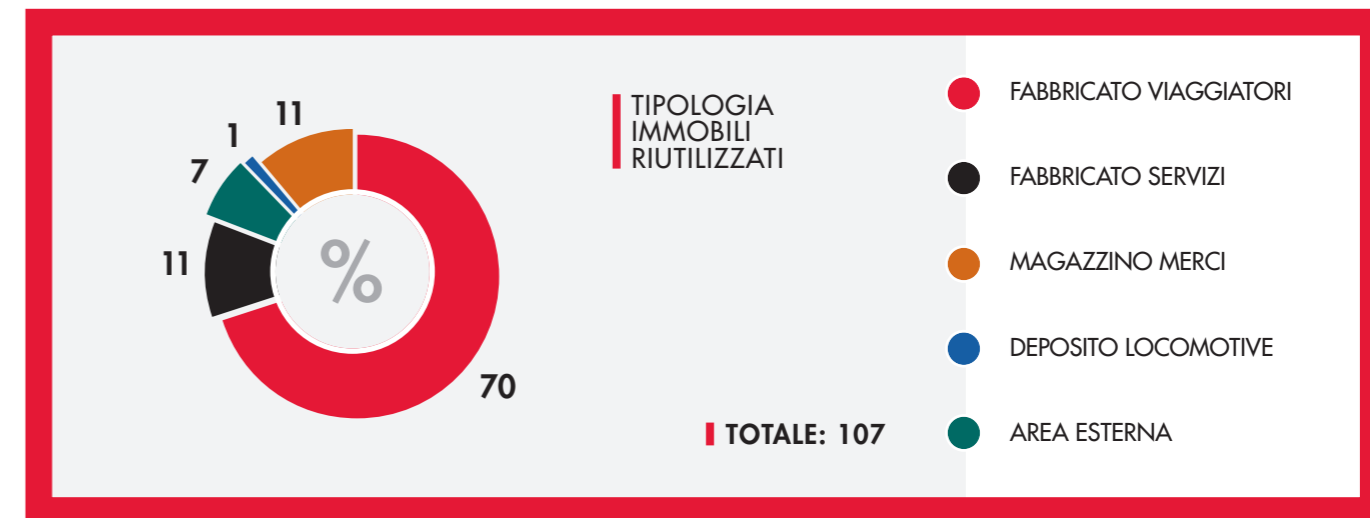
Immobili ferroviari: le tipologie di spazi riutilizzati

I progetti di riqualificazione sono strettamente correlati al tipo di immobile messo a disposizione. Si visualizzano di seguito, regione per regione, le diverse tipologie di strutture oggetto di riqualificazione, considerando che in alcune stazioni sono stati riutilizzati più immobili.



La mappa n° 4 mostra le cinque tipologie di immobili ferroviari riutilizzati nelle 88 stazioni raccontate in questo volume. Nel 70% dei casi i progetti di riqualificazione hanno avuto luogo nel fabbricato viaggiatori, ovvero l'edificio principale delle stazioni ferroviarie, generalmente costituito da un piano terra per la biglietteria, la sala d'attesa, gli uffici del personale ferroviario, e un piano superiore per gli appartamenti degli ex ferrovieri. L'utilizzo del fabbricato viaggiatori appare prevalente in modo omogeneo su tutto il territorio nazionale. Tuttavia, il 22% di buone pratiche descritte in questo volume ha trovato ospitalità in altri due tipi di strutture: il fabbricato servizi – definizione con cui sono stati indicati gli edifici usati come spogliatoio per i ferrovieri, magazzino lavori e dopolavoro ferroviario - e il magazzino merci - che consiste in una struttura ampia con il tetto a due falde costruita nei pressi del fabbricato viaggiatori - in cui venivano depositate le mercanzie con merci in transito. Questo tipo di struttura ferroviaria è stata riutilizzata in particolare nel nord Italia, ma anche in altre aree: una importante ristrutturazione ha visto rinascere il magazzino merci dello scalo di Potenza Superiore (fotografato nella copertina di questo

volume) come struttura all'avanguardia dotata dei più innovativi sistemi di risparmio energetico, pur conservando il fascino dell'archeologia ferroviaria. Il 7% delle attività di riqualificazione analizzate è stato realizzato in aree ferroviarie non edificate: tra queste, il parcheggio per biciclette di Vicenza, la pista ciclabile di Trento e il Parco della memoria di Gonars. A Primolano, un ex deposito locomotive è entrato a far parte di un grande progetto di recupero del patrimonio storico-culturale anche ferroviario, con finalità di valorizzazione del territorio e promozione del turismo.



Il contesto territoriale

Delle 88 buone pratiche di riutilizzo di immobili ferroviari descritte in questo volume, ben 9 si trovano in capoluoghi di Regione o di Provincia, con oltre 100.000 abitanti. Si tratta delle città di Napoli, Vicenza, Potenza, Trieste, Reggio Calabria, Foggia e Trento. Sono 26 le buone pratiche di riutilizzo che si trovano in comuni piccoli, con meno di 5000 abitanti, mentre 16 hanno sede in comuni che vanno dai 5 ai 10mila abitanti e 37 in municipalità che vanno dai 10mila ai 100mila abitanti. La posizione delle stazioni che ospitano le buone pratiche di riutilizzo, rispetto al centro abitato di riferimento, è centrale nel 59% dei casi analizzati in questo volume e periferica nel 27% dei casi. Solo nel 14 per cento dei casi l'impianto di stazione si trova fuori dal perimetro del Comune (la distanza da questo è sempre inferiore ai 3 Km). Dall'analisi svolta emerge che lo sviluppo di buone pratiche di riutilizzo degli immobili ferroviari è favorito in stazioni ubicate in contesti territoriali centrali o, comunque, in località facilmente raggiungibili. La posizione geografica risulta fondamentale per facilitare la partecipazione della cittadinanza che è alla base di ogni iniziativa di riutilizzo e riqualificazione.