

# DOCUMENTO DI LINEE GUIDA E RACCOMANDAZIONI

## PROCESSO PARTECIPATIVO

### EX STAZIONE FERROVIARIA RIMINI MARINA

(ALLEGATO AL DOCUMENTO DI PROPOSTA PARTECIPATA)

<b>1. IL PERCORSO PARTECIPATIVO</b>	<b>2</b>
1.1 CONTESTUALIZZAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO	2
1.2 IL CONTESTO URBANO	2
1.3 LE FASI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO	2
1.4 LA FASE DI ASCOLTO E CO-PROGETTAZIONE	3
<b>2. LINEE GUIDA DI INDIRIZZO EMERSE DALLA FASE DI ASCOLTO E PARTECIPAZIONE</b>	<b>4</b>
2.1 VALORIZZAZIONE DELLA STORIA DELLA EX STAZIONE FERROVIARIA E DELLA TRATTA RIMINI-SAN MARINO	4
2.2 CREAZIONE DI UN CENTRO CULTURALE E SOCIALE INTERGENERAZIONALE E MULTI-TARGET	4
2.3 FUNZIONI PERMANENTI E ATTIVITÀ A ROTAZIONE	4
2.4 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA URBANA	5
2.5 LOCALIZZAZIONE DI UN HUB DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E DOLCE	5
2.6 VALORIZZAZIONE DELLA COOPERATIVA PUNTO VERDE NEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	5
2.7 SPAZI MULTIFUNZIONALI	5
2.8 ACCESSIBILITÀ E INCLUSIVITÀ	6
<b>3. RACCOMANDAZIONI</b>	<b>6</b>
3.1 ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE CON COOPERATIVA PUNTO VERDE	6
3.2 IDENTIFICAZIONE DI UN MODELLO DI GESTIONE DEL NUOVO HUB	7
3.3 INDIVIDUAZIONE DI UN PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DEL NUOVO HUB	7



# 1. IL PERCORSO PARTECIPATIVO

## 1.1 CONTESTUALIZZAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il processo partecipativo, promosso dal Comune di Rimini, è finanziato dal **Bando Partecipazione 2023 della Regione Emilia-Romagna** secondo la legge regionale 15/2018. Collaborano alla sua realizzazione, come partner di progetto, Associazione Forum Rimini Venture, Associazione di promozione sociale Il Palloncino Rosso, VolontàRomagna. Fondazione Piano Strategico ricopre il ruolo di coordinatore tecnico.

Il percorso partecipativo si è posto l'obiettivo di **co-progettare un hub interculturale e intergenerazionale**, multifunzionale e inclusivo, caratterizzato da forti componenti di sostenibilità ambientale e sociale. Questo processo costituisce infatti la fase preliminare del progetto di **riqualificazione dell'ex stazione ferroviaria Rimini-Marina**, che è stata identificata proprio come possibile sede dell'hub.

Il processo partecipativo si è svolto da marzo a novembre 2024 e ha consentito di identificare **criticità e opportunità** e definire le **prospettive future** per l'intervento di riqualificazione della ex stazione, con un focus sulle necessità della comunità locale e sul potenziale di sviluppo dell'area. L'output si è tradotto in linee guida e indirizzi a disposizione del Comune per le future decisioni relative all'area.

## 1.2 IL CONTESTO URBANO

La stazione Rimini Marina era il capolinea della **tratta ferroviaria che, fino agli anni '40, collegava Rimini e San Marino**. La linea ferroviaria, inaugurata nel 1932, è stata chiusa dopo appena 22 anni, a causa di bombardamenti durante la Seconda Guerra Mondiale.

L'area Pascoli si configura come una **zona con forte identità urbana e storica**, sia per i residenti che per la comunità riminese, che simboleggia una "cerniera" tra la città storica e l'area costiera più tipicamente turistica. Un tempo cuore pulsante di attività turistiche e commerciali, si trova oggi in una fase di transizione, con segnali di degrado che necessitano di una visione strategica di riqualificazione. Il **recupero e la valorizzazione di quest'area** devono puntare su un approccio inclusivo, intergenerazionale e sostenibile, capace di rispondere alle esigenze della comunità, stimolare la partecipazione e attrarre turisti, restituendo alla zona la sua storicità e vitalità.

## 1.3 LE FASI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Le fasi principali del processo sono state:

- A. **Avvio e Condivisione**: Costituzione Tavolo di Negoziazione e definizione di roadmap operativa.
- B. **Studio del Contesto e Mappatura degli Stakeholder**: Analisi sociale dell'area per comprendere i fabbisogni della comunità.

- C. **Esplorazione Partecipata e Raccolta di Esigenze:** Ampia fase di ascolto per raccogliere desideri e esigenze da parte della comunità.

I pillars operativi hanno ricompreso:

- questionario online alla cittadinanza
  - comunicazione e ingaggio via web e social
  - evento pubblico
- D. **Co-Design:** Coinvolgimento diretto degli stakeholder in un laboratorio di co-progettazione, svoltosi presso un esercizio commerciale della zona.
- E. **Finalizzazione e Condivisione del Documento di Proposta Partecipata:** Al termine del processo, il Documento di Proposta Partecipata è stato condiviso con il TdN e consegnato all'Amministrazione Comunale approvazione.

## 1.4 LA FASE DI ASCOLTO E CO-PROGETTAZIONE

Il percorso partecipativo Rimini Marina ha previsto una fase di ascolto dei bisogni e dei desideri della comunità, così da favorire la creazione di uno spazio pubblico condiviso, in grado di rispondere alle esigenze della cittadinanza e di stimolare un dialogo costruttivo tra i vari attori locali.

Principali azioni condotte:

- è stato somministrato un **questionario online** a cittadini riminesi e “temporanei”, per raccogliere informazioni su abitudini e desideri dal punto di vista sociale e culturale e proposte in merito alla destinazione d’uso della ex stazione ferroviaria. Sono state raccolte più di 110 risposte.
- sono state svolte **interviste one to one** ai principali stakeholder, tra esercenti commerciali della zona, gruppi di volontariato, associazioni culturali, cooperative sociali
- è stato organizzato un **evento pubblico**, con l’obiettivo di “accendere” l’attenzione della cittadinanza sulla ex stazione ferroviaria, raccogliere punti di vista della comunità, coinvolgere gli abitanti della zona in attività ricreative nel luogo che sarà oggetto della riqualificazione.
- sono stati direttamente coinvolti gli stakeholder in un **laboratorio di co-progettazione**, svoltosi presso un esercizio commerciale della zona.

## 2. LINEE GUIDA DI INDIRIZZO EMERSE DALLA FASE DI ASCOLTO E PARTECIPAZIONE

### PREMESSA

Il percorso partecipativo intrapreso, unitamente a quello di co-progettazione con gli stakeholder, ha consentito di delineare una serie di indirizzi di lavoro che tengono in considerazione i diversi punti di vista e le esigenze eterogenee emerse. In tal senso, si trasferiscono al Comune di Rimini le seguenti linee guida.

### 2.1 VALORIZZAZIONE DELLA STORIA DELLA EX STAZIONE FERROVIARIA E DELLA TRATTA RIMINI-SAN MARINO

In base a quanto emerso dalla fase di ascolto, un passo fondamentale nella riqualificazione dell'area è la **valorizzazione della sua storia**. Via Pascoli è stata per lungo tempo una delle arterie principali di Rimini, un luogo d'incontro per turisti e residenti, affollato di alberghi, ristoranti e attività commerciali. La memoria di questo passato, che include la storica linea ferroviaria Rimini-San Marino, deve essere recuperata e resa visibile. Si propone di integrare nel progetto elementi che richiamino questo valore identitario, come l'allestimento di **spazi dedicati alla storia della ferrovia e della stazione**, per esempio con dispositivi informativi, tracciati o riferimenti simbolici che richiamino l'antica funzione del sito.

### 2.2 CREAZIONE DI UN CENTRO CULTURALE E SOCIALE INTERGENERAZIONALE E MULTI-TARGET

La riqualificazione deve puntare a un utilizzo multifunzionale dell'area, in modo da creare un centro che favorisca **l'incontro tra diverse generazioni e molteplici target**. L'approccio intergenerazionale è fondamentale, infatti, per promuovere la coesione sociale e per attrarre un pubblico variegato, che includa **giovani, bambini e anziani**. Ad esempio, la realizzazione di un luogo di ritrovo per anziani, di un doposcuola per i bambini e di uno spazio per il tempo libero dei giovani, può contribuire in maniera determinante a stimolare una fruizione inclusiva e partecipativa dell'area.

### 2.3 FUNZIONI PERMANENTI E ATTIVITÀ A ROTAZIONE

Un elemento distintivo dell'ex stazione ferroviaria potrebbe essere la creazione di **funzioni permanenti, che diventino il cuore del quartiere, accompagnate da attività temporanee e rotazionali**. Tra le funzioni permanenti, si suggerisce ad esempio la realizzazione di spazi di ritrovo per bambini (come doposcuola o spazi gioco), giovani (per es, sale prova per gruppi musicali), anziani (sale per giochi di carte, attività ricreative, orti urbani), come anche spazi espositivi, corsi per favorire l'interculturalità, laboratori artistici e simili. Al contempo, è auspicabile creare le condizioni per lo svolgimento di attività che si alternino stagionalmente o periodicamente, come eventi culturali, mercati tematici, spettacoli e performance, al fine di ampliare il pubblico dei fruitori, anche includendo i turisti.

## 2.4 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA URBANA

Le problematiche di degrado e insicurezza, soprattutto legate ad alcune aree critiche, quali il sottopassaggio di via Pascoli, la fermata del Metromare, la stessa zona dell'ex stazione e l'area verde attigua, sono questioni che i partecipanti ritengono debbano essere affrontate con urgenza. La riqualificazione dovrebbe quindi essere accompagnata da un intervento di **miglioramento del decoro urbano e della manutenzione**, con la pulizia regolare degli spazi pubblici, la riqualificazione del parcheggio, il restauro e l'illuminazione degli spazi comuni e la cura delle aree verdi. Inoltre, il **rafforzamento della sicurezza** nella zona è essenziale. A tal proposito sono state suggerite azioni quali l'installazione di telecamere di sorveglianza e una maggiore presenza di forze dell'ordine. Ad oggi, la zona della ex stazione ferroviaria viene percepita di fatto come una "barriera buia", che spesso si traduce in un ostacolo psicologico anche per i turisti che arrivano dal mare. Progettare passaggi più sicuri, ben illuminati e con segnaletiche chiare può contribuire a **restituire un senso di accoglienza e tranquillità**. Sarebbe inoltre auspicabile, come emerso da più interlocutori, la messa in sicurezza dei percorsi ciclabili esistenti per favorire il transito sicuro delle biciclette e dei pedoni.

## 2.5 LOCALIZZAZIONE DI UN HUB DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E DOLCE

L'area Pascoli è ben collegata sia al mare che al centro storico, grazie al Metromare che facilita gli spostamenti sia per i cittadini che per i turisti. Per valorizzare questa connessione, il progetto di riqualificazione potrebbe includere la creazione di un **hub per la mobilità dolce**, con stazioni per biciclette e monopattini elettrici, spazi di sosta per pedoni e ciclisti, e aree dedicate alla cultura della mobilità sostenibile. La promozione della mobilità dolce potrebbe inoltre integrarsi con attività educative e di sensibilizzazione, come corsi di sicurezza stradale, in particolare per i bambini, o punti di partenza per tour ciclopedonali.

## 2.6 VALORIZZAZIONE DELLA COOPERATIVA PUNTO VERDE NEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

Un punto di forza dell'area è concordemente individuato nella presenza di una attività che svolge anche un importante ruolo sociale, la Cooperativa Punto Verde, che impiega, tra gli altri lavoratori, persone svantaggiate. Dal processo partecipativo emerge la richiesta di **preservare e valorizzare nel progetto di riqualificazione la Cooperativa**, con l'obiettivo di consentirle di continuare a svolgere, almeno parzialmente, attività che si caratterizzano per il forte potenziale inclusivo.

## 2.7 SPAZI MULTIFUNZIONALI

Considerando l'ampiezza dello spazio della ex stazione ferroviaria (interno e esterno), il nuovo centro potrebbe ospitare differenti attività e funzioni, anche prestando attenzione all'inclusione di genere. Oltre agli spazi per **esposizioni artistiche e culturali**, risulta opportuno creare luoghi dedicati a **eventi e spettacoli all'aperto**, come concerti, performance teatrali e eventi di piazza. Un campo sportivo multifunzionale potrebbe essere realizzato per **attività sportive** all'aperto. L'area potrebbe anche includere un **orto comune** dove residenti, scuole e associazioni locali possano coltivare insieme, promuovendo l'agricoltura urbana e la sostenibilità. Questo spazio potrebbe diventare un punto di riferimento anche per attività didattiche e di sensibilizzazione sui temi ambientali. Si ritiene

inoltre importante che l'area ospiti dei **parcheggi**, in modo tale che i futuri utenti non abbiano difficoltà nel posteggiare l'automobile (è stata infatti rilevata una criticità nel numero di parcheggi in zona).

## 2.8 ACCESSIBILITÀ E INCLUSIVITÀ

Un aspetto fondamentale della riqualificazione della ex stazione ferroviaria riguarda concordemente l'accessibilità per tutti. Si dovranno progettare **spazi e percorsi che siano facilmente fruibili da persone con disabilità e mobilità ridotta**. La creazione di zone di sosta, panchine, spazi di riposo e la rimozione di barriere architettoniche sono misure imprescindibili per favorire l'inclusione sociale e l'accessibilità. Inoltre, è emerso quanto sia importante anche **l'accessibilità dal punto di vista economico**: è stata infatti riscontrata la necessità di uno spazio di ritrovo che non preveda elevati costi di accesso e che, al contrario, offra prezzi "calmierati" e attività gratuite.

## 3. RACCOMANDAZIONI

### PREMESSA

Unitamente alle linee guida e agli indirizzi sopra riportati, si riassumono a seguire tre raccomandazioni, che sarebbe opportuno tenere in considerazione fin da subito, qualora si creino le condizioni di fattibilità per sviluppare il progetto.

### 3.1 CONCERTAZIONE CON COOPERATIVA PUNTO VERDE

Alla luce delle criticità descritte nel documento di proposta partecipata relative ai timori per la continuità dell'operatività della Cooperativa Punto Verde nell'Area Pascoli, si raccomanda di proseguire la **mediazione tra l'amministrazione comunale e la cooperativa stessa**. Infatti, al netto della necessità di legittimare all'interno dell'area alcune situazioni urbanistiche attualmente non congrue, la continuazione della **concertazione pubblico-privata** può essere finalizzata a meglio comprendere come preservare la funzione sociale che la cooperativa svolge in termini di responsabilità sociale d'impresa, anche individuando sue nuove possibili funzioni all'interno del più complessivo progetto della "stAzione culturale".

È inoltre auspicabile che i soggetti promotori del processo partecipativo e del progetto di riqualificazione dell'area si facciano carico di affiancare alle azioni condotte una **comunicazione coordinata ai cittadini**, dando messaggi chiari soprattutto riguardo alla relazione - fatta di incontri, dialoghi e confronti - che da tempo si è instaurata con la Cooperativa Punto Verde, al fine di evitare malintesi e la circolazione di informazioni errate. Una comunicazione chiara e coordinata contribuirà a garantire una gestione efficiente della situazione, prevenendo disorientamenti e facilitando la cooperazione tra le parti coinvolte.

### 3.2 IDENTIFICAZIONE DI UN MODELLO DI GESTIONE DEL NUOVO HUB

Al fine di sviluppare il progetto di riqualificazione della ex stazione ferroviaria con l'obiettivo di trasformarla in un hub culturale e intergenerazionale, risulta fondamentale individuare un **modello di gestione adatto al tipo di progetto**. Esistono diversi modelli che possono essere utilizzati per la gestione di luoghi rigenerati, con funzioni culturali e sociali.

In tal senso, si possono prendere in considerazione:

- modelli a totale gestione pubblica
- modelli a gestione mista pubblico-privato
- modelli che prevedano l'affidamento a una o più realtà esterne
- modelli di gestione ibrida
- modelli di gestione comunitaria o partecipativa

### 3.3 INDIVIDUAZIONE DI UN PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DEL NUOVO HUB

Strettamente collegato al tema della gestione, vi è quello della **sostenibilità economica**, che è una delle sfide più grandi nella gestione di spazi rigenerati. Tra le modalità possibili, si consiglia la valutazione sulle seguenti forme di gestione finanziaria, anche tra loro integrabili:

- **Finanziamento pubblico:** Verifica se ci sono opportunità di finanziamento da parte di enti locali, nazionali o europei. Spesso gli spazi culturali e sociali sono finanziati anche da bandi pubblici.
- **Partnership pubbliche con sponsor e imprese private:** Attraverso sponsorizzazioni o partnership con aziende locali o nazionali, lo spazio potrebbe avere fonti di reddito aggiuntive.
- **Modelli di revenue:** Le attività che si svolgono nello spazio (eventi, mostre, corsi, affitto di spazi, ristorazione, ecc.) potrebbero generare entrate. È importante pianificare una strategia per la monetizzazione, senza compromettere l'accessibilità sociale e culturale dello spazio.
- **Volontariato e crowdfunding:** si potrebbero anche coinvolgere la comunità in attività di volontariato, oppure attivare campagne di crowdfunding per supportare eventi o progetti specifici.