



Progetto APE
Abitare, Proteggere, Evolvere.
Tutto ciò che il futuro
sarà per Avio.

Esito di un percorso
partecipato.

Avio

2035

Abitare bene a tutte le età



Provincia Autonoma di
Trento



Comune di
Avio



Autorità per la
Partecipazione
Locale



franzosmarinelli

Provincia Autonoma di Trento
Comune di Avio
Autorità per la Partecipazione Locale

Elaborati progettuali delle fasi del
percorso partecipato relativo al progetto
"APE - Abitare, Proteggere, Evolvere.
Tutto ciò che il futuro sarà per Avio".

Dicembre 2025 / Marzo 2026

Responsabile del progetto:
Giuliana Cristoforetti

Coordinamento tecnico, grafica e impaginazione:
franzosmarinelli architetti
Mauro Marinelli
Mirko Franzoso

con
Luis Michel Ammann
Jan Kowalski
Federico Bettazzi
Caterina Angeli
Ilaria Pedron

Facilitazione:
Rocco Scolozzi

Comunicazione:
Giuseppe Marchi

Testi, disegni e immagini:
franzosmarinelli architetti

Testi con *:
Rocco Scolozzi

Indice

Introduzione	5
La Facilitazione	12
Fase 1 Letture e ascolti.....	20
1 Letture / La valle	30
2 Letture / Gli insediamenti	44
3 Letture / Le aree	76
Fase 2 Visioni	102
4 Visioni / Gli edifici	112
5 Visioni / I dati	150
6 Visioni / Il manifesto	160
Fase 3 Strategie.....	166
7 Strategie / La valle	170
8 Strategie / Le aree	180
9 Strategie / Gli edifici	200
Note di facilitazione e spunti per percorsi futuri	251
Aperture	253

Introduzione

Il progetto qui presentato nasce su iniziativa dell'Amministrazione Comunale di Avio, in provincia di Trento, e si sviluppa nel periodo compreso tra dicembre 2025 e marzo 2026. L'obiettivo principale del lavoro è quello di avviare una riflessione strutturata sul futuro del territorio di Avio, un contesto territoriale complesso e di particolare interesse, che può essere interpretato anche in chiave strategica come porta meridionale del Trentino-Alto Adige.

Il percorso si configura come un processo di costruzione condivisa di scenari futuri, finalizzato a individuare possibili traiettorie di sviluppo per il territorio nel medio periodo. L'orizzonte temporale di riferimento è infatti quello di circa dieci anni, una scala temporale che consente di collocare la riflessione progettuale tra la dimensione strategica e quella operativa, permettendo di immaginare trasformazioni realistiche ma al tempo stesso capaci di orientare il futuro del territorio.

Il lavoro coinvolge diverse figure professionali con competenze complementari. In particolare, Rocco Scolozzi partecipa al progetto nel ruolo di facilitatore e futurologo, contribuendo alla costruzione del processo partecipativo e alla definizione degli scenari di lungo periodo. Lo Studio franzosmarinelli opera invece come guida tecnica e progettuale, accompagnando il percorso dal punto di vista insediativo, architettonico e metodologico.

Elemento centrale dell'intero progetto è infatti la scelta di adottare un approccio partecipato alla costruzione delle strategie territoriali. Il percorso è stato strutturato come un processo di progettazione condivisa, nel quale la popolazione locale è stata coinvolta attivamente nell'elaborazione delle visioni future per il territorio. Attraverso momenti di confronto, incontri pubblici e attività di lavoro collettivo, i cittadini sono stati invitati a contribuire all'elaborazione di scenari capaci di rispondere alle esigenze e alle specificità del contesto locale.

L'obiettivo di questo processo non è soltanto quello di raccogliere indicazioni o preferenze da parte della comunità, ma piuttosto quello di attivare una capa-

rità collettiva di immaginazione del futuro, orientata alla costruzione di strategie territoriali condivise. In questo senso, il lavoro intende favorire una riflessione che tenga insieme la dimensione locale, fatta di bisogni, risorse e identità specifiche del territorio di Avio, con la dimensione più ampia dei cambiamenti contemporanei.

Le trasformazioni economiche, sociali e ambientali che caratterizzano il contesto europeo e globale, spesso descritte attraverso il concetto di megatrend, costituiscono infatti uno sfondo imprescindibile per qualsiasi riflessione sul futuro dei territori. Temi come l'invecchiamento della popolazione, le trasformazioni del lavoro, la transizione ecologica, la mobilità e la riorganizzazione dei sistemi insediativi incidono profondamente anche sui contesti locali, richiedendo nuove modalità di interpretazione e di intervento.

Il percorso avviato dal Comune di Avio si inserisce dunque all'interno di questa prospettiva, con l'intento di mettere in relazione le esigenze specifiche del territorio con le grandi trasformazioni in atto a scala più ampia. L'ambizione del progetto è quella di costruire una visione capace di dialogare contemporaneamente con il contesto locale, con il sistema territoriale del Trentino e con le dinamiche più generali che interessano il contesto italiano ed europeo.

In questo senso, il lavoro non si configura come un semplice esercizio di pianificazione, ma piuttosto come un processo di esplorazione strategica del futuro, orientato a individuare opportunità, criticità e possibili direzioni di sviluppo per il territorio di Avio nei prossimi anni.

Metodologia e strumenti di indagine

Il percorso progettuale è stato strutturato attraverso un insieme articolato di strumenti di indagine e di analisi, concepiti per costruire una base conoscitiva solida sulla quale poter sviluppare, in una fase successiva, il lavoro di immaginazione e costruzione condivisa degli scenari futuri. L'intero processo si fonda infatti sull'idea che la progettazione partecipata non possa prescindere da una lettura approfondita delle condizioni storiche, territoriali e sociali che caratterizzano il contesto locale.

Un primo ambito di lavoro ha riguardato lo sviluppo di una ricerca storica e documentale approfondita relativa al territorio di Avio e al sistema degli insediamenti che lo compongono.

Questo lavoro ha permesso di individuare e comprendere le matrici storiche dell'insediamento, ovvero quei processi di lunga durata che hanno contribuito a definire nel tempo la struttura del territorio.

In particolare, la lettura ha consentito di mettere in evidenza le relazioni tra condizioni geomorfologiche, dinamiche storiche e forme insediative, evidenziando come la morfologia della valle, la presenza del fiume, delle infrastrutture storiche di attraversamento e delle direttrici di collegamento abbiano influenzato in maniera significativa lo sviluppo delle architetture e degli insediamenti.

Parallelamente, la ricerca ha contribuito a chiarire gli assetti relazionali tra le diverse parti del territorio, evidenziando come i nuclei abitati, le infrastrutture e gli spazi aperti costituiscano un sistema complesso di relazioni stratificate nel tempo.

Un secondo ambito di indagine ha riguardato l'analisi dei dati quantitativi e demografici, finalizzata a comprendere le dinamiche evolutive della popolazione e le trasformazioni sociali in atto. Attraverso l'analisi dei dati statistici disponibili è stato possibile ricostruire i trend demografici del passato, individuando al tempo stesso alcune possibili proiezioni e

scenari futuri.

Questo tipo di analisi risulta particolarmente rilevante nel contesto di territori come quello di Avio, dove le trasformazioni demografiche, legate, tra l'altro, ai processi di invecchiamento della popolazione, ai cambiamenti nelle strutture familiari e alle dinamiche migratorie, costituiscono un elemento centrale per comprendere le prospettive di sviluppo del territorio e le possibili necessità future in termini di servizi, abitare e organizzazione dello spazio urbano.

Accanto a queste due dimensioni di carattere storico e quantitativo, una parte rilevante del lavoro è stata dedicata all'analisi della forma attuale dell'insediamento.

Questa attività si è sviluppata attraverso la costruzione di una serie di mappature e diagrammi interpretativi, elaborati mediante un processo di ridisegno e reinterpretazione delle basi cartografiche esistenti. Le cartografie comunemente disponibili sulle principali piattaforme informative costituiscono infatti uno strumento utile ma spesso non sufficiente per cogliere la complessità e la specificità dei tessuti insediativi locali. Per questo motivo il lavoro ha previsto un'attività di ridisegno critico delle mappe, integrata con micro-rilievi sul campo e con survey fotografici sistematici, che hanno consentito di verificare e aggiornare le informazioni cartografiche, adeguandole con maggiore precisione alla realtà fisica e spaziale degli insediamenti. Attraverso questo processo è stato possibile costruire una serie di strumenti di lettura e rappresentazione del territorio capaci di restituire con maggiore chiarezza le caratteristiche morfologiche, funzionali e relazionali degli insediamenti, mettendo in evidenza elementi come la distribuzione delle funzioni, la struttura degli spazi aperti, i sistemi infrastrutturali e le relazioni tra le diverse parti del territorio.

L'insieme di queste attività, la ricerca storica, l'analisi dei dati demografici e la costruzione delle mappature interpretative, costituisce dunque una base conoscitiva integrata, indispensabile per orientare il lavoro progettuale. Questi strumenti non rappresentano

infatti un fine in sé, ma piuttosto un supporto che consente di comprendere in maniera più profonda le caratteristiche del territorio e di costruire su basi solide il successivo lavoro di prefigurazione e progettazione.

A questa dimensione analitica si affianca infine il quarto elemento fondamentale del progetto, rappresentato dal processo partecipativo con la comunità locale. Il coinvolgimento diretto della popolazione costituisce infatti una componente centrale del percorso, attraverso la quale le conoscenze tecniche e analitiche vengono messe in dialogo con le esperienze, le percezioni e le aspirazioni degli abitanti. In questo senso, la partecipazione non è concepita come una fase separata o accessoria, ma come un momento essenziale di integrazione tra sapere tecnico e sapere locale, finalizzato alla costruzione di visioni condivise per il futuro del territorio di Avio.

Premesse: l'abbandono e le candidature degli otto edifici

Il territorio di Avio si configura come un contesto particolarmente interessante dal punto di vista territoriale e urbanistico, caratterizzato da dinamiche insediative peculiari e da una struttura storica di grande valore. I nuclei storici che compongono il sistema insediativo locale, tra cui, in particolare, quelli di Sabbionara e di Vò, presentano infatti tessuti edilizi stratificati e morfologicamente complessi, che testimoniano processi di formazione e trasformazione sviluppatasi nel corso di lunghi periodi storici.

Accanto a questo valore storico e insediativo, tuttavia, il territorio manifesta anche alcune criticità rilevanti, tra cui emerge in maniera particolarmente evidente il tema dell'abbandono di parte del patrimonio edilizio storico. In diversi punti degli insediamenti si riscontra infatti la presenza di edifici sottoutilizzati, dismessi o privi di una funzione definita, condizione che contribuisce progressivamente a indebolire la qualità dello spazio abitato e la vitalità complessiva dei nuclei storici. Questa condizione si accompagna a una più generale difficoltà nell'attivazione dello spazio pubblico. In molti casi gli spazi aperti degli insediamenti appaiono caratterizzati da un utilizzo limitato e da una certa sonnolenza nelle pratiche quotidiane di fruizione, segnalando la presenza di una domanda latente di nuove funzioni collettive e servizi pubblici capaci di rafforzare la dimensione comunitaria e di riattivare i luoghi della vita urbana.

In questo scenario emerge dunque una condizione particolarmente significativa, che può essere letta come l'incontro tra due fattori complementari: da un lato ciò che il territorio richiede, ovvero nuove funzioni, nuovi servizi e nuove occasioni di attivazione dello spazio pubblico; dall'altro ciò che il territorio offre, ovvero la presenza di edifici oggi abbandonati o sottoutilizzati che, se reinterpretati in chiave progettuale, possono trasformarsi in risorse strategiche per il futuro degli insediamenti.

Proprio a partire da questa consapevolezza, l'amministrazione comunale ha avviato, prima ancora dell'inizio del percorso partecipato, una specifica iniziativa finalizzata a individuare possibili opportunità di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Il Comune ha infatti promosso un bando pubblico rivolto ai proprietari privati, invitandoli a candidare eventuali immobili di loro proprietà che potessero essere oggetto di una possibile acquisizione da parte dell'ente pubblico.

L'esito di questa procedura ha portato alla candidatura complessiva di otto edifici, distribuiti all'interno dei principali nuclei insediativi del territorio comunale: cinque all'interno dell'insediamento di Avio, uno a Sabbionara e tre nell'insediamento di Vo' sinistro. Si tratta di immobili che, per condizioni di utilizzo, posizione urbana e caratteristiche dimensionali, rappresentano potenziali occasioni di trasformazione all'interno dei tessuti storici.

Questi otto edifici costituiscono dunque un insieme di elementi strategici a partire dai quali è possibile immaginare un processo di rigenerazione territoriale orientato al medio periodo. Essi rappresentano infatti non soltanto opportunità puntuali di intervento, ma anche possibili dispositivi di attivazione urbana, capaci di innescare dinamiche più ampie di trasformazione e di riqualificazione degli insediamenti.

Il percorso partecipato si è sviluppato proprio assumendo queste proprietà come sfondo operativo e come campo di sperimentazione progettuale. Attraverso un processo articolato in tre fasi principali, il lavoro ha cercato di costruire, da un lato, una strategia generale di trasformazione per il territorio di Avio, e dall'altro una strategia più specifica relativa alla possibile riattivazione dei singoli edifici candidati.

L'obiettivo è stato quello di mantenere una forte coerenza tra la dimensione strategica complessiva e gli interventi puntuali, evitando che le trasformazioni degli edifici avvenissero come episodi isolati. Al contrario, l'intenzione del percorso è stata quella di

utilizzare questi otto immobili come elementi generatori e propulsivi di una strategia più ampia, capace di orientare il futuro del territorio di Avio nei prossimi dieci anni.

Gli attori coinvolti

Il percorso di progettazione partecipata sviluppato nel territorio di Avio si fonda sul coinvolgimento di una pluralità di attori differenti, portatori di competenze, interessi e responsabilità diverse il cui coordinamento è stato condotto dall'assessore Giuliana Cristoforetti.

La costruzione del processo è stata dunque accompagnata dall'individuazione di specifiche modalità di partecipazione, pensate per permettere a ciascun soggetto coinvolto di contribuire secondo il proprio ruolo e le proprie competenze, valorizzando così la dimensione collaborativa e la qualità complessiva del percorso.

Il primo e più importante soggetto coinvolto è rappresentato dalla comunità locale. La popolazione di Avio è stata infatti coinvolta attraverso una serie di momenti strutturati di confronto e lavoro collettivo, organizzati sotto forma di workshop partecipativi, definiti all'interno del progetto come comunità di pratica. Questi incontri si sono svolti nel corso del percorso e sono stati affiancati da serate pubbliche di presentazione e restituzione, pensate sia come momenti informativi sia come occasioni di confronto aperto con la cittadinanza.

Durante tali incontri i partecipanti hanno lavorato attivamente su tavoli tematici, utilizzando elaborati grafici, mappe e materiali di supporto appositamente predisposti. Questi strumenti hanno permesso di strutturare il confronto e di guidare il lavoro collettivo verso l'individuazione di criticità, necessità e possibili scenari futuri per il territorio di Avio. L'attività è stata accompagnata e facilitata dalla presenza dei progettisti dello studio Franzosmarinelli e di Rocco Scolozzi, che nel progetto ha assunto il ruolo di facilitatore e futurologo, contribuendo a orientare il processo di costruzione degli scenari.

La partecipazione della popolazione si è rivelata particolarmente significativa anche dal punto di vista quantitativo: le serate pubbliche e gli incontri di

lavoro hanno registrato una partecipazione numerosa e attiva, segnale di un forte interesse da parte della comunità rispetto alle prospettive future del territorio. Questo ha reso il processo di coinvolgimento della cittadinanza non soltanto intenso, ma anche particolarmente ricco dal punto di vista dei contenuti emersi.

Accanto a questi momenti collettivi di lavoro, è stato inoltre attivato uno sportello di confronto diretto con i cittadini, gestito da Mauro Marinelli dello Studio Franzosmarinelli. Questo spazio ha offerto alla popolazione la possibilità di incontrare direttamente i tecnici incaricati del progetto, discutendo individualmente o in piccoli gruppi su disegni, mappe e ipotesi di scenario. Lo sportello ha rappresentato uno strumento complementare ai workshop collettivi, consentendo un dialogo più approfondito e diretto con i cittadini interessati a confrontarsi in maniera più specifica sui temi del progetto.

Un secondo gruppo di attori coinvolti è rappresentato da un insieme di tecnici specializzati e portatori di interesse, riuniti all'interno di un tavolo tecnico istituito appositamente per accompagnare il percorso. Questo organismo ha coinvolto figure tecniche individuate dall'amministrazione comunale, membri dell'amministrazione stessa, insieme ai professionisti dello Studio Franzosmarinelli e al facilitatore Rocco Scolozzi.

Il tavolo tecnico ha svolto una funzione fondamentale di approfondimento e verifica degli scenari emersi dal percorso partecipativo. In particolare, il suo compito è stato quello di discutere e valutare le proposte elaborate nell'ambito delle comunità di pratica, cercando al tempo stesso di individuare le modalità tecniche, amministrative e operative attraverso cui tali visioni possano essere progressivamente trasformate in strumenti effettivamente attuabili. In questo senso, il tavolo tecnico ha rappresentato uno spazio di confronto capace di collegare la dimensione delle aspirazioni e delle visioni con quella della fattibilità progettuale e amministrativa.

Un ulteriore attore fondamentale del processo è co-

stituito dall'amministrazione comunale, che ha accompagnato l'intero percorso partecipativo offrendo indirizzi, contributi e indicazioni legate alle esigenze e alle priorità dell'azione pubblica. In particolare, il ruolo dell'amministrazione si è espresso anche attraverso il contributo dell'assessora Giuliana Cristoforetti, che ha portato all'interno del processo le istanze e la visione strategica dell'ente pubblico, mantenendo al tempo stesso un atteggiamento di apertura e di supporto rispetto alle indicazioni emerse dal lavoro con la comunità.

Il funzionamento complessivo del processo è stato reso possibile dal ruolo di coordinamento e facilitazione svolto da Rocco Scolozzi, insieme al lavoro tecnico e progettuale dello Studio Franzosmarinelli. In particolare, il contributo dei tecnici incaricati si è sviluppato su più livelli. Da un lato, è stato svolto un lavoro volto a fornire una solida base di conoscenza architettonica, urbanistica e insediativa, capace di supportare le riflessioni emerse nel corso del percorso partecipativo. Dall'altro, i tecnici hanno contribuito ad accompagnare il processo aiutando a distinguere tra ipotesi realisticamente attuabili e scenari meno praticabili, orientando così il confronto verso soluzioni concretamente realizzabili.

Infine, un ulteriore compito dei tecnici è stato quello di tradurre le esigenze e le aspirazioni espresse dalla comunità in possibili configurazioni progettuali, offrendo al tavolo tecnico e all'amministrazione strumenti utili per immaginare come tali istanze possano trasformarsi in progetti e strategie di intervento per il futuro del territorio di Avio.

Struttura del percorso partecipativo

Il percorso partecipativo sviluppato nel territorio di Avio è stato organizzato secondo una struttura metodologica chiara e progressiva, articolata in una sequenza di passaggi che alternano momenti di analisi tecnica, elaborazione progettuale e confronto con la comunità.

L'intero processo è stato accompagnato da riflessioni di carattere urbanistico e territoriale, nonché da momenti di discussione collettiva sviluppati sia all'interno delle comunità di pratica, i workshop partecipativi rivolti alla cittadinanza, sia nel tavolo tecnico istituito per approfondire gli aspetti operativi e amministrativi del progetto. Il percorso si articola in tre fasi principali, che possono essere sintetizzate attraverso tre parole chiave: lettura e ascolto, visione, strategia. Si tratta di passaggi metodologici distinti, ciascuno caratterizzato da obiettivi specifici e da strumenti di lavoro differenti, ma al tempo stesso strettamente interconnessi tra loro.

La prima fase, definita di lettura e ascolto, è una fase che può essere interpretata come divergente, nel senso che è orientata alla raccolta e all'apertura verso una pluralità di informazioni, dati e punti di vista.

In questo momento del percorso sono state sviluppate diverse attività di analisi: dalla raccolta e interpretazione di dati quantitativi e demografici, alla costruzione di mappature e diagrammi interpretativi del territorio, fino al ridisegno delle principali strutture insediative e spaziali. Parallelamente, è stato attivato un processo di ascolto della comunità locale, attraverso gli incontri partecipativi, durante i quali ai cittadini è stato chiesto di esprimere esigenze, criticità percepite e potenzialità del territorio.

L'obiettivo di questa fase è stato quello di costruire una conoscenza articolata e multidimensionale del contesto di Avio, capace di integrare diversi livelli di lettura: quello fisico e territoriale, quello storico e

culturale, quello sociale, e quello statistico e demografico. In questo senso, la fase di lettura e ascolto ha rappresentato la base conoscitiva sulla quale poter costruire le riflessioni successive.

La seconda fase, definita come fase di visione, è il momento in cui il materiale conoscitivo raccolto viene reinterpretato attraverso uno sguardo trasformativo. Se la prima fase è orientata prevalentemente alla comprensione del presente, questa seconda fase è invece dedicata all'esplorazione delle possibili traiettorie future del territorio. A partire dalle informazioni raccolte e dalle riflessioni emerse durante gli incontri con la comunità, il lavoro si è concentrato sulla costruzione di scenari di futuro, cercando di individuare quale possa essere una configurazione desiderabile per Avio nell'arco dei prossimi dieci anni.

Questa attività si è sviluppata sia attraverso elaborazioni grafiche e disegni interpretativi, sia attraverso specifici esercizi partecipativi realizzati durante le comunità di pratica. Tra questi strumenti assume un ruolo particolare l'utilizzo della tecnica delle personas, che consente di costruire figure narrative rappresentative di diversi profili di abitanti o utenti del territorio, permettendo così di immaginare in maniera più concreta i bisogni, le aspettative e le modalità di utilizzo degli spazi nel futuro.

La terza fase, infine, è quella strategica, nella quale le visioni elaborate vengono progressivamente tradotte in azioni e operazioni concrete. L'obiettivo di questa fase è quello di evitare che gli scenari futuri rimangano a un livello puramente astratto, trasformandoli invece in interventi potenzialmente realizzabili, capaci di trovare una concreta applicazione nello spazio fisico del territorio e nella vita della comunità.

In questo passaggio le visioni vengono quindi rielaborate sotto forma di strategie territoriali, progetti e indirizzi operativi, che possano guidare le trasformazioni future del contesto locale.

È importante sottolineare che queste tre fasi, pur essendo chiaramente distinguibili dal punto di vista metodologico, non si configurano come blocchi rigidamente separati. Sebbene la sequenza lettura-visione-strategia costituisca una struttura logica ben definita, nella pratica del lavoro le diverse fasi presentano inevitabilmente momenti di sovrapposizione e reciproco rimando.

Le attività di lettura del territorio, ad esempio, contengono già implicitamente alcune prime forme di interpretazione e quindi di immaginazione del futuro; allo stesso modo, le prime elaborazioni di carattere visionario o strategico possono richiedere ulteriori approfondimenti analitici e quindi un ritorno a momenti di lettura e indagine. Il processo assume dunque una natura parzialmente iterativa, caratterizzata da continui momenti di verifica e rielaborazione.

In questo senso, le tre fasi risultano molto chiare dal punto di vista degli obiettivi e della sequenza metodologica, ma non rigidamente consecutive nel tempo. Piuttosto, esse si configurano come componenti di un processo dinamico, che richiede un dialogo costante tra analisi, immaginazione e progettazione fino alla conclusione dell'intero percorso.

La facilitazione *

Introduzione e Inquadramento del Progetto

Il presente documento riassume l'attività di facilitazione svolta nell'ambito del progetto "APE. Abitare, Proteggere, Evolvere. Tutto ciò che il futuro sarà per Avio", iniziativa promossa dall'Amministrazione Comunale di Avio (approvata con deliberazione della Giunta n. 131 del 27 novembre 2025).

Il progetto APE si configura come un percorso partecipativo volontario volto a delineare il futuro della comunità locale con un orizzonte temporale fissato al 2035. L'iniziativa nasce dall'esigenza di attuare politiche innovative di co-housing e co-living, con un'attenzione particolare ai bisogni di anziani, giovani e famiglie, trasformando immobili messi a disposizione dai cittadini in spazi di vita intergenerazionale.

Una premessa è stata che la definizione partecipativa dei bisogni e delle funzioni desiderabili da parte della cittadinanza, per aumentare la qualità di vita ad Avio, è e sarà funzionale all'attivazione di risorse e orientare progettualità per il recupero degli immobili individuati.

Obiettivi del Percorso

L'obiettivo principale dell'attività è stato di accompagnare la comunità in un "cantiere di futuri" per:

- Identificare i bisogni: Rilevare le aspettative e le necessità reali degli abitanti di Avio, Sabbionara e Vo' Sinistro.
- Co-progettare il "Nuovo Abitare": Tradurre le aspettative dei cittadini in priorità e proposte che integrino funzioni sociali e abitative con la valorizzazione dell'abitato e della comunità.
- Definire orientamenti per il Piano Complessivo: Fornire alla Giunta Comunale gli elementi necessari per presentare un piano di intervento basato su un reale ascolto collettivo.

Spazi di Confronto

Il percorso di partecipazione si è articolato attraverso due spazi principali:

- Il Tavolo Tecnico per il nuovo abitare: luogo di confronto con soggetti "tecnici" del contesto più ampio della Vallagarina.
- La Comunità di Pratica: cuore della fase di ascolto del progetto, aperta a tutta la cittadinanza, strutturata in workshop tematici lungo una fase divergente di raccolta bisogni e una fase convergente di definizione di spazi-funzioni.

Come attività complementare ai momenti in presenza, è stato predisposto e diffuso un questionario online, per intercettare i bisogni di un numero più ampio di cittadini, magari impossibilitati a partecipare ai laboratori.

Il Ruolo della Facilitazione

La facilitazione ha permesso di agire un "ponte" tra le diverse visioni emerse, garantendo un clima di ascolto attivo e inclusivo; in particolare è stata funzionale a trasformare le "idee che ronzano in testa" (come citato nella comunicazione ufficiale del progetto) in proposte strutturate, assicurando che ogni "ape" — anche la più timida — potesse portare la propria voce, visione e storia all'interno della discussione collettiva.

Metodologie: strumenti usati nei laboratori e questionario online

La comunità di pratica si è riunita tra dicembre 2025 e marzo 2026, nelle seguenti date e orari:

- I. 11.12.25 - orario 20.30-22.00
Kick off della Comunità di Pratica
- II. 09.01.26 – orario 20.30 -22.30
1° workshop – metodo: world café (fase divergente)
- III. 24.01.26 – orario 17.30-19.30
2° workshop – metodo: future personas (fase divergente)
- IV. 20.02.26 - orario 20.30-22.30
3° workshop - metodo: future personas (fase convergente)
- V. 06.03.26 – orario 20.30-22.30
4° workshop - metodo: scrittura collettiva, urbanistica partecipativa (fase convergente)
- VI. 28.03.26 – orario 14.00-17.00
Cerimonia finale della Comunità di Pratica

Questionario on line

Fin dall'inizio del percorso è stato predisposto un questionario online come canale di ascolto parallelo ai laboratori. La struttura del questionario è stata testata inizialmente durante il primo incontro della Comunità di Pratica (11.12.2025), nella forma di un sondaggio in tempo reale tramite la piattaforma Mentimeter.

A questo sondaggio, composto dalle seguenti domande, ha risposto circa la metà dei presenti (23 persone):

- Fascia di età
- Qualità della vita ad Avio
- Quali altri elementi consideri importanti per la tua qualità di vita ad Avio?
- Riguardo ai voti alla qualità della vita ad Avio, che spazi e funzioni (attività, servizi) ci vorrebbero per fare un +1?
- Spingiti oltre, quali sono le tue massime aspirazioni per Avio e la sua comunità nei prossimi 25 anni (2050)?
- Elenca tre cose per cui consiglieresti di venire a vivere ad Avio che ci sono oggi.
- Elenca tre cose che mancano per consigliare di venire a vivere ad Avio.
- Vorremmo coinvolgere altre persone nel sondaggio, ci aiuti? Suggestimenti?

Queste sono state le domande anche della prima versione del questionario online diffuso attraverso i canali di comunicazione del Comune di Avio dalla fine di dicembre.

In un successivo tavolo tecnico è emersa la difficoltà di rispondere ad un questionario online con tante domande aperte (con scarso numero di risposte), quindi è stato semplificato con domande chiuse e lasciando solo due domande aperte. Le risposte multiple alle domande chiuse sono state definite in base ai risultati dei primi laboratori.

Nella seconda versione del questionario le domande sono state le seguenti:

Come giudico la mia qualità della vita ad Avio (scala 1 – bassa, 7 ottima):

- Qualità della mia rete sociale e familiare in paese
- Qualità dei luoghi che abito
- Qualità delle opportunità di socializzazione (es. svago, cultura, o semplicemente fare cose insieme)

Nuova Vita agli Immobili: idee e Funzioni - Immagina di riaprire le porte di un edificio oggi chiuso. Cosa vorresti trovarci dentro? (scala: 1 – bassa preferenza, 5 – massima preferenza)

- Centro Intergenerazionale: dove giovani e anziani si incontrano (es. riparazioni, racconti, laboratori).
- Officina Creativa/FabLab: Spazi con attrezzature per artigianato, arte o musica.
- Alloggi temporanei per lavoratori, medici, operatori locali
- Alloggi cohousing, alloggi protetti per ospiti o bisogni speciali
- Sala Polivalente Attrezzata: per cinema, teatro, feste o centro culturale/civico
- Area Benessere e Salute: Ambulatori, spazi per ginnastica dolce
- Spazi Doposcuola, Sale Studio/Co-working, Ludoteca: Uno spazio sicuro per i bambini dopo l'orario scolastico
- Servizi e sportelli (ambulatori, CAF, info)
- Area ricreativa e sport: spazi con attrezzature sportive e giochi (diversi da quelli per bambini)

Spazi Aperti e Relazioni: il legame tra gli edifici e il territorio. Gli spazi esterni agli immobili (cortili, giardini) dovrebbero essere privilegiati per: (scala: 1 – bassa preferenza, 5 – massima preferenza)

- Orti urbani condivisi
- Aree gioco inclusive (con attrezzature per bambini e/o per esercizi per tutte le età)
- Zone relax con wi-fi libero
- Mostre, mercatini, musica o eventi all'aperto (con possibili coperture)
- Parcheggi o box per bici (e monopattini, passeggini, carrozzine, ...)
- Parcheggi temporanei per auto utenti
- Zone verdi aperte o giardini

Spingiti oltre, quali sono le tue massime aspirazioni per Avio e la sua comunità nei prossimi 10 anni (da qui al 2036)? (testo libero)

Cosa proprio non vorresti per Avio e la sua comunità nei prossimi 10 anni (in termini di spazi e di servizi)? (testo libero)

A queste domande seguivano altre di carattere demografico, utili all'analisi delle risposte.

Il Metodo delle Future Personase

Nel secondo incontro è stato proposto il metodo delle Future Personas: uno strumento di Design Thinking e Previsione Strategica utilizzato per dare un volto e una storia ai destinatari dei servizi nel futuro (nel caso del progetto APE, l'orizzonte è il 2035). Come funziona: Si creano degli identikit fittizi ma realistici (es. "Nora, giovane studentessa delle scuole medie nel 2035" o "Teresa, pensionata attiva nel co-housing"). Per ogni profilo si definiscono bisogni, desideri, paure e abitudini quotidiane basandosi sui trend demografici e sociali.

Perché è utile: Aiuta i partecipanti a uscire dall'astrazione. Invece di discutere di "politiche abitative" in senso generico, si progetta per persone concrete. È un esercizio di empatia che permette di testare se le soluzioni proposte oggi saranno ancora valide e umane tra dieci anni.

Nel progetto APE, l'impiego delle future personas ha consentito di supportare i partecipanti nell'esplorazione di ipotesi di utilizzo degli spazi e degli immobili in una prospettiva di medio-lungo periodo. In questo senso, le future personas hanno svolto una funzione di mediazione tra aspirazioni o visione strategica e progettazione concreta, contribuendo a rendere il dialogo più focalizzato, inclusivo e operativo.

Nora (12, F)

Chi è: studentessa, si muove a piedi/bici.

Nota: sicurezza, luce, spazi dove stare insieme.

Bisogno chiave: spazio giovani/doposcuola vicino.

Amir (19, M)

Chi è: giovane in avvio studio-lavoro, decide se restare.

Nota: connessione, costi, trasporti, luoghi "vivi".

Bisogno chiave: co-living accessibile + spazio studio/lavoro.

Giulia (33, F)

Chi è: mamma lavoratrice, vita a incastro.

Nota: accessibilità, servizi vicini, spazi che aiutano davvero.

Bisogno chiave: co-nesting e supporto alla cura di prossimità.

Luca (46, M)

Chi è: in transizione (es. separazione), casa "ponte".

Nota: flessibilità, privacy + spazi comuni, sostenibilità costi.

Bisogno chiave: alloggi temporanei dignitosi per ripartire

Teresa (68, F)

Chi è: pensionata attiva, vuole autonomia lunga.

Nota: barriere, panchine, prossimità a salute e quotidianità.

Bisogno chiave: silver co-housing + spazi comuni "caldi".

Rita (76, F)

Chi è: vive sola, autonomia con fragilità crescente.

Nota: sicurezza (luci/corrimani), accessi, aiuto non invasivo.

Bisogno chiave: alloggio senza barriere + portineria sociale.

La Scrittura Collettiva per il Manifesto

La scrittura collettiva è stata la tecnica scelta per distillare le visioni emerse durante i workshop in un unico documento programmatico: il Manifesto di APE 2025-2035. Piuttosto che una semplice somma di frasi individuali, questo metodo ha favorito un esercizio di sintesi democratica. Attraverso cicli di revisione condivisa, i partecipanti hanno lavorato sulle parole chiave e sui concetti portanti, assicurando che il testo finale non fosse solo un elenco di desideri, ma un'espressione corale e identitaria dei valori della comunità di Avio.

Urbanistica Partecipativa e Visualizzazione Spaziale

Nell'ultimo incontro insieme al lavoro sul manifesto, l'architetto ha utilizzato strumenti di urbanistica partecipativa per tradurre le aspirazioni dei cittadini in ipotesi spazialmente esplicite. Utilizzando mappe del territorio e modellini tridimensionali, i partecipanti hanno potuto "toccare con mano" le potenzialità degli immobili coinvolti. L'impiego dei bollini adesivi (tecnica nota come Dotmocracy) ha trasformato la valutazione delle priorità in un gioco serio e visibile: ogni "voto" posizionato su una funzione specifica (es. co-housing, laboratori) ha reso immediatamente palese il consenso del gruppo, orientando le scelte tecniche verso i bisogni più sentiti.

Risultati del questionario: sintesi generale (Cosa dicono i 189 cittadini)

I cittadini che hanno risposto al questionario giudicano la qualità della vita ad Avio abbastanza soddisfacente, con una mediana di 6 su 7 per la rete sociale e la qualità dei luoghi di vita, mentre il punto più "debole" resta la socializzazione, con la più alta percentuale (15%) di voti 1-2, che comunque permette una mediana alta (5 di 7).

Gli immobili sono visti prima di tutto come "luoghi di vita" e di comunità (non solo come servizi). Le opzioni più apprezzate sono quelle che generano presenza, incontro, attività, cioè spazi dove "succede qualcosa". Le preferenze riguardo cosa vorrebbero trovare dentro ad edifici oggi chiusi una volta recuperati sono per aree ricreative e sport (70% delle risposte con voti 4-5 su 5), aree di studio / dopo scuola / coworking / ludoteca (59% con voti 4-5), sale polivalenti (con 57% di voti 4-5), aree benessere e salute (52% circa di voti 4-5). Il messaggio sembra essere: la priorità non è "aprire un edificio", ma "riaccendere un pezzo di paese" con funzioni che portano persone dentro e fuori, in orari diversi.

Le altre funzioni come Servizi e sportelli, centro intergenerazionale e alloggi per operatori hanno ricevuto meno attenzione, forse nella mente dei rispondenti gli immobili del progetto sono soprattutto spazi di comunità e servizi, mentre il tema "alloggi per operatori" o "sportelli" appare più tecnico o meno percepito come urgente/"vicino" (anche perché il campione include molti giovani).

Le priorità riguardo gli spazi esterni agli immobili sono per zone verdi e giardini (65% di risposte 4-5), aree gioco inclusive (61%), eventi all'aperto (52%), zone relax con Wi-Fi (52%). L'opzione Box/parcheggi bici sta a metà (media 3,22), mentre le valutazioni per i parcheggi temporanei auto sono più tiepide (media 3,07).

È coerente con molte risposte aperte: la comunità chiede vivibilità e sicurezza, e vede l'auto come necessaria ma da contenere.

Di seguito si riportano le tabelle e i grafici delle risposte alle domande chiuse.

In breve, la richiesta principale è spazi aperti semplici ma curati (verde + gioco inclusivo), con la possibilità di attivarli con eventi e micro-servizi; meno consenso invece per soluzioni che richiedono gestione dedicata (orti) o aumentano l'impronta dell'auto.

Le aspirazioni per Avio 2036 sono in linea con le priorità sopra descritte, aspirazioni che tornano spesso:

- Spazi/attività per giovani e bambini (aggregazione, gioco, nido, doposcuola)
- Sport e impianti (campi/palestre/offerta più ampia)
- Cultura e luoghi civici (sala polivalente, eventi, biblioteca, musei/valorizzazione)
- Comunità viva e inclusiva (informazione capillare, associazionismo, volontariato)
- Mobilità più sicura e vivibile (marciapiedi/ciclabili, sicurezza stradale, collegamenti)
- Centro storico più curato e "vivo" (negozi/servizi, riuso immobili, manutenzione)
- Tra le cose che gli Aviensini non vorrebbero proprio fra 10 anni, ricorrono soprattutto:
- Più traffico / più parcheggi / più auto
- Grandi infrastrutture percepite come inutili e/o spreco di soldi pubblici
- Paese dormitorio / paese fantasma, chiusura negozi e abbandono immobili
- Perdita di identità, tradizioni e storia
- Degrado/sporcizia e scarsa cura (anche centro storico)
- Consumo di suolo / nuova edificazione vs recupero dell'esistente

In poche risposte (minoritarie) compaiono timori legati a gestione dell'accoglienza/coesione sociale: un dato sensibile, da trattare con cautela perché non rappresenta il grosso delle risposte e tantomeno il percepito della comunità (ma solo dei rispondenti).

Qualità della vita ad Avio (1-7)	n	Media	Mediana	% 6-7	% 1-2
Rete sociale/familiare in paese	189/189	5.24	6	52.4%	7.4%
Qualità dei luoghi che abito	187/189	5.18	6	52.4%	7.0%
Opportunità di socializzazione (svago/cultura...)	187/189	4.71	5	40.6%	15.5%

Nuova Vita agli Immobili ...Cosa vorresti trovarci dentro	n	Media	% 4-5
Area ricreativa e sport	164	3.87	70.1%
Doposcuola / studio / cowork / ludoteca	164	3.62	59.1%
Sala polivalente (cinema/teatro/feste/centro civico)	164	3.53	57.3%
Area benessere e salute (ambulatori, ginnastica dolce)	164	3.33	51.8%
Officina creativa / FabLab	164	3.27	50.0%
Alloggi cohousing / protetti	164	3.23	47.0%
Servizi e sportelli (CAF/info/ambulatori ecc.)	164	3.21	42.1%
Centro intergenerazionale	164	3.09	39.0%
Alloggi temporanei per lavoratori/medici/operatori	164	2.93	34.1%

Preferenze "Spazi aperti e relazioni"	n	Media	% 4-5
Zone verdi / giardini	164	3.90	64.6%
Aree gioco inclusive (tutte le età)	164	3.73	61.0%
Eventi all'aperto (mostre/mercatini/musica...)	164	3.46	51.8%
Zone relax con Wi-Fi	164	3.36	51.8%
Box/parcheggi bici (e monopattini/passeggini ecc.)	164	3.22	42.1%
Parcheggi temporanei auto utenti	164	3.07	40.2%
Orti urbani condivisi	164	2.81	32.9%

Fase 1

Letture e ascolti

La prima fase del percorso partecipato è dedicata alla lettura e all'ascolto del territorio, e costituisce il primo dei tre passaggi metodologici che strutturano l'intero processo sviluppato nel comune di Avio. Questa fase ha l'obiettivo di costruire una base conoscitiva ampia e articolata, capace di definire uno sfondo culturale, sociale, territoriale e interpretativo sul quale possano successivamente svilupparsi le fasi di visione e di strategia.

In questo senso, la fase di lettura si configura come una fase divergente del processo progettuale. Il suo scopo non è quello di proporre soluzioni immediate o ipotesi operative, ma piuttosto quello di raccogliere, organizzare e interpretare una pluralità di informazioni che consentano di comprendere in maniera approfondita le caratteristiche del contesto territoriale e insediativo. Attraverso questo lavoro di raccolta e sistematizzazione delle informazioni si costruiscono dunque strumenti conoscitivi che divengono il supporto indispensabile per le successive attività di elaborazione progettuale.

Il lavoro sviluppato in questa fase si fonda su strumenti e modalità differenti di indagine. Da un lato si collocano le attività di ascolto e confronto sviluppate all'interno delle comunità di pratica, che permettono di raccogliere percezioni, esigenze e interpretazioni provenienti direttamente dalla comunità locale. Dall'altro lato si colloca invece un insieme di strumenti di analisi che appartengono più propriamente alle discipline dell'architettura, dell'urbanistica e della lettura del territorio, e che consentono di strutturare in maniera sistematica la conoscenza del contesto.

In particolare, questa prima fase si sviluppa attraverso due principali ambiti di lavoro. Il primo riguarda la raccolta e l'analisi di dati quantitativi, in particolare dati di natura demografica e statistica, che permettono di comprendere le dinamiche evolutive della popolazione e alcune delle principali trasformazioni sociali in atto. Il secondo ambito riguarda invece un lavoro più articolato di lettura e rappresentazione del territorio, sviluppato attraverso mappature, ridisegni e diagrammi interpretativi.

Se la raccolta dei dati quantitativi segue modalità relativamente consolidate, basate sull'analisi delle fonti statistiche e sulla loro elaborazione, la lettura della struttura territoriale e insediativa richiede invece un insieme più ampio di strumenti interpretativi. Questo lavoro si sviluppa a partire da una analisi storica del territorio, che consente di individuare le principali matrici di formazione degli insediamenti, e prosegue con l'osservazione e l'interpretazione della condizione attuale della forma territoriale e urbana. Per costruire questa lettura sono state elaborate una serie di mappature e ridisegni del territorio, che non si limitano a utilizzare le basi cartografiche disponibili sulle piattaforme informative provinciali, ma che sono state rielaborate criticamente attraverso un processo di verifica e aggiornamento. Le informazioni cartografiche esistenti sono state infatti integrate e corrette attraverso osservazioni dirette sul campo, l'uso dell'ortofotogrammetria e una serie di verifiche puntuali che hanno permesso di costruire rappresentazioni più aggiornate e aderenti alla realtà territoriale.

Accanto alle mappature, la lettura si sviluppa anche attraverso diagrammi e disegni interpretativi, che consentono di evidenziare relazioni, gerarchie e strutture spaziali che spesso non risultano immediatamente leggibili attraverso la semplice cartografia. Questi strumenti permettono di costruire una rappresentazione più interpretativa del territorio, capace di mettere in evidenza le logiche che organizzano lo spazio insediato e le relazioni tra le diverse componenti territoriali.

L'analisi si sviluppa inoltre attraverso un sistema di letture multiscalarari, articolato su quattro livelli principali. La prima scala è quella della valle nel suo complesso, che consente di collocare il territorio di Avio all'interno del sistema territoriale più ampio della Valle dell'Adige. La seconda scala riguarda il rapporto tra il comune di Avio e l'intera valle, mettendo in evidenza il ruolo territoriale del comune all'interno di questo sistema più ampio. La terza scala è quella della porzione di valle direttamente interessa-

ta dal territorio comunale, mentre la quarta riguarda la scala dei singoli insediamenti che compongono il sistema urbano del comune.

A queste si aggiunge una scala ulteriore, più puntuale, relativa alle aree di intervento specifico, ovvero ai contesti nei quali sono collocati gli otto edifici candidati dai privati per una possibile acquisizione pubblica. Questa scala di dettaglio permette di comprendere con maggiore precisione le condizioni spaziali e relazionali degli immobili che costituiscono il principale campo di sperimentazione progettuale del percorso.

Le letture sviluppate nelle diverse scale territoriali si concentrano su una serie di tematismi ricorrenti, che vengono analizzati trasversalmente per comprendere come le diverse componenti del territorio si relazionino tra loro. Tra questi tematismi rientrano in particolare: gli aspetti geografici e geomorfologici, il sistema idrografico, le forme del suolo, i principi insediativi, la struttura degli spazi aperti, le forme del paesaggio, la distribuzione delle funzioni e il sistema delle accessibilità e delle relazioni.

Un aspetto fondamentale da sottolineare è che tutte queste attività di lettura non costituiscono un esercizio puramente descrittivo. Al contrario, l'intero lavoro di analisi è esplicitamente orientato alla fase prefigurativa del progetto. La costruzione di una conoscenza approfondita dello stato di fatto consente infatti di comprendere dove e come intervenire, fornendo gli strumenti necessari per sviluppare strategie di trasformazione coerenti con le caratteristiche del territorio.

In questa prospettiva, la fase di lettura rappresenta dunque una sorta di indagine strutturata sulle condizioni esistenti, che permette non soltanto di comprendere il funzionamento attuale del territorio, ma anche di individuare le potenzialità e le criticità che possono orientare le scelte future. Questa base conoscitiva diventa quindi il supporto necessario per la definizione delle strategie successive, e in particolare per comprendere come gli interventi sugli otto edifici individuati possano non solo rispondere a esigenze

puntuali, ma anche contribuire ad attivare processi più ampi di trasformazione territoriale, diventando elementi generatori di una strategia complessiva per il futuro di Avio.

Il progetto partecipato qui proposto ha l'obiettivo di individuare possibili scenari futuri per il Comune di Avio, a partire da una lettura condivisa del territorio e delle sue potenzialità di sviluppo.

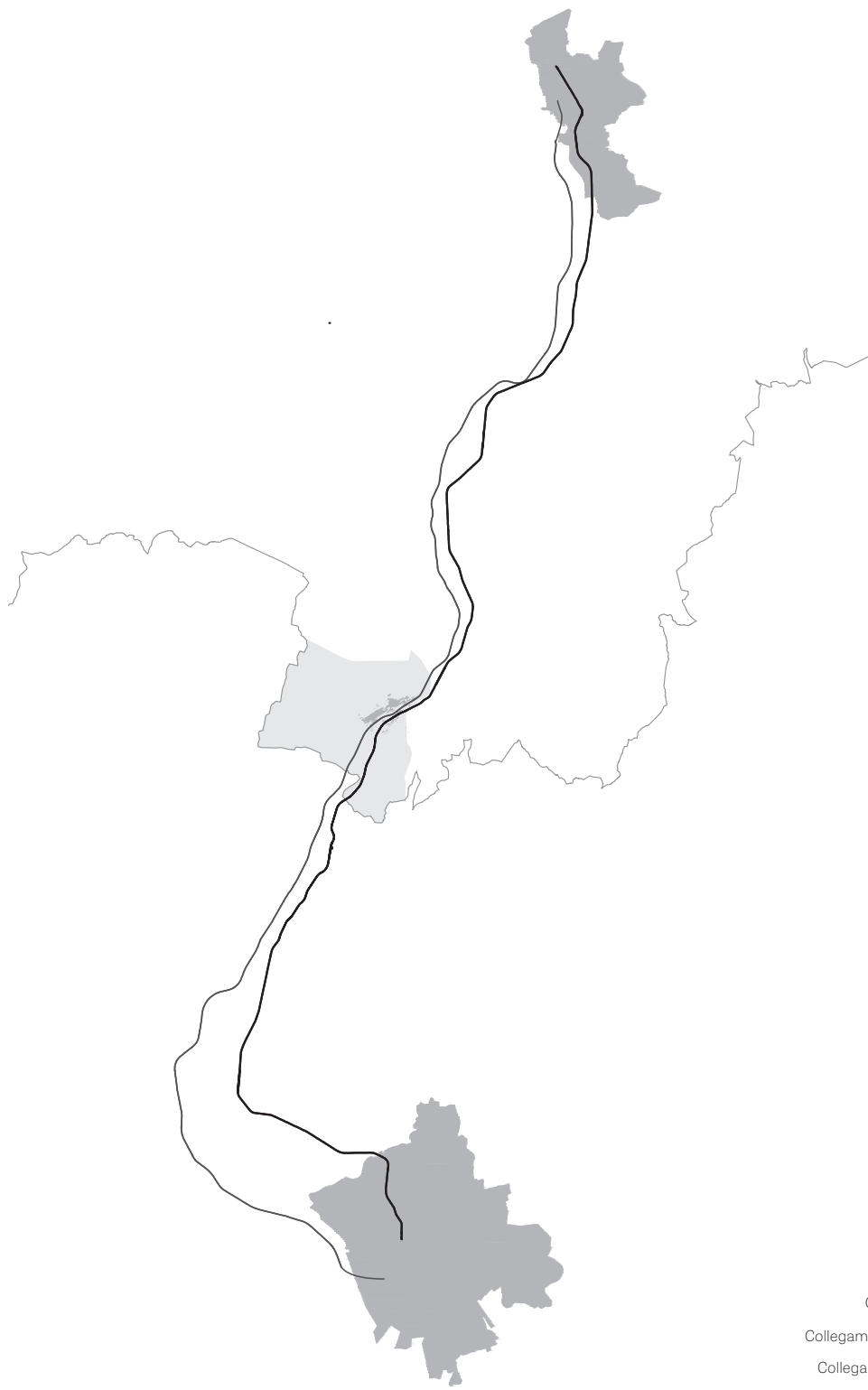
Il territorio di Avio presenta una configurazione particolarmente interessante: tre principali frazioni sono distribuite lungo il corso dell'Adige, sui due versanti della valle, in una posizione che si colloca in una sorta di soglia territoriale tra Trentino e Veneto. Questa condizione di passaggio è talvolta percepita dalla popolazione come una posizione periferica rispetto al capoluogo provinciale; tuttavia, proprio tale caratteristica può essere interpretata come un elemento di grande valore strategico, capace di definire Avio come porta di accesso alla valle dell'Adige e al Trentino stesso.

Il lavoro che segue è organizzato in una serie di fascicoli tematici. La prima parte si configura come una fase di lettura e ascolto del territorio, nella quale viene posto al centro l'ascolto attivo della popolazione e il coinvolgimento diretto dei cittadini nella costruzione del quadro conoscitivo.

La lettura del territorio non si limita tuttavia al confronto con la popolazione, ma si sviluppa anche attraverso un lavoro tecnico basato sull'utilizzo di strumenti analitici e interpretativi, tra cui mappe tematiche e diagrammi di analisi. Attraverso gli incontri pubblici previsti in questa fase, il progetto partecipato mette in relazione il sapere tecnico con le istanze, le sensibilità e le conoscenze locali, con l'obiettivo di costruire uno strumento condiviso, maturo e consapevole, capace di orientare le possibili visioni future per Avio.

L'obiettivo complessivo del percorso — di cui questa rappresenta la prima fase — è la costruzione di uno strumento di indirizzo per lo sviluppo futuro del territorio, a partire da alcuni edifici che sono stati candidati da soggetti privati all'attenzione dell'amministrazione comunale. Per questo motivo è fondamentale avviare il lavoro con una serie di indagini e letture interpre-

tative che non si limitino agli spazi degli edifici stessi, ma che prendano in considerazione il ruolo di Avio all'interno della valle dell'Adige, così come quello dei singoli insediamenti e delle componenti territoriali che ne definiscono la forma, le relazioni e le dinamiche di trasformazione.



Legenda

- Aree Urbane
- Comune di Avio
- Confine Regionale
- Collegamento Autostradale
- Collegamento Ferroviario

- CENTRI SOCIO-EDUCATIVI (
- PROGETTI SOSTEGNO AGLI "GENERAZIONI"
- PROGETTI/ALLOGGI X SEVERATI
- PROGETTI/ALLOGGI X CENTRI SIMBOLICI (60-70 ANNI)
- PROGETTI X AIUTO X FIGLI OMO DI CENTRI ANZIANI
- LABORATORI DEL FINE (ADULTI)
- POTERAMENTO DEI TISSUTI (PROVA/SPAZIO APERTO)
- COORDINAMENTO NERI
- SPAZIO ORGANIZZATO PER BISOGNI SPECIALI E/O "MAGLIFICI"
- ↓
- STRUTTURA POLIDIFFERENZIALE
- CICLARE CHE EDUCA SULLI SOSTITIMENTI IN UN MONDO DEL CONSUMO

31-60
anni

- CENTRI SOCIO-EDUCATIVI (
- PROGETTI SOSTEGNO AGLI "GENERAZIONI"
- PROGETTI/ALLOGGI X SEVERATI
- PROGETTI/ALLOGGI X CENTRI SIMBOLICI (60-70 ANNI)
- PROGETTI X AIUTO X FIGLI OMO DI CENTRI ANZIANI
- LABORATORI DEL FINE (ADULTI)
- POTERAMENTO DEI TISSUTI (PROVA/SPAZIO APERTO)
- COORDINAMENTO NERI
- SPAZIO ORGANIZZATO PER BISOGNI SPECIALI E/O "MAGLIFICI"
- ↓
- STRUTTURA POLIDIFFERENZIALE
- CICLARE CHE EDUCA SULLI SOSTITIMENTI IN UN MONDO DEL CONSUMO

31-60
anni



Esiti del 1° workshop. Nel 2035 ad Avio si bene a tutte le età, perché... *

Al primo incontro della Comunità di Pratica del 9 gennaio 2026 hanno partecipato 48 persone divise in 6 gruppi di lavoro.

La domanda stimolo delle riflessioni è stata: “Nel 2035 ad Avio si bene a tutte le età, perché...”. I partecipanti si sono confrontati e hanno risposto differenziando le prospettive di diverse fasce di età: <15, 16-30, 31-60, >61 anni.

Lo scopo di tale impostazione è stato raccogliere le più diverse espressioni di bisogni e aspirazioni, sia percepite personalmente sia percepite per la collettività, in un orizzonte temporale ampio.

Il quadro emerso descrive una comunità che chiede a gran voce spazi di condivisione, cura e autonomia, declinati in modo diverso a seconda dell'età, ma con una sorprendente coerenza di fondo.

Se dovessimo immaginare come utilizzare gli immobili a disposizione del Comune basandoci su queste richieste, emergono tre macro-aree di destinazione d'uso molto concrete:

Il “Centro Polifunzionale” o Hub di Comunità È la richiesta più forte e trasversale. Non si cerca solo una sala, ma un luogo vivo e flessibile:

- Per i giovani (16-30): servono spazi creativi (“luogo dove fare/creare musica”), un locale con cucina per feste e aggregazione e aule studio conviviali.
- Per gli adulti (31-60): si immaginano “laboratori del fare” e spazi organizzati per bisogni speciali o fragilità.
- Per gli anziani (>61): una sala polifunzionale per cinema, incontri e interscambio generazionale, e laboratori digitali ad accesso libero.
- Per i più piccoli (<15): “punti del fare”.

Residenzialità innovativa (Housing Sociale) Gli immobili dovrebbero rispondere a nuove forme di abitare, non solo assistenziale:

- Co-living per famiglie fragili: alloggi specifici per genitori separati o genitori singoli.
- Cohousing intergenerazionale: appartamenti dove anziani convivono con giovani o badanti (“cohousing anziani badanti giovani”), o “residence per anziani con zona ricreativa comune”.
- Ospitalità giovanile: ostelli per studenti o giovani lavoratori o forme di “albergo diffuso”.

Poli della Salute e dell'Ascolto Vi è una chiara domanda per spazi fisici dedicati al benessere mentale e fisico:

- Ambulatori e centri diurni: spazi per servizi medici territoriali e strutture di sollievo diurne (per utenti fragili o diversamente abili).
- Punti ascolto: locali per supporto psicologico, richiesti esplicitamente sia dai giovanissimi, che dai giovani adulti e dagli anziani.

Tra le naturali differenze, ci sono fili conduttori che uniscono tutte le generazioni, elementi in comune (trasversali a tutte le età):

- Il bisogno di “Supporto Psicologico”: È un dato rilevante. Dagli “spazi x supporto psicologico” dei <15 anni, allo “spazio ascolto” dei giovani e degli over 61. La salute mentale è sentita come priorità collettiva.
- Il desiderio di “Fare insieme”: L'idea di laboratori manuali (“laboratori del fare”) ricorre ovunque. Si vuole tramandare il “saper fare” (es. antichi mestieri, cucina, falegnameria).
- Mobilità Dolce e Sicurezza: Tutti i gruppi chiedono di muoversi meglio a piedi o in bici. Si parla di “ciclabili che rendano sicuri gli spostamenti”, marciapiedi per la stazione e percorsi urbani protetti per anziani.
- La Biblioteca come fulcro: Viene vista da più gruppi non solo come luogo di libri, ma come spazio da rinnovare, dividere per età e aprire al parco.

Poiché le priorità cambiano nelle diverse fasi della vita, è utile evidenziare le differenze sostanziali tra le fasce di età emerse nei gruppi:

- Under 15 (L'età della crescita):
Il focus è sul doposcuola e sul gioco. Chiedono strutture per quando la scuola è chiusa, spazi per l'aiuto compiti e attività sportive "non tradizionali" (es. arrampicata, skate).
- 16-30 anni (L'età dell'autonomia e delle relazioni):
La priorità è l'indipendenza e la connessione col mondo. Chiedono trasporti frequenti (anche notturni/verso la città), spazi per il lavoro/studio (coworking, smart working) e luoghi di divertimento autogestito (discoteca sociale, musica).
- 31-60 anni (L'età della cura familiare):
Il focus è pragmatico e rivolto al sostegno familiare. Le richieste più specifiche riguardano gli alloggi per genitori separati e il supporto alla genitorialità. È la fascia che pensa di più alle infrastrutture sociali per "tenere insieme" la famiglia.
- Over 61 (L'età del mantenimento attivo):
Il tema centrale è la salute integrata alla socialità. Non chiedono solo "ospedali", ma "orti sociali", "taxi a chiamata" e strutture che evitino l'isolamento (cohousing, centri diurni). C'è una forte attenzione a mantenere l'autonomia il più a lungo possibile.

1 Letture / La valle

1.01

La Valle: insediamenti

Il Comune di Avio è costituito da tre frazioni principali, distribuite lungo il corso dell'Adige: due collocate sulla destra orografica del fiume e una sulla sinistra. Questa configurazione territoriale risulta particolarmente evidente se si osserva la struttura originaria degli insediamenti, riconoscibile nei nuclei storici che hanno dato forma ai primi assetti del territorio.

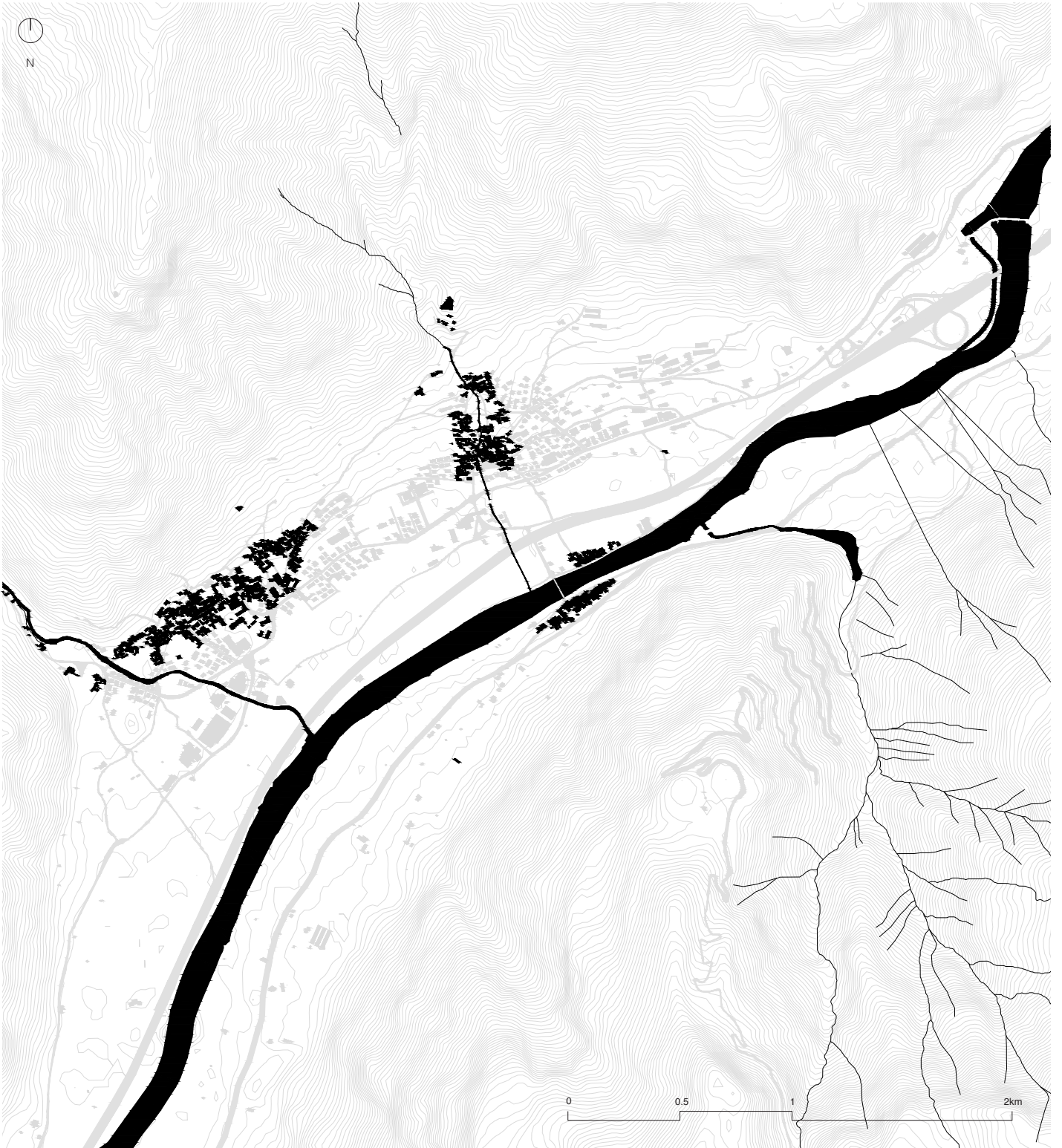
Nel corso del tempo, tuttavia, la crescita urbana ha progressivamente modificato questa struttura. La costruzione diffusa di nuovi edifici e l'espansione insediativa hanno generato una forma di urbanizzazione dispersa, che ha in parte attenuato la leggibilità dei nuclei originari e ha portato alla progressiva saldatura di due delle tre frazioni principali.

Nonostante questo processo, rimane significativa la condizione della frazione di Vò, che, rispetto a Sabionara e Avio, si trova sull'altro lato del fiume.

Questa posizione determina una situazione di relativo isolamento fisico e funzionale rispetto agli altri centri abitati del comune. Allo stesso tempo, Vò potrebbe essere interpretata come una porta di accesso al territorio comunale, poiché in questa frazione si colloca la stazione ferroviaria, infrastruttura che rappresenta un importante punto di arrivo e di connessione.



La vista aerea della valle (foto storica del 1985)



1.02

La Valle: capisaldi territoriali

L'insediamento di Avio presenta una configurazione territoriale particolarmente interessante, collocandosi all'interno della valle dell'Adige in corrispondenza dell'apertura di tre valli laterali, due a destra e una a sinistra rispetto al corso del fiume Adige.

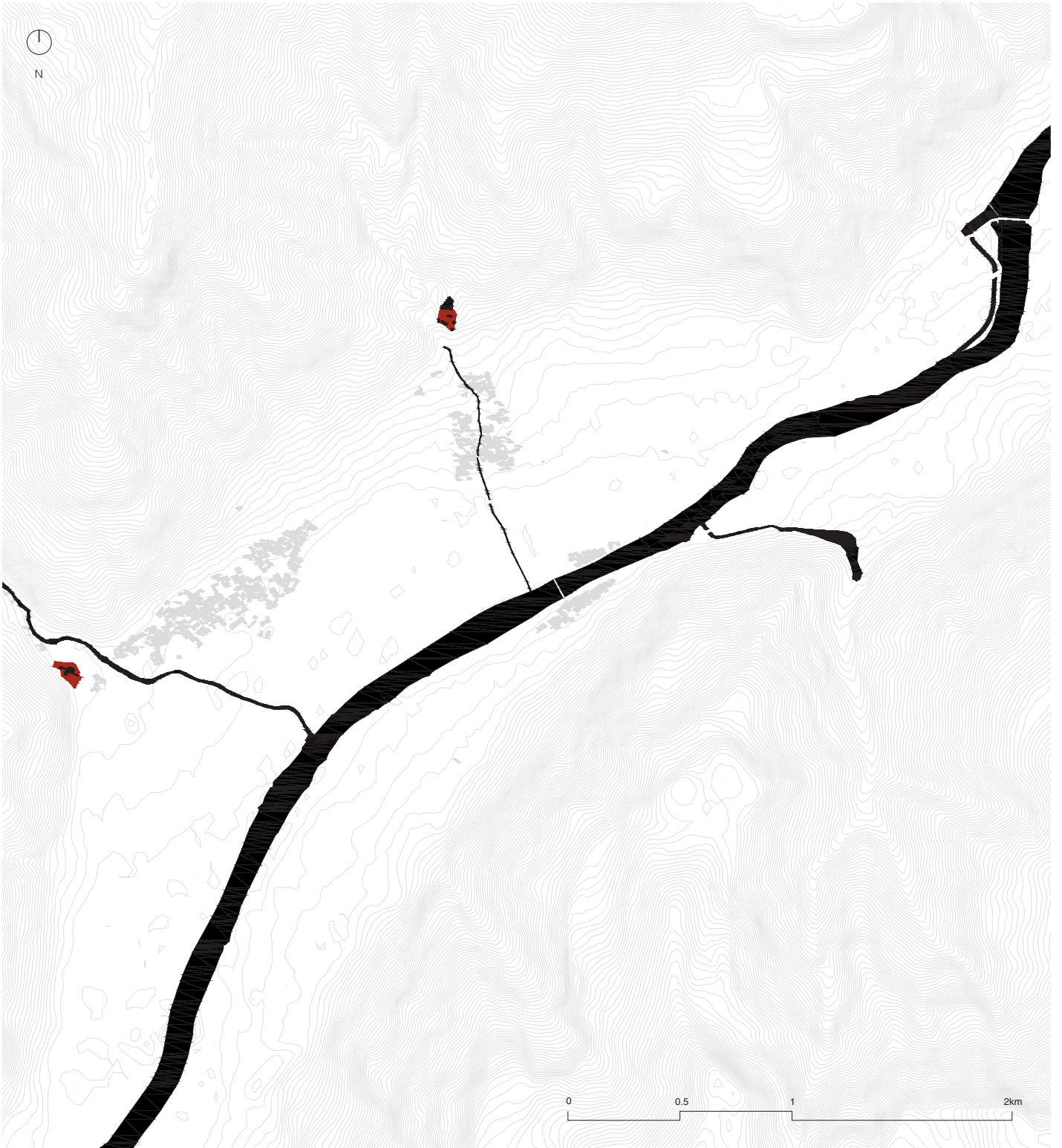
Sul versante destro orografico emergono due capisaldi territoriali di grande rilevanza, il castello e la pieve dell'Immacolata, che costituiscono elementi notevoli del paesaggio e dell'impianto insediativo.

La loro posizione contribuisce a scandire e rendere riconoscibili le relazioni trasversali della valle, configurandosi come punti di riferimento che strutturano il rapporto tra fondovalle e versanti.

Questi due capisaldi rappresentano inoltre due polarità simboliche e storiche del territorio: da un lato il potere religioso, rappresentato dalla chiesa, e dall'altro il potere militare, rappresentato dal castello.



La vista aerea del Castello di Avio.



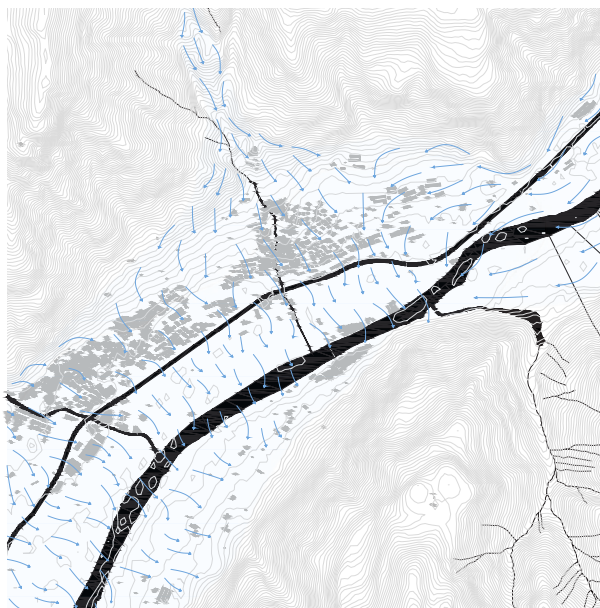
1.03

Le Valle: idrografia

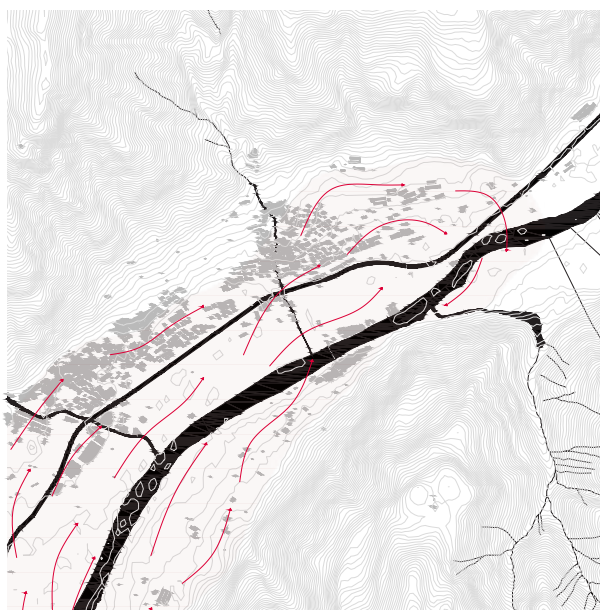
La forma del territorio di Avio è fortemente modellata dai corsi d'acqua, che ne definiscono le linee principali e le dinamiche spaziali.

Questo assetto geomorfologico influisce non solo sull'organizzazione degli insediamenti, ma anche su fattori climatici locali, come i venti.

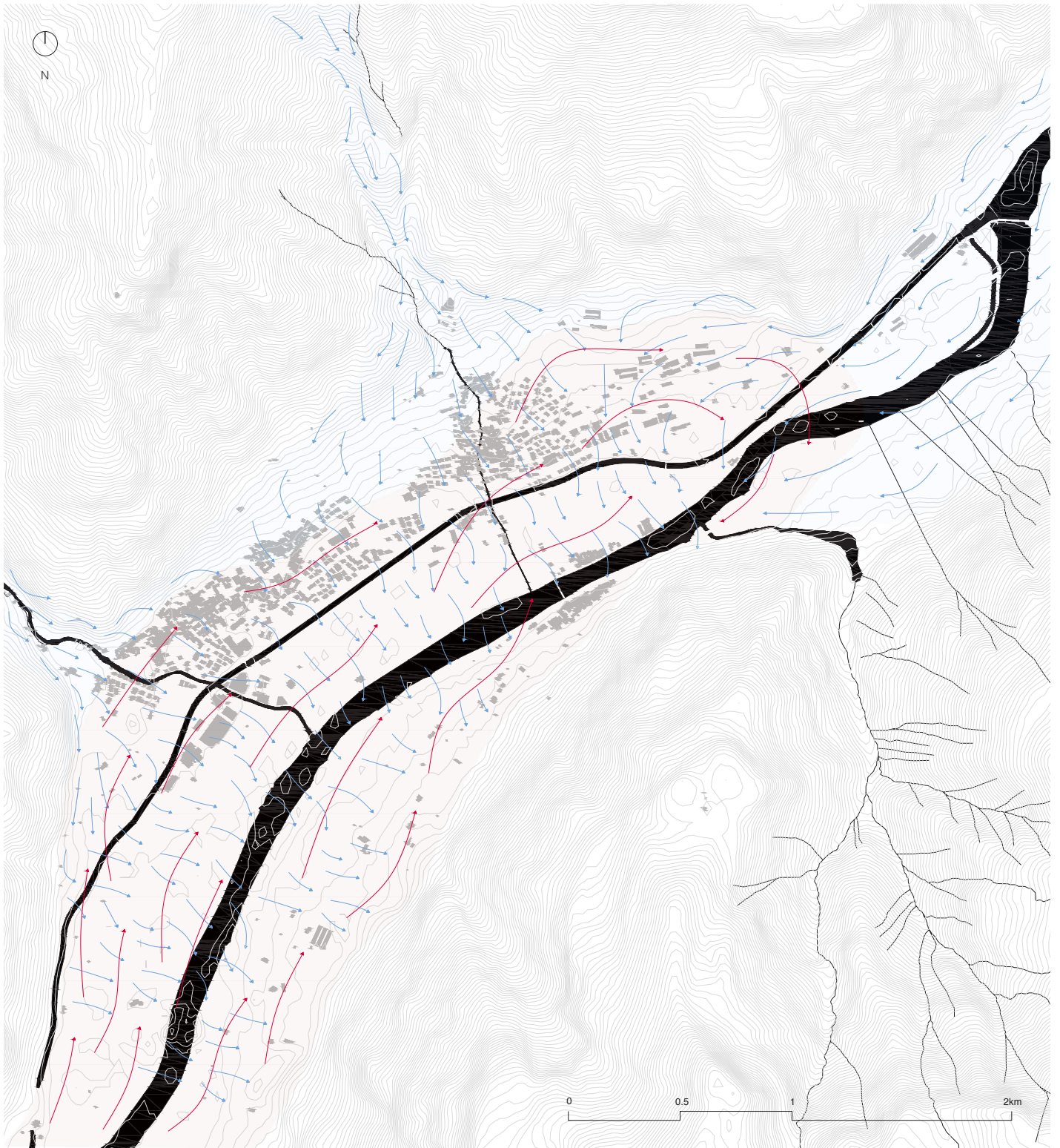
La relazione tra morfologia del territorio e regime dei venti è particolarmente significativa per comprendere la struttura storica dell'insediamento: i venti freddi mattutini e i venti caldi pomeridiani hanno contribuito a determinare la posizione e la forma dei nuclei abitati, interagendo con la conformazione del terreno e con la presenza dei corsi d'acqua, e influenzando così lo sviluppo storico e la distribuzione degli spazi insediati.



Mappa dei venti del mattino.



Mappa dei venti serali.



Venti freddi del Mattino 

Venti caldi della Sera 

1.04

Le Valle: paesaggio

Il paesaggio di Avio riflette le caratteristiche geografiche e climatiche precedentemente descritte, mostrando una presenza significativa di spazi verdi.

Accanto a un verde informale lungo il fiume, si sviluppano due fasce di verde agricolo, quasi orizzontali, che si estendono ai margini del corso d'acqua: una lambisce la frazione di Vò, mentre l'altra interessa gli insediamenti di Avio e Sapiuna. Salendo lungo i versanti, emergono paesaggi terrazzati, frutto di un intervento umano altamente organizzato, che definiscono l'agricoltura locale e imprimono al territorio una struttura artificiale riconoscibile.

Questi terrazzamenti trovano eco all'interno degli insediamenti stessi, dove la presenza di muri di contenimento e muri degli edifici richiama il linguaggio dei terrazzamenti agricoli. Più in alto, i boschi occupano le pendici, creando una sequenza di diverse condizioni paesaggistiche che variano in relazione alla quota e alla posizione rispetto al fondovalle, e contribuendo così alla ricchezza visiva e alla stratificazione ambientale del territorio.



Diagramma del fondovalle.



1.05

Le Valle: relazioni

L'orografia del territorio influisce in modo determinante sulle relazioni che innervano Avio e lo collegano al resto del Trentino e del Veneto.

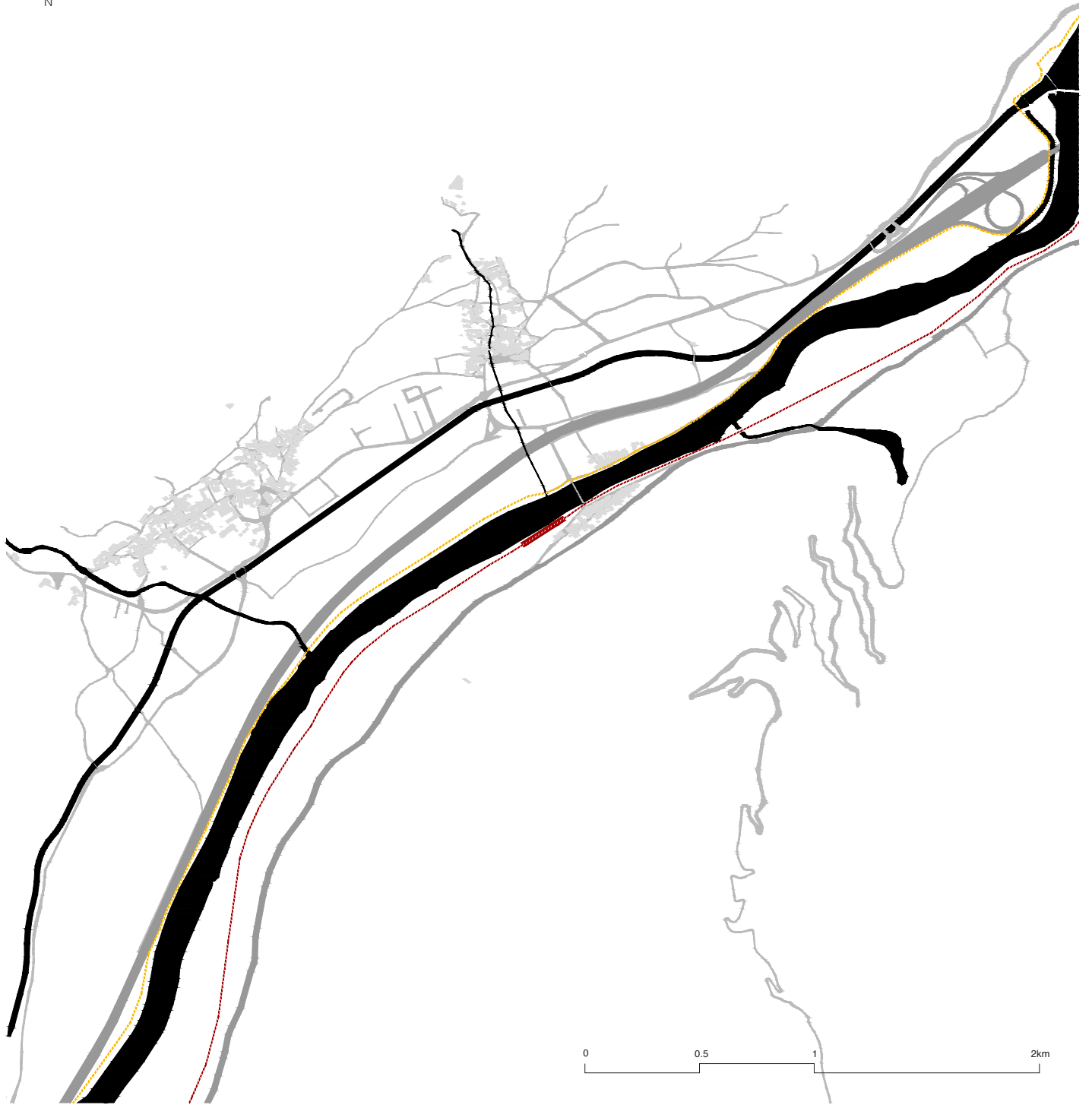
La presenza del fiume Adige e di un canale artificiale definisce una direzione principale sud-ovest / nord-est, lungo la quale si sviluppano anche infrastrutture lineari ferrovia e autostrada.

Le connessioni trasversali, invece, risultano più limitate e difficili da realizzare, proprio a causa di questi vincoli naturali e infrastrutturali.

Particolarmente rilevante è la presenza di una stazione ferroviaria e di una pista ciclabile molto frequentata che corre pralallela al fiume, elementi che garantiscono un'accessibilità sostenibile al territorio e rappresentano potenzialità significative per uno sviluppo integrato e attento all'ambiente.



La vista aerea della valle (foto storica del 1985).



Autostrada —

Strade Principali —

Ferrovia - - -

Ciclabile - - -



1.06

La Valle: funzioni

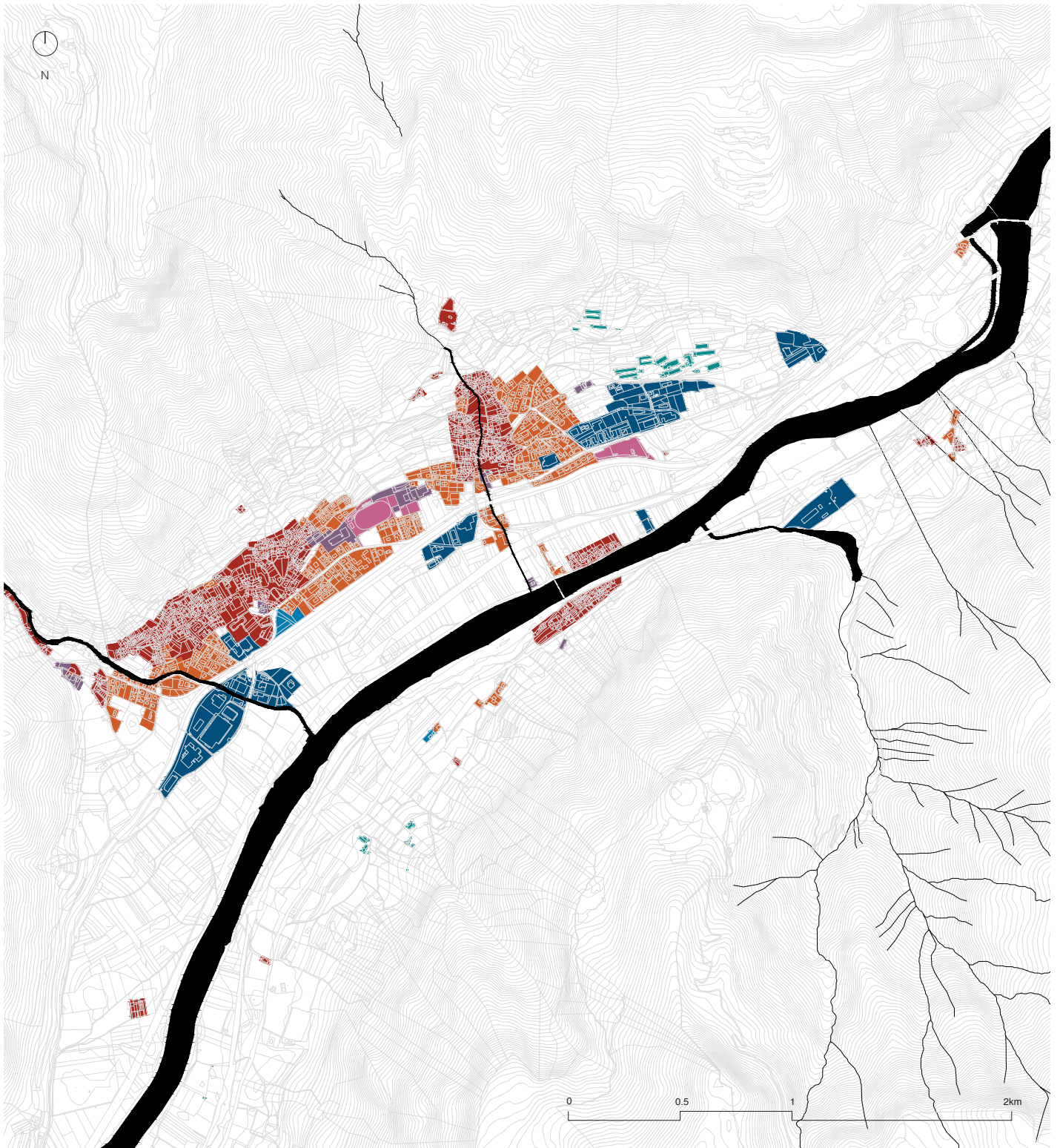
L'insediamento di Avio presenta una complessità non solo morfologica e tipologica, ma anche funzionale. Alcune aree si specializzano in base all'uso: le zone produttive si distinguono dalle aree residenziali, creando una mappa degli usi che racconta sia le scelte di occupazione del suolo sia quelle viabilistiche.

In questo senso, nella frazione di Vò le strutture produttive sono molto limitate, mentre nella destra orografica dell'Adige, a valle di Avio, si concentra una significativa presenza di comparti industriali.

A monte, invece, sono presenti strutture zootecniche, ma la loro presenza non risulta evidente nel paesaggio collinare: nonostante la presenza di stalle, i prati non sono mai a sfalcio come in altre aree con simile vocazione rendendo visibile la presenza dell'allevamento solo attraverso gli edifici.



La vista aerea della valle (foto storica del 1985).



Nucleo storico ■
 Aree Residenziali ■

Aree Industriali ■
 Aree Commerciali ■

Funzione Pubbliche ■
 Aree Sportive ■

2 Letture / Gli insediamenti

2.01

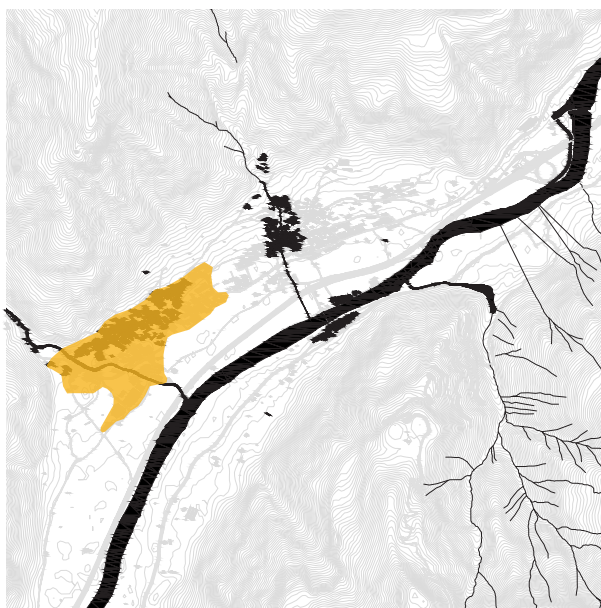
Avio: principio insediativo

Focalizzandosi sui singoli insediamenti, l'analisi si concentra ora su Avio, che si sviluppa a partire da un nucleo storico collocato in una posizione particolarmente interessante: la collina si innalza dolcemente prima che il terreno diventi più ripido verso la montagna.

La struttura insediativa è compatta e di matrice latino-romanza, caratterizzata da un rapporto molto stretto tra spazi aperti ed edificati. Questa relazione è ulteriormente sottolineata dalla presenza di muri di cinta, che definiscono corti interne verdi in continuità con gli edifici, creando un sistema coerente tra spazio costruito e spazi aperti agricoli.

Nel diagramma a fianco, gli insediamenti storici sono evidenziati in nero, mentre le edificazioni degli ultimi decenni compaiono in grigio.

Quest'ultima evidenza mostra come l'espansione edilizia recente sia stata intensa e, in parte, abbia attenuato la forza del principio insediativo tradizionale, riducendo la leggibilità e la coerenza della struttura storica del centro di Avio.



Avio evidenziato sulla mappa della valle.



2.02

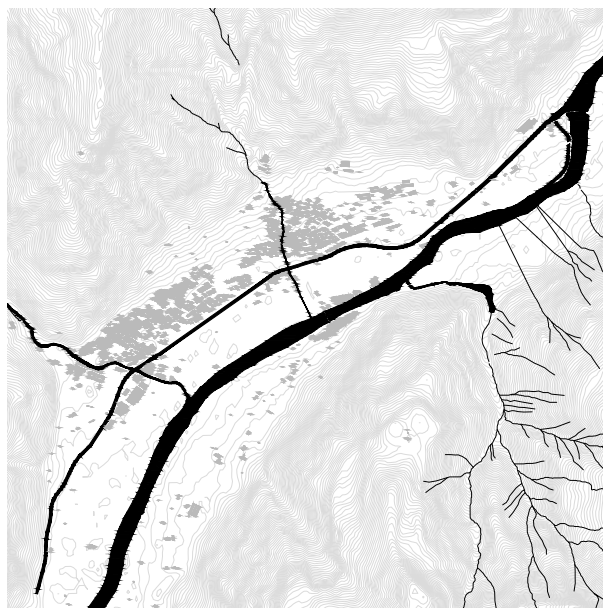
Avio: idrografia e insediamento

Nell'insediamento di Avio, la presenza dell'idrografia riveste un ruolo significativo. Alcuni corsi d'acqua scorrono trasversalmente rispetto alla valle, confluendo nell'Adige, mentre un elemento infrastrutturale di particolare rilevanza è il canale Biffis.

Il canale, progettato da Ferdinando Biffis nel 1913 per creare un sistema di irrigazione dell'alto veronese, è percepito dalla popolazione come un elemento negativo e fortemente degradante. La sua presenza comporta la realizzazione di numerose opere infrastrutturali per gestirne le interferenze con strade e altri corsi d'acqua, dando vita a un paesaggio artificiale legato all'acqua, che contribuisce in maniera significativa a connotare il territorio del comune di Avio.

È interessante sottolineare come la presenza del canale Biffis sia percepita dalla popolazione come un elemento fortemente negativo, quasi una ferita che ha inciso profondamente sul paesaggio di Avio.

Tuttavia, adottando uno sguardo trasformativo, emerge subito anche la sua potenzialità come elemento paesaggistico.



I corsi d'acqua che convergono nella valle.



2.03

Avio: paesaggio

La strutturazione del paesaggio verde di Avio è strettamente correlata alla struttura insediativa. A valle si osserva un verde agricolo pianeggiante, mentre a monte si sviluppa un paesaggio terrazzato molto marcato, che testimonia un intervento umano significativo.

Si distinguono così due modalità agricole: da un lato paesaggi più orizzontali, dall'altro spazi fortemente modellati, con modifiche del profilo del suolo realizzate tramite murature, che creano geometrie interessanti e artificiose. Queste stesse murature si ritrovano anche all'interno dell'abitato storico, declinate in forma diversa per definire spazi recintati privati, spesso a uso agricolo.

Questa coerenza tra spazio agricolo e spazio edificato rende l'insediamento di Avio un esempio di fertile commistione tra caratteri urbani e rurali, evidente sia nel linguaggio architettonico sia nelle forme del territorio, conferendo al centro storico un'identità particolarmente integrata con il paesaggio circostante.



Mappa del fondovalle dell'Avio.



2.04

Avio: relazioni

La mappatura delle relazioni mette in luce alcune problematiche legate all'accessibilità dell'insediamento di Avio. Le principali infrastrutture si trovano infatti a valle, mentre il centro storico, soprattutto nella sua parte più antica, è attraversato da percorsi stretti che ne limitano la penetrazione veicolare.

Questa condizione rende difficoltoso insediare funzioni con elevato carico veicolare, creando vincoli infrastrutturali evidenti.

Al contempo, il calibro ridotto dei percorsi e la densità dei tessuti favoriscono una qualità urbana elevata, conferendo agli spazi storici una percezione di intimità, compattezza e leggibilità, elementi che costituiscono un importante valore per la vivibilità e l'identità del centro. Un'ulteriore riflessione riguarda la qualità degli spazi periurbani attorno ai centri storici. In queste aree, il rapporto tra strade ed edifici si discosta dal modello tradizionale, con una maggiore frammentazione e tessuti a bassa densità.

Questa configurazione conferisce a tali spazi un carattere quasi suburbano.



Vista verso la piazza Vittorio Emanuele III, Avio



Autostrada —

Strade Principiali —

Ferrovie - - -

Ciclabile - - -

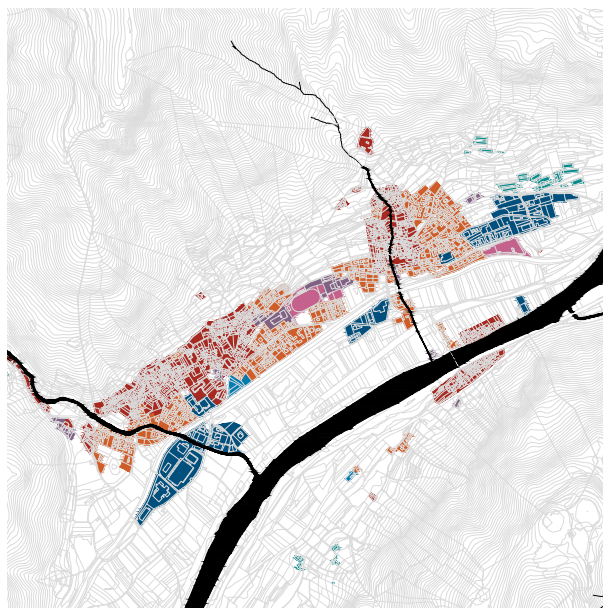
2.05

Avio: funzioni

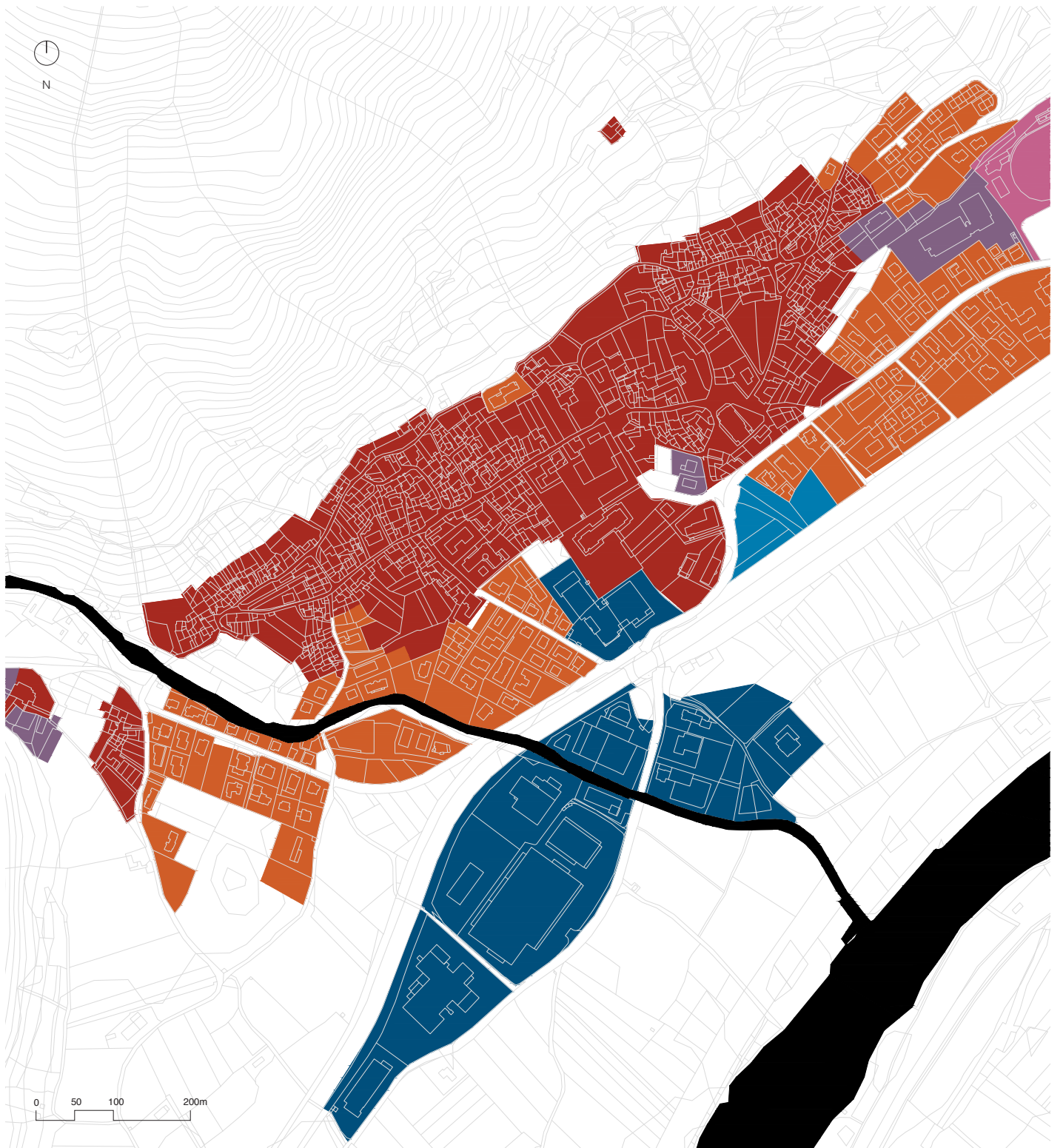
La presenza di comparti funzionali distinti definisce una sorta di zonizzazione del territorio, che presenta sia aspetti positivi sia criticità. Da un lato, la separazione delle funzioni può favorire l'accessibilità e una gestione più chiara degli spazi; dall'altro, riflette un modello urbanistico di tipo industriale, con comparti tendenzialmente monofunzionali.

Ne deriva che le aree residenziali intorno ai centri principali risultano poco dotate di servizi e assumono un carattere suburbano, già evidenziato nelle osservazioni precedenti. Il centro storico, invece, si distingue per densità insediativa elevata e presenza di funzioni diversificate, configurandosi come un contesto più vicino alle teorie urbanistiche contemporanee basate su una *mixité* funzionale alta.

In questo senso, Avio possiede nelle parti storiche del proprio insediamento una grande potenzialità, attualmente inespressa, che potrebbe essere valorizzata per rafforzare l'identità urbana e la qualità dei servizi offerti



Funzioni dei tessuti nella valle.



Nucleo Storico
Aree Residenziali

Aree Industriali
Aree Commerciali

Funzioni Pubbliche
Aree Sportive

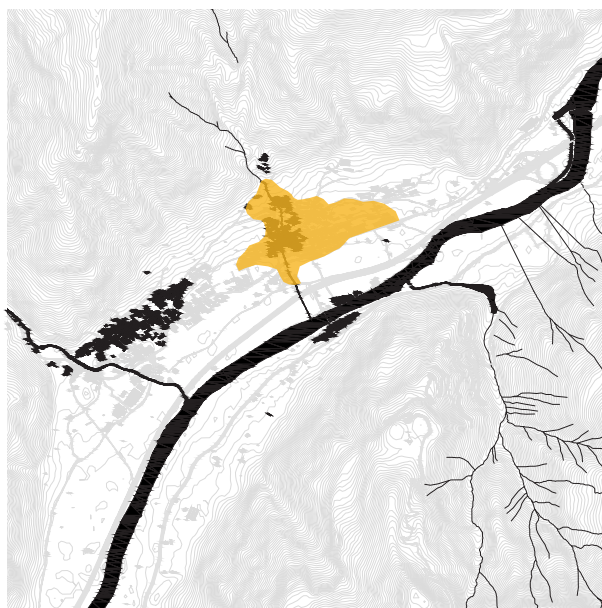
2.06

Sabbionara: principio insediativo

L'analisi si sposta ora sull'insediamento di Sabbionara, situato vicino ad Avio ma con una storia e uno sviluppo distinti. La sua origine è strettamente legata al castello, e l'insediamento si sviluppa in maniera trasversale rispetto alla valle, organizzandosi attorno al corso d'acqua che scende dalla valle del castello.

Sabbionara presenta una struttura insediativa molto densa rispetto alle aree circostanti, con un elemento di particolare interesse: un grande slargo centrale, che funge da principale spazio pubblico, sebbene non assuma le caratteristiche di una piazza tradizionale.

Oggi l'insediamento è quasi fuso con Avio, collegato attraverso un tessuto edilizio a bassa densità, che gradualmente unisce i due centri pur senza cancellarne le differenze storiche e morfologiche.



Sabbionara evidenziato sulla mappa della valle.



2.07

Sabbionara: idrografia e insediamento

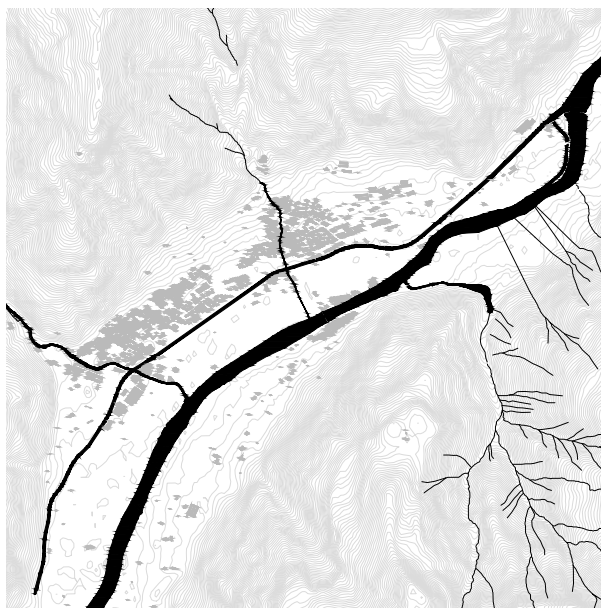
A differenza di Avio, a Sabbionara l'insediamento si sviluppa intorno al torrente, anziché al lato.

La posizione su una sorta di conoide di deiezione ha influenzato in modo significativo la forma dell'insediamento, conferendogli una struttura compatta e coerente con la morfologia del terreno.

Anche il toponimo è a richiamare questa collocazione su un conoide, sottolineando il legame storico e geografico con il territorio.

Il rapporto tra insediamento, forme del terreno e acqua risulta quindi molto stretto e determinante.

Da evidenziare inoltre la presenza del canale Biffis, che, come ad Avio, funge da limite all'espansione insediativa degli ultimi decenni, influenzando la distribuzione degli edifici e la forma complessiva del tessuto.



I corsi d'acqua che convergono nella valle.



2.08

Sabbionara: paesaggio

La forte connessione tra spazi verdi e tessuto edificato è evidente anche a Sabbionara.

Oltre agli elementi verdi presenti all'interno dell'insediamento, come evidenziato nel diagramma a fianco, l'insediamento si colloca a cavallo tra un paesaggio orizzontale oltre il canale Biffis e un paesaggio verticale, rappresentato dalla montagna alle spalle del castello.

Tra l'insediamento e la montagna si sviluppa un paesaggio terrazzato, definito da muri in pietra che trovano corrispondenza anche all'interno del tessuto urbano. Questa configurazione m

ostrata come le forme del territorio e del suolo abbiano influenzato sia la disposizione degli appezzamenti agricoli terrazzati, sia la forma degli edifici stessi, evidenziando una forte congiunzione tra agricoltura e insediamento, sia dal punto di vista degli usi che delle forme.



Mapa del fondovalle di Sabbionara.



2.09

Sabbionara: relazioni

Anche a Sabbionara il sistema delle relazioni riflette chiaramente la condizione geografica dell'insediamento. Sebbene l'insediamento si sviluppi trasversalmente rispetto alla valle, le principali connessioni territoriali con gli altri nuclei e lungo la valle dell'Adige seguono una direzione longitudinale.

Di conseguenza, emerge un contrasto evidente: le infrastrutture principali percorrono la valle in senso longitudinale, mentre Sabbionara si dispone trasversalmente, rendendo l'insediamento difficilmente attraversabile e percepibile dal traffico veicolare prevalentemente dall'esterno.

Questa dinamica si accentua considerando il rapporto con la ciclabile, posta a una certa distanza, e con la ferrovia, che si trova sull'altra sponda dell'Adige. In questo modo, le relazioni di Sabbionara con il contesto circostante risultano molto forti lungo la valle ma deboli nella direzione trasversale, condizionando accessibilità e interazioni con gli altri insediamenti.



La foto storica di Piazza Conciliazione, Sabbionara.



Autostrada —

Strade Principali —

Ferrovia - - -

Ciclabile - - -

2.10

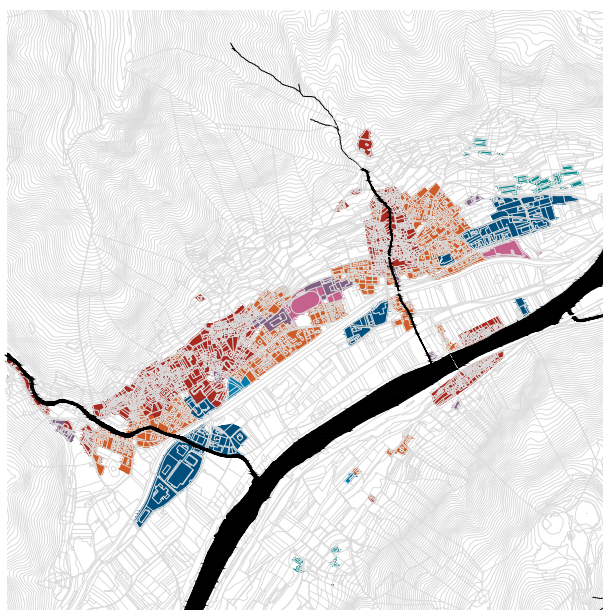
Sabbionara: funzioni

La distribuzione delle funzioni a Sabbionara mostra alcune analogie con quanto osservato ad Avio.

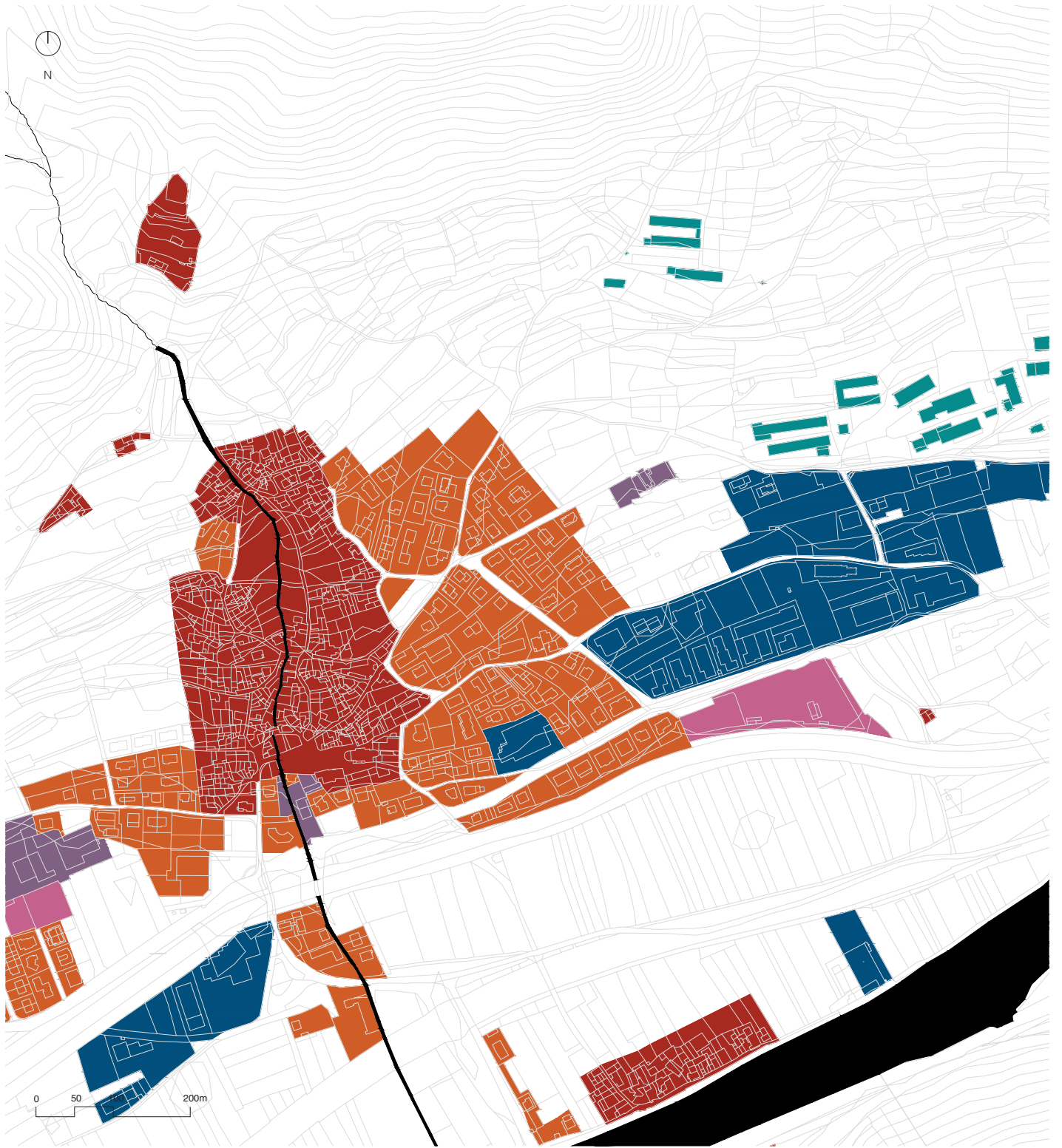
Al centro si trova il nucleo storico, caratterizzato da funzioni miste e diversificate, mentre lungo gli assi est-ovest si sviluppano tessuti di espansione residenziale. Ai margini occidentali dell'insediamento si collocano invece le aree produttive.

In questo modo, l'insediamento ha progressivamente perso parte della sua trasversalità originaria rispetto alla valle, assumendo una configurazione più longitudinale lungo l'asse della valle stessa.

Particolarmente rilevante è la presenza delle stalle, situate nella parte più a monte, a est, inserite nel paesaggio agricolo esistente e costituenti elementi produttivi di rilievo, che testimoniano la continuità tra attività agricola e insediamento.



Funzioni degli edifici nella valle.



- | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|--|--------------------|---------------------------------------|
| Nucleo Storico | ■ | Aree Industriali | ■ | Funzione Pubbliche | ■ |
| Aree Residenziali | ■ | Aree Commerciali | ■ | Aree Sportive | ■ |

2.11

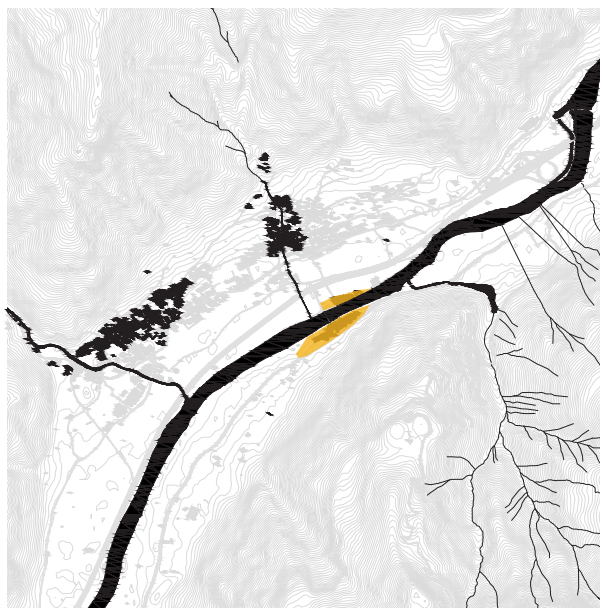
Vo': principio insediativo

Analizzando i nuclei di Vò, emerge subito come Vò sinistro costituisca il nucleo principale, mentre Vò destro rimane un elemento più marginale rispetto al nucleo più consistente di Vò sinistro.

Tuttavia, i due insediamenti sembrano affacciarsi l'uno sull'altro, un rapporto che ha radici storiche: i due centri erano infatti collegati da un percorso che attraversava il fiume, anche tramite imbarcazioni, come attestano le mappe catastali austro-ungariche del 1860.

Concentrandosi soprattutto su Vò sinistro, si nota chiaramente come si configuri come una sorta di isola separata dal resto del territorio.

Come evidenziato nella mappa a destra, pur essendo relativamente vicino a Sabbionara, il nucleo risulta completamente separato, prima dal fiume e poi dalle infrastrutture, accentuando il suo isolamento rispetto agli altri insediamenti del comune.



Vo' evidenziato sulla mappa della valle.



2.12

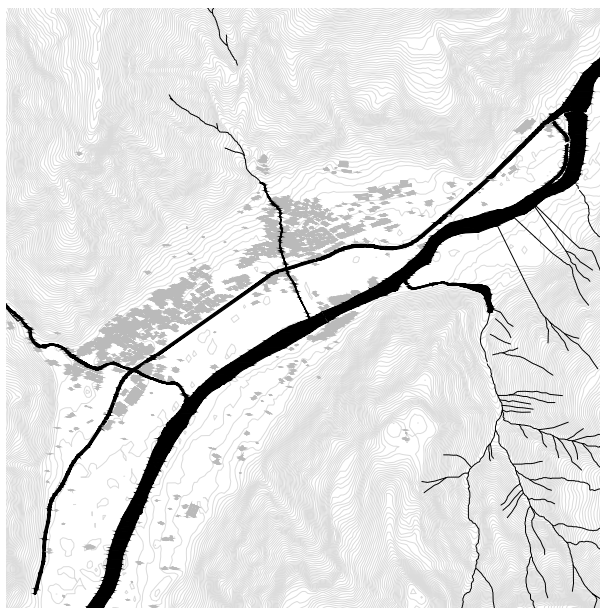
Vo': idrografia e insediamento

Affrontare il tema dell'idrografia è fondamentale per comprendere i nuclei di Vò sinistro e Vò destro. A differenza di Avio e Sabbionara, questi insediamenti nascono lungo il fiume Adige, acquisendo una forma allungata e sviluppandosi in relazione diretta con il corso d'acqua.

Il fiume diventa così luogo di fruizione e di pesca, ma anche uno spazio pubblico condiviso, attraversato in passato da barche e percorsi con o senza ponti, che connettevano i due nuclei tra loro.

Questa configurazione evidenzia la natura e la forma particolare degli insediamenti di Vò, molto diversa da Avio e Sabbionara, e allo stesso tempo spiega alcune delle problematiche attuali: Vò appare come un elemento secondario, se non quasi estraneo, rispetto al resto del comune, isolato dal contesto circostante e in parte "dimenticato" rispetto agli altri centri storici.

Va inoltre sottolineato che, rispetto ad Avio e Sabbionara, il nucleo di Vò, e in particolare Vò sinistro, presenta una condizione di minor soleggiamento.



I corsi d'acqua che convergono nella valle.



2.13

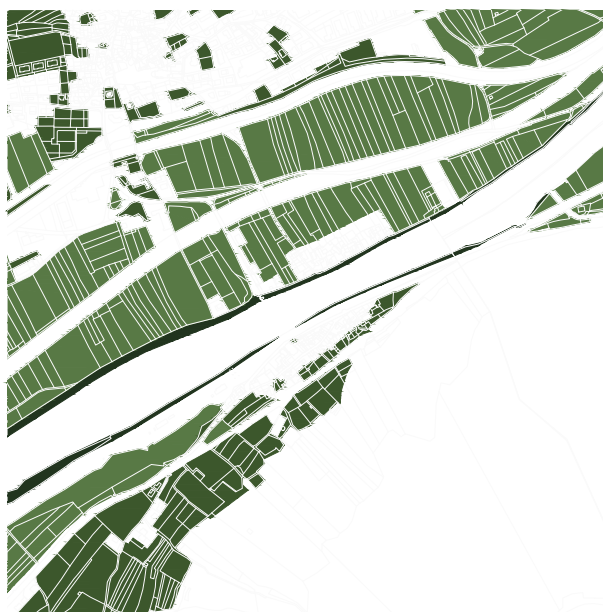
Vo': paesaggio

La posizione di Vò definisce un paesaggio particolare, legato a una valle che si restringe e al fatto che il fiume corre molto vicino alla montagna.

Questo determina per Vò sinistro e, in misura minore, per Vò destro, una condizione in cui gli insediamenti appaiono "schiacciati" tra montagna e fiume.

Nonostante ciò, entrambi i nuclei mantengono un rapporto immediato con il fiume, che consente di percepire chiaramente il sistema vegetazionale fluviale: un verde più spontaneo, meno definito, caratterizzato da alberi alti, che si stagliano nettamente rispetto ai paesaggi agricoli circostanti, più orizzontali, composti da vigneti e coltivazioni con vegetazione di altezza limitata.

Questa posizione così vicina al corso d'acqua permette a Vò di offrire percezioni paesaggistiche molto diverse rispetto ad Avio e Sabbionara, i cui insediamenti presentano invece somiglianze dovute a condizioni morfologiche, geografiche e insediative simili, creando paesaggi più omogenei.



Mappa del fondovalle di Vo'.



2.14

Vo': relazioni

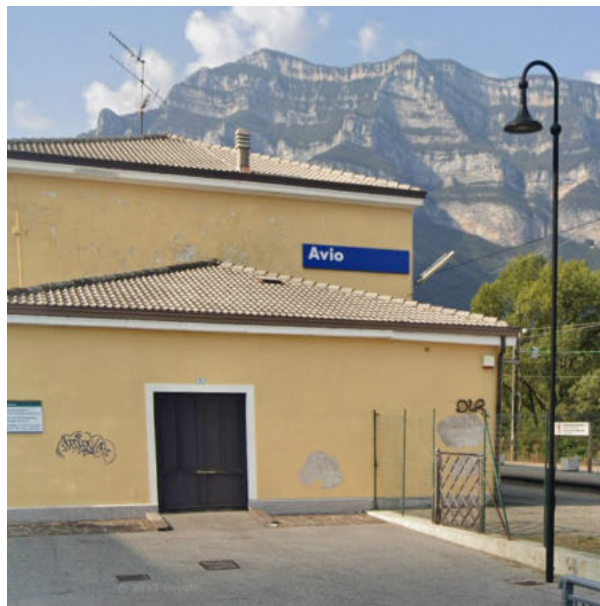
Le relazioni e l'accessibilità di Vò presentano dinamiche molto interessanti.

Da un lato, soprattutto Vò sinistro, appare completamente separato da Avio e Sabbionara, a causa della presenza del fiume, della ferrovia e dell'autostrada che lo delimitano.

Dall'altro lato, proprio a Vò sinistro si trova la stazione ferroviaria, che ne fa la porta di accesso principale al comune per chi arriva con il treno.

Questa condizione crea una sfida significativa: se Vò è fisicamente separato dagli altri insediamenti, la sua connessione con Avio e gli altri nuclei, attualmente molto debole e garantita da un unico ponte inadeguato, diventa fondamentale.

Migliorare queste relazioni non è solo necessario per integrare Vò nelle dinamiche insediative e sociali del comune, ma anche per valorizzarlo come porta d'ingresso strategica per tutto il territorio di Avio.



La foto della stazione ferroviaria di Vò.



Autostrada —

Strade Principiali —

Ferrovia - - -

Ciclabile - - -

2.15

Vo': funzioni

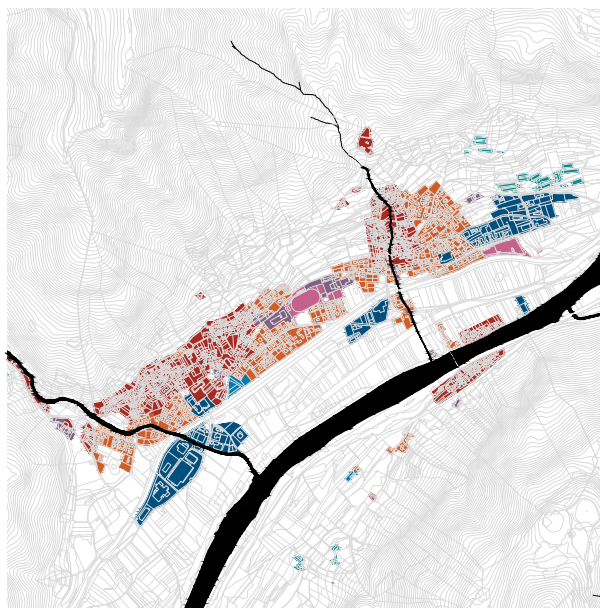
Dal punto di vista funzionale, la situazione a Vò è molto diversa rispetto ad Avio e Sabbionara.

I tessuti si presentano quasi esclusivamente residenziali, con una certa uniformità nelle funzioni.

Pur essendo presente la stazione ferroviaria, che conferisce un ruolo infrastrutturale rilevante, l'omogeneità funzionale comporta il rischio di isolamento, rendendo Vò potenzialmente un insediamento dormitorio.

A questo si aggiunge la morfologia del terreno, caratterizzata da pochi spazi liberi, che limita ulteriormente le possibilità di insediare funzioni diversificate.

Questa condizione va quindi considerata attentamente nella progettazione di interventi futuri, per evitare la marginalizzazione funzionale del nucleo.



Funzioni degli tessuti nella valle.



- | | | | | | |
|-------------------|--|------------------|--|--------------------|--|
| Nucleo Storico | ■ | Aree Industriali | ■ | Funzione Pubbliche | ■ |
| Aree Residenziali | ■ | Aree Commerciali | ■ | Aree Sportive | ■ |

3 Letture / Le aree

3.01

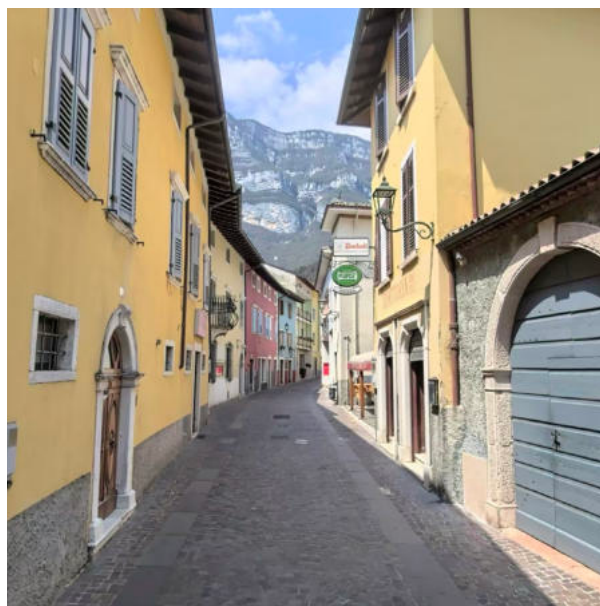
L'area di Avio: principio insediativo

Questa area del nucleo di Avio costituisce uno dei focus principali dello studio, essendo quella su cui sono arrivate più candidature di edifici abbandonati che possono essere ceduti al Comune.

Dal punto di vista insediativo, quest'area è particolarmente interessante: da un lato vi sono alcune grandi residenze con spazi aperti dedicati, cintati da muri, dall'altro un tessuto più minuto costituisce gran parte dell'insediamento. Nonostante le differenze di dimensioni e di proprietà, si osserva un principio insediativo coerente, in cui gli isolati sono definiti dagli edifici e dai muri alti dove gli edifici mancano, creando una continuità muraria lungo le strade.

Questi muri rendono i cortili verdi quasi nascosti e non direttamente accessibili, richiamando le stesse murature presenti nei terrazzamenti a monte.

Questa condizione conferisce ad Avio un carattere insediativo eccezionale e di grande interesse, che permane con forza non solo come valore storico, ma anche come qualità dello spazio insediato, un tipo di tessuto ormai scomparso in altri territori simili.





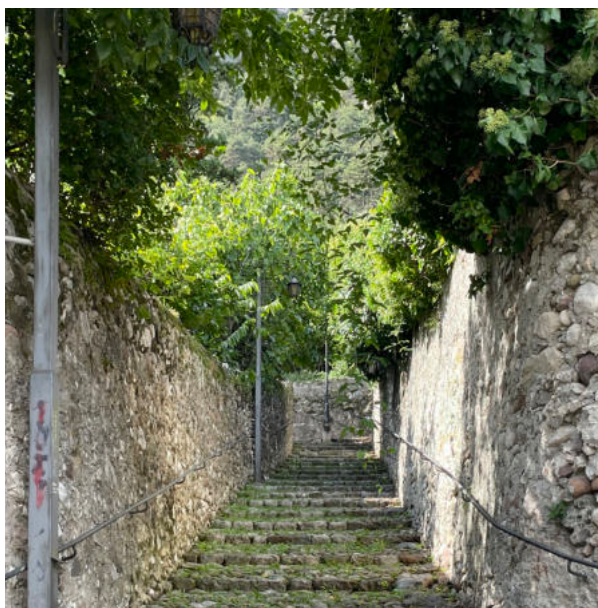
3.02

L'area di Avio: paesaggio

La matrice insediativa descritta nelle pagine precedenti influenza sia la forma degli edifici sia la configurazione degli spazi aperti. Grazie alla costruzione lungo i bordi degli isolati e alla presenza di muri alti che definiscono corti interne, spazio costruito e spazio aperto risultano complementari.

Il diagramma a destra illustra come gli spazi verdi possano essere letti come il "negativo" del tessuto edificato, e viceversa: la maggior parte dello spazio è dedicata a spazi aperti, mentre gli edifici si distribuiscono lungo i bordi degli isolati per preservare il verde interno.

Oggi questa natura originaria di spazi verdi agricoli è stata in parte erosa da edificazioni e altri usi, ma rimangono continue isole verdi all'interno del tessuto, costituendo un sistema verde privato, poco accessibile e distinto dalle strade. Questa condizione, oltre a preservare la qualità degli spazi interni, li rende meno evidenti ma più interessanti dal punto di vista paesaggistico e urbano.



Vista di un percorso verde in Avio.



3.03

L'area di Avio: relazioni, infrastrutture, parcheggi

Approfondire la viabilità e le connessioni nel tessuto di Avio è fondamentale. La struttura stradale è capillare, ma composta principalmente da vicoli molto stretti, spesso incapaci di consentire il passaggio contemporaneo delle automobili moderne.

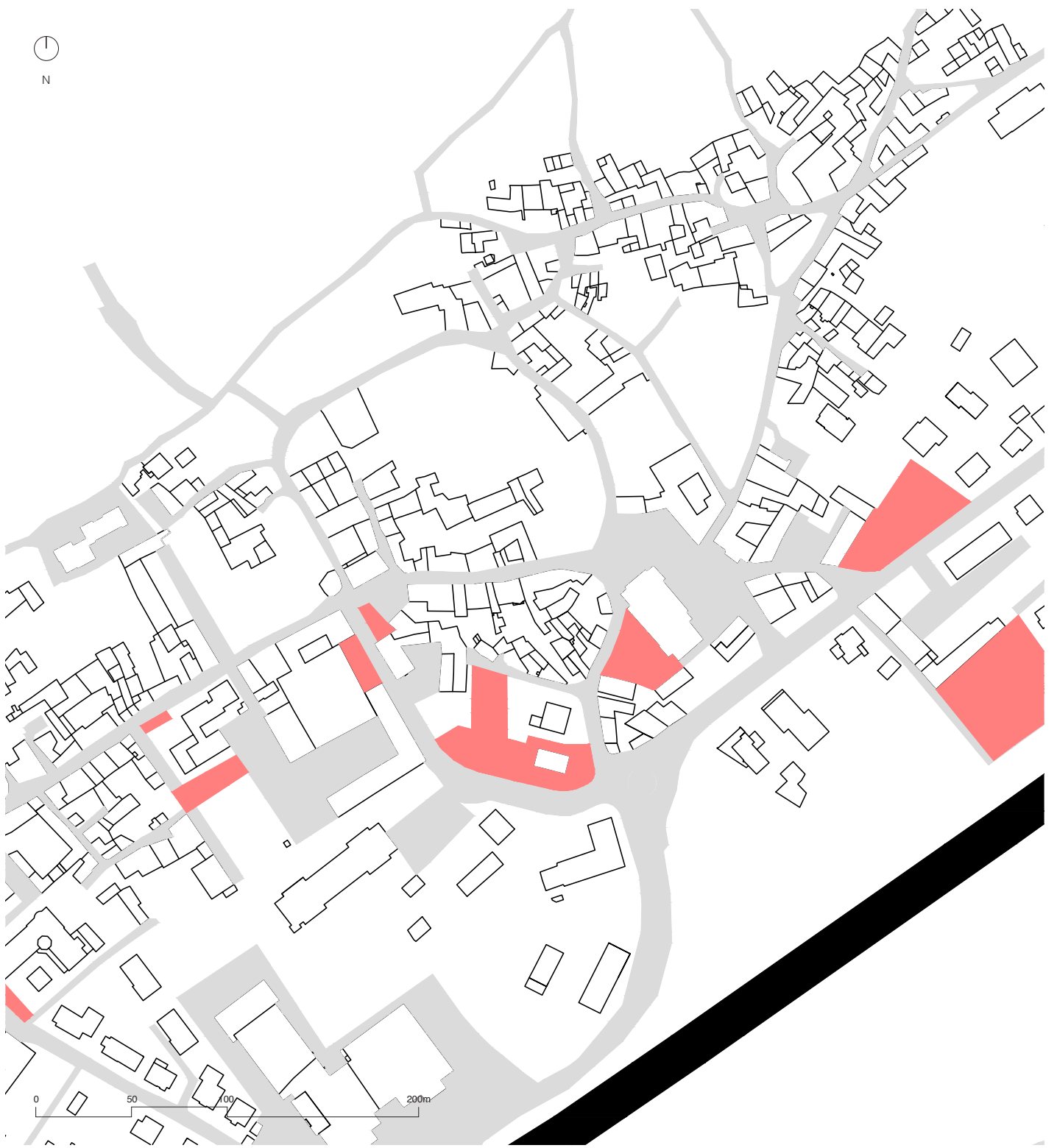
Questa condizione comporta difficoltà sia veicolari, per le dimensioni ridotte delle strade, sia pedonali, poiché la presenza di automobili occupa gran parte della carreggiata, limitando la sicurezza dei pedoni.

Nel diagramma a destra, i parcheggi sono evidenziati in rosa: essi non solo costituiscono una dotazione essenziale per rendere abitabile il tessuto, ma funzionano anche da magneti per i flussi veicolari principali.

La mappatura della situazione attuale permette quindi di comprendere le possibilità di sviluppo future e di valutare la necessità di ulteriori spazi di sosta, in relazione alle funzioni previste e alle necessità espresse dalla popolazione.



La foto storica di un parcheggio ad Avio.



Strade



Parcheggi



Edifici Dell'insediamento



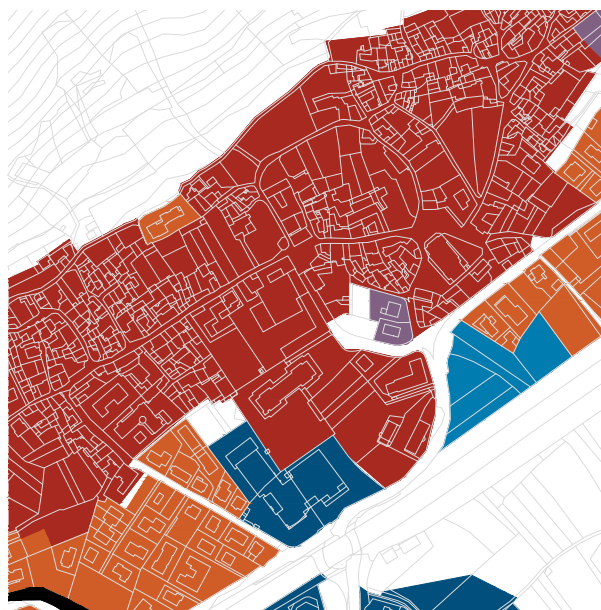
3.04

L'area di Avio: funzioni

Anche la distribuzione delle funzioni è un aspetto molto importante. Oltre alla mappatura basata sulle proprietà comunali, nel diagramma a destra si evidenziano le principali funzioni pubbliche, come municipio, chiesa biblioteca e casa di riposo, ma si è tentata anche una restituzione delle strutture commerciali di vicinato, come pizzerie, piccoli negozi e ristoranti.

Da questa lettura emerge chiaramente come Via Venezia, che si dirige verso la chiesa, funzioni come una sorta di spina dorsale funzionale dell'insediamento.

Questo tipo di analisi è fondamentale per capire quali funzioni già esistono e come sono disposte, e consente di progettare nuove funzioni in grado di integrarsi correttamente con ciò che già c'è, rispettando la logica e l'organizzazione del tessuto insediativo.



Funzioni degli edifici di Avio.



Funzioni Commerciali ■

Funzioni Socio-Amministrative ■

Servizi Pubblici ■

Funzioni Religiose ■

3.05

L'area di Sabbionara: principio insediativo

Passando a Sabbionara, l'attenzione si concentra sulla porzione di tessuto più rilevante in questa fase, cioè quella in cui si trova l'unico edificio candidato dai privati al comune.

Analizzando il tessuto, emerge come il principio insediativo osservato ad Avio si ripeta, seppur in maniera più debole, probabilmente per due motivi: una maggiore fragilità originaria del nucleo e la disposizione trasversale rispetto alla pendenza anziché longitudinale, che rende meno chiara la lettura degli isolati.

Anche qui, storicamente gli edifici definiscono i bordi degli isolati e i muri delimitano le corti interne, in continuità con i terrazzamenti circostanti.

Il nucleo si presenta diviso in due parti, una più a valle e una più a monte, con il corso d'acqua che lo taglia quasi completamente.

Da notare anche il canale Biffis, che costituisce un margine naturale per la nuova edificazione verso valle, influenzando la forma e la distribuzione del tessuto.



Vista della Via San Antonio, Sabbionara.



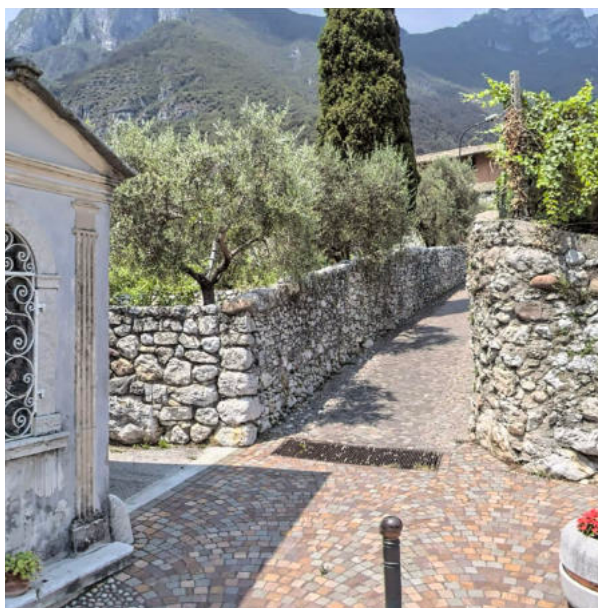
3.06

L'area di Sabbionara: paesaggio

Il diagramma a destra illustra la relazione tra spazio edificato e spazio verde, confermando il principio già osservato ad Avio: gli edifici si dispongono ai bordi degli isolati, mentre il verde rimane all'interno delle corti, creando una forte congruenza tra costruito e aperto.

Tuttavia, nella porzione più orientale di Sabbionara, che rappresenta l'espansione più recente, questa logica si inverte: gli edifici si collocano lontano dalla strada, occupando i lotti verdi come isole autonome.

Questa differenza mette in evidenza un passaggio storico e insediativo: da un modello tradizionale di matrice latino-romana, dove gli edifici definiscono gli isolati e dialogano con lo spazio aperto, a un modello moderno, caratterizzato da edifici padiglioni che non stabiliscono un rapporto diretto con la strada né con il verde, occupando invece porzioni di territorio come vuoti indistinti.



Vista di un percorso verde in Sabbionara.



3.07

L'area di Sabbionara: relazioni, infrastrutture, parcheggi

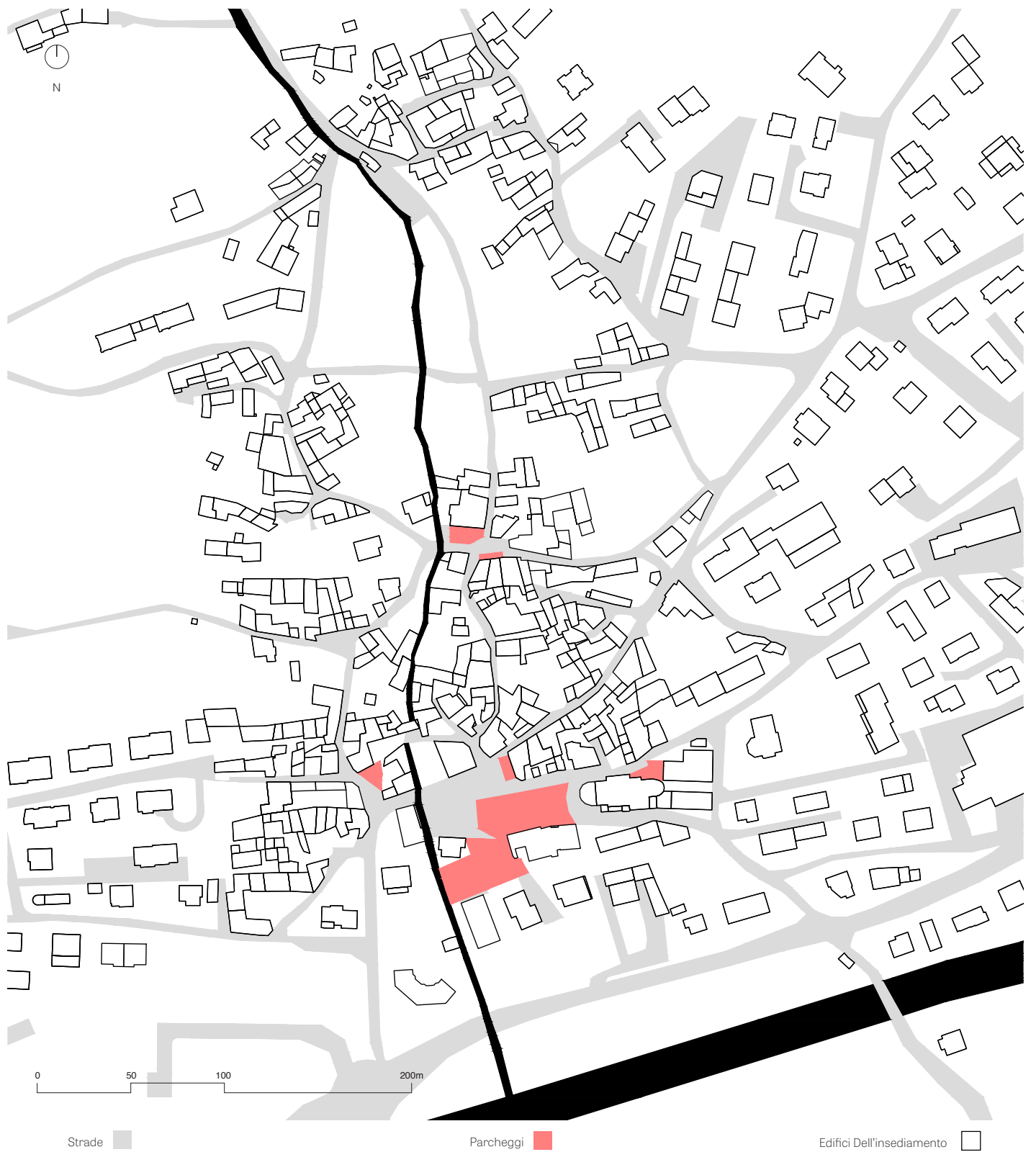
Il tema dell'accessibilità e delle relazioni è altrettanto rilevante a Sabbionara. Il tessuto è molto denso e le strade risultano complicate da percorrere, mentre l'accesso al castello, che attraversa il paese, accentua ulteriormente le difficoltà di circolazione.

Nella mappatura, i parcheggi principali sono evidenziati in rosa. Si nota come la piazza principale, davanti alla chiesa, sia oggi quasi completamente utilizzata come parcheggio. Questa soluzione risolve alcune esigenze infrastrutturali, ma deprivando lo spazio di una qualità adeguata come spazio pubblico.

Pur essendo un aspetto al di fuori del perimetro d'intervento immediato, questa condizione rappresenta una problematicità significativa che, in futuro, potrebbe richiedere soluzioni mirate per riconnettere la piazza alla vita sociale e pubblica dell'insediamento



La foto storica di un parcheggio ad Sabbionara.



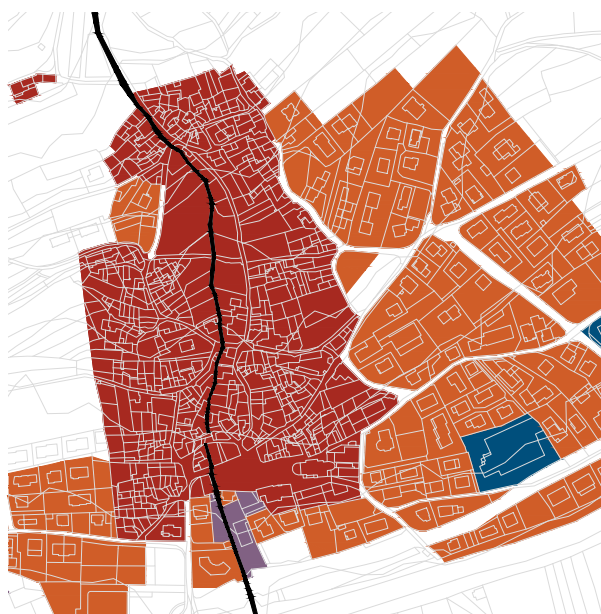
3.08

L'area di Sabbionara: funzioni

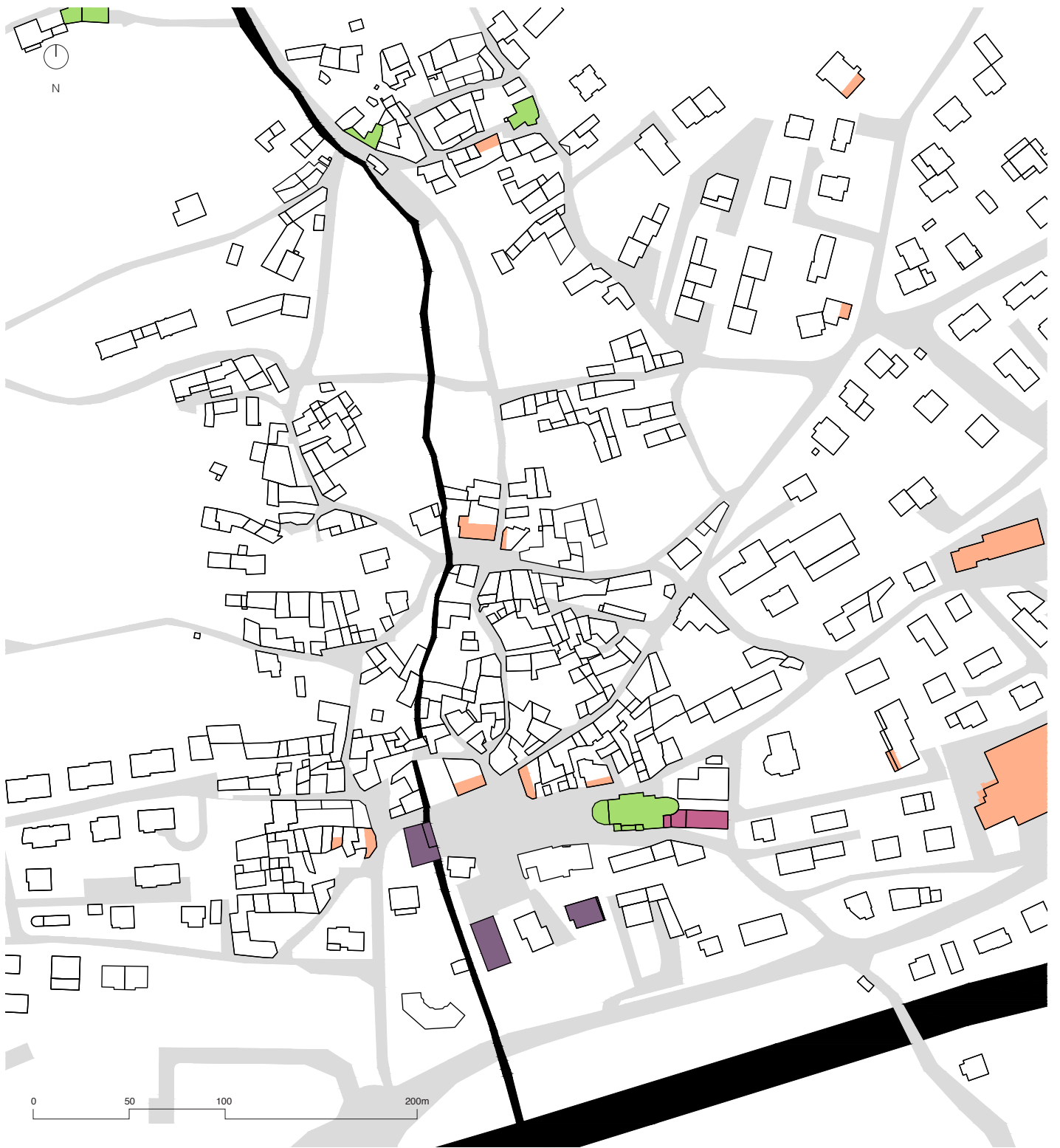
Dal punto di vista funzionale, anche a Sabbionara alcuni edifici svolgono ruolo pubblico, e la piazza principale assume grande importanza, essendo circondata dai principali edifici pubblici.

Al contempo, altre infrastrutture e servizi sono presenti sia nel nucleo sia ai bordi dell'insediamento, ma tendenzialmente si tratta di strutture commerciali.

Rispetto ad Avio, il tessuto di Sabbionara appare quindi meno misto e meno ricco di funzioni, offrendo opportunità funzionali più limitate sia per la residenza sia per l'insediamento di attività complementari.



Funzioni degli edifici di Sabbionara.



Funzioni Commerciali ■

Funzioni Socio-Amministrative ■

Servizi Pubblici ■

Funzioni Religiose ■

3.09

L'area di Vo': principio insediativo

Passando all'insediamento di Vò, l'attenzione si concentra principalmente sull'area di Vò sinistro, dove sono arrivate la maggior parte delle candidature di edifici privati al comune per una possibile cessione. È comunque importante considerare anche il nucleo speculare di Vò destro nel quadro complessivo.

Le immagini mostrano come, pur avendo origini diverse rispetto ad Avio e Sabbionara, alcuni principi insediativi si confermano: la presenza di edifici lungo i bordi degli isolati richiama la matrice densa osservata negli altri nuclei.

Tuttavia, la geografia e la morfologia di Vò sinistro rendono l'insediamento meno chiaro e più compresso: il terreno ristretto tra fiume e montagna, le condizioni di soleggiamento limitato e il rapporto con l'idrografia modellano una struttura allungata, in cui la matrice tradizionale risulta attenuata rispetto agli altri insediamenti.



Vista della Via San Nicolo, Vo'.



3.10

L'area di Vo': paesaggio

Le condizioni morfologiche e insediative che influenzano la forma degli edifici a Vo' incidono direttamente anche sul modo in cui si configura lo spazio aperto.

La forte relazione tra spazio edificato e spazio aperto, già osservata ad Avio e Sabbionara, qui si conferma, ma con caratteristiche particolari: a Vo' sinistro, l'insediamento è schiacciato tra strada statale, ferrovia e fiume, e gli spazi verdi assumono il sorta di forma a lente che riempie i vuoti, colmando gli spazi tra edifici e infrastrutture.

In questo contesto, il verde lungo il fiume rappresenta una presenza significativa, ma risulta parzialmente dimenticato sul lato di Vo' sinistro, poiché la ferrovia ne limita l'accesso e la fruizione diretta



Vista di un percorso verde in Vo'.



3.11

L'area di Vo': relazioni, infrastrutture, parcheggi

Le relazioni dell'insediamento di Vo' sono particolarmente complesse. Da un lato, la presenza della ferrovia e della stazione costituisce un elemento strategico e interessante; dall'altro, rappresenta un punto fragile di connessione con gli altri insediamenti sull'altro lato della valle.

Il diagramma evidenzia chiaramente questa fragilità: esiste un unico collegamento, la cui qualità è bassa, essendo legata principalmente al traffico veicolare. Il passaggio è possibile anche a bicicletta e a piedi, ma l'esperienza risulta limitata e non sufficientemente qualitativa.

Nei diagrammi si osserva come, a sinistra del fiume, ci sia la ferrovia, mentre a destra passa la ciclabile, e l'unico collegamento diretto conduce verso Sabbionara.

I parcheggi, evidenziati in rosa, mostrano che all'interno del nucleo denso di Vo' sinistro sono pochi, mentre l'area di sosta della stazione ferroviaria è ampia, permettendo alla stazione di Avio di funzionare come un hub intermodale efficace.

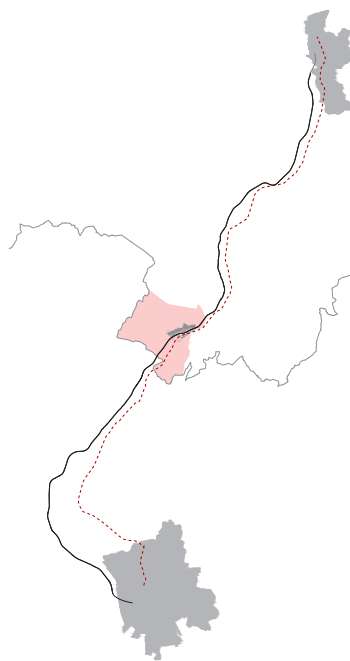
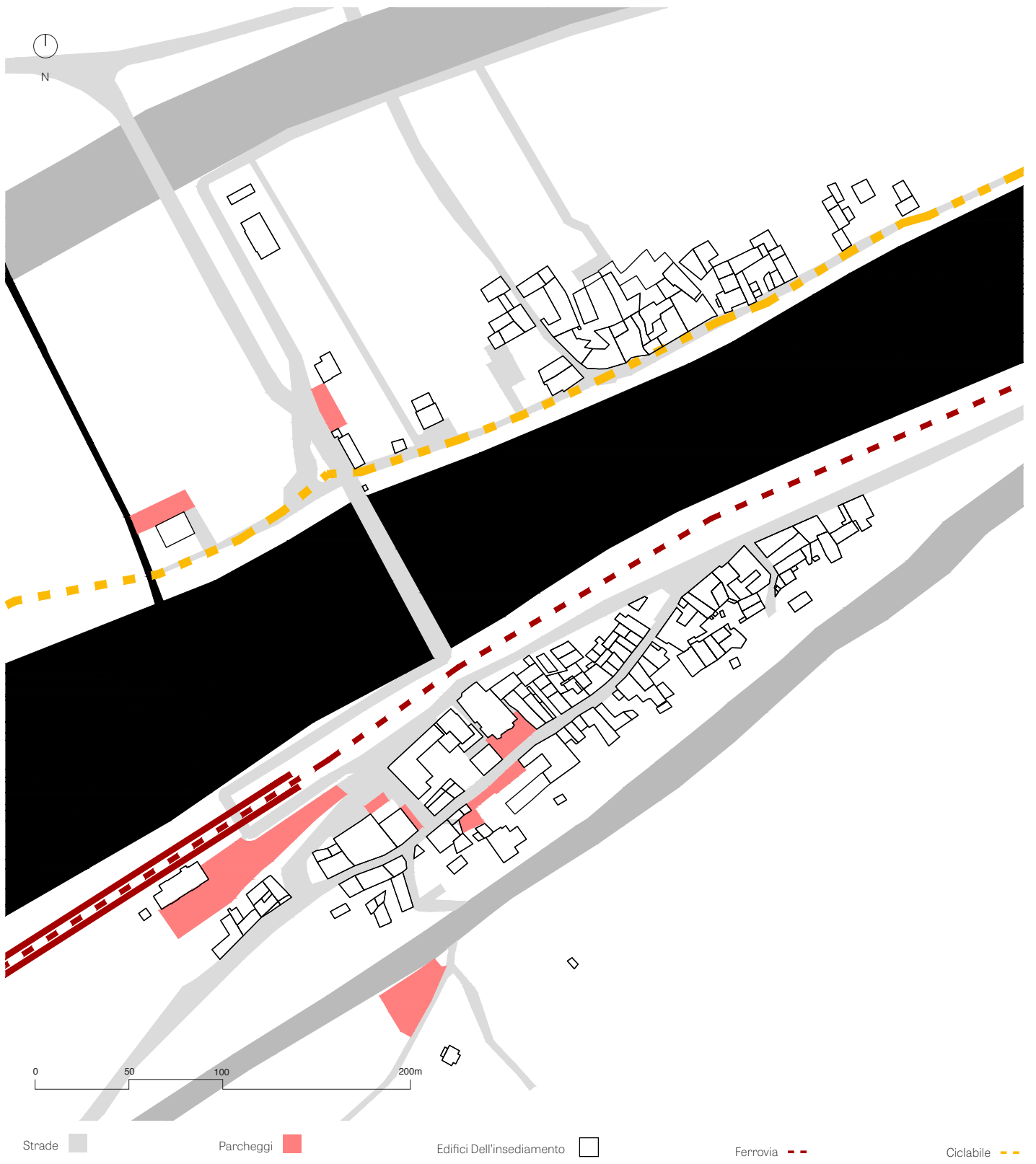


Diagramma che mostra Avio sulla tratta tra Verona e Trento



La foto storica di un parcheggio ad Vo'.



3.12

L'area di Vo': funzioni

La mappatura degli edifici pubblici e delle funzioni collettive a Vo' sinistro e destro è relativamente semplice: gli edifici con funzioni diverse dalla residenza privata sono infatti molto pochi.

In passato probabilmente erano presenti più botteghe o laboratori, ma oggi molti di questi spazi risultano vuoti o inattivi.

Questa assenza di funzioni pubbliche significative, fatta eccezione per la chiesa e la stazione ferroviaria, riflette la condizione di perifericità vissuta dall'insediamento: Vo' si configura come un tessuto privo di funzioni sociali e collettive, mancante di elementi in grado di rafforzare il legame comunitario e la vitalità del nucleo.



Funzioni dei tessuti di Vo'.



Funzioni Commerciali 

Funzioni Socio-Amministrative 

Servizi Pubblici 

Funzioni Religiose 

Fase 2

Visioni

La seconda fase del percorso partecipato è rappresentata dalla fase di visione, che si colloca immediatamente dopo la fase di lettura e ascolto e costituisce il passaggio attraverso il quale il lavoro analitico precedentemente sviluppato viene progressivamente orientato verso una dimensione trasformativa e progettuale. Se la prima fase ha permesso di raccogliere e organizzare una vasta quantità di informazioni relative alle condizioni territoriali, sociali e insediative del contesto di Avio, la fase di visione ha invece il compito di reinterpretare queste conoscenze alla luce di possibili scenari di trasformazione futura. In questo senso, la fase di visione rappresenta un passaggio metodologico particolarmente rilevante, poiché introduce una riflessione esplicita sugli obiettivi di lungo periodo che possono orientare lo sviluppo del territorio. Attraverso questo passaggio il lavoro progettuale si sposta progressivamente da una dimensione prevalentemente conoscitiva verso una dimensione prefigurativa, nella quale si cominciano a delineare le possibili configurazioni future del sistema territoriale e insediativo.

L'individuazione di obiettivi di lungo periodo rappresenta infatti un passaggio fondamentale per l'intero percorso.

Definire con chiarezza quali siano le direzioni desiderabili di sviluppo consente, nelle fasi successive, di costruire strategie coerenti e di individuare azioni progettuali capaci di tradurre tali obiettivi in trasformazioni concrete dello spazio e delle strutture insediative. In altre parole, la fase di visione costituisce il momento in cui si costruisce il ponte tra il livello delle intenzioni e quello delle azioni.

Dal punto di vista metodologico, questa fase si colloca quindi all'interno di una sequenza di passaggi che procede dal livello delle interpretazioni e delle aspirazioni verso quello delle operazioni progettuali.

Le visioni elaborate in questa fase non costituiscono ancora progetti definiti, ma rappresentano piuttosto un insieme di orientamenti strategici e immagini di

futuro che permettono di individuare le principali direzioni di trasformazione del territorio. Sarà la fase successiva, quella strategica, a tradurre tali orientamenti in azioni spaziali e progettuali, capaci di prendere corpo nel territorio.

All'interno di questo processo, un ruolo centrale è svolto dal manifesto della visione, un documento di natura prevalentemente testuale che raccoglie e sintetizza gli elementi principali emersi nel corso delle attività partecipative e delle riflessioni progettuali. Il manifesto rappresenta il dispositivo attraverso il quale vengono articolati e resi espliciti gli scenari di futuro, definendo i principi e gli obiettivi che dovranno guidare le successive scelte strategiche.

Il manifesto non si limita a descrivere in termini generici una possibile evoluzione del territorio, ma costruisce piuttosto una narrazione condivisa del futuro desiderabile, capace di integrare le indicazioni emerse dal confronto con la comunità con le interpretazioni e le competenze tecniche sviluppate nel corso del percorso. In questo modo la fase di visione diventa uno strumento fondamentale per allineare le aspettative, le aspirazioni e le possibilità operative, creando una base comune sulla quale costruire le successive strategie di intervento.



Esiti del 2° workshop. Per chi nel 2035 progettiamo oggi (prima parte) *

Al secondo appuntamento hanno partecipato 52 persone, divisi in 7 gruppi di lavoro, con nuovi partecipanti rispetto al primo incontro.

La discussione dei gruppi è stata impostata considerando possibili futuri concittadini, definiti da profili fittizi ma plausibili: future personas. Si tratta di personaggi costruiti sulla base di bisogni, caratteristiche sociali, comportamenti attesi e trasformazioni di contesto, il loro utilizzo ha l'obiettivo di rendere più concreti e comprensibili i possibili destinatari delle scelte progettuali.

Per facilitare la discussione ai partecipanti è stato consegnata una scheda di domande guida, le descrizioni dei sei profili (future personas, riportati sopra), una mappa degli edifici.

La scheda guida per la discussione aveva i seguenti campi da riempire:

- Nome dell'immobile
- Osservazioni empatiche – come risponderebbero Nora, Amir, Giulia, Luca, Teresa, Rita:
- Questo luogo mi fa pensare/sentire questo luogo....
- Uso desiderabile
- Nel 2036 questo immobile potrebbe diventare:
 - abitare (co-housing / alloggi / temporaneo)
 - servizi di prossimità (salute, cura, sportelli)
 - spazio comunitario/culturale
 - spazio giovani/studio-lavoro (coworking, lab)
 - altro: _____
- Descrizione concreta dell'uso (1–2 frasi)
- Idea chiave da portare in plenaria (30 secondi) per ciascun edificio (titolo-slogan)

Per motivi di tempo gli edifici candidati sono sta-

ti suddivisi tra questa occasione e la terza serata, in pratica nel 2° workshop i gruppi hanno discusso solo su 4 dei 5 edifici di Avio, lasciando i restanti al successivo incontro.

Da una sintesi della trascrizione dei poster prodotti nella serata definita con strumenti AI, emergono 4 mix di funzioni (concept) associabili ai diversi edifici candidati:

Concept A — “Cultura + Parco + Comunità” (prevalenza cultura)

Identità: polo culturale e di socialità “lenta”, con il parco come estensione naturale.

Mix funzionale (core)

- Cultura/eventi (museo vivente, cinema, mostre, convegni)
- Spazi comunitari e laboratori (anche intergenerazionali)
- Parco/verde: benessere, percorsi, orti, attività outdoor leggere
- Studio/biblioteca in area dedicata (compatibile se protetta)

Utenze chiave

- Nora (studio/relazioni)
- Teresa/Rita (memoria/qualità luoghi)
- Giulia (famiglie/laboratori),
- Amir (cultura “viva” ma non solo notturna)

Rischi tipici

- Eventi serali rumorosi che erodono funzioni “quiete”
- Accessibilità e sicurezza percorsi come prerequisito

Condizioni di robustezza

- Zonizzazione: “ala quieta” (studio/biblioteca) vs “ala eventi”
- Gestione orari: eventi rumorosi in fasce orarie definite
- Mobilità: parcheggi/percorsi pedonali sicuri e illuminati

*Concept B — “Welfare di prossimità + Abitare protetto”
(prevalenza welfare)*

Identità: “casa della comunità” orientata a cura, salute, supporto e abitare fragile/anziani.

Mix funzionale (core)

- Servizi di prossimità / sportelli / supporto digitale
- Ambulatori, fisioterapia, servizi socio-sanitari leggeri
- Alloggi protetti / cohousing anziani / “dopo di noi”
- Spazi comuni per socialità a bassa intensità (caffetteria calma, attività diurne)

Utenze chiave

- Teresa/Rita (accessibilità e tranquillità)
- Giulia (cura/famiglia)
- Luca (servizi strutturati)
- Nora (sicurezza)

Rischi tipici

- Conflitto con funzioni rumorose o ad alto turnover (ostello, sala musica)
- Necessità di gestione professionale/continuità operativa

Condizioni di robustezza

- Accessibilità universale (ascensore, rampe, percorsi)
- Selezione funzioni compatibili: no “rumore/turnover” nello stesso corpo edilizio
- Zonizzazione per piani: servizi al piano terra, abitare sopra
- Presidio e sicurezza percepita (illuminazione, accessi)

*Concept C — “Giovani + Sport + Comunità attiva”
(prevalenza giovani & sport)*

Identità: hub di energia sociale: sport, musica, aggregazione, associazionismo, con possibili funzioni diurne complementari.

Mix funzionale (core)

- Centro giovani / sale sociali / musica (con regole)
- Sport/palestra (anche arrampicata o attività indoor)
- Spazi per associazioni + cucina comunitaria
- Eventi comunitari (mercatini, laboratori pratici)

Utenze chiave

- Amir (attivazione),
- Nora (ritrovo e sicurezza se ben gestito),
- Luca (servizi come cornice),
- Giulia (se ci sono spazi “family-friendly”)

Rischi tipici

- Rumore e flussi serali in conflitto con fragilità/anziani
- Reputazione/convivenza col vicinato se manca governance

Condizioni di robustezza

- Insonorizzazione + regole d’uso (prenotazioni, soglie orarie)
- Zonizzazione: sale musica isolate; percorsi separati
- Presidio/gestione: responsabilità chiare (cooperative/associazioni)
- Parcheggio/viabilità (se eventi e sport)

*Concept D — “Transitorio + Lavoro + Accoglienza”
(prevalenza turnover controllato)*

Identità: “casa ponte” per transizioni (lavoro, separazioni, emergenze leggere), con una componente lavoro/coworking e, opzionale, ricettività.

Mix funzionale (core)

- Alloggi temporanei (casa ponte, fragilità leggera, lavoratori/medici)
- Coworking/studio-lavoro
- Servizi minimi di supporto (sportello, orientamento, comunità di pratica)
- Opzionali (solo se compatibili)
- Ostello/affitta-camere se separato dall’abitare fragile

Utenze chiave

- Luca (ripartenze)
- Amir (lavoro/mobilità)
- Giulia (supporto)
- ma attenzione a Teresa/Rita se co-presenti.

Rischi tipici

- Turnover alto che confligge con fragilità/quietezza
- Sicurezza percepita e gestione degli accessi

Condizioni di robustezza

- Regole di convivenza + criteri di accesso (durata, accompagnamento)
- Separazione tra transitorio “turistico” e transitorio “sociale”
- Accessibilità e illuminazione (soprattutto se coworking/utenze esterne)
-

Dove in uno stesso edificio si associano diverse funzioni possibili e desiderabili, si evidenziano almeno tre dimensioni di in-compatibilità:

- Rumore / Quietè (tra tipi di attività);
- Flussi alti / Flussi bassi (numero di persone diverse che entrano/escono dagli spazi);
- Specializzazione (per specifiche fragilità) / flessibilità (funzioni multiple, temporanee e intercambiabili).

In base a queste andranno distinte (o mitigata la loro compresenza) diverse situazioni tra Alto rumore / Flussi alti / Flessibilità (sala musica, feste, eventi serali “giovani”, ostello / staff house) e Quietè / Flussi bassi / Specializzazione (alloggi protetti, attrezzati, “dopo di noi”, spazi di cura e accompagnamento fragilità).

All’opposto una compatibilità alta (tendono a rafforzarsi) può caratterizzare:

- Servizi di prossimità con Abitare protetto
- Cultura/verde con Laboratori/formazione
- Associazioni con Cucina comunitaria con Spazi comunitari.

Esiti del 3° workshop Per chi nel 2035 progettiamo oggi (seconda parte) *

Nel 3° appuntamento (più breve, durato solo un'ora e mezza) c'è stato un calo dei partecipanti, scesi a 28. In questa occasione è stato completato il lavoro sugli edifici, in 4 gruppi di lavoro, ed è stato presentato il programma dell'ultimo appuntamento.

In sintesi, sono stati identificati le seguenti funzioni e bisogni per gli edifici considerati:

Edificio 5 Ex-canonica

Funzioni e bisogni: spazio studio giovani, dopo scuola per bambini, spazio culturale e comunitario, sportelli sostegno genitorialità, servizi di prossimità salute

Edificio 6 Ex-caseificio

Funzioni e bisogni: alloggi temporanei, per persone di passaggio, foresteria, spazio per giovani

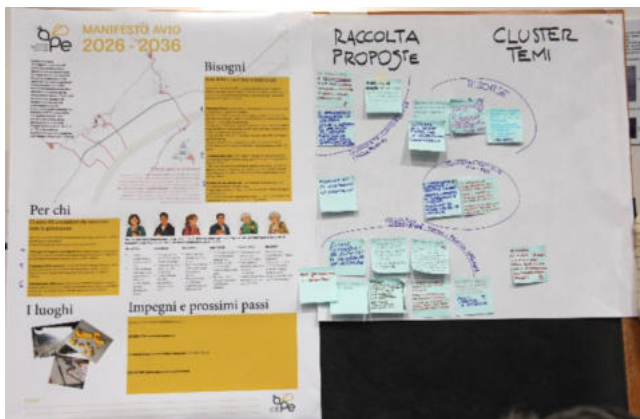
Edificio 7 Vò sinistro (primo piano, Via Generale Cantore, 37)

Funzioni: centro per la comunità associazioni, sala polifunzionale, palestra, baretto stagionale temporaneo, circolo per chi vive al Vò

Slogan: "Dal centro alla frazione – dalla frazione al centro per una nuova vivibilità - Nel 2035 questo luogo diventa un elemento per rivitalizzare la stazione"

Edificio 8 Vò sinistro (via S. Nicolò, 43)

Funzioni: caffetteria libreria WIFI, spazi comuni, co-housing, stanze con servizi comuni e appartamenti, abitazione in condivisione per separati/lavoratori stagionali, alloggio temporaneo con almeno 2 camere per figli



Esiti del 4° workshop. Gli impegni della comunità *

Il quarto e ultimo incontro ha visto la partecipazione di 39 persone, con l'arrivo di persone nuove al percorso.

La serata è stata co-condotta con l'architetto Mauro Marinelli, i partecipanti divisi in 2 gruppi si sono alternati tra 2 attività: un lavoro sul manifesto e un lavoro sulla valutazione degli edifici in termini di rilevanza delle loro funzioni e di priorità e modalità del loro recupero.

Qui di seguito si riportano solo gli esiti delle riflessioni sul manifesto, rimandando alla relazione tecnica dell'architetto Marinelli per le considerazioni specifiche sugli edifici.

La Bozza del manifesto portata all'assemblea riassume i risultati dei primi workshop nelle sezioni "Bisogni" e "Per Chi", la parte da riempire nella serata riguardava gli impegni e suggerimenti dei partecipanti stessi. In pratica l'invito è stato a scrivere non solo cosa sarebbe bello avere, ma come ciascuno può aiutare questi spazi a "vivere" nel tempo e a quali condizioni possono funzionare.

Lo scopo di questa fase è stata di andare oltre la "lista di cose da chiedere" e fondare le base per una collaborazione cittadinanza e amministrazione utile a mantenere nel tempo le funzioni ipotizzate.

La produzione di idee è stata divisa in un momento di scrittura individuale seguita da una discussione in gruppo. Le diverse idee scritte sono state aggregate, sul momento e in modo visibile a tutti, in temi quali: supporto conoscitivo, risorse, supporto tra/per famiglie, volontariato e competenze.

Nel complesso molte frasi scritte non sono ancora veri "impegni" ma mescolano almeno tre tipi di contenuto: disponibilità personali generiche, servizi / funzioni desiderate negli edifici, condizioni abilitanti per farli funzionare.

Dalle frasi originali, trasformando formule individuali in un "noi" collettivo, unendo i contributi simili in formulazioni più leggibili, riducendo la vaghezza senza inventare contenuti nuovi, si arriva al seguente testo che formerà la terza parte del manifesto.

Ci impegniamo, come comunità, a:

- far conoscere le nuove opportunità che nasceranno dagli edifici recuperati, affinché siano accessibili e utili a chi ne ha bisogno, e a rendere questi luoghi riconoscibili come spazi di supporto e prossimità per la comunità;
- mettere in comune competenze, tempo, spazi e strumenti utili alla comunità, valorizzando sia le professionalità sia le risorse presenti tra i cittadini (es. banca del tempo, laboratori del fare), anche coinvolgendo i giovani sia come fruitori sia come protagonisti dei progetti;
- promuovere forme di abitare accogliente e solide, attente alle fragilità e capaci di offrire vicinanza, relazioni e supporto;
- fare in modo che i nuovi spazi siano utili per famiglie, bambini e giovani, attraverso servizi e forme di compartecipazione solidale che aiutino la vita quotidiana, ad esempio con attività educative, culturali e di svago;
- contribuire alla vita degli spazi con presenza, volontariato, partecipazione ed eventi che li rendano vivi, frequentati e aperti alla comunità;
- sostenere le alleanze e le condizioni necessarie perché questi spazi e servizi possano funzionare nel tempo, costruendo collaborazione tra cittadini, Comune, professionisti, associazioni, cooperative e altri soggetti del territorio, così da garantire risorse, gestione, accessibilità, formazione e responsabilità condivise.

4 Visione / Gli Edifici

4.00

Gli edifici candidati

Ora andiamo ad affrontare il tema degli edifici candidati dai privati al comune per una possibile cessione. Questa operazione è stata portata avanti dal comune tramite un bando redatto precedentemente all'inizio di questo lavoro, e ha portato alla candidatura di più immobili, che però sono tendenzialmente raggruppabili in otto comparti.

Questi otto comparti, rappresentati qui a destra, costituiscono elementi piuttosto interessanti, perché al momento sono tendenzialmente abbandonati e possono costituire elementi di rigenerazione del tessuto. Dal punto di vista insediativo e delle necessità dell'amministrazione, riuscire a individuare scenari funzionali nuovi per questi edifici significa, da un lato, raccogliere l'opportunità di dotare l'insediamento di nuove funzioni, e dall'altro risolvere il problema di grandi o piccoli volumi che, essendo oggi sottoutilizzati, rischiano l'abbandono e il degrado futuro, con conseguente impoverimento della qualità abitativa e possibili problemi di sicurezza.

La presenza di edifici di dimensioni e condizioni molto diverse è molto interessante perché racconta la possibilità di rispondere a esigenze molto differenti, che possono andare da piccoli interventi di agopuntura urbana a grandi interventi trasformativi.

Per quanto riguarda i grandi interventi trasformativi, è da notare una condizione particolarmente interessante per Avio: alcune proprietà sono molto estese e afferenti a un solo proprietario o una sola famiglia. Spesso, negli insediamenti storici del Trentino, ci si trova davanti a grandi proprietà suddivise in molti immobili e in molte proprietà, rendendo difficile la trasformazione degli interi comparti, che dipende dall'accordo tra tutti i proprietari, con tempi lunghi e talvolta impossibilità di raggiungere un'intesa.

In questo caso, alcune grandi proprietà come la Galletera, la Villa Pellegrino Malfatti, l'ex Coop all'interno di Avio, e l'edificio candidato a Vò sinistro identi-

ficato con il numero 8, sono grandi proprietà interne ai nuclei più densi e costituiscono un'occasione veramente preziosa per il futuro di Avio.

Altri insediamenti, più piccoli e rappresentati nella pagina a fianco, sono meno estesi dal punto di vista quantitativo e quindi permettono di trasformare meno, ma sono più facili da trasformare proprio perché richiedono capitali inferiori e, soprattutto, permettono piccoli interventi che possono rigenerare grandi porzioni di tessuto grazie alla loro posizione.

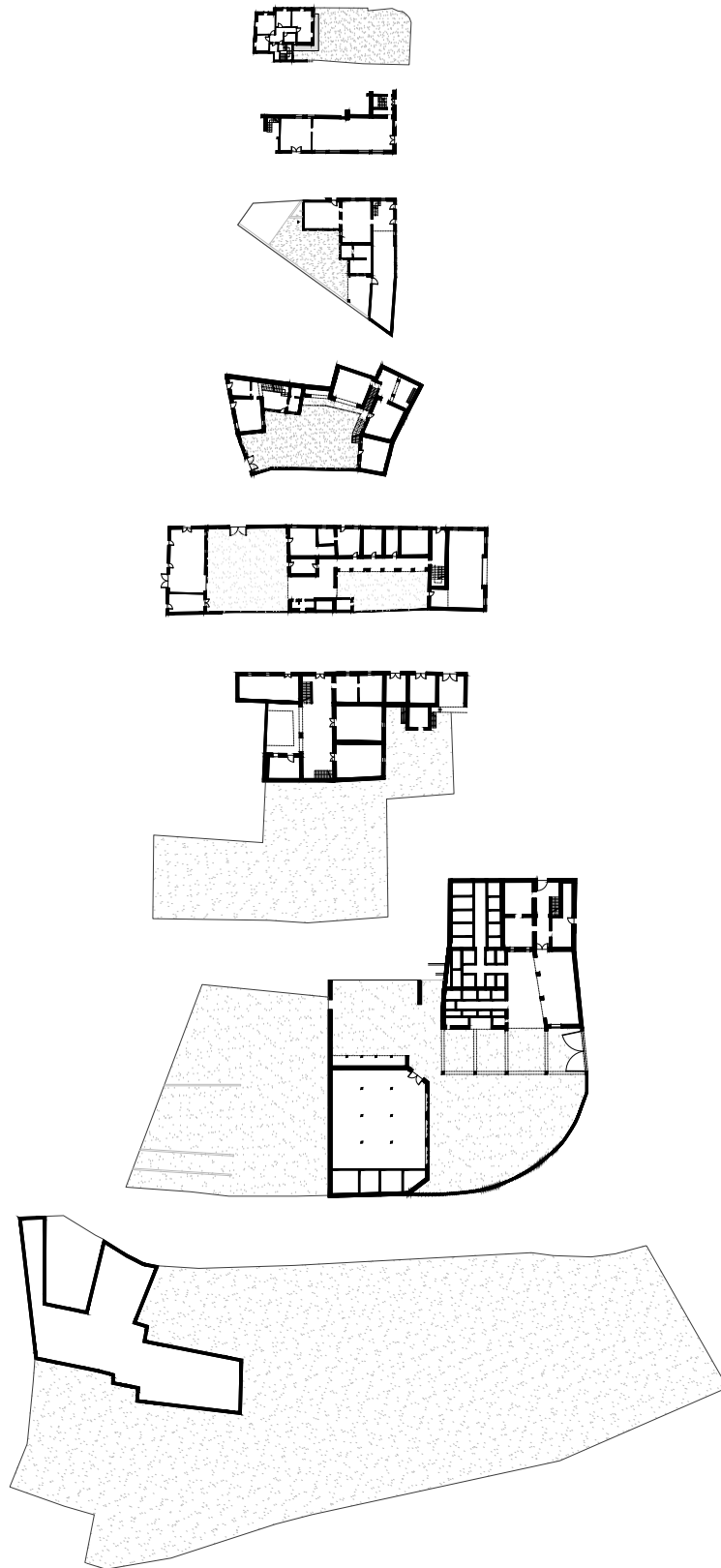
In questo senso, le otto candidature pervenute sono particolarmente fortunate: con una corretta lettura della loro potenzialità trasformativa e rigenerativa, possono diventare poli di trasformazione e rigenerazione dell'intero insediamento.

Un altro aspetto interessante delle candidature riguarda il fatto che non comprendono solo gli spazi edificati, ma anche spazi aperti, spesso ampi parchi o aree verdi estese.

Questo significa che la rigenerazione non riguarderebbe soltanto le funzioni degli edifici, ma anche lo spazio pubblico e lo spazio aperto, che costituiscono il tessuto connettivo tra i diversi brani degli insediamenti.

In questo senso, gli spazi aperti diventano il luogo principale di incontro della città pubblica, e la loro valorizzazione attraverso le candidature può contribuire in maniera significativa a rafforzare la qualità urbana e la socialità all'interno degli insediamenti.

Nelle pagine successive andremo ad analizzare i singoli immobili candidati per valutarne opportunità o criticità.



Nelle pagine successive verranno analizzati gli otto edifici candidati alla possibile acquisizione pubblica, collocati all'interno del territorio comunale di Avio. L'analisi sarà condotta attraverso uno sguardo orientato a comprendere in maniera approfondita le possibilità, le opportunità e le criticità che ciascun edificio presenta.

Per ogni caso studio verranno presi in considerazione diversi aspetti. In primo luogo sarà valutata la condizione fisica e architettonica dell'edificio, con attenzione allo stato di conservazione, alla configurazione spaziale e alle caratteristiche costruttive. In secondo luogo verranno analizzate le relazioni con il contesto urbano e con lo spazio aperto, considerando il ruolo che ciascun edificio assume all'interno del sistema insediativo e le connessioni che è in grado di attivare con gli spazi pubblici e con il tessuto circostante.

Infine, particolare attenzione sarà dedicata alla potenzialità trasformativa di ciascun immobile, ovvero alla capacità che questi edifici possono avere di diventare dispositivi attivi di rigenerazione urbana e territoriale. L'obiettivo di questa analisi puntuale è quello di comprendere come ogni singolo edificio possa contribuire, con caratteristiche e modalità differenti, alla realizzazione della strategia complessiva di trasformazione delineata per il territorio di Avio.

A seguire vengono inoltre riportati i dati urbanistici dei singoli edifici.

Edificio 1.

La particella P.Ed. del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R2" risanamento conservativo"

riferibile all'Art. 22.3 + Scheda edificio n. 188;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Spazi privati degli edifici" riferibile all'Art. 33;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa - edifici pertinenziali" riferibile all'Art. 22.6;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in "altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" riferibile all'art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in "aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)" secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 1698 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa - edifici pertinenziali" riferibile

all'Art. 22.6;

è localizzata in parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) "Aree per servizi e attrezzature pubbliche: assistenziale" riferibile all'Art. 55;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in "altri tipi di penalità P1 - trascurabile o assente" riferibile all'art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in "aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)" secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 2.

La particella P.Ed. 1301 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R3" ristrutturazione edilizia – comma 4.1" riferibile all'Art. 22.4 + Scheda edificio n. 242, n. 245, n. 246 e n. 447;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R3" ristrutturazione edilizia" riferibile all'Art. 22.4 + Scheda edificio n. 247;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R2" risanamento conservativo" riferibile all'Art. 22.3 + Scheda edificio n. 241;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Spazi privati degli edifici" riferibile all'Art. 33;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) "Vincoli puntuali" riferibile all'Art. 27 n. 49, n. 50 e n. 51;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in "altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente" riferibile all'art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in "aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)" secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 3.

La particella P.Ed. 261/1 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R2" risanamento conservativo" riferibile all'Art.22.3+Scheda edificio n.295;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R3" ristrutturazione edilizia" riferibile all'Art. 22.4 + Scheda edificio n. 296;

è localizzata in gran parte in Disposizioni generali "Strumenti di Attuazione del P.R.G. – Piano di Riqualificazione Urbana" riferibile all'Art. 6 e in "Disposizioni in merito ai piani attuativi" riferibile all'Art. 88 + cartiglio n. R.U. 77;

è localizzata in parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) "Infrastrutture stradali – 5° categoria esistente" riferibile all'Art. 63;

è localizzata in parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) "Parcheggi privati di progetto" riferibile all'Art. 65;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa – edifici pertinenziali" riferibile all'Art. 22.6;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) "Categoria operativa "R6" interventi di demolizione" riferibile all'Art. 22.5;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in parte in "penalità ordinarie P3 – media" riferibile all'art. 16 del P.U.P., in parte in "penalità ordinarie P2 - bassa" riferibile all'art. 17 del P.U.P. e in parte in "altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente" riferibile all'art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in "aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)" secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 318 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in Disposizioni generali "Strumenti di

Attuazione del P.R.G. – Piano di Riqualificazione Urbana” riferibile all’Art. 6 e in “Disposizioni in merito ai piani attuativi” riferibile all’Art. 88 + cartiglio n. R.U. 77;

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R3” ristrutturazione edilizia – comma 4.1” riferibile all’Art. 22.4 + Scheda edificio n. 297;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi ed attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 5^ categoria esistente” riferibile all’Art. 63;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Parcheggi privati di progetto” riferibile all’Art. 65;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP) è localizzata in parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P. e in parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 187 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in gran parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P., in piccola parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P. e in piccola parte in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 188 C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Disposizioni generali “Strumenti di Attuazione del P.R.G. – Piano di Riqualificazione Urbana” riferibile all’Art. 6 e in “Disposizioni in merito ai piani attuativi” riferibile all’Art. 88 + cartiglio n. R.U. 77;

è localizzata in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P. e in parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P.; è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 4.

La particella P.Ed. 322/1 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R1” restauro” riferibile all’Art. 22.2 + Scheda edificio n. 313;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

è localizzata in piccola parte Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 68;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P., in parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P., in parte in “altri tipi di penalità APP – aree da approfondire” riferibile all’art. 18 del P.U.P e in piccola parte in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.; è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 322/2 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R1” restauro” riferibile all’Art. 22.2 + Scheda edificio n. 313;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

è localizzata in piccola parte Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa – edifici pertinenziali” riferibile all’Art. 22.6;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A)

“Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 69 e n. 70;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in gran parte in “altri tipi di penalità APP – aree da approfondire” riferibile all’art. 18 del P.U.P., in piccola parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P. e in piccola parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 172 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in piccola parte Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in gran parte in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P., in parte in “altri tipi di penalità APP – aree da approfondire” riferibile all’art. 18 del P.U.P e in piccola parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 173 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Ambiti di qualificazione ambientale – spazio pubblico” riferibile all’Art. 29;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 5° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “penalità ordinarie P3 – media” riferibile all’art. 16 del P.U.P.;
è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 5.

La particella P.Ed. 284/1 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art. 22.3 + Scheda edificio n. 263;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R3” ristrutturazione edilizia” riferibile all’Art. 22.4 + Scheda edificio n. 264 e n. 272;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 55;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Fronti da riqualificare unitariamente” riferibile all’Art. 26;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 284/2 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art. 22.3 + Scheda edificio n. 273;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 6.

La particella P.Ed. 1074 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:
PRG - Sistema Insediativo
è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art. 22.3 + Scheda edificio n. 75;
è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;
è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R3” ristrutturazione edilizia” riferibile all’Art. 22.4 + Scheda edificio n. 74;
è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 5° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;
è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Aree libere in centro storico” riferibile all’Art. 31;
è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 21;
PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP) è localizzata in “penalità ordinarie P2-bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.;
è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 7.

La particella P.Ed. 1038/2 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:
PRG - Sistema Insediativo
è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art. 22.3 + Scheda edificio n. 14;
è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R3” ristrutturazione edilizia – comma 4.1” riferibile all’Art. 22.4 + Scheda edificio n. 15 e n. 79;
è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Fronti da riqualificare unitariamente” riferibile all’Art. 26;
è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa – edifici pertinenziali” riferibile all’Art. 22.6;
è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Ambiti di qualificazione ambientale – spazio privato” riferibile all’Art. 29;
è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;
è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 5° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;
è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A) “Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 20;
PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)
è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;
è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Edificio 8.

La particella P.Ed. 857 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A)

“Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art.22.3+Schedaedificion.44en.45;

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A)

“Non applicazione Articolo 105 della L.P. 15/2015” riferibile all’Art. 22bis;

è localizzata in parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa – edifici pertinenziali” riferibile all’Art. 22.6;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Ambiti di qualificazione ambientale – spazio privato” riferibile all’Art. 29;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 5° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A)

“Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 18;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 881 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A)

“Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art.22.3+Schedaedificion.46;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A)

“Ambiti di qualificazione ambientale – spazio privato” riferibile all’Art. 29;

è localizzata in presenza in Centri storici (Zone A)

“Vincoli puntuali” riferibile all’Art. 27 n. 15;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 882 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A)

“Ambiti di qualificazione ambientale – spazio privato” riferibile all’Art. 29;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art.22.3+Schedaedificion.46;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A)

“Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.Ed. 883 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A)

“Ambiti di qualificazione ambientale – spazio privato” riferibile all’Art. 29;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Categoria operativa “R2” risanamento conservativo” riferibile all’Art.22.3+Schedaedificion.46;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A)

“Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile

o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P.;
è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 1607 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in piccola parte in Centri storici (Zone A) “Spazi privati degli edifici” riferibile all’Art. 33;

è localizzata in parte in Aree di tutela e protezione (Zone H) “Area di rispetto stradale” riferibile all’Art. 73;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 2° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in gran parte in “altri tipi di penalità P1 – trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P. e in piccola parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.;

è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

La particella P.F. 1608 del C.C. di AVIO, risulta definita nel seguente modo:

PRG - Sistema Insediativo

è localizzata in gran parte in Centri storici (Zone A) “Aree a verde storico” riferibile all’Art. 30;

è localizzata in piccola parte in Aree per servizi e attrezzature (Zone F) “Infrastrutture stradali – 2° categoria esistente” riferibile all’Art. 63;

è localizzata in parte in Aree di tutela e protezione (Zone H) “Area di rispetto stradale” riferibile all’Art. 73;

PUP - Carta di sintesi della pericolosità (CSP)

è localizzata in parte in “altri tipi di penalità P1 –

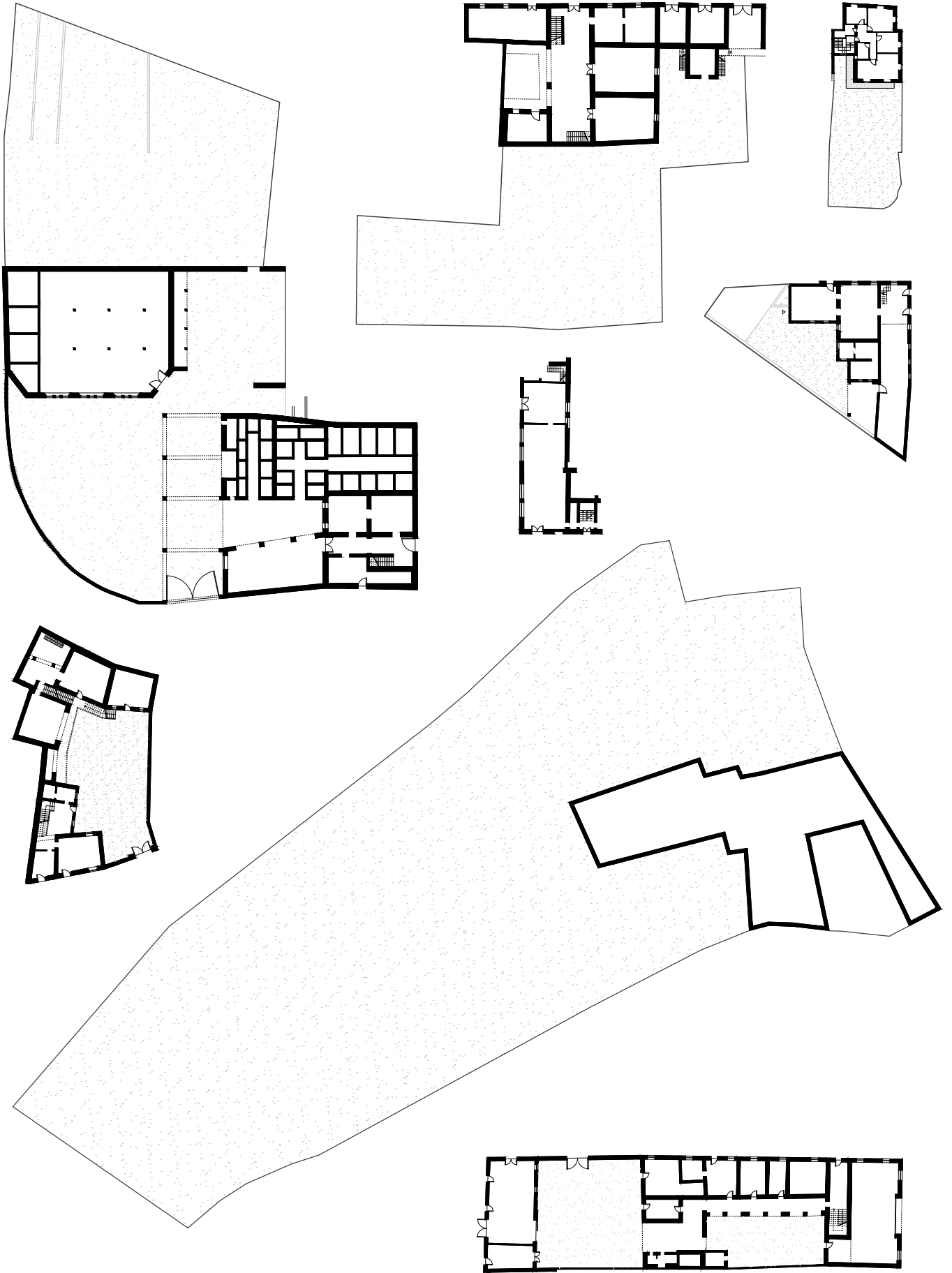
trascurabile o assente” riferibile all’art. 18 del P.U.P. e in parte in “penalità ordinarie P2 - bassa” riferibile all’art. 17 del P.U.P.; è localizzata in “aree con penalità legate alla pericolosità sismica - zona sismica 2 (media sismicità)” secondo la vigente classificazione provinciale (deliberazione della Giunta provinciale n. 1937 del 20.10.2023)

Alcune ulteriori note:

Le particelle in oggetto potrebbero risultare soggette, allo stato attuale o in caso di futura destinazione ad uso pubblico, a vincolo diretto o indiretto di interesse culturale ai sensi degli artt. 13 e 15 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42.

Si avverte che, seppur non graficamente indicate sulle tavole di piano regolatore e nelle precedenti note, si intendono comunque presenti le fasce di rispetto ferroviario e stradale (artt. 71 e 73 del P.R.G.) la cui larghezza è definita dalle tabelle 6 e 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Si ricorda inoltre che i metaprogetti proposti successivamente non necessariamente sono attuabili con il quadro urbanistico normativo attuale ma potrebbero richiedere percorsi di deroga e/o variante puntuale al P.R.G.



4.01

Gli edifici candidati: la valle

I dati dimensionali riportati nel presente documento derivano da una combinazione di fonti diverse, tra cui mappe tecniche, dati catastali, cartografie e mappe catastali, dati tavolari e osservazioni fotografiche. Non sono state fornite le piante di tutti gli immobili; ad esempio, per la Villa Pellegrini Malfatti non è stato possibile reperire alcuna documentazione, neanche con il supporto degli uffici tecnici comunali.

Di conseguenza, sia le piante che i dati quantitativi riportati, non essendo stati effettuati rilievi diretti, devono essere considerati approssimativi e utili unicamente come indicazione di massima delle quantità in gioco. Possono infatti verificarsi variazioni anche significative rispetto alla realtà effettiva, per cui tali informazioni non sono sufficientemente precise per valutazioni definitive, ma hanno valore esclusivamente più che preliminare.

Si invita pertanto il Comune, qualora si ritenesse necessario garantire la correttezza dei dati, a procedere a rilievi specifici e aggiornati degli immobili.

EDIFICI	Subalterno o Porzioni materiali	Superficie totale della intera P.ed. o P.f. in Mq	Superficie impronta dell'edificio in Mq	Superficie lorda in Mq	Superficie esterna/scoperta in Mq
1.p.ed.166	Sub. 3-6	311	97	291	217
1.p.ed.1698		3	0	0	3
1. EDIFICIO TOTALE		314	97	291	220
2.p.ed.1301	Sub. 2-7, parte di Sub. 1.	7172	646	2086	349
2. EDIFICIO TOTALE		7172	646	2086	349
3.p.ed.261/1	Sub. 2/3	1868	625	1558	1263
3.p.ed.318	Sub. 5	570	520	1560	50
3.p.f.187		1230	0	0	1230
3.p.f.188		530	0	0	530
3. EDIFICIO TOTALE		4198	1145	3118	3073
4.p.ed.322/1		926	470	1410	456
4.p.ed.322/2		511	199	597	312
4.p.f.172		3162	0	0	3162
4.p.f.173		1272	0	0	1272
4. EDIFICIO TOTALE		5871	669	2007	5202
5.p.ed.284/1	Sub. 1/2	434	162	413	227
5.p.ed.284/2	Sub. 1/2	70	70	210	0
5. EDIFICIO TOTALE		504	232	623	227
6.p.ed.1074		486	264	626	211
6. EDIFICIO TOTALE		486	264	626	211
7.p.ed.1038/2	Sub. 4, P.M. 2	702	135	135	0
7. EDIFICIO TOTALE		702	135	135	0
8.p.ed.857	Sub. 2, P.M. 2	575	361	1444	195
8.p.ed.881	P.M. 2	36	36	121	0
8.p.ed.882		139	59	178	84
8.p.ed.883		132	33	132	86
8.p.f.1607		385	0	0	385
8.p.f.1608		309	0	0	309
8. EDIFICIO TOTALE		1576	489	1875	1059



4.02

Gli edifici candidati: Avio

Gli edifici 1, 2, 3, 4 e 5, situati nel nucleo di Avio, presentano caratteristiche diverse ma condividono una forte relazione con il tessuto storico e con alcuni importanti poli urbani. L'edificio 1, vicino alla casa di riposo, si distingue per la sua posizione strategica rispetto ai servizi; l'ex Coop (edificio 2) rappresenta uno degli episodi più rilevanti per qualità architettonica e centralità urbana; il complesso della Galettera (edificio 3) introduce invece una dimensione più ampia, con spazi interni e aperti capaci di generare possibili interventi di rigenerazione di scala intermedia; la Villa Pellegrini Malfatti (edificio 4) amplia ulteriormente questa prospettiva grazie al rapporto tra architettura, parco e paesaggio agricolo, configurandosi come un possibile nodo tra spazio costruito e territorio rurale; l'edificio 5, vicino alla chiesa, rafforza il sistema degli spazi collettivi del centro attraverso la presenza della corte, che diventa un luogo di relazione tra l'edificio, gli spazi pubblici e il polo religioso. Nel loro insieme questi edifici delineano quindi una rete di luoghi complementari che, pur con scale diverse, si collegano ai principali spazi pubblici e ai servizi del nucleo storico di Avio.



Foto storico di Avio



4.02₀₁

Gli edifici candidati: l'edificio 01

Il primo edificio si trova nel tessuto compatto del nucleo storico di Avio ed è un fabbricato di dimensioni contenute sviluppato su quattro livelli, situato in prossimità di alcune funzioni pubbliche rilevanti, tra cui la casa di riposo. Lo stato di conservazione è complessivamente discreto e l'edificio dispone di uno spazio aperto sul retro, elemento interessante soprattutto per la relazione con la casa di riposo. Tuttavia, la densità del contesto urbano e la limitata disponibilità di spazio rendono difficili eventuali ampliamenti, orientando piuttosto verso interventi di riuso dell'esistente. Dal punto di vista storico e architettonico l'edificio non presenta elementi di particolare pregio. Il piano inferiore sembra conservare una configurazione più antica, probabilmente con spazi voltati, mentre i livelli superiori sono stati rimaneggiati nel tempo. Questa condizione rende l'edificio relativamente flessibile per eventuali trasformazioni. Nel complesso si tratta di un immobile piccolo ma ben posizionato, che potrebbe rappresentare un'opportunità per interventi puntuali di riattivazione nel centro storico di Avio.

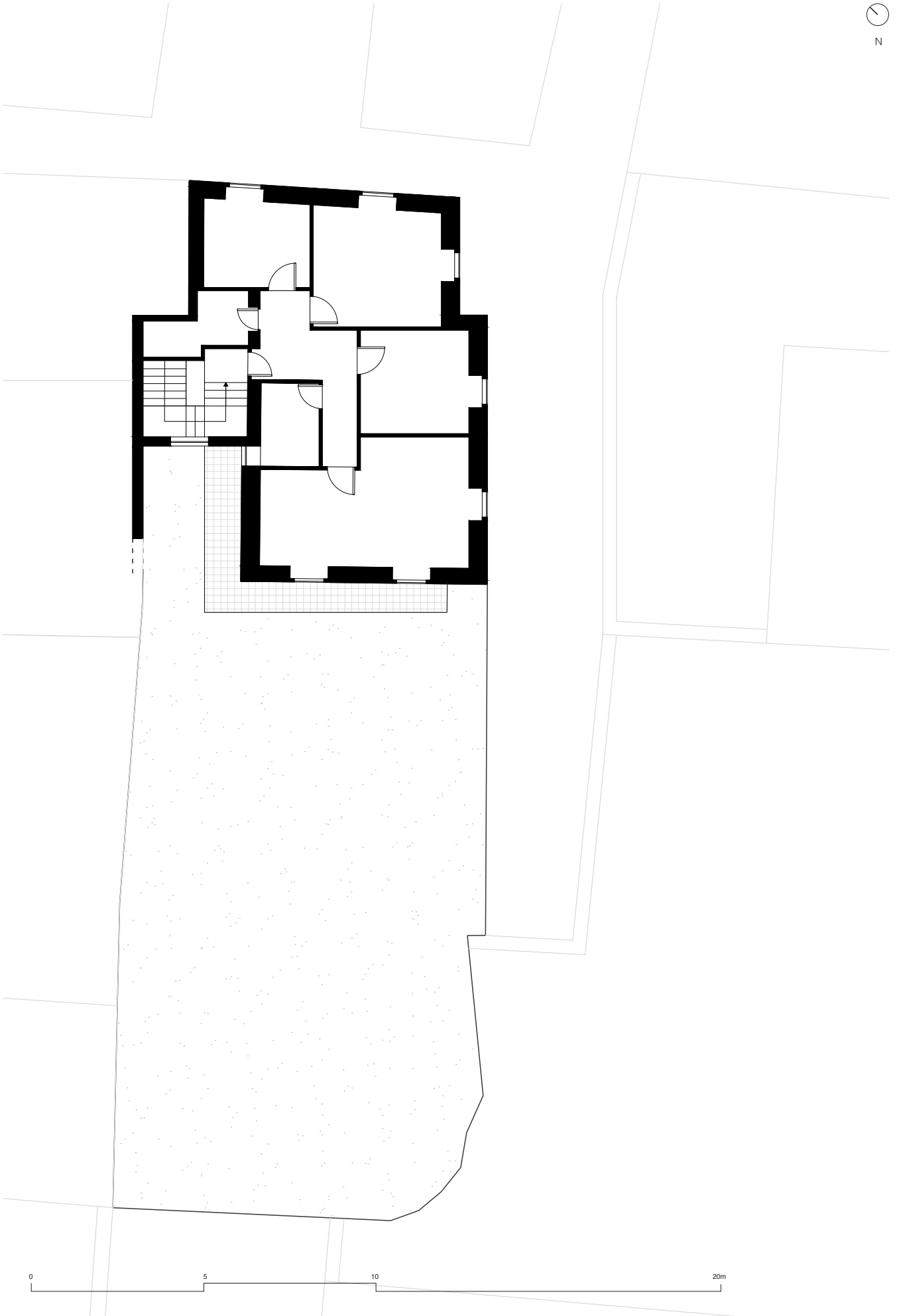


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	314 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	97 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	291 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	220 Mq



Foto dell'edificio 01



4.02₀₂

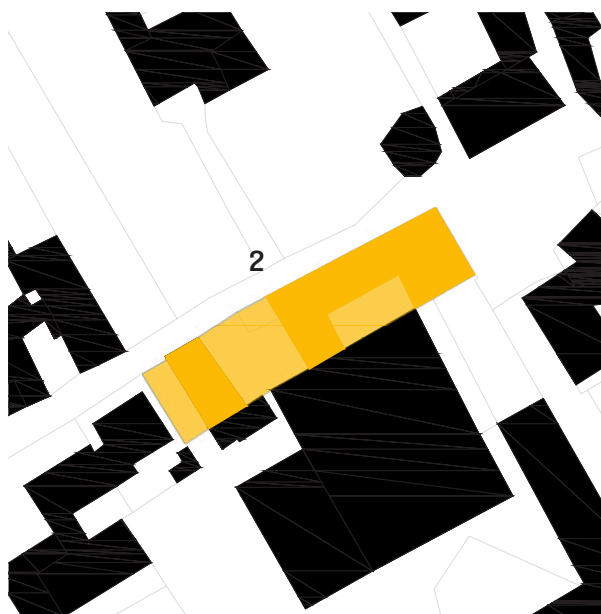
Gli edifici candidati: l'edificio 02

Il secondo edificio, noto come ex Coop, si trova lungo via Venezia nel nucleo storico di Avio ed è particolarmente interessante per posizione e qualità architettonica. L'edificio si sviluppa su più livelli e presenta una struttura articolata.

Il piano terra è caratterizzato da spazi voltati e locali tecnici che testimoniano una configurazione tradizionale legata probabilmente a funzioni di servizio o deposito. Sopra si trovano due piani principali con logge di notevole qualità architettonica, riccamente decorate e aperte verso l'esterno. È presente inoltre un sottotetto attualmente poco valorizzato ma con potenziali possibilità di trasformazione.

Dal punto di vista tipologico l'edificio ha una pianta a "C" che genera spazi di corte interna di grande interesse. L'edificio presenta inoltre una doppia relazione con il contesto urbano: il fronte su via Venezia è compatto e chiuso, mentre il lato meridionale si apre con le logge.

Nel complesso rappresenta uno degli immobili più interessanti tra quelli candidati, con buone potenzialità di riuso nel tessuto storico di Avio.

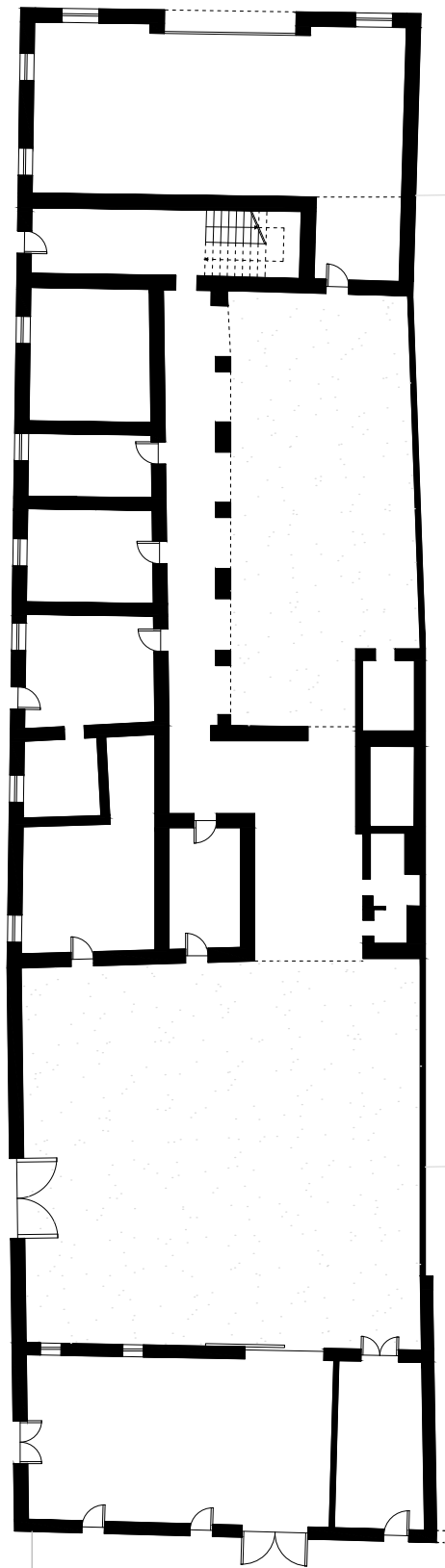
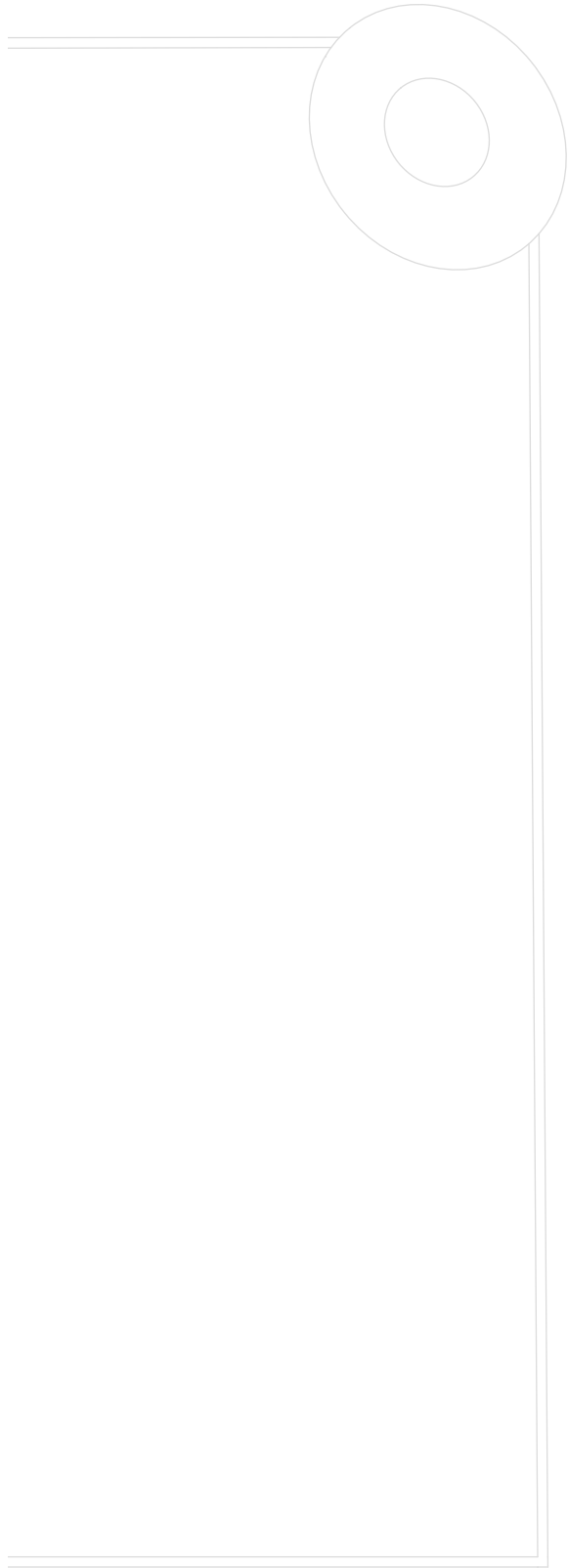


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	7172 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	646 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	208 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	349 Mq



Foto dell'edificio 02



4.02₀₃

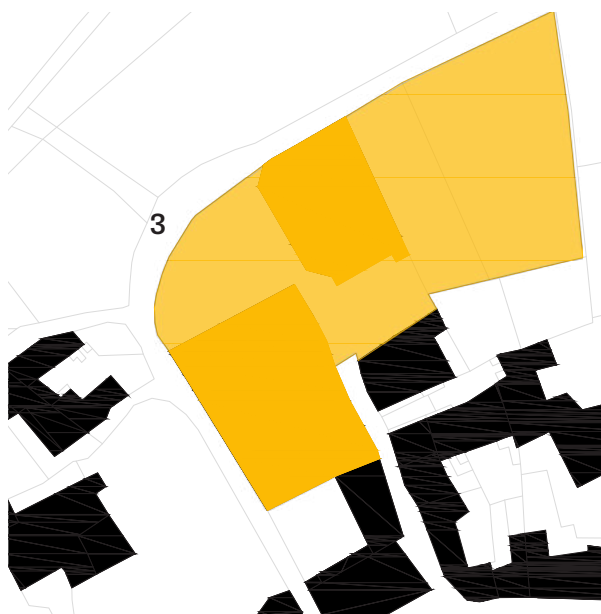
Gli edifici candidati: l'edificio 03

Il terzo caso studio riguarda il complesso della Galettera, formato da due edifici: la vecchia cantina e un fabbricato legato a una fase più recente di attività proto-industriale.

La cantina storica si inserisce in modo coerente nel tessuto urbano, seguendo la cortina edilizia tradizionale e contribuendo alla continuità del fronte stradale. L'edificio principale della Galettera presenta invece una volumetria più ampia e uno spazio interno molto interessante, caratterizzato da strutture in ferro, ghisa e legno che testimoniano la storia produttiva del territorio.

Il complesso è inoltre accompagnato da due spazi aperti distinti che contribuiscono a creare un sistema articolato tra edifici e spazi esterni, potenzialmente utilizzabili come luoghi pubblici o semi-pubblici.

Grazie alla dimensione relativamente ampia della proprietà e alla varietà tipologica degli edifici, la Galettera rappresenta uno degli ambiti più interessanti per possibili interventi di rigenerazione urbana nel contesto di Avio.

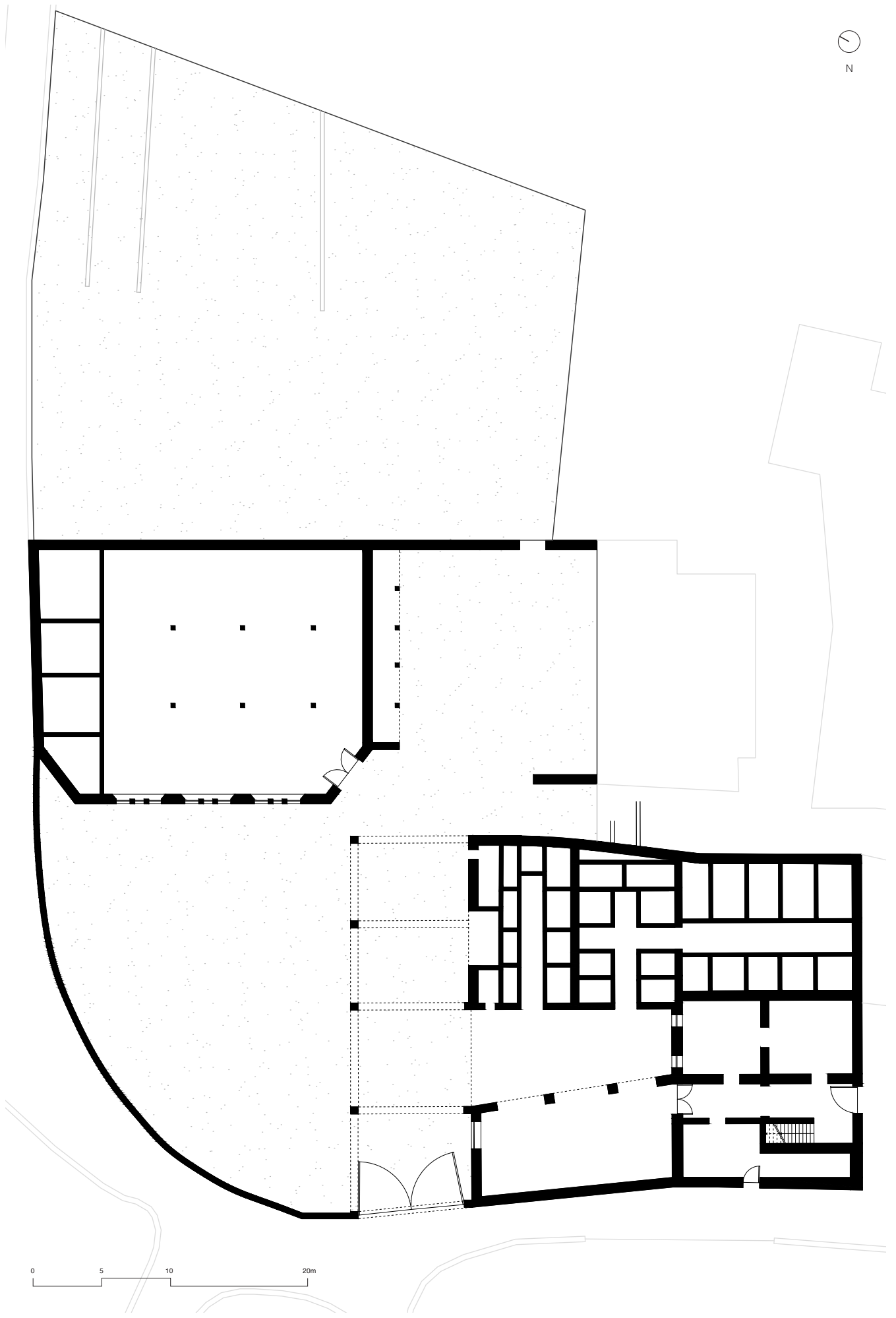


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	4198 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	1145 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	3118 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	3073 Mq



Foto dell'edificio 03



4.02₀₄

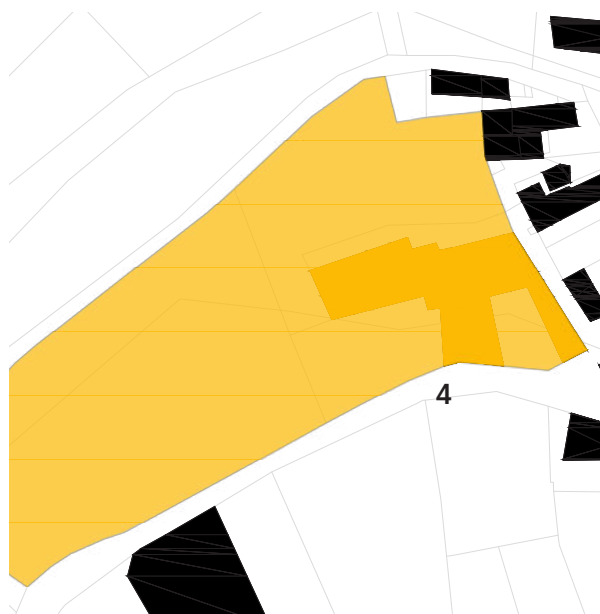
Gli edifici candidati: l'edificio 04

Il quarto caso riguarda il complesso della Villa Pellegrini Malfatti, uno degli edifici di maggiore qualità tra quelli candidati. Si tratta di un importante esempio di architettura storica con una forte presenza nel contesto territoriale.

Attualmente mancano elaborati planimetrici dettagliati, elemento che rende più difficile una valutazione approfondita delle caratteristiche distributive interne e delle possibili strategie di intervento. Sarebbero quindi necessari ulteriori rilievi e studi.

Oltre all'edificio, un elemento di grande valore è rappresentato dal parco che lo circonda. Questo spazio verde di grande qualità paesaggistica si relaziona direttamente con il paesaggio agricolo circostante, creando una condizione rara in cui architettura e territorio si integrano.

In questa prospettiva, la vera opportunità del complesso non riguarda solo la rifunzionalizzazione della villa, ma la costruzione di una strategia integrata tra architettura, parco e paesaggio.



Dettaglio con l'edificio evidenziato

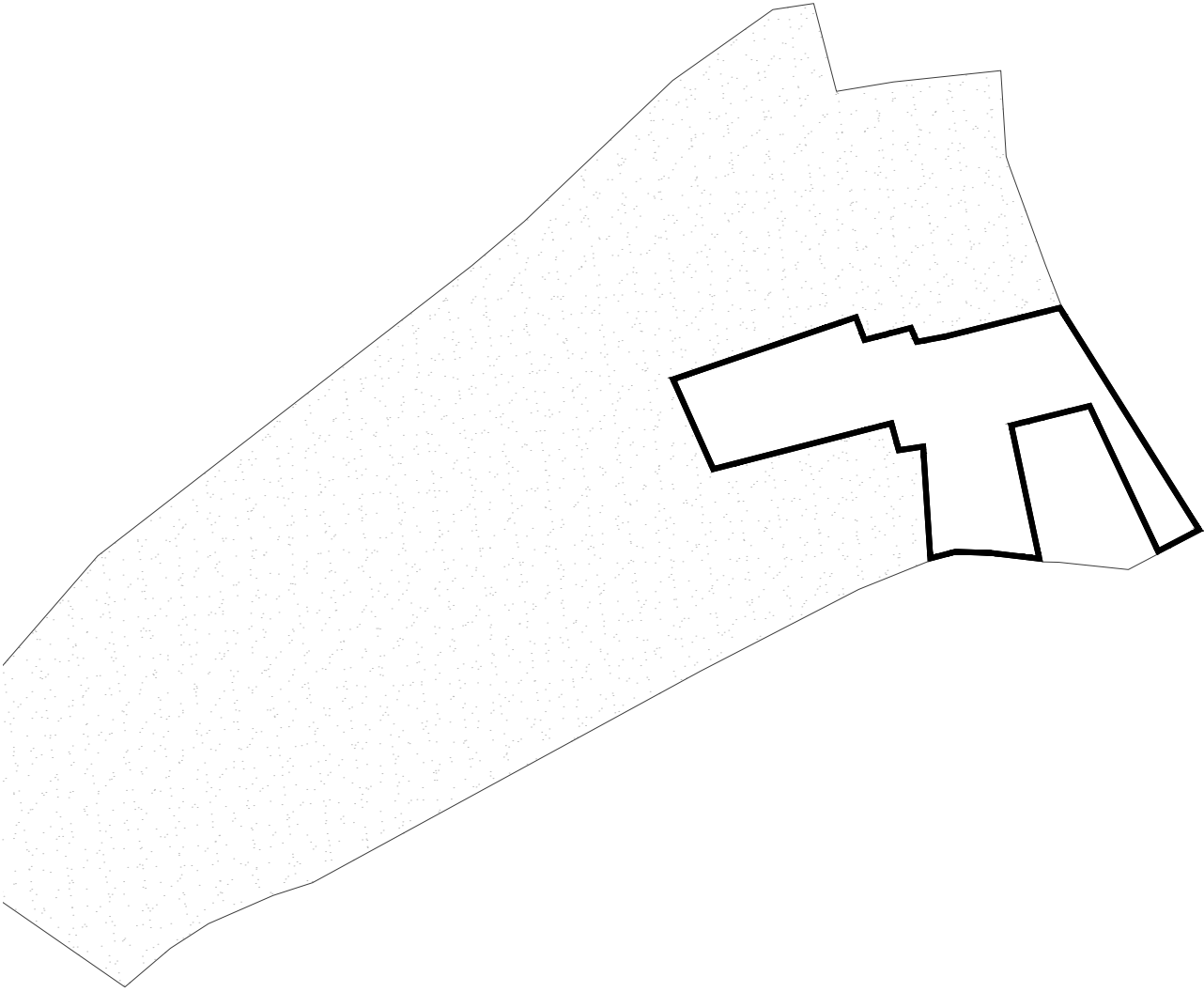
SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	5871 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	669 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	2007 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	5202 Mq



Foto storico dell'edificio 04



N



4.02₀₅

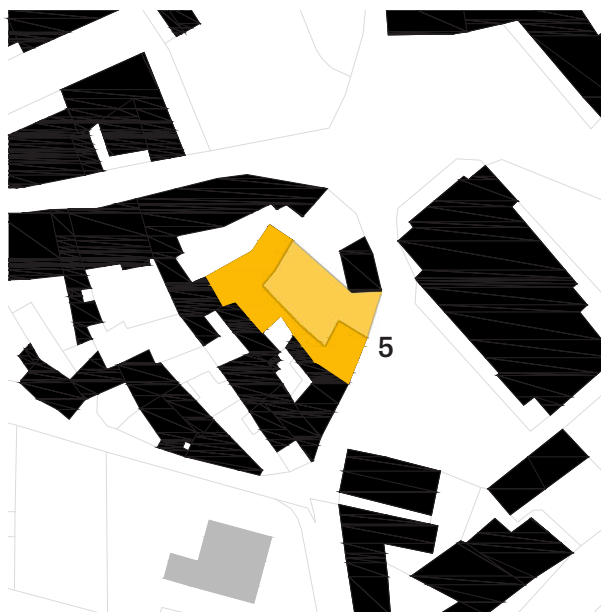
Gli edifici candidati: l'edificio 05

Il quinto edificio è di proprietà della parrocchia e si trova vicino alla chiesa principale di Avio. La posizione lo rende significativo all'interno del sistema degli spazi pubblici e collettivi del paese.

Il complesso è organizzato attorno a una corte centrale, elemento che costituisce il principio ordinatore dell'impianto architettonico. Lo spazio aperto non è quindi residuale ma rappresenta il fulcro della composizione.

Le dimensioni dell'edificio sono relativamente contenute, ma la posizione strategica potrebbe favorire interventi di riattivazione capaci di incidere sulla qualità dello spazio pubblico circostante.

Dal punto di vista tipologico l'edificio appare formato da una serie di cellule edilizie aggregate nel tempo attorno alla corte, generando una configurazione planimetrica irregolare ma interessante.

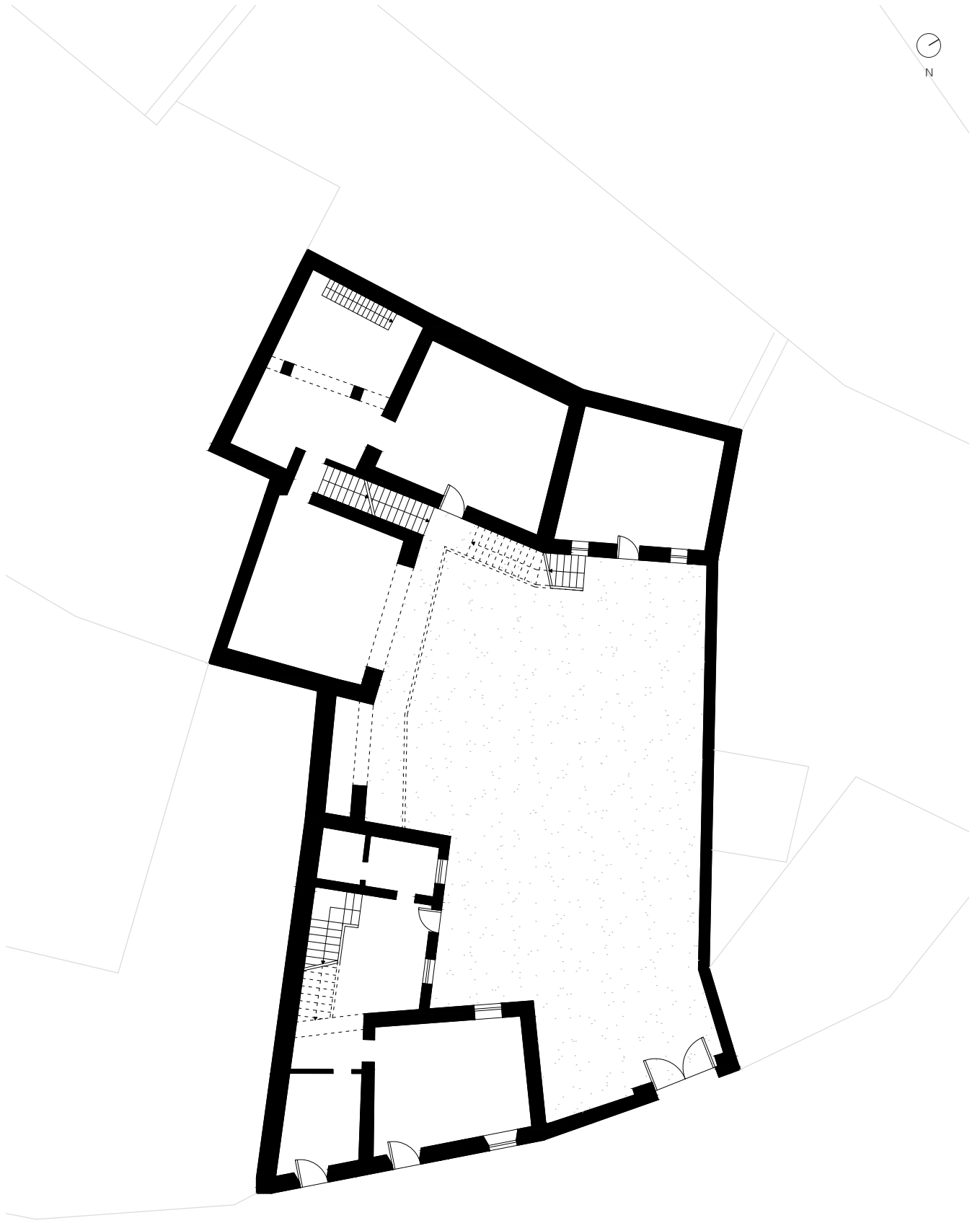


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D. O P.F.	504 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	232 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	623 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	227 Mq



Foto dell'edificio 05



4.03

Gli edifici candidati: Sabbionara

L'edificio 6, situato a Sabbionara e corrispondente all'ex caseificio, si distingue per una scala più contenuta e per caratteristiche architettoniche meno rilevanti rispetto ai casi di Avio.

Tuttavia il suo valore deriva soprattutto dalla posizione urbana, in prossimità della piazza principale del paese.

Questa vicinanza lo colloca in relazione diretta con uno dei principali spazi pubblici della frazione, permettendo di immaginare interventi di riuso che possano contribuire alla vitalità del centro.

Anche se l'edificio non dispone di spazi aperti propri, il rapporto immediato con la strada e con la piazza compensa in parte questa mancanza, rendendolo un potenziale punto di attivazione per funzioni collettive o di servizio alla comunità locale.



Foto della chiesa di Sabbionara



4.03₀₆

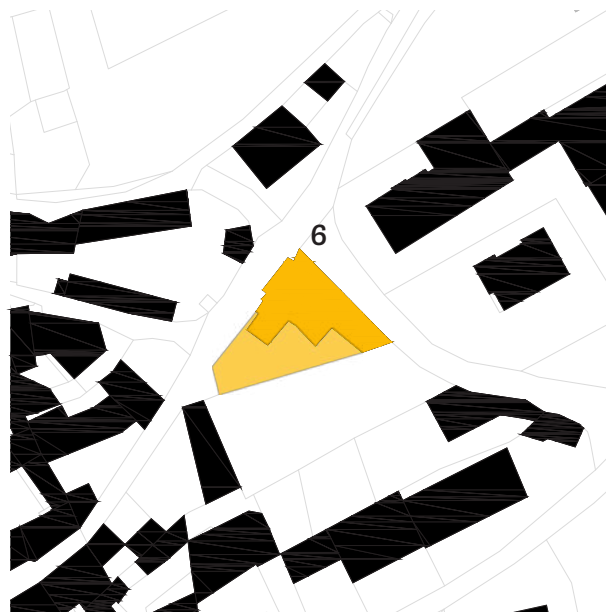
Gli edifici candidati: l'edificio 06

Il sesto edificio è l'ex caseificio di Sabbionara, un fabbricato di piccole dimensioni che non presenta particolari qualità architettoniche ma risulta interessante per la sua posizione urbana.

L'edificio si trova infatti vicino alla piazza principale del paese e potrebbe quindi entrare in relazione diretta con uno dei principali spazi pubblici dell'insediamento. Questa vicinanza conferisce all'immobile un potenziale ruolo urbano.

Il fabbricato mantiene inoltre un rapporto diretto con la strada, contribuendo alla continuità del fronte urbano tipica dei nuclei storici.

Le dimensioni ridotte limitano interventi di grande scala ma possono facilitare operazioni di recupero relativamente semplici. Un limite è invece l'assenza di spazi aperti di pertinenza. Nel complesso l'ex caseificio rappresenta un edificio di piccola scala ma con un buon potenziale di riuso grazie alla sua posizione nel tessuto urbano.

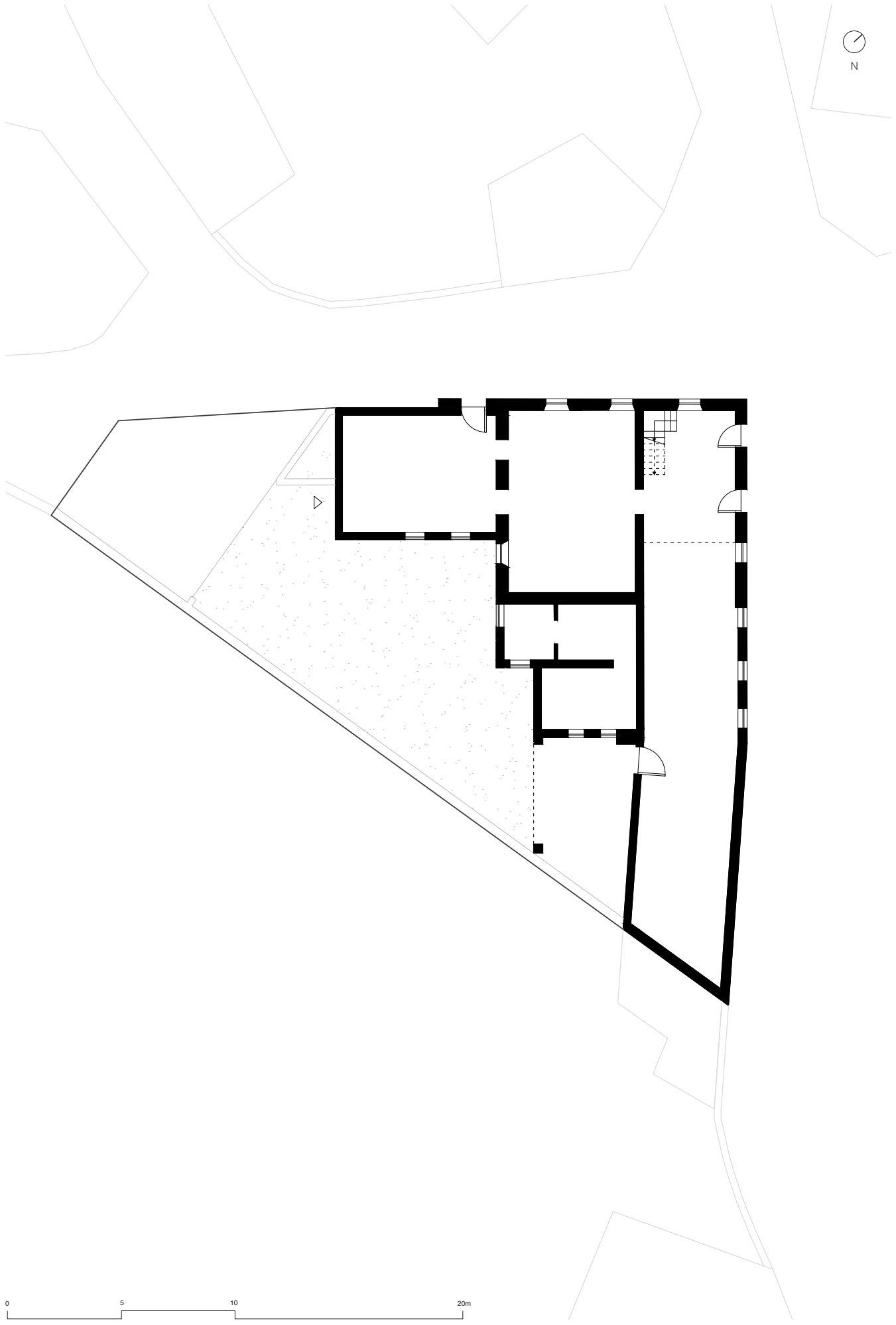


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	486 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	264 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	626 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	211 Mq



Foto dell'edificio 06



4.04

Gli edifici candidati: Vo'

Gli edifici 7 e 8, situati a Vo' Sinistro, si collocano entrambi nel tessuto compatto dell'abitato ma con modalità diverse di relazione con il contesto.

L'edificio 7 corrisponde al piano terra di una cortina edilizia affacciata sulla strada e verso il margine del paese lungo l'Adige: il suo principale valore risiede nel rapporto diretto con lo spazio pubblico e con il percorso urbano, che lo rende potenzialmente adatto a funzioni capaci di animare la vita del quartiere. L'edificio 8, posto quasi

di fronte alla chiesa, occupa invece una posizione più centrale e simbolica all'interno del nucleo. La presenza di due volumi orientati rispettivamente verso la strada e verso gli spazi verdi retrostanti gli permette di stabilire una doppia relazione con il contesto, sia urbano sia paesaggistico. Nonostante alcune criticità, come la configurazione incompleta e la frammentazione della proprietà, i due edifici possono essere letti come elementi complementari: il primo legato alla dimensione della strada e del margine urbano, il secondo al sistema degli spazi centrali e al rapporto con il paesaggio aperto.



Vista di Vo' dal ponte.



4.04 07

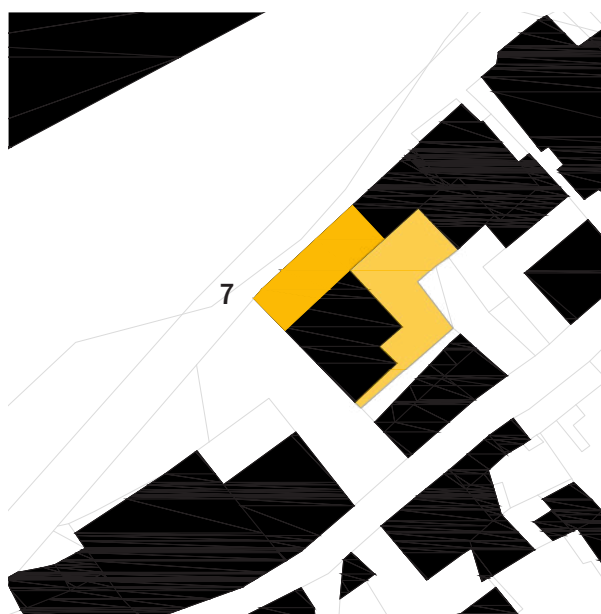
Gli edifici candidati: l'edificio 07

Il settimo caso non riguarda un edificio autonomo ma il piano terra di una cortina edilizia continua a Vo' Sinistro, lungo il margine dell'abitato verso il fiume Adige.

Si tratta di uno spazio di dimensioni ridotte ma con una relazione diretta con la strada e con lo spazio pubblico. Questa condizione lo rende potenzialmente adatto a ospitare funzioni pubbliche o semi-pubbliche.

Come tipico nei tessuti storici compatti, non sono presenti spazi aperti di pertinenza. Tuttavia la vicinanza allo spazio pubblico può compensare questa mancanza.

In prospettiva progettuale risulta quindi interessante lavorare sulla relazione tra spazio interno e strada, eventualmente accompagnando la rifunzionalizzazione con interventi sullo spazio pubblico adiacente. Nel complesso, pur essendo limitato, questo comparto possiede un buon potenziale relazionale nel tessuto urbano.

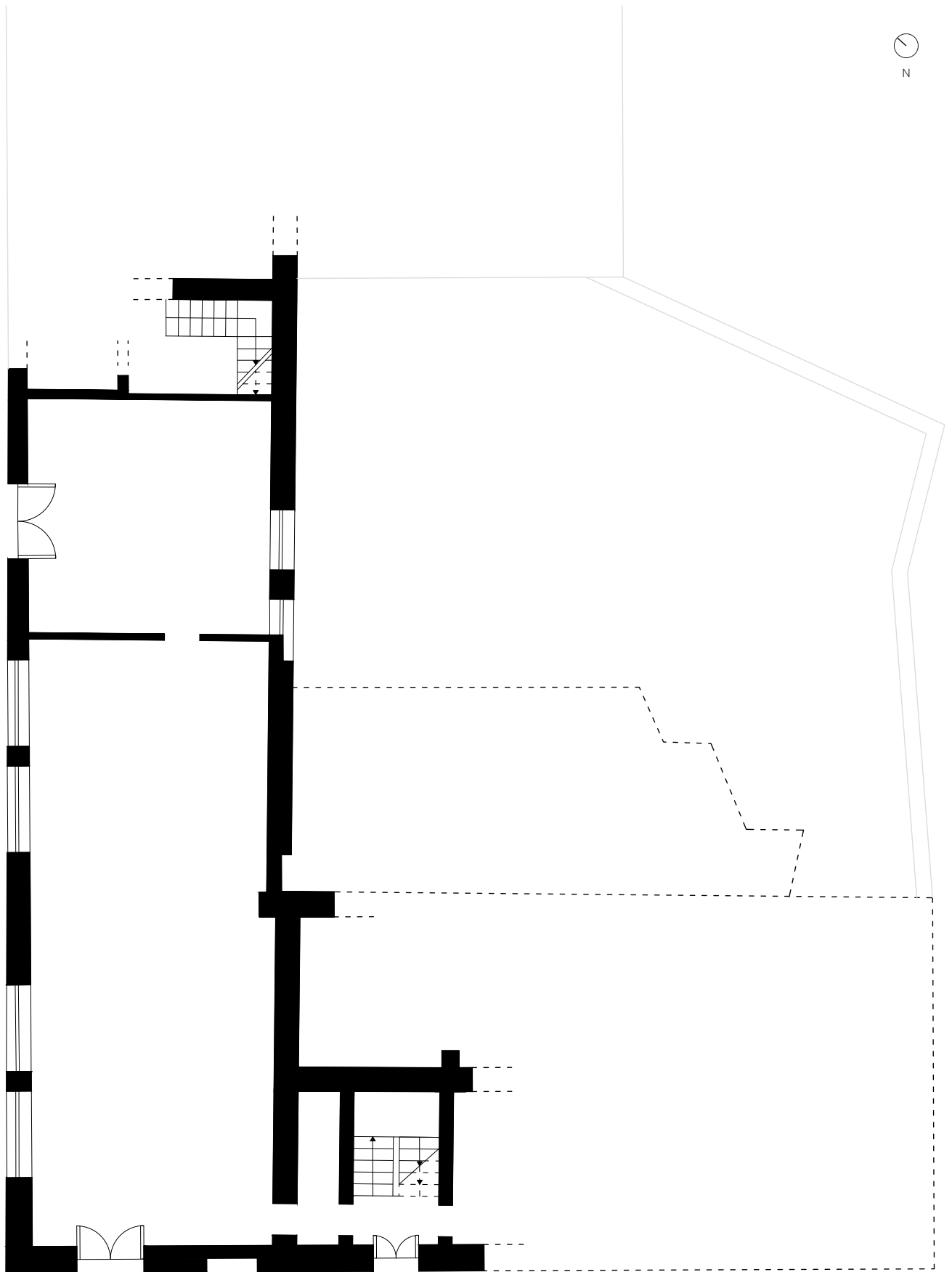


Dettaglio con l'edificio evidenziato.

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	702 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	135 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	135 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	0 Mq



Foto dell'edificio 07



4.0408

Gli edifici candidati: l'edificio 08

L'ottavo edificio si trova nel nucleo di Vo' Sinistro, quasi di fronte alla chiesa, posizione che lo rende significativo all'interno del sistema degli spazi centrali del paese.

L'edificio è formato da due volumi collegati: uno affacciato sulla strada e uno orientato verso gli spazi verdi retrostanti. Questa doppia relazione consente un dialogo sia con lo spazio pubblico sia con il paesaggio aperto.

La configurazione attuale dell'edificio appare però incompleta a causa di demolizioni avvenute nel Novecento, probabilmente legate agli eventi bellici, che hanno modificato l'impianto originario.

Un ulteriore elemento critico riguarda la presenza di una proprietà distinta al piano terra di una parte dell'edificio, che potrebbe complicare eventuali interventi unitari di recupero.

Nel complesso l'edificio presenta interessanti potenzialità grazie alla posizione e alla doppia orientazione, ma richiede una gestione attenta delle criticità esistenti.

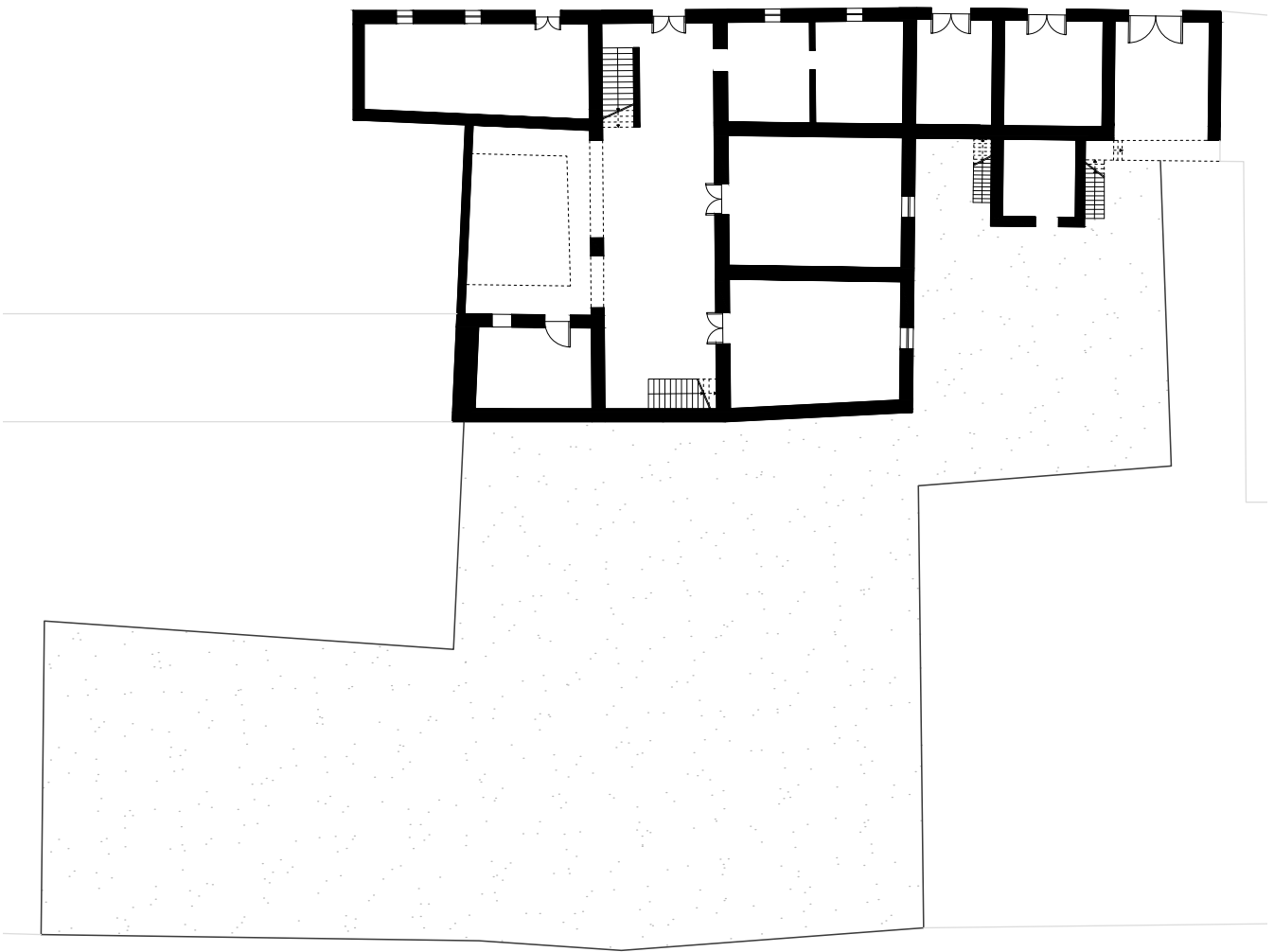


Dettaglio con l'edificio evidenziato

SUPERFICIE TOTALE DELLA INTERA P.E.D O P.F.	1576 Mq
SUPERFICIE IMPRONTA DELL'EDIFICIO	489 Mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	1875 Mq
SUPERFICIE ESTERNA/SCOPERTA	1059 Mq



Foto dell'edificio 08



5 *Visione / I dati*

5.01

Dinamiche demografiche

L'analisi demografica del Comune di Avio rivela un territorio che, pur mantenendo una sostanziale stabilità numerica complessiva, sta attraversando una profonda metamorfosi interna. Al 1° gennaio 2025, la popolazione residente è di 4.108 abitanti, un dato che mostra una crescita del 14% rispetto al passato più lontano, ma che nasconde dinamiche di "avvitamento" naturale preoccupanti.

Il dato più critico è rappresentato dal saldo naturale costantemente negativo. Se nel 2002 si registravano ancora 44 nati a fronte di 35 morti, nel 2024 il numero dei nuovi nati è sceso a soli 23, mentre i decessi sono stati 42.

Questo fenomeno di denatalità non è un evento isolato, ma un processo che tende ad autoalimentarsi: meno nascite oggi significano meno potenziali madri domani, innescando un circolo vizioso che erode progressivamente la popolazione attiva e la capacità del territorio di produrre ricchezza.

La tenuta della popolazione di Avio è garantita quasi esclusivamente dal saldo migratorio. Negli ultimi vent'anni, il comune ha saputo attrarre nuovi residenti sia da altri comuni (111 immigrati nel 2024) che dall'estero.

Tuttavia, la quota di cittadini stranieri residenti ad Avio (14,3%) rimane inferiore alla media della Provincia di Trento (19,2%), suggerendo che il territorio attira flussi migratori meno intensi rispetto ad altre zone del Trentino.

L'effetto combinato di denatalità e aumento della longevità (con una speranza di vita che in Trentino ha raggiunto gli 84,6 anni per le donne e gli 83,1 per gli uomini) ha portato a un'impennata dell'indice di vecchiaia. Questo indicatore, che misura il rapporto tra anziani e giovani, è passato dal 109,1 del 2002 al 167,8 del 2025.

Oggi, quasi un abitante su quattro (23,4%) ha più di 65 anni, mentre la fascia giovanile (0-14 anni) si è ridotta al 14,0%.

Questi numeri pongono Avio in una posizione intermedia rispetto ai vicini: se da un lato è meno "vecchia" di Brentonico, dall'altro sta invecchiando più velocemente di comuni simili come Mori.

Popolazione residente per età (2010-2025)

Avvio - popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno

Anno	Totale	0-14 anni	65 anni o più	Indice di vecchiaia
2010	4.065	659 16,2%	775 19,1%	117,6
2011	4.115	661 16,1%	778 18,9%	117,7
2012	4.128	649 15,7%	798 19,3%	123,0
2013	4.119	633 15,4%	816 19,8%	128,9
2014	4.126	641 15,5%	824 20,0%	128,5
2015	4.155	620 14,9%	843 20,3%	136,0
2016	4.139	622 15,0%	860 20,8%	138,3
2017	4.114	607 14,8%	860 20,9%	141,7
2018	4.083	594 14,5%	876 21,5%	147,5
2019	4.078	595 14,6%	892 21,9%	149,9
2020	4.117	605 14,7%	917 22,3%	151,6
2021	4.072	595 14,6%	908 22,3%	152,6
2022	4.108	597 14,5%	919 22,4%	153,9
2023	4.101	604 14,7%	916 22,3%	151,7
2024	4.132	595 14,4%	925 22,4%	155,5
2025	4.108	574 14,0%	963 23,4%	167,8

Dinamica della popolazione (2010-2024)

Avvio - Bilancio demografico e popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno

Anno	Popolazione	Nati	Morti	Immigrati da altro comune	Emigrati in altro comune	Immigrati dall'estero	Emigrati all'estero
2010	4.065	41	32	103	76	36	22
2011	4.115	41	44	80	60	25	29
2012	4.128	38	42	123	134	28	22
2013	4.119	38	47	100	102	34	16
2014	4.126	37	42	129	91	16	20
2015	4.155	42	51	114	112	13	22
2016	4.139	42	39	103	112	14	33
2017	4.114	33	45	83	100	12	14
2018	4.083	31	51	98	77	14	20
2019	4.078	40	45	113	74	14	6
2020	4.117	28	75	73	75	15	6
2021	4.072	35	49	95	71	28	7
2022	4.108	44	67	78	74	23	9
2023	4.101	22	48	105	59	17	8
2024	4.132	23	42	111	122	14	8

5.02

Opportunità di Lavoro: il pilastro industriale e la sfida delle competenze

Il mercato del lavoro di Avio si distingue nettamente dal contesto provinciale per una fortissima vocazione manifatturiera. Con 1.443 lavoratori dipendenti rilevati, l'economia locale poggia su basi solide ma presenta squilibri che richiedono attenzione strategica.

Il settore dell'industria in senso stretto assorbe il 30,1% degli occupati, una quota che è quasi il doppio rispetto alla media provinciale del 15,2%. Questa specializzazione si riflette anche nell'occupazione femminile: ad Avio, il 21,8% delle donne lavora nel comparto industriale, contro un esiguo 8,3% a livello provinciale.

Questo significa che il manifatturiero non è solo un settore maschile, ma il vero motore della stabilità economica per le famiglie del comune.

Un punto di forza del territorio è l'elevata stabilità contrattuale. L'83,6% dei dipendenti ad Avio ha un contratto a tempo indeterminato, dato superiore alla media trentina (78,2%).

Questa stabilità è un prerequisito fondamentale per la programmazione di vita delle giovani famiglie, ma si accompagna a un profilo professionale prevalentemente "low skill". Quasi la metà dei lavoratori (49,4%) è impiegata in mansioni a bassa qualifica (specialmente conduttori di impianti e veicoli), mentre le professioni ad alta specializzazione ("high skill") si fermano al 19,7%, un valore significativamente inferiore al 25,8% provinciale.

La situazione delle donne nel mercato del lavoro di Avio è ambivalente. Se da un lato la partecipazione è alta (le dipendenti femmine sono il 48,6%), dall'altro persiste un massiccio ricorso al part-time, che coinvolge il 43,4% delle lavoratrici (contro il 7% degli uomini).

Il divario di genere è evidente anche nella tipologia di mansioni: mentre gli uomini sono schiacciati su mansioni di basso profilo (73,1%), le donne di

Avio occupano più spesso posizioni "medium skill" (49,1%) ed "high skill" (26,4%) rispetto ai colleghi maschi.

Tuttavia, il carico di cura familiare continua a gravare quasi esclusivamente sulle donne, portando a rischi di abbandono lavorativo o a una "segregazione" in orari ridotti che limita le prospettive di carriera e reddito.

5.03

Gli abitanti di oggi e di domani: chi abiterà ad Avio nel 2045?

Identificare chi sono gli abitanti di Avio oggi e chi saranno domani è essenziale per non progettare servizi “vuoti”. Gli abitanti di oggi formano una comunità che vede nella casa non solo uno spazio fisico, ma un luogo di identità e relazioni.

Le storie di vita raccolte sul territorio evidenziano un legame profondo con l’abitazione di proprietà, vissuta come un ambiente che garantisce sicurezza, dignità e continuità con la propria storia personale.

Tuttavia, le previsioni demografiche al 2045 delineano uno scenario di ulteriore invecchiamento. La popolazione totale dovrebbe salire a 4.604 unità, ma la struttura per età sarà radicalmente diversa.

Gli “over 65” saliranno al 28,7% della popolazione totale.

L’indice di vecchiaia raggiungerà quota 192,2, significando che per ogni bambino ci saranno quasi due anziani.

La quota di “grandi anziani” (over 75) aumenterà significativamente, portando con sé un incremento della non-autosufficienza, che si stima passerà dal 3% al 4% della popolazione in soli dieci anni.

In questo scenario, la figura del caregiver familiare diventerà ancora più centrale.

Già oggi circa il 10% della popolazione si prende cura di un familiare anziano o malato, spesso annullando le proprie esigenze personali e lavorative. Molti di questi caregiver sono donne che, oltre al lavoro (spesso industriale o part-time), gestiscono situazioni di fragilità complessa, con il rischio elevato di esaurimento psicofisico e isolamento sociale.

L’abitante del futuro di Avio, se verranno confermati i trend in atto, sarà dunque, con molta probabilità, una persona molto anziana che desidera invecchiare a casa propria, supportata da una rete familiare sempre più sottile (a causa della denatalità e della riduzione del numero di figli) e da un sistema di servizi che dovrà essere necessariamente più integrato e flessibile.

Va tuttavia sottolineato che, in una prospettiva prefigurativa e di visione futura, anche l’andamento della popolazione potrebbe modificarsi. La capacità del territorio di attrarre nuove figure e competenze potrebbe infatti contribuire a correggere o ridefinire i trend demografici osservati negli ultimi anni, orientando il sistema locale verso traiettorie differenti.

Previsioni della popolazione residente per età (2030-2045)
 Avvio -popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno

Anno	Totale	0-14 anni	65 anni o più	Indice di vecchiaia
2030	4.245	569 13,4%	1.036 24,4%	182,1
2035	4.364	579 13,3%	1.153 26,4%	199,1
2040	4.489	628 14,0%	1.250 27,8%	199,0
2045	4.604	688 14,9%	1.322 28,7%	192,2

5.04

Spazi e funzioni per lo sviluppo: una strategia integrata

Per rispondere alle dinamiche demografiche e sociali in atto, il Comune di Avio è chiamato a ripensare i propri spazi superando una logica basata esclusivamente sugli standard urbanistici e orientandosi verso una visione più ampia, centrata sulle funzioni e sui bisogni della vita quotidiana della comunità.

Nuove forme dell'abitare e rigenerazione.
Lo sviluppo del territorio dovrebbe privilegiare il recupero e la riattivazione del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di contrastare lo spopolamento e favorire nuove forme di insediamento. In questo quadro possono essere promosse soluzioni abitative diversificate, capaci di rispondere alle esigenze di giovani, famiglie e popolazione anziana, evitando ulteriore consumo di suolo. Allo stesso tempo, è utile favorire modelli abitativi più collaborativi, che incentivino forme di vicinato attivo e di supporto reciproco tra generazioni. In questo contesto emerge inoltre con crescente evidenza il tema della fragilità delle reti familiari tradizionali e la necessità di immaginare nuove forme abitative dedicate alle situazioni di maggiore vulnerabilità, come le residenze del "dopo di noi", pensate per garantire continuità di cura e autonomia alle persone con disabilità anche quando il supporto familiare viene meno.

Infrastrutture per la domiciliarità e la socialità.
Poiché la casa rappresenta il principale luogo di vita degli abitanti, essa deve essere sostenuta da una rete di servizi diffusi sul territorio. Diventa quindi importante rafforzare luoghi e dispositivi in grado di integrare servizi sociali, sanitari e di assistenza domiciliare, così da garantire un supporto continuo alle persone più fragili. Allo stesso tempo, interventi di riqualificazione degli edifici possono contribuire a migliorare non solo l'efficienza energetica, ma anche l'accessibilità e l'adattabilità degli spazi domestici alle diverse fasi della vita. Accanto a questi servizi, assume un ruolo centrale anche la presenza di spazi dedicati alla socialità – luoghi di incontro, attività culturali e servizi di prossimità – capaci di rafforzare il tessuto

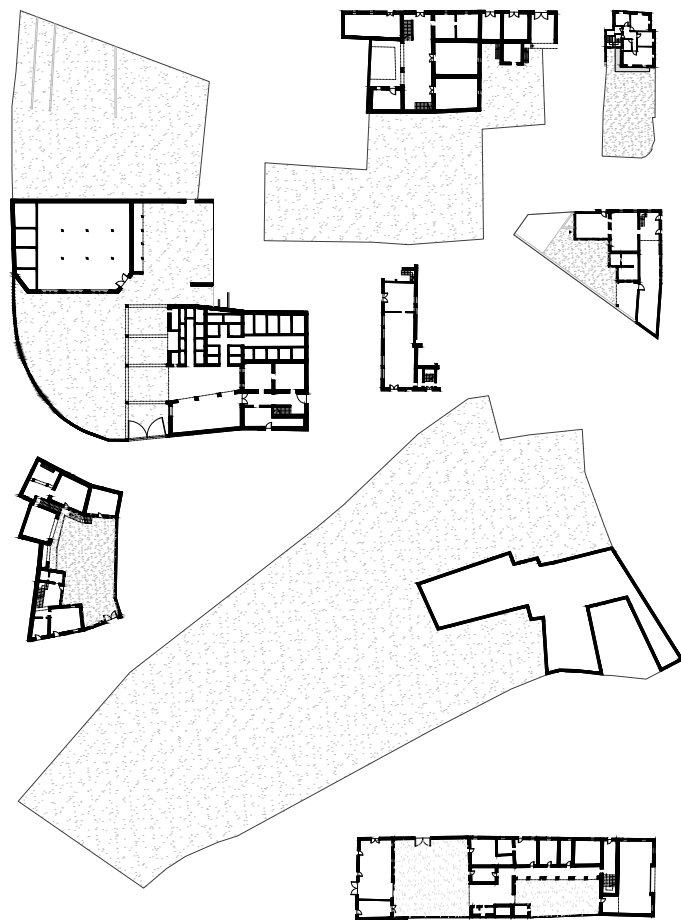
sociale locale e di favorire la permanenza degli abitanti nel territorio.

Spazi per la conciliazione, il lavoro e nuove opportunità.

La presenza di un sistema produttivo rilevante e il carico di cura che spesso grava sulle famiglie rendono necessario sviluppare strumenti e spazi che favoriscano la conciliazione tra vita lavorativa e vita privata. In questa direzione possono essere promosse iniziative locali di supporto alle lavoratrici e alle famiglie, insieme a modelli organizzativi più flessibili. Parallelamente, la creazione di spazi per attività culturali, sociali o di servizio può contribuire a generare nuove occasioni di lavoro e di iniziativa economica, diversificando le opportunità presenti sul territorio e affiancando ai settori tradizionali dell'industria e dell'agricoltura altre forme di attività legate ai servizi, alla cura e alla vita della comunità.

Conclusione

Lo sviluppo di Avio richiede quindi una visione integrata in cui economia, abitare e servizi si sostengano reciprocamente. Rafforzare la qualità degli spazi, delle relazioni e dei servizi significa rendere il territorio più capace di accogliere le diverse fasi della vita e di offrire condizioni favorevoli sia a chi vi abita da tempo sia a chi potrebbe scegliere di viverci in futuro.



6 *Visione / Il manifesto*

6.01

Spazi e funzioni per lo sviluppo: una strategia integrata

L'elaborato del manifesto è un documento testuale prodotto dalla comunità di pratica. Esso raccoglie i contributi delle persone presenti, evidenziando i bisogni rilevati, le figure in grado di intercettarli e gli impegni da assumere, nonché i prossimi passi da intraprendere.

Questo elaborato rappresenta anche una definizione strategica: identifica la direzione futura e costituisce un elemento di visione forte, offrendo una fotografia chiara delle aspirazioni e della prospettiva della comunità.

Il contenuto è stato sviluppato collettivamente durante i tre workshop precedenti e perfezionato nell'ultimo incontro del 6 marzo 2026. In tal senso, il documento fornisce una sintesi testuale della visione condivisa, sulla quale si dovrà basare la strategia futura.

Nelle pagine successive si riportano le sezioni che compongono il manifesto nella sua versione finale, che è stato stampato in formato poster A1, presentato e sottoscritto nell'evento finale del 28 marzo 2026.

Box 1

Questo manifesto è il frutto di un percorso di confronto, condivisione e ideazione, un cantiere di futuri.

Qui sono raccolti e sintetizzati i bisogni e le aspirazioni della comunità riguardo la qualità del vivere ad Avio e le possibili funzioni di immobili candidati a contribuire a questa qualità, attualmente in disuso. Questi esiti orienteranno i progetti del recupero strutturale e di valorizzazione sociale.

Il percorso è stato realizzato tra dicembre 2025 e marzo 2026, con quattro incontri e un questionario online, con la partecipazione di oltre 50 cittadini e il contributo di 189 rispondenti al questionario (grazie al supporto dell'Istituto Comprensivo di Avio).

Box 2

Perché questo percorso.

Questo percorso ha messo in dialogo identità del paese, opportunità del presente e desideri per il futuro. Ascoltare bisogni e aspirazioni serve a orientare il recupero degli immobili verso progetti utili, concreti e riconoscibili dalla comunità.

Box 3 Bisogni

Avio 2035: si vive bene a tutte le età

Lo scenario desiderabile 2035 immaginato insieme (nel 1° incontro) descrive una comunità che chiede a gran voce spazi di condivisione, cura e autonomia, declinati in modo diverso a seconda dell'età, ma con una sorprendente coerenza di fondo.

Hub di Comunità. È la richiesta più forte e trasversale. Non si cerca solo una sala, ma un luogo vivo e flessibile:

- Per i più piccoli (<15 anni): luoghi dove giocare e studiare insieme quando la scuola è chiusa, spazi per l'aiuto compiti o lo studio, attività sportive (es. arrampicata, skate).
- Per i giovani (16-30): spazi creativi (musica, arte, artigianato), luoghi di svago e divertimento autogestito, es. con cucina per feste e socialità, aule studio conviviali e sale attrezzate per il lavoro remoto.
- Per gli adulti (31-60): spazi di sostegno familiare, organizzati per bisogni speciali o fragilità.
- Per gli anziani (>61): sale polifunzionali per cinema, incontri e interscambio generazionale, es. laboratori digitali e laboratori artigianali.

Residenzialità sociale, nuove forme di abitare, non solo assistenziale:

- Co-living per fragilità familiari: alloggi specifici per genitori singoli o persone con bisogni speciali.
- Cohousing intergenerazionale: appartamenti dove anziani condividono spazi con giovani o badanti, o con zone ricreative comuni.
- Ospitalità giovanile: ostelli per studenti o lavoratori stagionali.

Poli della Salute e dell'Ascolto, una chiara domanda per spazi fisici dedicati al benessere mentale e fisico:

- Ambulatori e centri diurni: spazi per servizi, medici territoriali e strutture di sollievo diurne.
- Punti ascolto: locali per supporto psicologico (richiesti esplicitamente sia dai giovanissimi, che dai giovani adulti e dagli anziani).

Box 4 Per chi

Ci sono fili conduttori che uniscono tutte le generazioni
Nel 2° e 3° incontro abbiamo cambiato punto di vista, prendendo quello di possibili futuri concittadini, sono emersi bisogni che uniscono tutte le generazioni:

- Il bisogno di Supporto psicologico: dagli spazi di supporto per i minori di 15 anni, allo “spazio ascolto” dei giovani e degli over 61, il benessere mentale è sentito come priorità collettiva.
- Il desiderio di Fare insieme: L’idea di laboratori manuali ricorre a tutte le età. Si vuole tramandare il “saper fare” (es. mestieri, cucina, falegnameria) e apprendere cose nuove (es. competenze digitali e creative).
- Mobilità Dolce e Sicurezza: Tutti i gruppi chiedono di potersi muovere meglio a piedi o in bici, con ciclabili che rendano sicuri gli spostamenti per la stazione, marciapiedi piani e protetti, adatti ad anziani e carrozzine.

Box 6 Future personas

Box 7 Impegni

Riconoscendo che questi spazi saranno vivi solo con un ampio supporto di molti soggetti, ci impegniamo, come comunità, a:

- far conoscere le nuove opportunità che nasceranno dagli edifici recuperati, affinché siano accessibili e utili a chi ne ha bisogno, e a rendere questi luoghi riconoscibili come spazi di supporto e prossimità per la comunità;
- mettere in comune competenze, spazi e strumenti utili alla comunità, valorizzando sia le professionalità sia le risorse presenti tra i cittadini, anche coinvolgendo i giovani sia come fruitori sia come protagonisti dei progetti;
- promuovere forme di abitare accogliente e solidale, attente alle fragilità e capaci di offrire vicinanza, relazioni e supporto;
- fare in modo che i nuovi spazi siano utili anche per famiglie, bambini e giovani, attraverso servizi e forme di compartecipazione solidale che aiutino la vita quotidiana, ad esempio con attività educative, culturali e di svago;
- contribuire alla vita degli spazi con presenza, volontariato, partecipazione ed eventi che li rendano vivi, frequentati e aperti alla comunità;
- sostenere le alleanze e le condizioni necessarie perché questi spazi e servizi possano funzionare nel tempo, costruendo collaborazione tra cittadini, Comune, professionisti, associazioni, cooperative e altri soggetti del territorio, così da garantire risorse, gestione, accessibilità, formazione continua e responsabilità condivise.

Questo manifesto è il frutto di un percorso di confronto, condivisione e ideazione, un cantiere di futuri.

Qui sono raccolti e sintetizzati i bisogni e le aspirazioni della comunità riguardo la qualità del vivere ad Avio e le possibili funzioni di immobili candidati a contribuire a questa qualità, attualmente in disuso. Questi esiti orienteranno i progetti del recupero strutturale e di valorizzazione sociale.

Il percorso è stato realizzato tra dicembre 2025 e marzo 2026, con quattro incontri e un questionario online, con la partecipazione di oltre 50 cittadini e il contributo di 189 rispondenti al questionario (grazie al supporto dell'Istituto Comprensivo di Avio).



Bisogni

Avio 2035 si vive bene a tutte le età

Lo scenario desiderabile 2035 immaginato insieme (nel 1° incontro) descrive una comunità che chiede a gran voce spazi di condivisione, cura e autonomia, declinati in modo diverso a seconda dell'età, ma con una sorprendente coerenza di fondo.

Hub di Comunità.

- È la richiesta più forte e trasversale. Non si cerca solo una sala, ma un **luogo vivo e flessibile**:
- Per i più piccoli (<15 anni): luoghi dove giocare e studiare insieme quando la scuola è chiusa, spazi per l'aiuto compiti o lo studio, attività sportive (es. arrampicata, skate).
 - Per i giovani (16-30): spazi creativi (musica, arte, artigianato), luoghi di svago e divertimento autogestito, es. con cucina per feste e socialità, aule studio conviviali e sale attrezzate per il lavoro remoto.
 - Per gli adulti (31-60): spazi di sostegno familiare, organizzati per bisogni speciali o fragilità.
 - Per gli anziani (>61): sale polifunzionali per cinema, incontri e interscambio generazionale, es. laboratori digitali e laboratori artigianali.

Residenzialità sociale, nuove forme di abitare, non solo assistenziale:

- Co-living per fragilità familiari: alloggi specifici per genitori singoli o persone con bisogni speciali.
- Cohousing intergenerazionale: appartamenti dove anziani condividono spazi con giovani o badanti, o con zone ricreative comuni.
- Ospitalità giovanile: ostelli per studenti o lavoratori stagionali.

Poli della Salute e dell'Ascolto, una chiara domanda per spazi fisici dedicati al benessere mentale e fisico:

- Ambulatori e centri diurni: spazi per servizi, medici territoriali e strutture di sollievo diurne.
- Punti ascolto: locali per supporto psicologico (richiesti esplicitamente sia dai giovanissimi, che dai giovani adulti e dagli anziani).

Perché questo percorso

Questo percorso ha messo in dialogo identità del paese, opportunità del presente e desideri per il futuro. Ascoltare bisogni e aspirazioni serve a orientare il recupero degli immobili verso progetti utili, concreti e riconoscibili dalla comunità.

Per chi

Ci sono fili conduttori che uniscono tutte le generazioni

Nel 2° e 3° incontro abbiamo cambiato punto di vista, prendendo quello di possibili futuri concittadini, sono emersi bisogni che uniscono tutte le generazioni:

Il bisogno di Supporto psicologico

Dagli spazi di supporto per i minori di 15 anni, allo "spazio ascolto" dei giovani e degli over 61, il benessere mentale è sentito come priorità collettiva.

Il desiderio di Fare insieme

L'idea di laboratori manuali ricorre a tutte le età. Si vuole tramandare il "saper fare" (es. mestieri, cucina, falegnameria) e apprendere cose nuove (es. competenze digitali e creative).

Mobilità Dolce e Sicurezza

Tutti i gruppi chiedono di potersi muovere meglio a piedi o in bici, con ciclabili che rendano sicuri gli spostamenti per la stazione, marciapiedi piani e protetti, adatti ad anziani e carrozzine.



Stiamo iniziando a pensare progetti lungimiranti: per noi stessi più anziani, per i nostri figli e nipoti, e per futuri avvisi (es. studenti, lavoratori). Alcuni futuri concittadini potrebbero assomigliare a questi profili:

Nora (12, F)	Amir (19, M)	Giulia (33, F)	Luca (46, M)	Teresa (68, F)	Rita (76, F)
<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: studentessa, si muove a piedi/ bici. • Nota: sicurezza, luce, spazi dove stare insieme. • Bisogno chiave: spazio giovani/ doposcuola vicino. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: giovane in avio studio-lavoro, decide se restare. • Nota: connessione, costi, trasporti, luoghi "vivi". • Bisogno chiave: co-living accessibile + spazio studio/ lavoro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: mamma lavoratrice, vita a incastro. • Nota: accessibilità, servizi vicini, spazi che aiutano davvero. • Bisogno chiave: co-nesting e supporto alla cura di prossimità. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: in transizione (es. separazione), casa "ponte". • Nota: flessibilità, privacy + spazi comuni, sostenibilità costi. • Bisogno chiave: alloggi temporanei dignitosi per ripartire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: pensionata attiva, vuole autonomia lunga. • Nota: barriere, panchine, prossimità a salute e quotidianità. • Bisogno chiave: silver co-housing + spazi comuni "caldi". 	<ul style="list-style-type: none"> • Chi è: vive sola, autonomia con fragilità crescente. • Nota: sicurezza (luci/ corrimani), accessi, aiuto non invasivo. • Bisogno chiave: + portineria sociale.

Impegni e prossimi passi

Riconoscendo che questi spazi saranno vivi solo con un ampio supporto di molti soggetti, come comunità ci impegniamo a:

- **far conoscere** le nuove opportunità che nasceranno dagli edifici recuperati, affinché siano accessibili e utili a chi ne ha bisogno, e a rendere questi luoghi riconoscibili come spazi di supporto e prossimità per la comunità;
- **mettere in comune competenze, spazi e strumenti** utili alla comunità, valorizzando sia le professionalità sia le risorse presenti tra i cittadini, anche coinvolgendo i giovani sia come fruitori sia come protagonisti dei progetti;
- **promuovere forme di abitare accogliente e solidale**, attente alle fragilità e capaci di offrire vicinanza, relazioni e supporto;
- **fare in modo che i nuovi spazi siano utili anche per famiglie, bambini e giovani**, attraverso servizi e forme di compartecipazione solidale che aiutino la vita quotidiana, ad esempio con attività educative, culturali e di svago;
- **contribuire alla vita degli spazi** con presenza, volontariato, partecipazione ed eventi che li rendano vivi, frequentati e aperti alla comunità;
- **sostenere le alleanze e le condizioni necessarie** perché questi spazi e servizi possano funzionare nel tempo, costruendo collaborazione tra cittadini, Comune, professionisti, associazioni, cooperative e altri soggetti del territorio, così da garantire risorse, gestione, accessibilità, formazione continua e responsabilità condivise.



Fase 3

Strategie

La terza fase del percorso è rappresentata dalla fase strategica, che costituisce il momento conclusivo del processo metodologico e può essere definita come la fase propriamente convergente dell'intero lavoro sviluppato nel territorio di Avio. Se le prime due fasi, lettura e ascolto, e successivamente visione, hanno avuto l'obiettivo di raccogliere informazioni, interpretare il territorio e delineare possibili scenari futuri, la fase strategica è il momento in cui tali riflessioni vengono progressivamente tradotte in scelte operative e indirizzi attuativi.

In questa fase tutte le aspirazioni, le indicazioni e le riflessioni emerse nel corso del percorso, sia all'interno delle comunità di pratica, sia nel tavolo tecnico, sia attraverso gli elaborati analitici e progettuali sviluppati nelle fasi precedenti, vengono progressivamente ricondotte a una sintesi operativa, che consente di individuare azioni e indirizzi concretamente perseguibili. Il carattere convergente di questa fase risiede proprio nel fatto che le molteplici informazioni e visioni elaborate in precedenza vengono qui selezionate, ordinate e trasformate in decisioni progettuali. Il primo risultato di questo processo è l'identificazione di una strategia generale per il territorio, che opera alla scala dell'intero sistema insediativo comunale. Tale strategia individua i principali indirizzi di trasformazione, definendo relazioni, percorsi, modalità di connessione tra le diverse parti del territorio e tipologie di intervento capaci di rafforzare la struttura complessiva dell'insediamento. In questo modo viene costruito un quadro di riferimento che consente di orientare in maniera coerente le trasformazioni future.

A partire da questa strategia generale, il lavoro procede poi attraverso un progressivo processo di discesa di scala, nel quale le indicazioni generali vengono declinate in modo più puntuale all'interno dei diversi insediamenti che compongono il territorio comunale. In questa prospettiva assumono un ruolo centrale gli otto edifici candidati dai privati per una possibile acquisizione pubblica, che costituiscono i principali dispositivi attraverso i quali la strategia può trovare una concreta attuazione.

Il lavoro strategico si concentra quindi sull'analisi delle relazioni tra questi edifici e il contesto urbano e territoriale nel quale sono inseriti. Vengono analizzate le connessioni spaziali, gli spazi aperti coinvolti, le possibili relazioni con i percorsi esistenti e le opportunità di rafforzare alcuni sistemi di collegamento privilegiati tra le diverse parti degli insediamenti. In questo modo gli edifici non vengono considerati come episodi isolati, ma come nodi di una rete più ampia di relazioni territoriali.

All'interno di questa fase vengono inoltre individuate le possibili destinazioni funzionali dei singoli edifici. L'identificazione delle funzioni deriva da un processo di valutazione che tiene conto di diversi fattori: da un lato le necessità e le aspirazioni espresse dalla popolazione, emerse nel corso delle attività partecipative; dall'altro lato le caratteristiche specifiche degli edifici stessi, in termini di dimensioni, configurazione spaziale e potenzialità architettoniche; infine il ruolo insediativo che ciascun edificio può assumere all'interno del contesto urbano in cui è collocato.

Sulla base di queste valutazioni vengono quindi immaginate possibili operazioni di trasformazione, che non costituiscono necessariamente progetti definitivi, ma piuttosto indirizzi metaprogettuali capaci di orientare future progettazioni.

In questa fase emerge con particolare evidenza il passaggio dalla dimensione delle aspirazioni a quella dell'azione: le idee e le visioni elaborate nelle fasi precedenti vengono progressivamente trasformate in indicazioni operative.

Il risultato di questo lavoro è la costruzione di un quadro strategico articolato, che offre all'amministrazione comunale uno strumento capace di operare a più livelli. Da un lato il documento definisce una strategia generale per l'intero territorio comunale, individuando le principali direzioni di trasformazione. Dall'altro lato esso propone strategie più specifiche per i diversi insediamenti, identificando priorità, connessioni e opportunità di intervento.

Parallelamente vengono individuate le possibili destinazioni e le priorità di intervento per i singoli edifici, mettendo in evidenza le opportunità architettoniche e urbane che essi offrono. In questo senso gli otto edifici candidati non vengono considerati semplicemente come oggetti da recuperare, ma come dispositivi capaci di attivare processi più ampi di rigenerazione urbana e territoriale.

La fase strategica rende quindi evidente un rapporto di reciproca alimentazione tra le diverse scale del progetto. Da un lato la strategia generale trae forza dalla possibilità concreta di attuazione offerta dagli interventi sugli edifici; dall'altro lato i progetti sugli edifici trovano senso e coerenza all'interno di un quadro strategico più ampio. Ne emerge un processo progettuale nel quale strategie territoriali e interventi puntuali si rafforzano reciprocamente, costruendo una visione integrata della trasformazione futura del territorio di Avio.

7 Strategie / La valle

7.01

Possibilità: la valle

La strategia generale di progetto elaborata per il territorio di Avio si configura come un dispositivo capace di spazializzare e rendere operative le istanze emerse nel corso dei workshop partecipativi e dei tavoli tecnici. Essa si fonda su un duplice obiettivo, che costituisce la struttura portante dell'intero impianto strategico.

Da un lato, la strategia mira a superare la dimensione puntuale dei singoli interventi, costruendo una visione capace di operare a una scala più ampia e di incidere sull'intero sistema insediativo. In questo senso, l'obiettivo è quello di rendere la visione futura pervasiva, coerente e strutturante, evitando che le trasformazioni si limitino a episodi isolati privi di connessione reciproca.

Dall'altro lato, la strategia generale ha il compito di rafforzare i singoli interventi, in particolare quelli relativi agli otto edifici candidati, attribuendo loro un ruolo attivo all'interno di un disegno complessivo. Gli interventi puntuali acquistano così maggiore efficacia, in quanto non sono concepiti come operazioni autonome, ma come elementi generatori e attivatori di una trasformazione più ampia.

Si configura quindi un rapporto bidirezionale tra strategia generale e interventi puntuali: la prima fornisce un quadro di senso e di coerenza entro cui collocare le trasformazioni, mentre i secondi costituiscono i dispositivi concreti attraverso i quali la strategia può attuarsi. In questo senso, è possibile leggere l'intero approccio come una forma di "agopuntura urbana", secondo una definizione sviluppata nel dibattito urbanistico europeo già negli anni Novanta, nella quale interventi mirati e localizzati, se correttamente posizionati all'interno di una visione sistemica, sono in grado di produrre effetti diffusi sull'intero organismo urbano, senza la necessità di intervenire in maniera estensiva su tutto il territorio.

A partire da questo impianto concettuale, la strategia generale si struttura intorno ad alcuni temi fondamentali, emersi dal confronto con la comunità

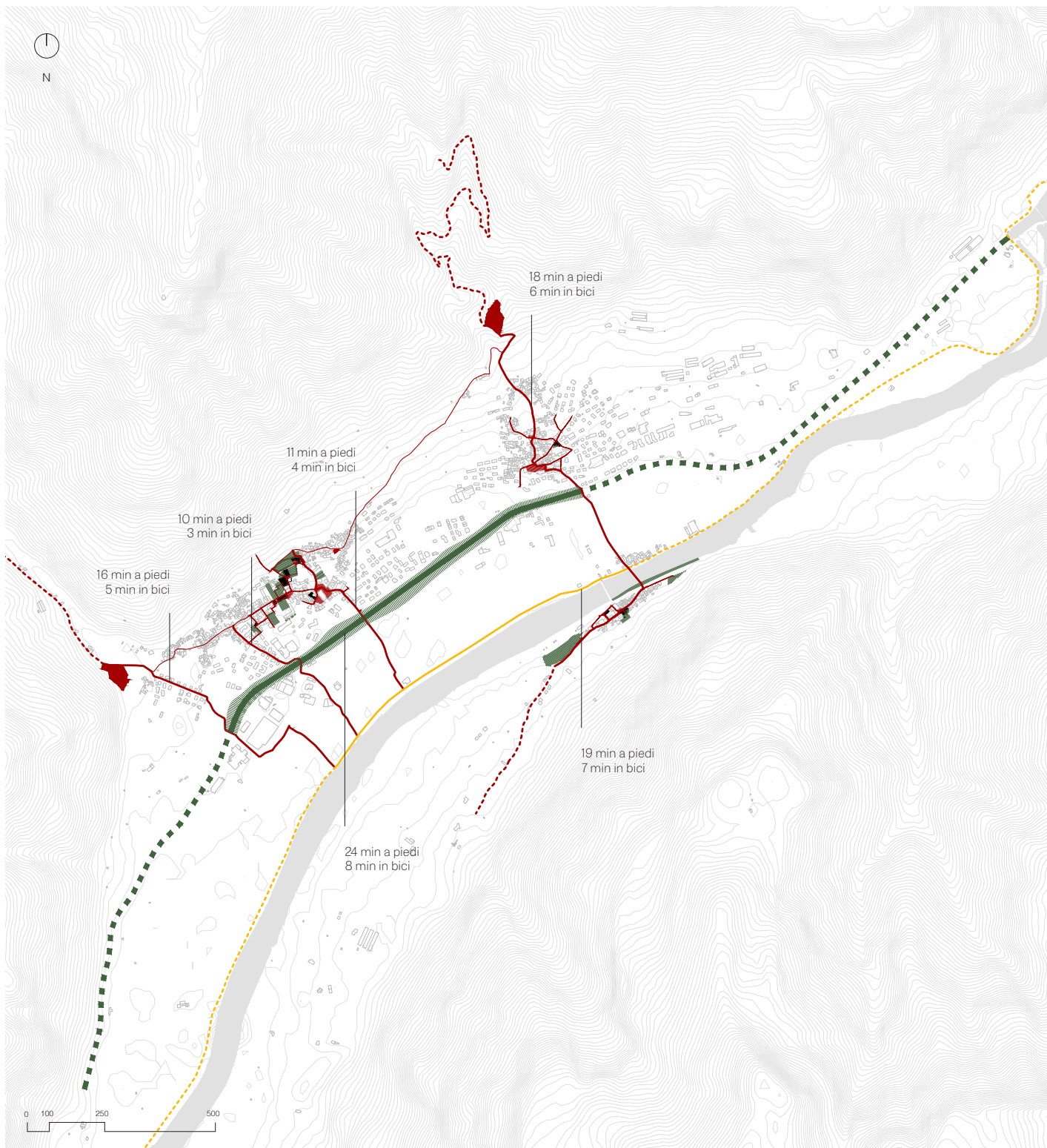
e rielaborati alla luce delle analisi territoriali e delle competenze tecniche.

Un primo tema riguarda la costruzione di una abitabilità inclusiva, capace di rispondere alle esigenze di una popolazione eterogenea per età, condizioni sociali e modalità di utilizzo dello spazio. L'obiettivo è quello di immaginare un territorio che possa essere accessibile e vivibile per tutti, superando condizioni di marginalità o esclusione e garantendo una qualità diffusa dell'abitare.

Un secondo tema centrale è quello del rafforzamento delle connessioni, sia tra le diverse frazioni che compongono il territorio comunale, sia all'interno dei singoli insediamenti. In questa prospettiva, la strategia pone particolare attenzione alla costruzione di reti di mobilità sicura e accessibile, che consentano spostamenti agevoli anche a piedi e in bicicletta, per tutte le fasce di età. La qualità delle connessioni viene quindi intesa non solo in termini funzionali, ma anche come elemento determinante per la sicurezza, l'inclusività e la qualità dell'esperienza urbana.

Un ulteriore tema riguarda la necessità di individuare e rafforzare luoghi di incontro e di riconoscimento collettivo. In un contesto caratterizzato da una relativa carenza di spazi pubblici attivi, la strategia mira a costruire una rete di luoghi nei quali la comunità possa ritrovarsi, riconoscersi e sviluppare relazioni sociali. In questo senso, lo spazio pubblico assume un ruolo centrale come infrastruttura sociale del territorio.

A questi aspetti si affianca il tema dei servizi, intesi in senso ampio e rivolti a diverse fasce di popolazione. La definizione del programma funzionale non deriva esclusivamente dalle richieste espresse dalla comunità nel corso del percorso partecipativo, ma si costruisce attraverso un processo integrato, che combina le esigenze locali con una riflessione più ampia sulle trasformazioni in atto nella società contemporanea.



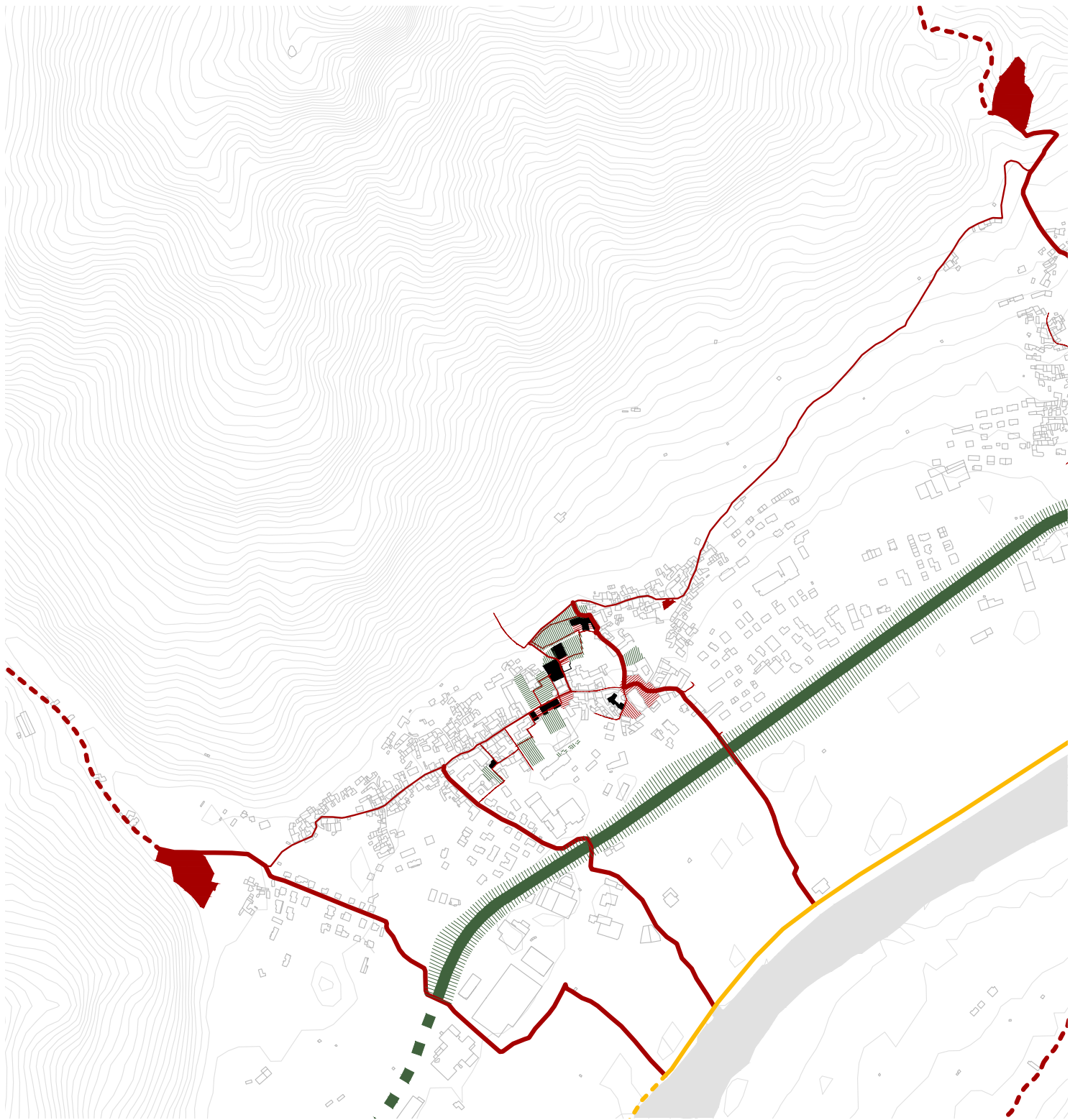
Piazze Pubbliche 

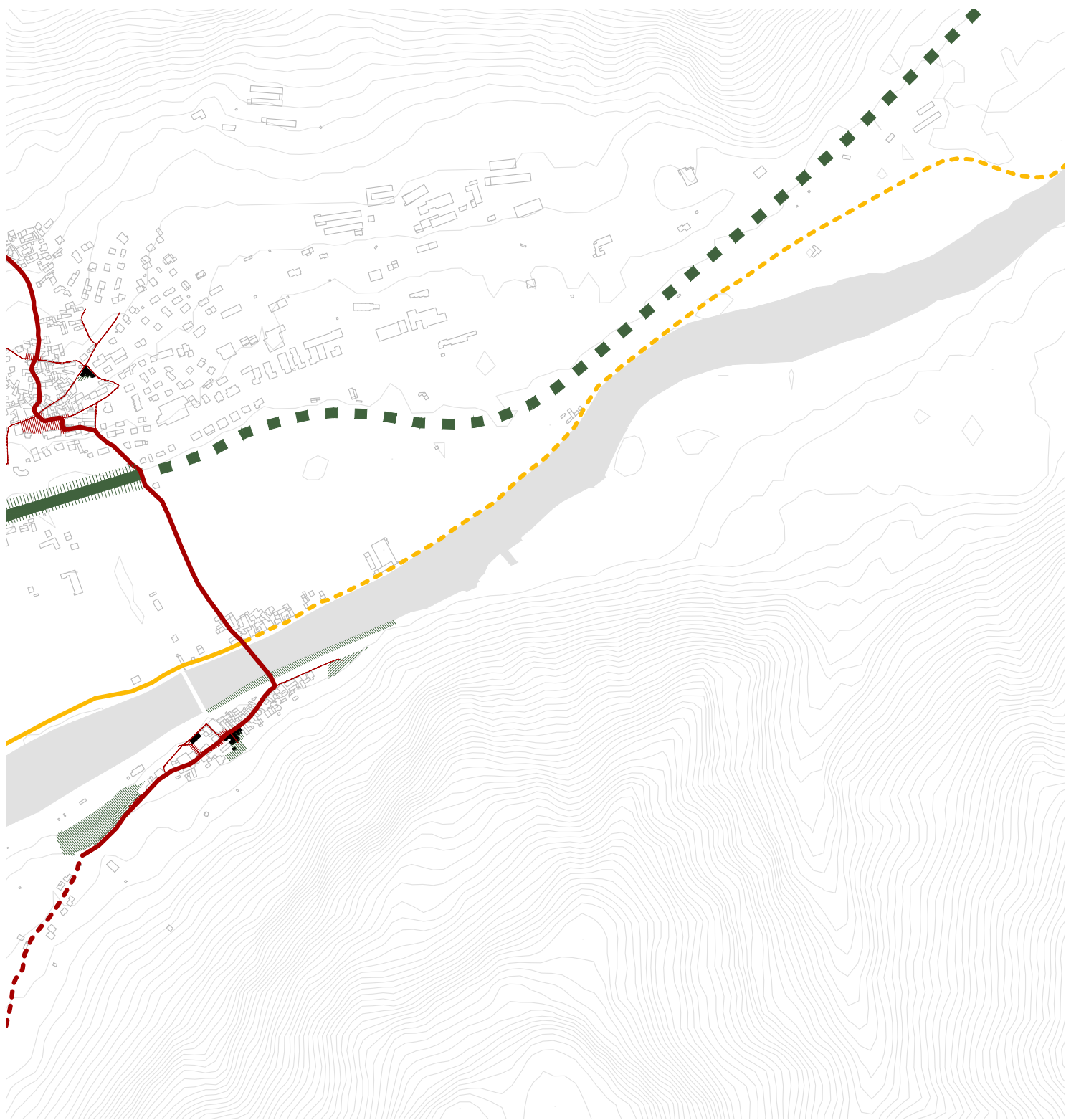
Aree Verdi 

Ciclabile 

Circolazione Principale 

Canale 





- Piazze Pubbliche 
- Aree Verdi 
- Ciclabile 
- Circolazione Principale 
- Canale 

Il lavoro con la popolazione ha infatti permesso di far emergere una serie di bisogni immediati e percepiti, che costituiscono una base fondamentale per la definizione delle strategie. Tuttavia, è necessario considerare come le sfide della contemporaneità e del futuro prossimo (legate, ad esempio, alle dinamiche demografiche, ai cambiamenti nei modelli abitativi, alle nuove forme di lavoro e ai temi della cura e dell'invecchiamento) richiedano l'introduzione di funzioni e dispositivi che non sempre sono immediatamente esplicitati dalla comunità.

Per questa ragione, la strategia generale e il programma funzionale vengono costruiti attraverso un processo di integrazione e mediazione: da un lato accolgono e valorizzano le indicazioni emerse dal percorso partecipato, dall'altro le temperano e le arricchiscono attraverso un contributo tecnico e disciplinare, capace di intercettare le esigenze emergenti e di orientare il progetto verso una visione di lungo periodo. In questa prospettiva, la strategia non si limita a rispondere alle condizioni attuali, ma si propone di costruire uno scenario capace di accompagnare il territorio di Avio verso un orizzonte temporale futuro, indicativamente il 2035, nel quale le trasformazioni siano in grado di rispondere non solo ai bisogni presenti, ma anche alle sfide strutturali della contemporaneità.

La strategia generale si fonda su un'idea strutturante molto chiara, ovvero la volontà di reinterpretare una porzione significativa della valle come un sistema unitario compreso tra due capisaldi territoriali, il castello e la pieve. All'interno di questo ambito, oggi caratterizzato da una forte organizzazione longitudinale, l'obiettivo principale è quello di rafforzare e moltiplicare le connessioni trasversali, così da costruire una maggiore permeabilità tra le diverse parti dell'insediamento e riequilibrare le relazioni spaziali. Tutte le azioni successive possono essere lette come conseguenze operative di questa scelta strategica di fondo.

In questo quadro, lo spazio aperto assume un ruolo centrale ed è interpretato come il vero tessuto connettivo, capace di legare tra loro edifici, funzioni e percorsi a diverse scale. Lo spazio pubblico diventa quindi il luogo privilegiato dell'incontro e della riconoscibilità collettiva, mentre particolare attenzione viene attribuita alla quota del piano terra, intesa come soglia attiva tra spazio costruito e spazio aperto, punto di contatto tra percorsi e architetture, ambito in cui si manifesta la porosità del tessuto insediativo.

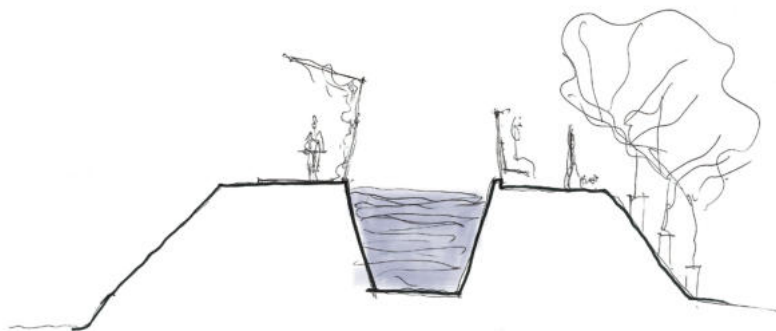
Coerentemente con questi principi, la strategia interviene sul sistema delle connessioni, proponendo un rafforzamento dei legami tra le diverse frazioni e tra i principali poli infrastrutturali, in particolare le stazioni ferroviarie. Un ruolo determinante è attribuito al canale Biffis, che viene reinterpretato come un parco lineare capace di trasformare una cesura esistente in uno spazio pubblico continuo, attrezzato e riconoscibile, in grado di accogliere pratiche sociali e di mettere in relazione parti oggi separate del territorio.

Questo asse lineare si integra con una serie di percorsi trasversali selezionati, individuati come prioritari, che mirano a connettere i due lati del fiume laddove possibile, in corrispondenza degli ambiti abitati, e negli altri casi a collegare la ciclabile principale con i nuclei di Avio e Sabbionara. In tal modo la ciclabile viene progressivamente integrata nel sistema insediativo, aumentando la sua accessibilità e al contempo intercettando flussi di mobilità lenta e cicloturistica, che possono generare nuove opportunità per il territorio.

Un ulteriore elemento strategico riguarda il sistema ferroviario, rispetto al quale si prevede una riqualificazione complessiva degli spazi di pertinenza e un miglioramento dell'accessibilità, così da rafforzarne il ruolo come infrastruttura centrale per la mobilità. Parallelamente, all'interno degli abitati, viene promosso un ridisegno dei percorsi locali orientato alla sicurezza e alla fruibilità universale, con particolare attenzione alla possibilità di rendere accessibili e rico-



Canale Biffis: schizzo per un parco lineare



Canale Biffis: sezione per un parco lineare

noscibili anche gli spazi verdi oggi residuali o privati, in alcuni casi ipotizzandone una progressiva apertura e integrazione nel sistema pubblico.

Infine, la strategia affronta anche il tema della sosta, attraverso una riorganizzazione del sistema dei parcheggi che ne migliori l'efficienza e la distribuzione, evitando interferenze con gli spazi di relazione e contribuendo a una più chiara gerarchia tra mobilità carrabile e spazi dedicati alla vita pubblica. In questo senso, l'insieme delle azioni proposte costruisce un quadro coerente, in cui le trasformazioni puntuali, in particolare quelle legate agli edifici oggetto di intervento, trovano forza e significato all'interno di una visione territoriale più ampia e strutturata. All'interno di questo quadro, la strategia attribuisce un ruolo decisivo agli otto edifici candidati, che vengono assunti non come semplici oggetti di trasformazione edilizia, ma come veri e propri dispositivi spaziali e funzionali capaci di attivare processi più ampi. In questo senso, essi diventano poli rigeneratori, nodi attraverso cui la strategia generale trova una concreta possibilità di attuazione. La loro distribuzione nei diversi nuclei, le differenti dimensioni e condizioni, consentono infatti di intervenire in modo capillare e differenziato, attivando dinamiche di trasformazione che si propagano al contesto circostante. Le funzioni attribuite agli edifici individuati all'interno della strategia non vengono descritte in modo esaustivo in questa sezione, ma sono approfondite nei paragrafi successivi dedicati ai singoli casi studio. In questa fase è tuttavia utile chiarire il quadro generale delle destinazioni individuate, che derivano da un processo composito. Da un lato esse emergono dalle indicazioni raccolte durante i workshop della comunità di pratica e dalle discussioni sviluppate nel tavolo tecnico, dall'altro sono il risultato di una riflessione progettuale elaborata dal gruppo tecnico e proposta all'amministrazione, nella consapevolezza che alcune delle sfide poste dalla contemporaneità non sempre risultano immediatamente riconosciute o esplicitate dalla popolazione.

Nel loro insieme, le funzioni individuate riguardano principalmente spazi dedicati alla cura e al supporto delle categorie più fragili, in particolare anziani e persone in condizione di vulnerabilità, spazi destinati ai giovani, luoghi per la comunità e l'incontro, oltre a servizi capaci di rafforzare la qualità dell'abitare per chi vive già nel territorio di Avio. Accanto a queste funzioni sono state inoltre ipotizzate soluzioni che possano facilitare nuove forme di abitare, sia per persone che si trovano in condizioni di difficoltà, sia per nuovi abitanti che potrebbero insediarsi nel territorio.

È importante sottolineare che le funzioni proposte devono essere intese come suggerimenti e ipotesi di lavoro, e non come indicazioni definitive. Esse rappresentano una prima proposta progettuale, che potrà essere oggetto di successive verifiche e approfondimenti. In particolare, una valutazione più puntuale dovrà necessariamente considerare le reali dimensioni degli edifici, la configurazione degli spazi interni, le condizioni strutturali e i costi di intervento. In questa fase tali aspetti possono essere affrontati solo in modo preliminare, anche a causa della disponibilità limitata di dati tecnici dettagliati.

Allo stesso tempo, le indicazioni funzionali qui proposte potranno essere ridefinite nel tempo anche alla luce di eventuali cambiamenti nelle priorità o nelle esigenze dell'amministrazione. Il quadro presentato deve quindi essere interpretato come una fotografia dello stato attuale delle riflessioni, una proposta che mette a disposizione dell'amministrazione strumenti utili per orientare le scelte future, ma che non assume in alcun modo carattere vincolante.

Nei paragrafi successivi verranno quindi presentate le proposte progettuali relative agli otto edifici, per ciascuno dei quali è stata elaborata una strategia specifica. In ciascun caso verrà illustrato come le funzioni individuate possano contribuire alla rigenerazione del singolo edificio e, allo stesso tempo, rafforzare la strategia complessiva di trasformazione del sistema insediativo.



Nuovo spazio pubblico nell'edificio ex-coop.

8 Strategie / Le aree

8.02a

Possibilità: Avio

La strategia per Avio è una declinazione locale della strategia generale prima esposta ed individua un sistema di percorsi strategici, rappresentati in rosso, concepiti come alternativa alla viabilità carrabile e orientati a garantire accessibilità e sicurezza, in particolare per utenti a bassa mobilità.

Questi tracciati attraversano il tessuto insediativo intercettando e valorizzando una rete di spazi verdi interstiziali, oggi poco riconosciuti, costruendo una nuova continuità spaziale.

Un elemento significativo è il collegamento diagonale che connette la casa di riposo con Villa Pellegrini Malfatti, configurando un asse capace di mettere in relazione polarità rilevanti.

Nel loro insieme, questi percorsi strutturano un sistema che connette edifici e spazi pubblici, attribuendo allo spazio aperto un ruolo centrale come dispositivo attivatore della rigenerazione dell'abitato.



Dettaglio degli edifici nel centro di Avio.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

8.02b

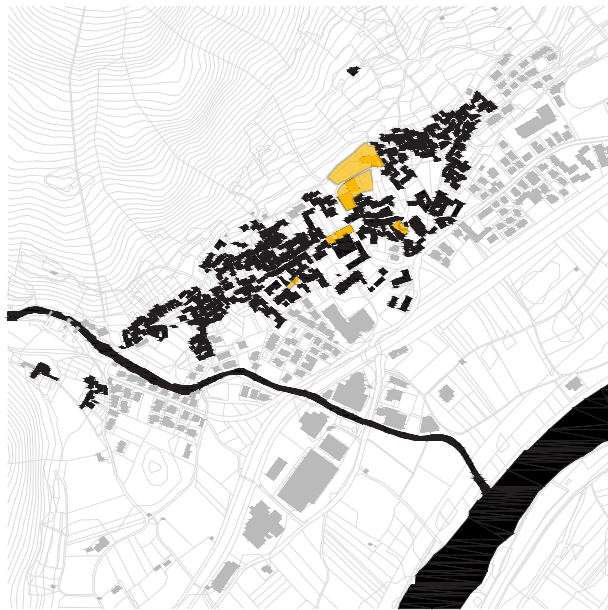
Possibilità: Avio

La strategia attribuisce un ruolo centrale ai piani terra degli edifici, intesi come dispositivi di connessione tra le funzioni interne e lo spazio pubblico circostante, nonché con l'intero sistema insediativo di Avio.

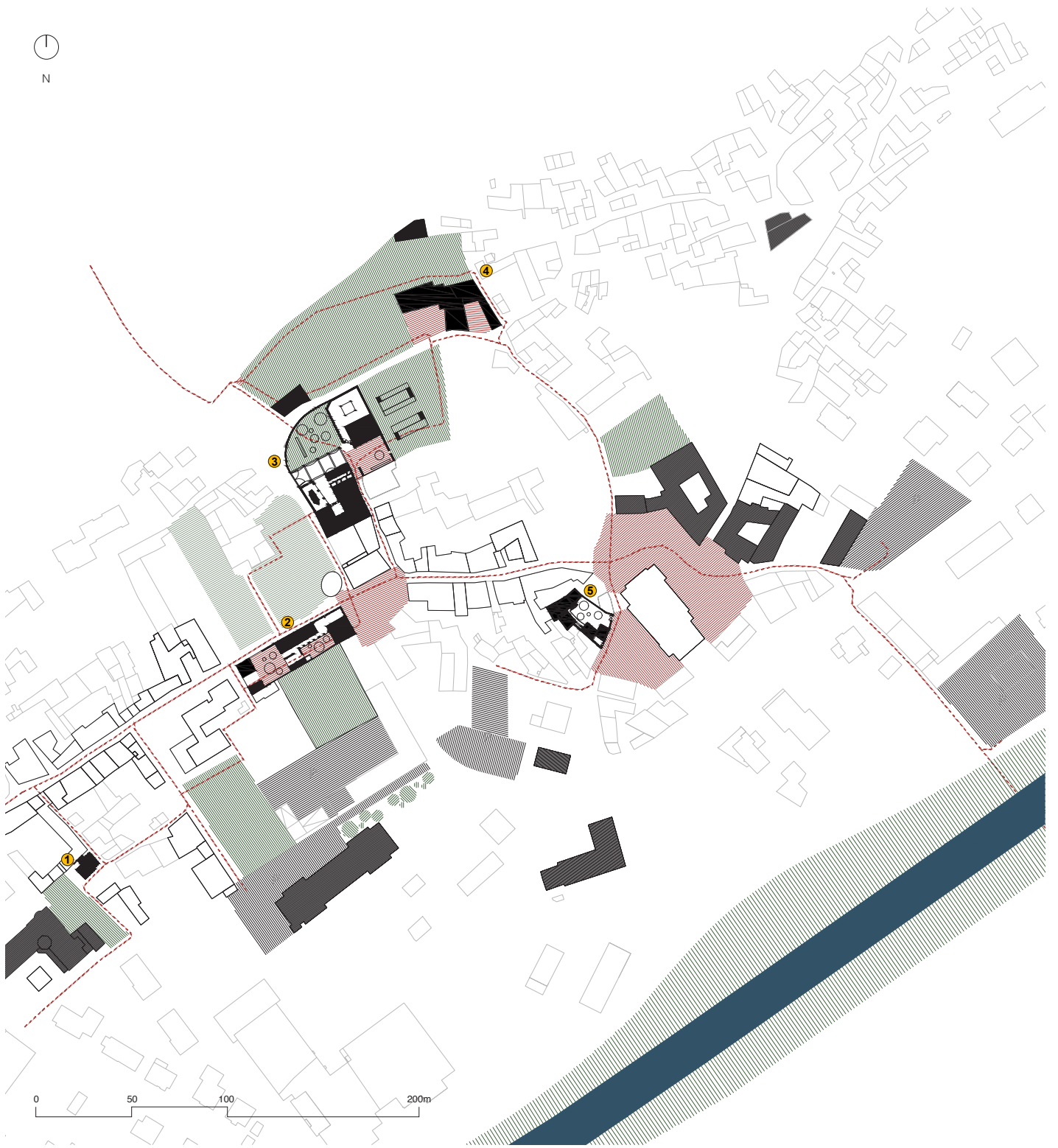
Essi sono concepiti come spazi porosi e attraversabili, capaci di accogliere le funzioni a maggiore carattere pubblico, mentre i livelli superiori ospitano usi più privati, secondo una chiara articolazione verticale.


Attraverso questa impostazione si promuove la riattivazione dello spazio urbano, il recupero degli edifici oggi abbandonati e la costruzione di un sistema funzionale integrato, in relazione con gli altri poli pubblici esistenti.

Ne deriva una strategia orientata alla rigenerazione del centro e al suo progressivo riabitare, supportata anche dall'inserimento di nuovi parcheggi localizzati in posizioni strategiche, funzionali a migliorare l'accessibilità complessiva.




Mapa degli edifici del progetto in Avio.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

8.02c

Possibilità: Avio

La forte densità del centro storico di Avio rende complessa l'accessibilità automobilistica, a causa della ridotta sezione delle strade. Se da un lato la mobilità pedonale risulta agevolata dalla conformazione pianeggiante, dall'altro l'inserimento di nuovi parcheggi all'interno del tessuto denso risulterebbe inefficace e potenzialmente dannoso, aumentando il carico veicolare senza offrire soluzioni adeguate.

La strategia prevede quindi il rafforzamento del sistema della sosta esistente, con l'individuazione di parcheggi pubblici in posizioni strategiche a servizio del centro e delle nuove funzioni. Le verifiche sui tempi di percorrenza pedonale mostrano come, anche nei casi più sfavorevoli, le distanze tra parcheggi ed edifici di progetto rimangano contenute, entro circa quattro minuti a piedi, garantendo un buon livello di accessibilità senza compromettere la qualità dello spazio urbano.



Dettaglio dell'infrastruttura in Avio


Edificio	Parcheggio in vicino	Tempo
1	A ¹	2min
2	A ²	1min
3	A ²	2min
4	B ¹	4min
5	A ³	2min



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

8.03a

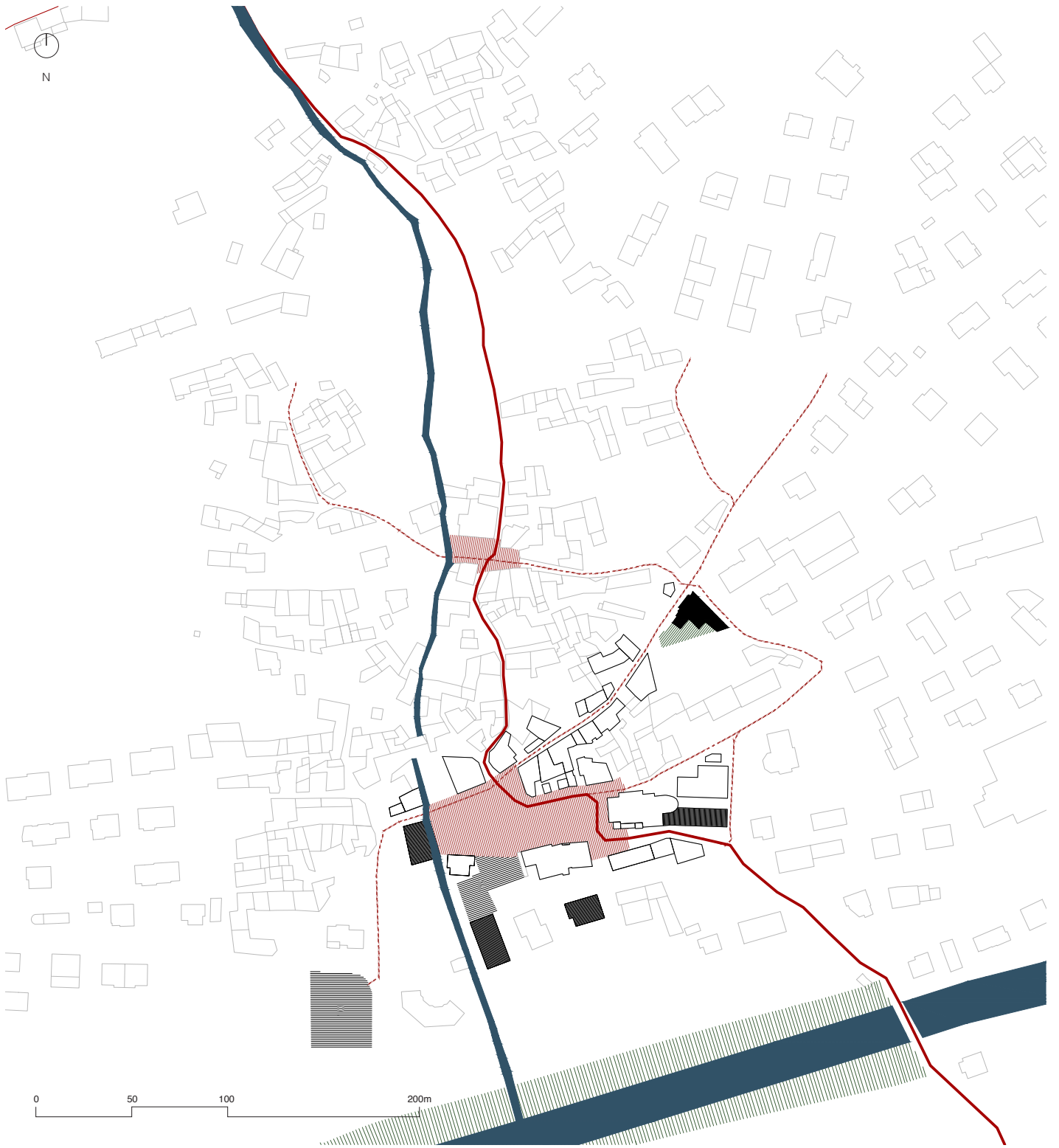
Possibilità: Sabbionara

La strategia di intervento su Sabbionara si configura in continuità con quella adottata per il centro di Avio e coerentemente con la strategia generale, proponendo una rete di nuovi percorsi, rappresentati graficamente in rosso, che innervano e strutturano lo spazio pubblico, attraversando le piazze e rafforzandone il ruolo centrale all'interno del sistema insediativo. Particolare rilievo è attribuito agli edifici pubblici e alla piazza principale, considerati veri e propri nodi di riferimento, capaci di conferire coesione e identità al tessuto urbano.

In questo contesto, l'ex casafificio assume un ruolo significativo come nodo di possibile trasformazione, integrandosi organicamente nella strategia generale di valorizzazione degli spazi pubblici. Parallelamente, il sistema della sosta viene attentamente organizzato mediante l'individuazione di parcheggi funzionali, finalizzati a garantire l'accessibilità complessiva senza compromettere la qualità e la fruibilità dello spazio urbano, sottolineando così la volontà di conciliare conservazione, trasformazione e leggibilità del patrimonio insediativo.



Dettaglio degli edifici nel centro di Sabbionara.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

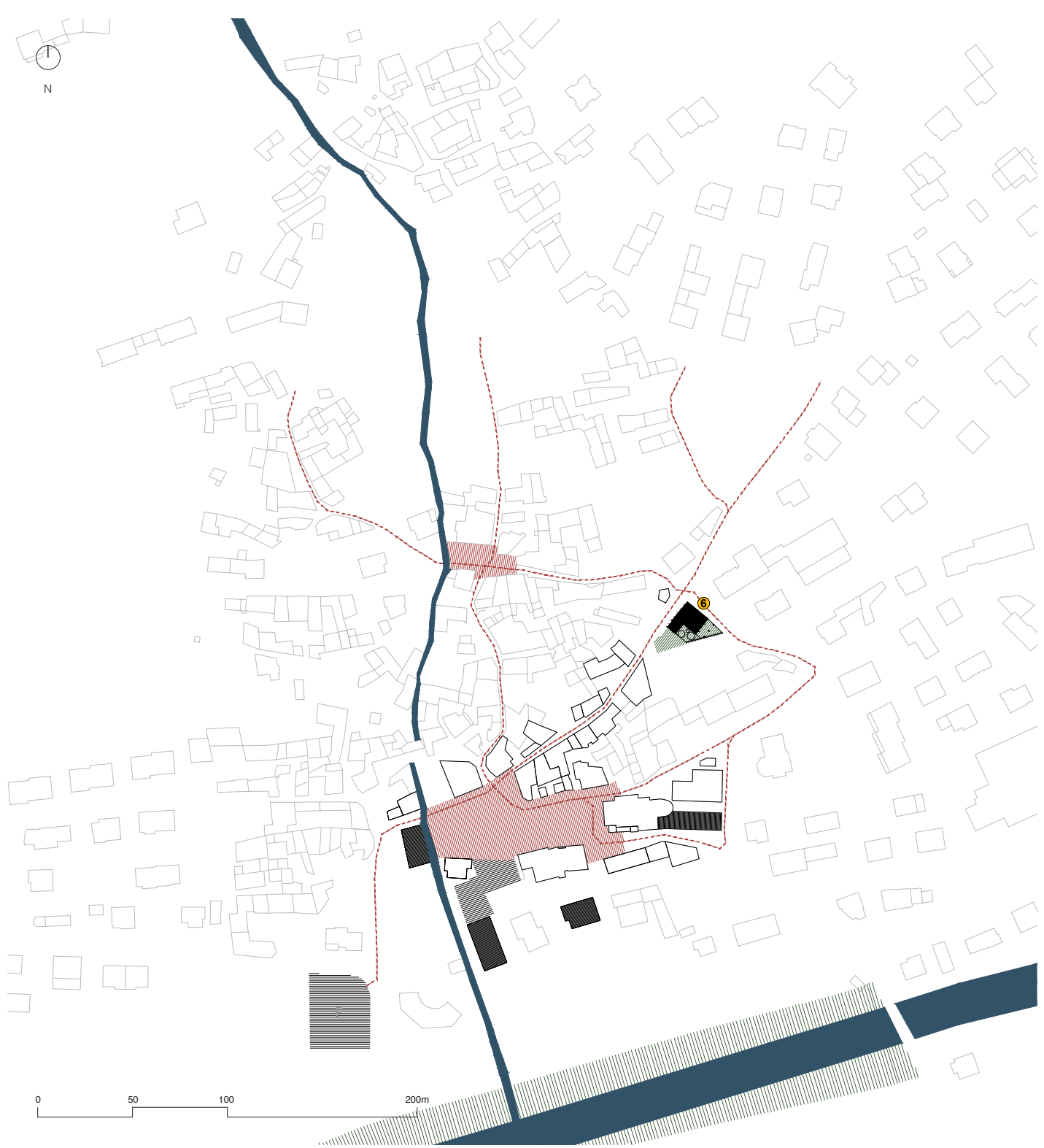
8.03b

Possibilità: Sabbionara

Il piano terra dell'ex caseificio assume un ruolo emblematico, in quanto punto in cui la strategia insediativa si incontra con l'architettura, diventando così uno spazio di relazione capace di mediare tra la dimensione urbana e quella più strettamente edilizia. Una parte di questo spazio si configura come piazza, aperta e collettiva, mentre un'altra permane come luogo di fruizione più definita, sottolineando la capacità dell'edificio di integrarsi pienamente nella rete dei percorsi e delle piazze individuati nella strategia complessiva. Ciò che risulta determinante è l'inserimento dell'ex caseificio all'interno di una visione più ampia, nella quale ogni intervento locale dialoga con il sistema insediativo di Sabbionara e, attraverso di esso, con la strategia generale di Avio, di cui costituisce una specificazione puntuale. In questo modo, la progettazione non si limita alla valorizzazione dell'edificio singolo, ma interpreta l'architettura come elemento capace di consolidare la gerarchia spaziale, rafforzare i nodi pubblici e rendere leggibile l'insieme del tessuto, conferendo continuità e coerenza al disegno insediativo complessivo.



Mappa degli edifici del progetto in Sabbionara.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

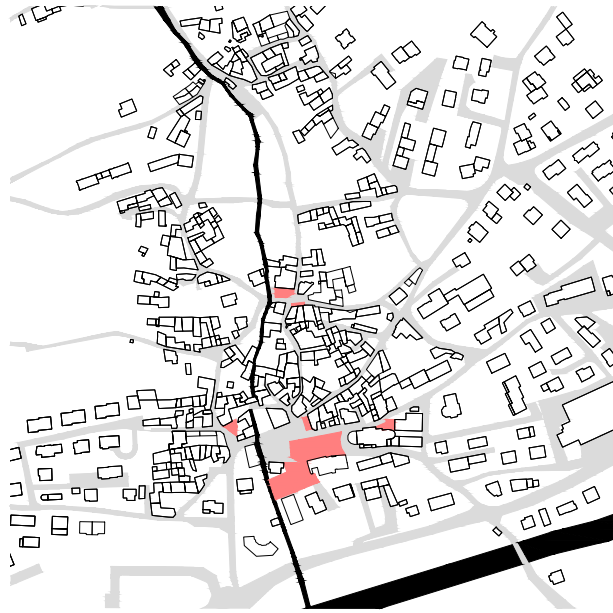
8.03c

Possibilità: Sabbionara

Un tema centrale nella strategia riguarda il sistema della sosta e dei parcheggi, aspetto particolarmente rilevante considerando che l'ex caseificio non dispone di spazi di sosta immediatamente circostanti.

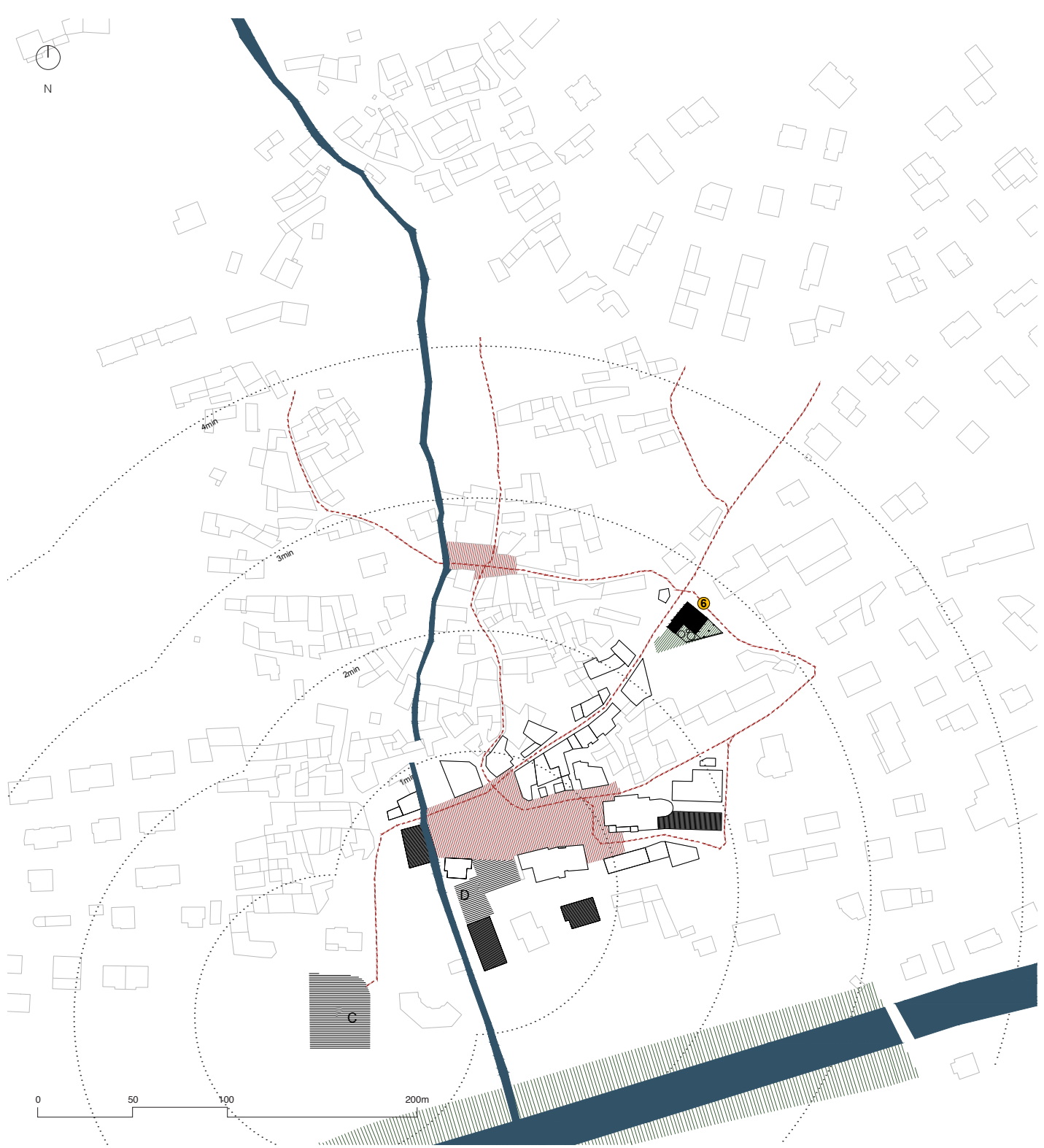
A partire dalla mappatura dei parcheggi esistenti e dalla proposta di nuovi spazi di sosta, la strategia propone soluzioni che permettono di non utilizzare la piazza come area di sosta, preservandone così la funzione di luogo di relazione e di fruizione collettiva.

In questo modo, l'edificio resta facilmente accessibile in pochi minuti a piedi dai parcheggi situati fuori dal centro storico, evitando di concentrare veicoli nelle zone più dense e consentendo al contempo di integrare la gestione della sosta nella strategia complessiva di valorizzazione dei percorsi e dei nodi principali. La soluzione garantisce così un equilibrio tra accessibilità, fruizione e tutela della qualità dello spazio, rafforzando il ruolo dell'ex caseificio all'interno della rete di relazioni definite dalla strategia di Sabbionara.



Dettaglio dell'infrastruttura in Sabbionara.

Edificio	Parcheggio in vicino	Tempo
6	D	3min



Piazzae Pubbliche



Aree Verdi



Parcheggi



Edifici Pubblici



Circolazione Principale

8.04a

Possibilità: Vo'

Parlando degli abitati di Vo' Destro e Vo' Sinistro, la strategia si concentra principalmente su quest'ultimo, dove sono presenti due edifici candidati a intervento.

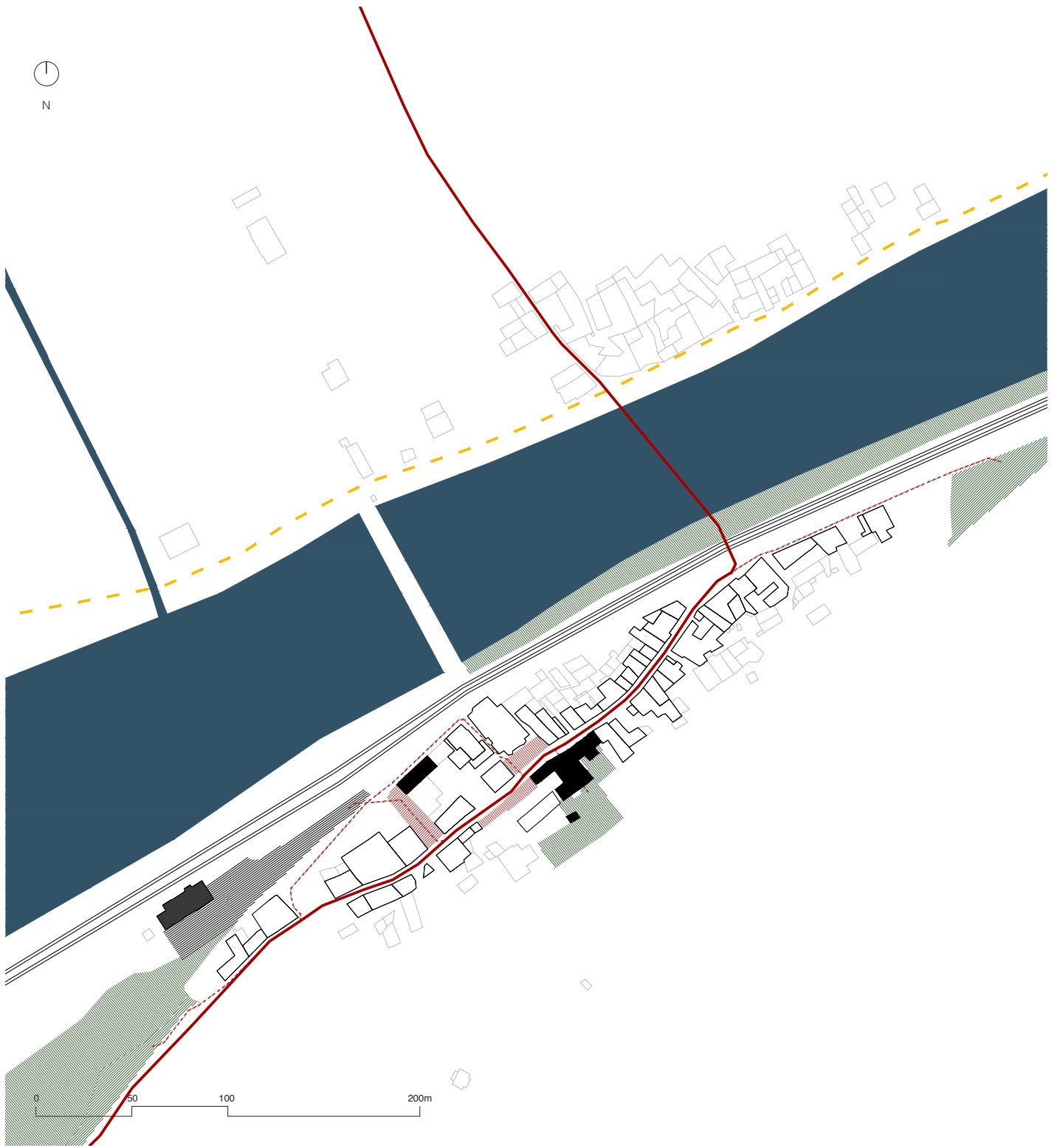
La strategia per Vo' Sinistro si distingue per un approccio focalizzato sulla connessione con Sabbionara, come evidenziato nelle tavole precedenti, coerente con l'obiettivo generale di rafforzare i legami tra le diverse porzioni del territorio.

Migliorando questa connessione, si rafforza anche il rapporto con la pista ciclabile, mentre all'interno dell'abitato vengono definiti percorsi principali, evidenziati in rosso, che riuniscono e valorizzano gli spazi verdi.

Particolare attenzione è rivolta all'area della stazione, oggetto di una significativa rigenerazione, con l'acquisizione di un grande parco. Le ridefinizioni degli spazi circostanti gli edifici 7 e 8, permettono di trasformarli in nodi fondamentali per l'intervento. Tali edifici assumono un ruolo catalizzatore, consentendo di rigenerare un'importante area e di integrare coerentemente le nuove funzioni con il tessuto esistente, rafforzando al contempo la connessione con le altre porzioni del territorio.



Dettaglio degli edifici nel centro di Vo'.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

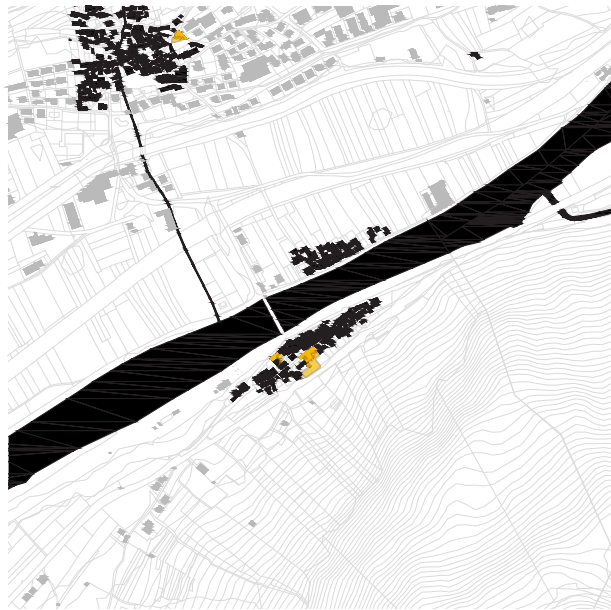
Circolazione Principale 

8.04b

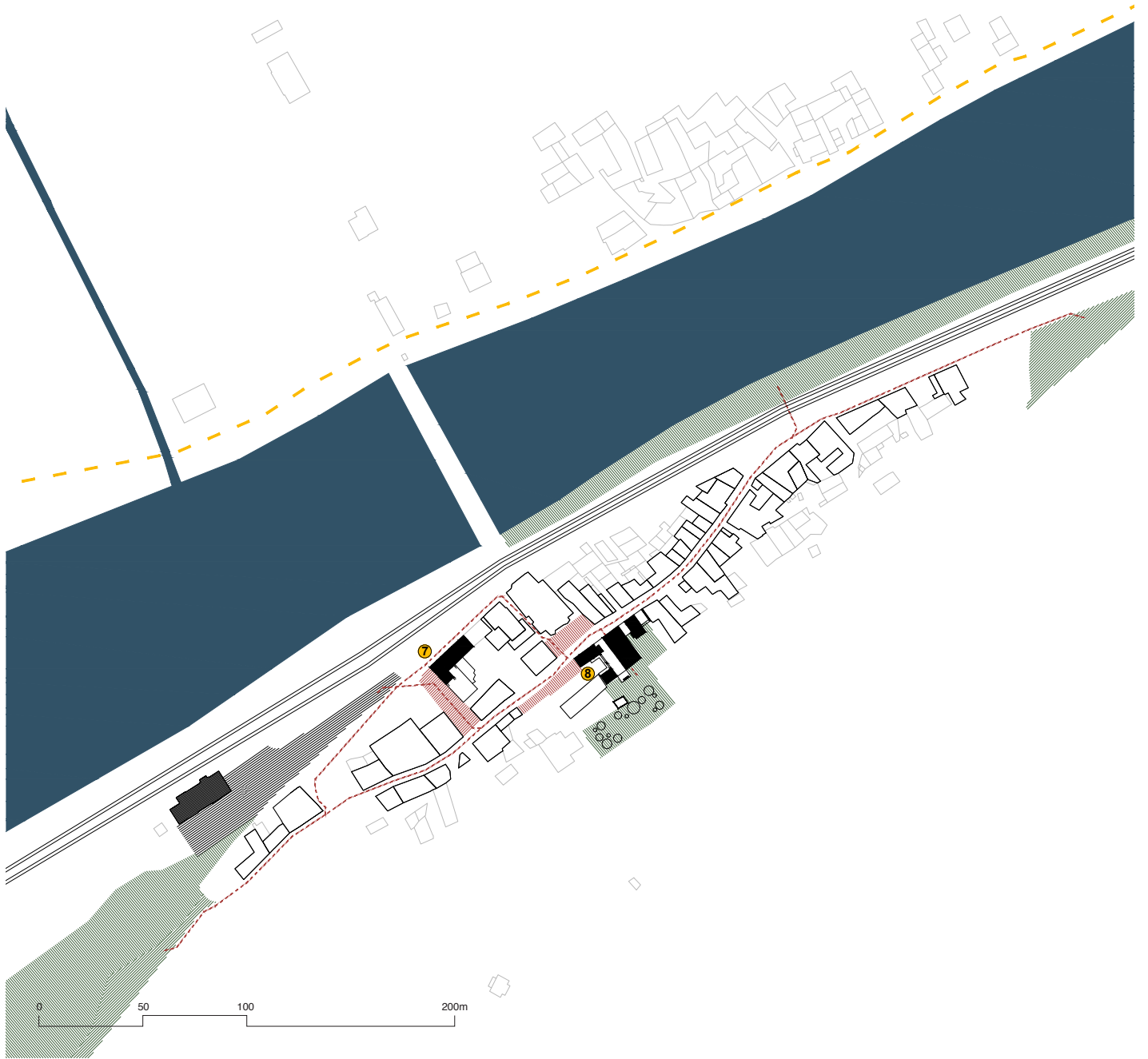
Possibilità: Vo'

Particolare attenzione nella strategia per Vo' Sinistro è riservata al lavoro sullo spazio aperto e al piano terra degli edifici, concepito come punto di incontro tra lo spazio pubblico e quello privato. L'intervento coinvolge gli edifici 7 e 8: nel primo, la disponibilità riguarda esclusivamente il piano terra, che diventa il nodo principale delle funzioni di relazione e aggregazione, mentre nell'edificio 8 l'intervento si estende su tutti i piani, integrando in maniera completa le funzioni interne con il contesto circostante. In questo quadro, è fondamentale osservare come i flussi pedonali e ciclabili si intersechino, creando connessioni naturali tra percorsi e spazi aperti.

Di pari rilevanza è la rigenerazione di una porzione di terreno lungo l'Adige, oltre la ferrovia, immaginata come parco lineare in grado di potenziare, con la presenza di un ponte non carrabile, la connessione con Vo' Destro, Sabbionara e il centro di Avio. In questo modo si rafforza la continuità tra le diverse porzioni del territorio integrando la fruizione degli spazi aperti con la rete dei percorsi a scala maggiore.



Mappa delgi edifici del progetto in Vo'.



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

8.04c

Possibilità: Vo'

Anche a Vo' Sinistro l'aspetto dei parcheggi riveste un ruolo centrale nella strategia, pur in un contesto più contenuto e compatto rispetto alle altre frazioni.

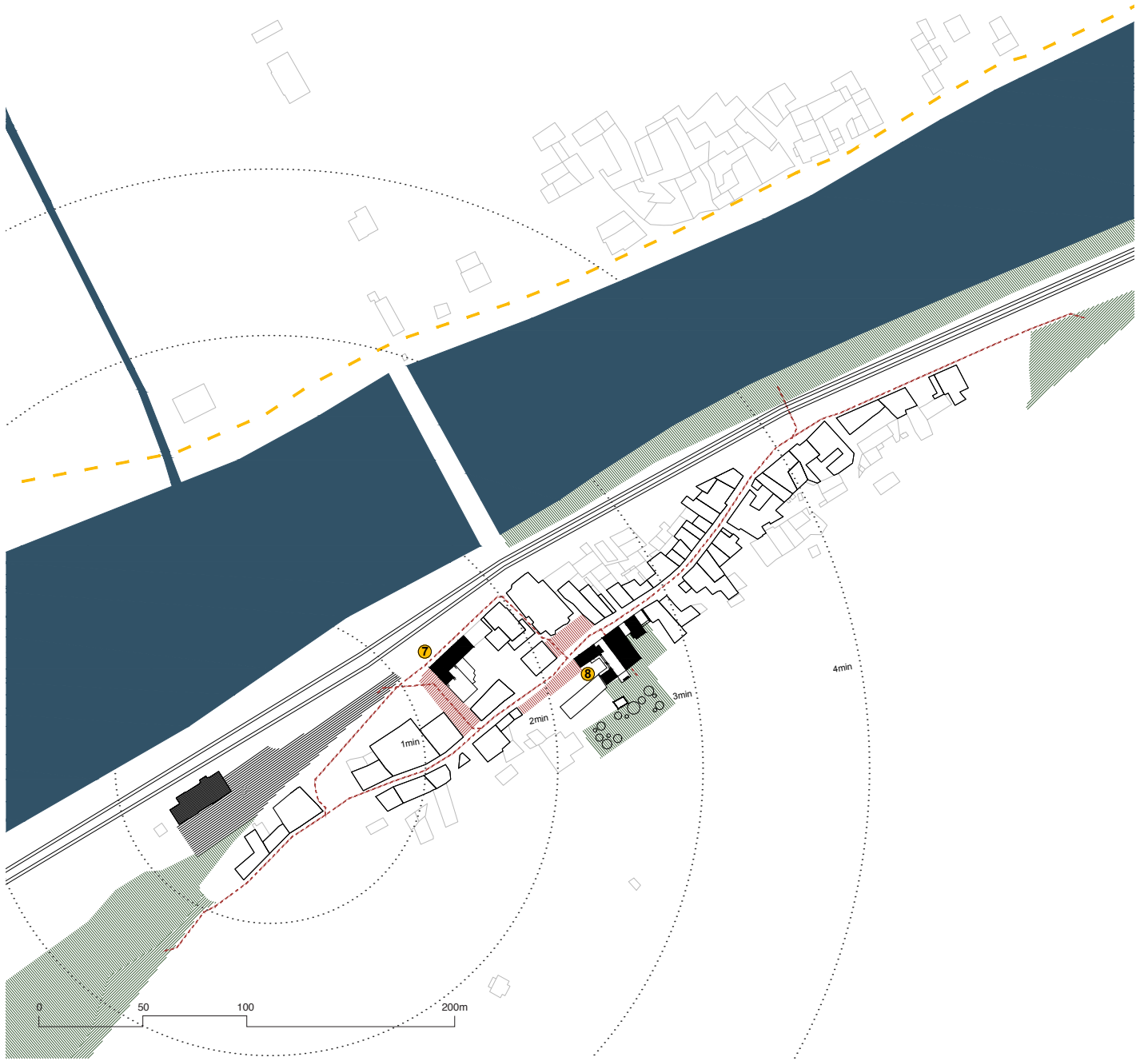
La forma ridotta della frazione rende più agevole l'accessibilità, mentre le aree di sosta principali sono dislocate ai margini, in posizioni non centrali rispetto agli edifici.

La misurazione dei tempi di percorrenza pedonale mostra che l'edificio più lontano, l'8, dista solamente tre minuti a piedi dall'area di parcheggio, confermando la possibilità concreta di mantenere la sosta lontana dalle zone più dense e concentrate. In questo modo, la strategia consente di preservare la qualità e la fruizione degli spazi più importanti, integrando accessibilità e funzionalità senza compromettere la densità e la coesione delle porzioni abitate.



Dettaglio dell'infrastruttura in Vo'.


Edificio	Parcheggio in vicino	Tempo
7	E	1min
8	E	3min



Piazze Pubbliche 

Aree Verdi 

Parcheggi 

Edifici Pubblici 

Circolazione Principale 

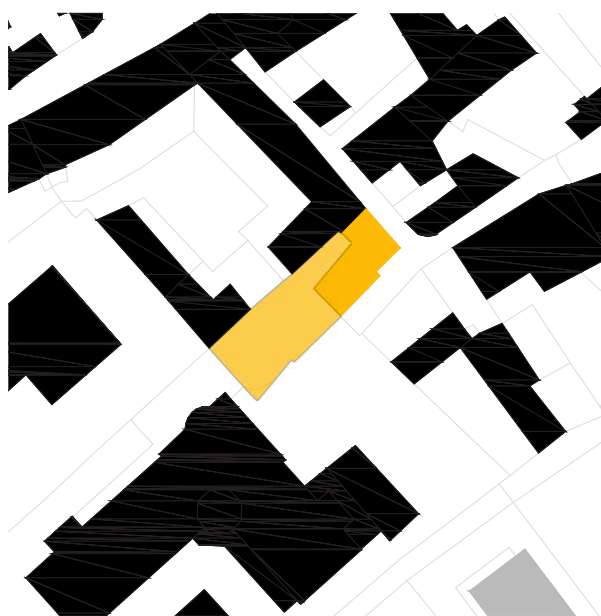
9 Strategie / Gli edifici e i nuovi usi

9.05₀₁

L'edificio qui presentato, identificato col numero 1, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Welfare Staff House**

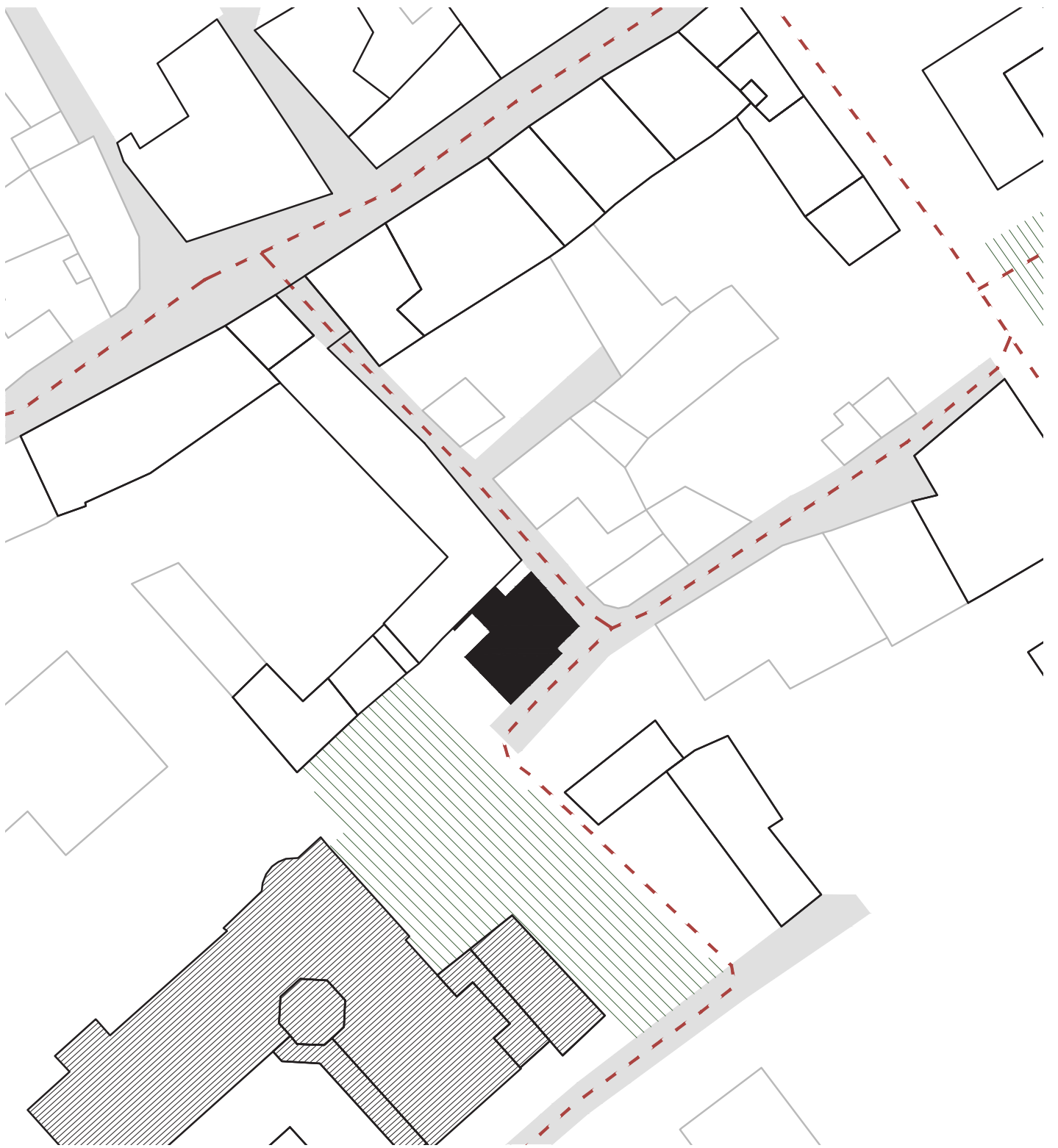
Programma funzionale indicativo:

Appartamenti per lavoratori temporanei
(per i servizi alla persona)

Priorità della funzione ospitata: **bassa**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **bassa**

Tipologia di intervento: **più conservativo**



Programma funzionale

Per l'edificio 1 è stato immaginato un programma funzionale orientato alla realizzazione di una staff house dedicata al welfare, destinata ad accogliere persone che lavorano nei servizi di cura presenti nel territorio, come la casa di riposo, eventuali forme di co-housing per anziani o dispositivi legati al cosiddetto "dopo di noi". Si tratta quindi di una residenza temporanea o semi-stabile rivolta a operatori e lavoratori del settore socio-assistenziale.

Considerate le dimensioni contenute dell'edificio, il numero di posti previsti non è elevato, ma l'intervento assume comunque un valore strategico come piccolo dispositivo di supporto.

Operazioni progettuali

Dal punto di vista progettuale l'intervento si configura come un'operazione prevalentemente conservativa, che non prevede aumenti volumetrici né modifiche sostanziali all'impianto architettonico dell'edificio.

Le trasformazioni riguardano principalmente una ridefinizione della distribuzione interna, finalizzata ad adattare gli spazi alle nuove funzioni residenziali e a migliorare la qualità dell'abitare.

L'obiettivo è quello di adeguare l'edificio alle esigenze contemporanee attraverso interventi mirati e poco invasivi, capaci di valorizzare la struttura esistente e garantire condizioni abitative più confortevoli per gli utenti.

Ruolo del piano terra

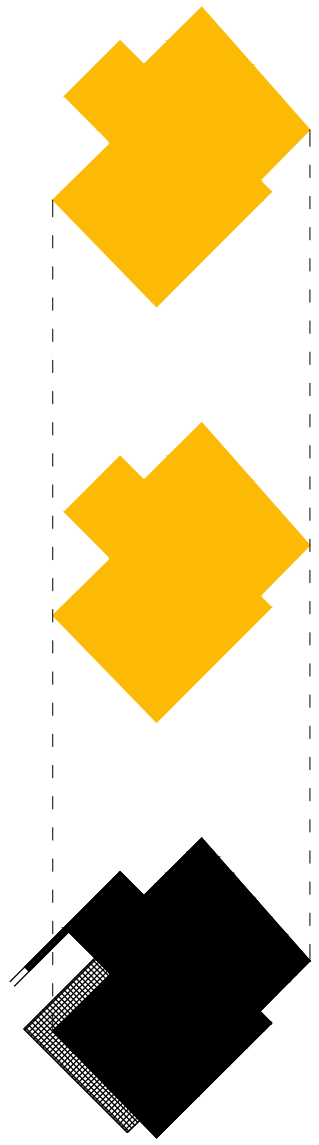
Il piano terra assume un ruolo di mediazione tra l'edificio e lo spazio pubblico circostante. In questa proposta esso accoglie le funzioni più collettive e di servizio legate alla residenza, come spazi comuni, ambienti di incontro o servizi di supporto alla vita quotidiana degli abitanti. I livelli superiori sono invece destinati alle unità abitative vere e proprie, secondo una chiara articolazione tra ambiti condivisi e spazi privati.

Questa organizzazione contribuisce a rafforzare la relazione tra l'edificio e il contesto urbano, favorendo

una maggiore integrazione con le attività presenti nelle vicinanze.

Ruolo dello spazio aperto

L'edificio dispone di uno spazio aperto retrostante particolarmente interessante per la sua posizione, in quanto direttamente prospiciente alla casa di riposo. Questo spazio può quindi funzionare come luogo di connessione tra le diverse funzioni di cura, favorendo possibili relazioni tra gli operatori che abitano l'edificio e gli utenti delle strutture assistenziali vicine. Questo spazio aperto potrebbe essere utilizzato in modo condiviso, sia dagli abitanti della staff house sia dagli utenti della casa di riposo, contribuendo a costruire un piccolo sistema di spazi di relazione legati ai servizi di welfare presenti nel quartiere.



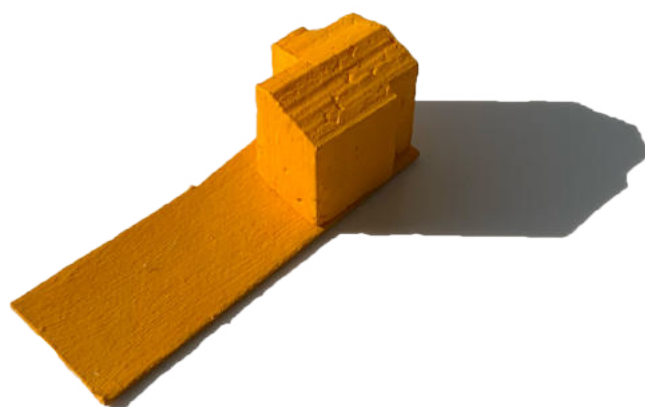
Piano secondo
Residenza
per lavoratori
specializzati

Piano primo
Residenza
per lavoratori
specializzati

Piano terra
Living per i residenti

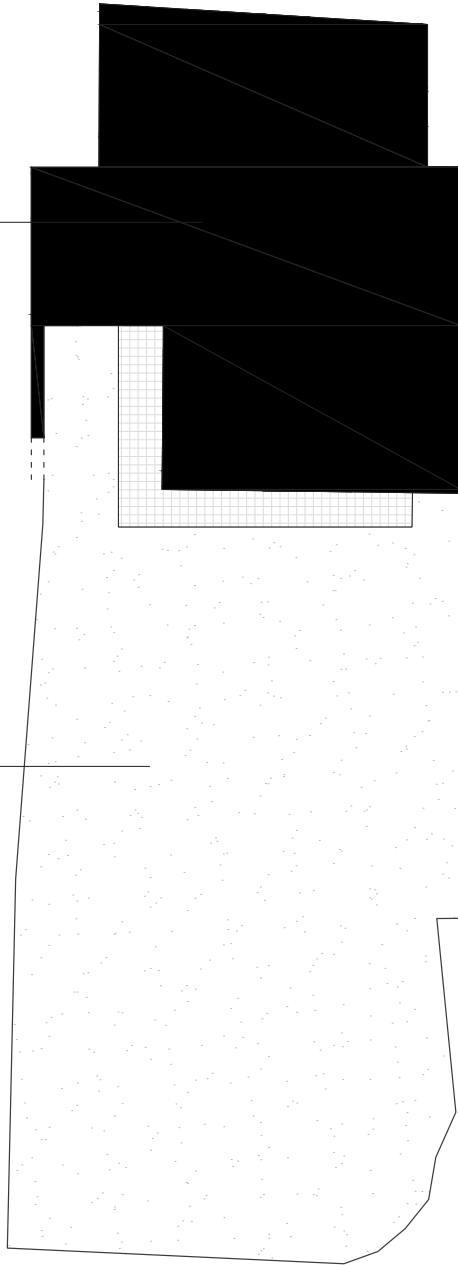


I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento

Spazio di comunità
per gli abitanti



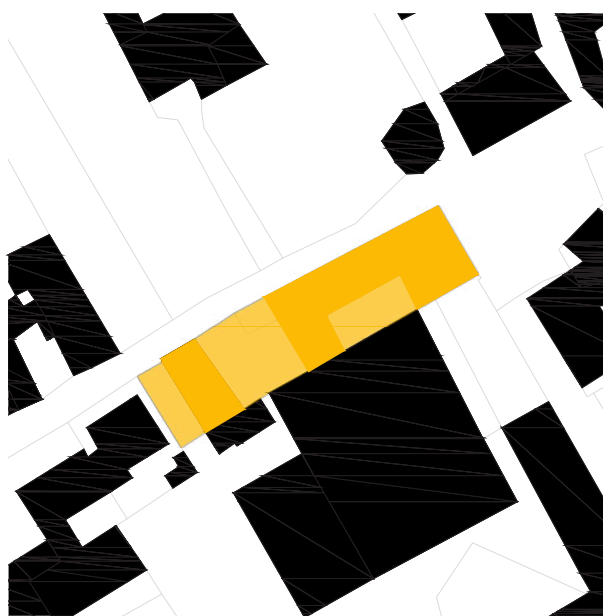
Giardino

9.05₀₂

L'edificio qui presentato, identificato col numero 2, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



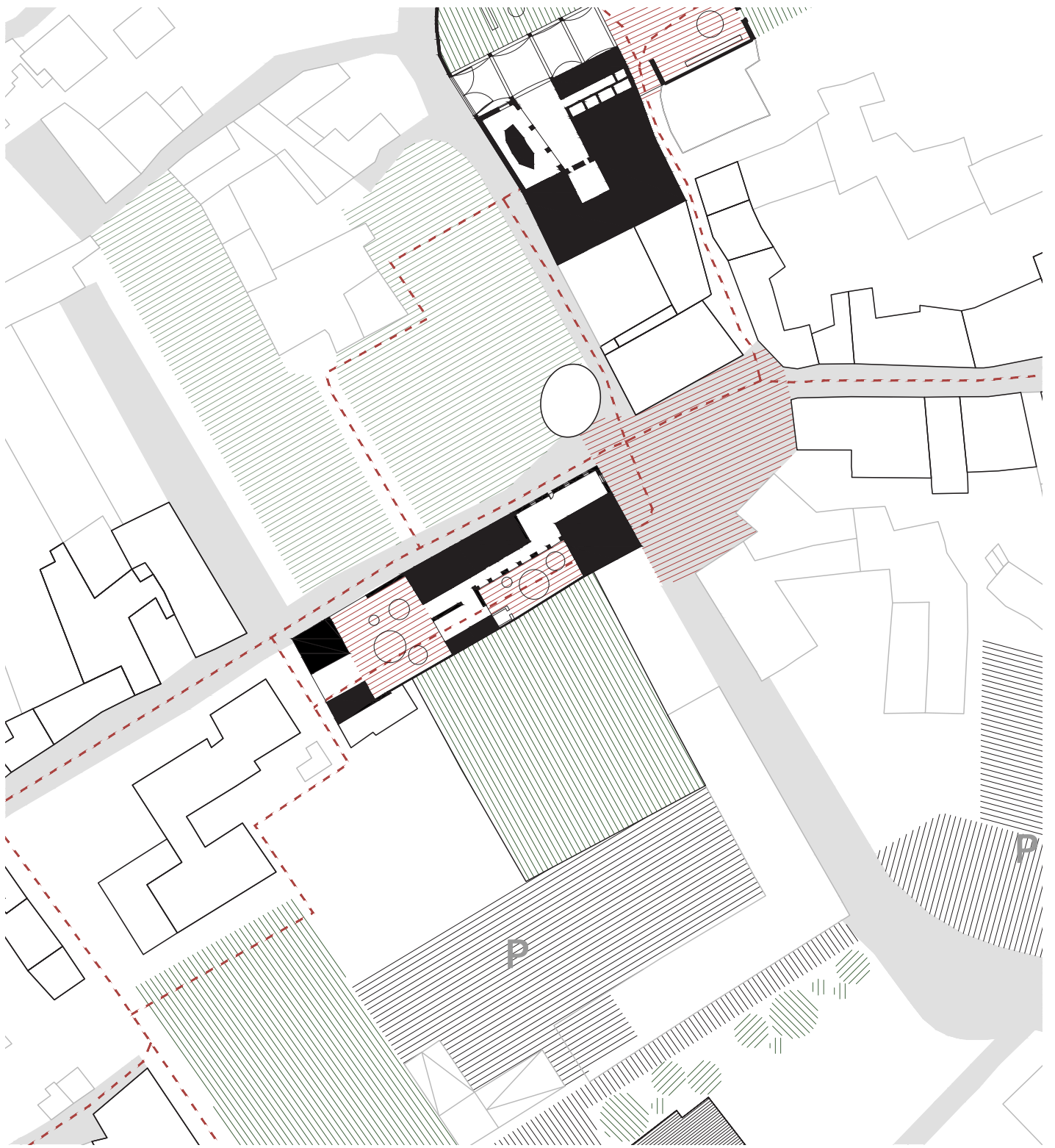
Parola chiave: **Cura**

Programma funzionale indicativo:
ambulatori, alloggi per anziani parzialmente autosufficienti, alloggi per categorie protette e per dopo di noi, ambulatori, spazi per fisioterapia, palestra riabilitativa, percorsi protetti al piano terra.

Priorità della funzione ospitata: **alta**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **alta**

Tipologia di intervento: **più conservativo**



Programma funzionale

Per l'edificio 2, l'ex Coop, è stato immaginato un programma funzionale orientato ai servizi per la cura della persona e al supporto delle categorie più fragili. Al piano terra sono previste funzioni più pubbliche e accessibili, legate ad attività di servizio e supporto alla comunità.

I livelli superiori sono invece destinati a forme di abitare assistito, in particolare soluzioni riconducibili al "dopo di noi" e ad appartamenti per anziani con diversi livelli di autonomia. In questo modo l'edificio diventa un piccolo polo dedicato alla cura e all'abitare assistito, capace di integrarsi con gli altri servizi presenti nel centro di Avio.

Operazioni metaprogettuali

Dal punto di vista progettuale l'intervento prevede alcune operazioni di valorizzazione dell'edificio esistente, mantenendo e recuperando i caratteri architettonici più significativi.

Tra le principali azioni vi è il recupero del sottotetto, che permette di ampliare le superfici utilizzabili senza modificare in modo sostanziale il volume complessivo. Grande attenzione è dedicata anche al piano terra, che viene ripensato come uno spazio più aperto e permeabile. Il progetto mira inoltre a valorizzare gli elementi tipologici esistenti, come le logge e le corti interne, introducendo anche nuove possibilità di uso degli spazi, tra cui la trasformazione della copertura dello spazio vendita della cooperativa in un giardino pensile.

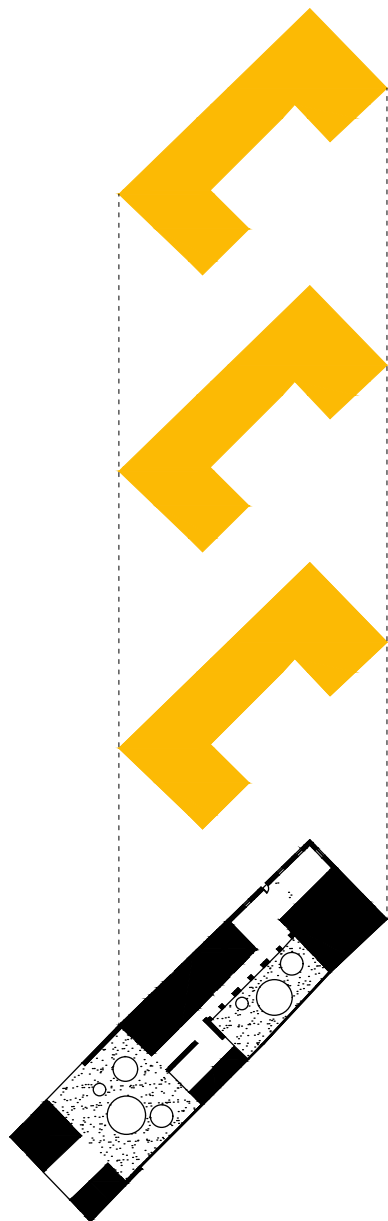
Ruolo del piano terra

Il piano terra assume un ruolo centrale nella strategia di intervento. Esso viene ripensato come uno spazio poroso e attraversabile, capace di mettere in relazione la strada, le corti interne e le funzioni pubbliche previste. In questo livello si concentrano le attività più aperte alla comunità, favorendo un rapporto diretto con lo spazio pubblico e con i percorsi pedonali del centro storico. Il piano terra diventa quindi il punto di contatto tra le funzioni interne dell'edificio e il tes-

suto circostante, rafforzando la continuità tra edificio e spazio pubblico.

Ruolo dello spazio aperto

Lo spazio aperto assume in questo intervento un ruolo fondamentale. Le corti interne, oggi poco utilizzate, vengono trasformate in piccoli giardini e spazi di relazione, capaci di offrire percorsi protetti e ambienti verdi fruibili dagli utenti dell'edificio. Questi spazi contribuiscono a costruire un sistema di ambienti esterni sicuri e accoglienti, particolarmente adatti a persone anziane o con mobilità ridotta. In questo modo lo spazio aperto diventa parte integrante del progetto, rafforzando la qualità dell'abitare e costruendo una continuità tra gli ambienti interni e il contesto urbano circostante.

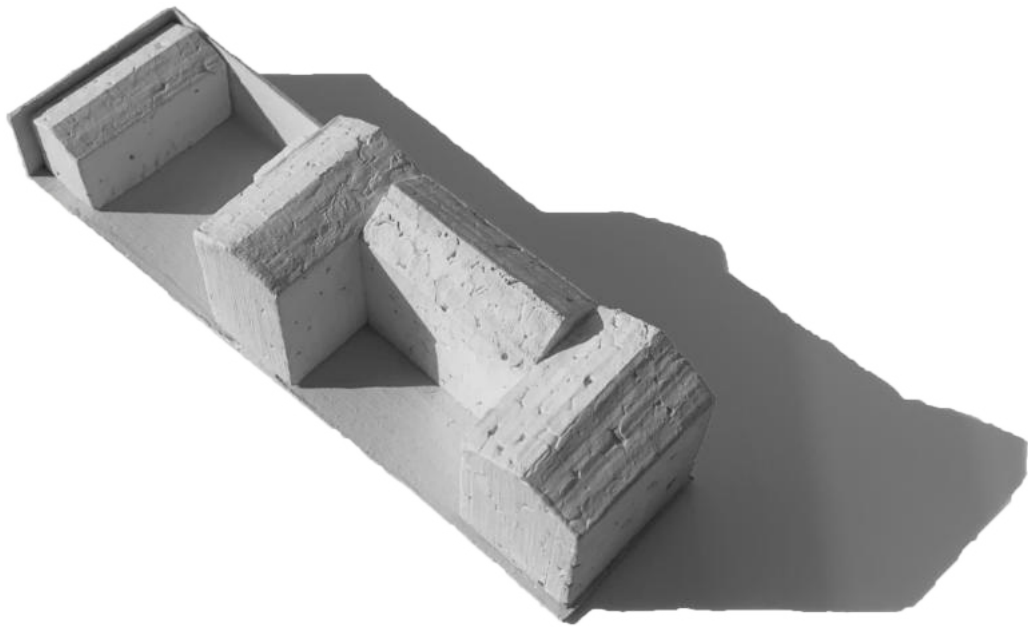


Piano terzo
Residenza per “dopo
di noi” e anziani non
autosufficienti

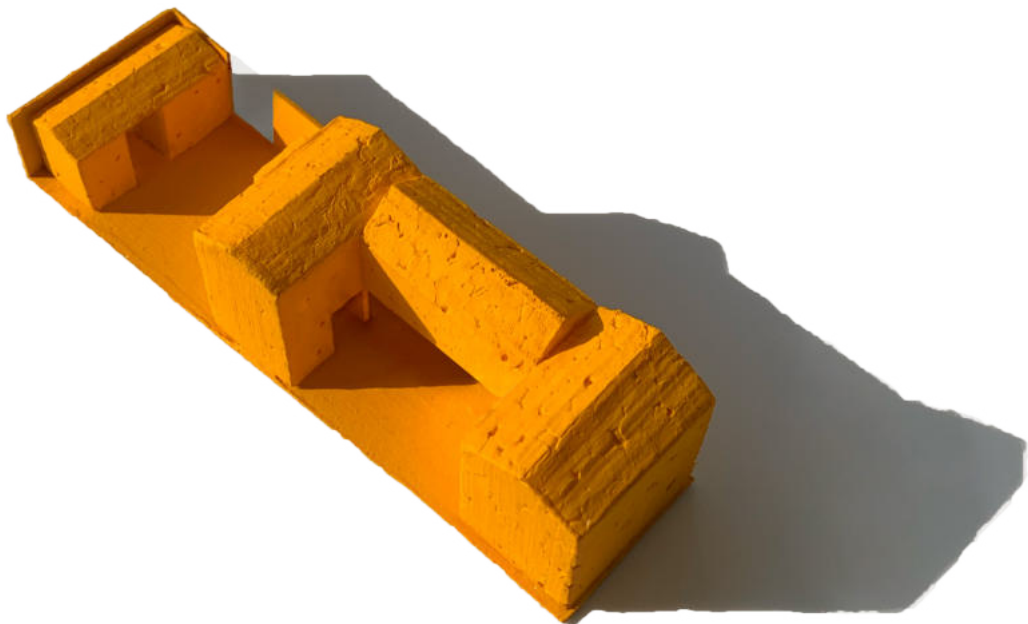
Piano secondo
Residenza per “dopo
di noi” e anziani non
autosufficienti

Piano primo
Residenza per “dopo
di noi” e anziani non
autosufficienti

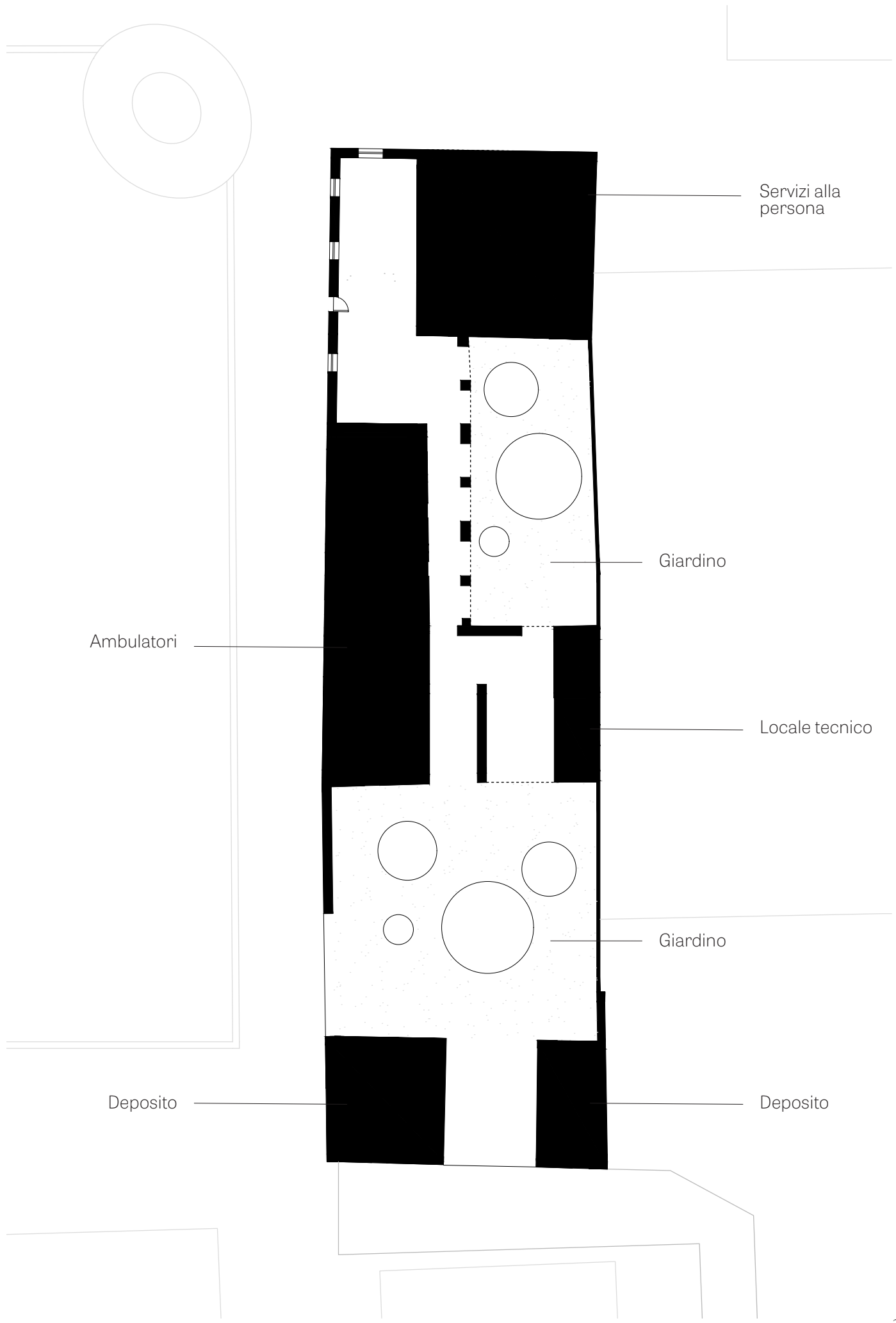
Piano terra
Spazi urbani e servizi
alla persona



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



9.05₀₃

L'edificio qui presentato, identificato col numero 3, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Intergenerazionalità**

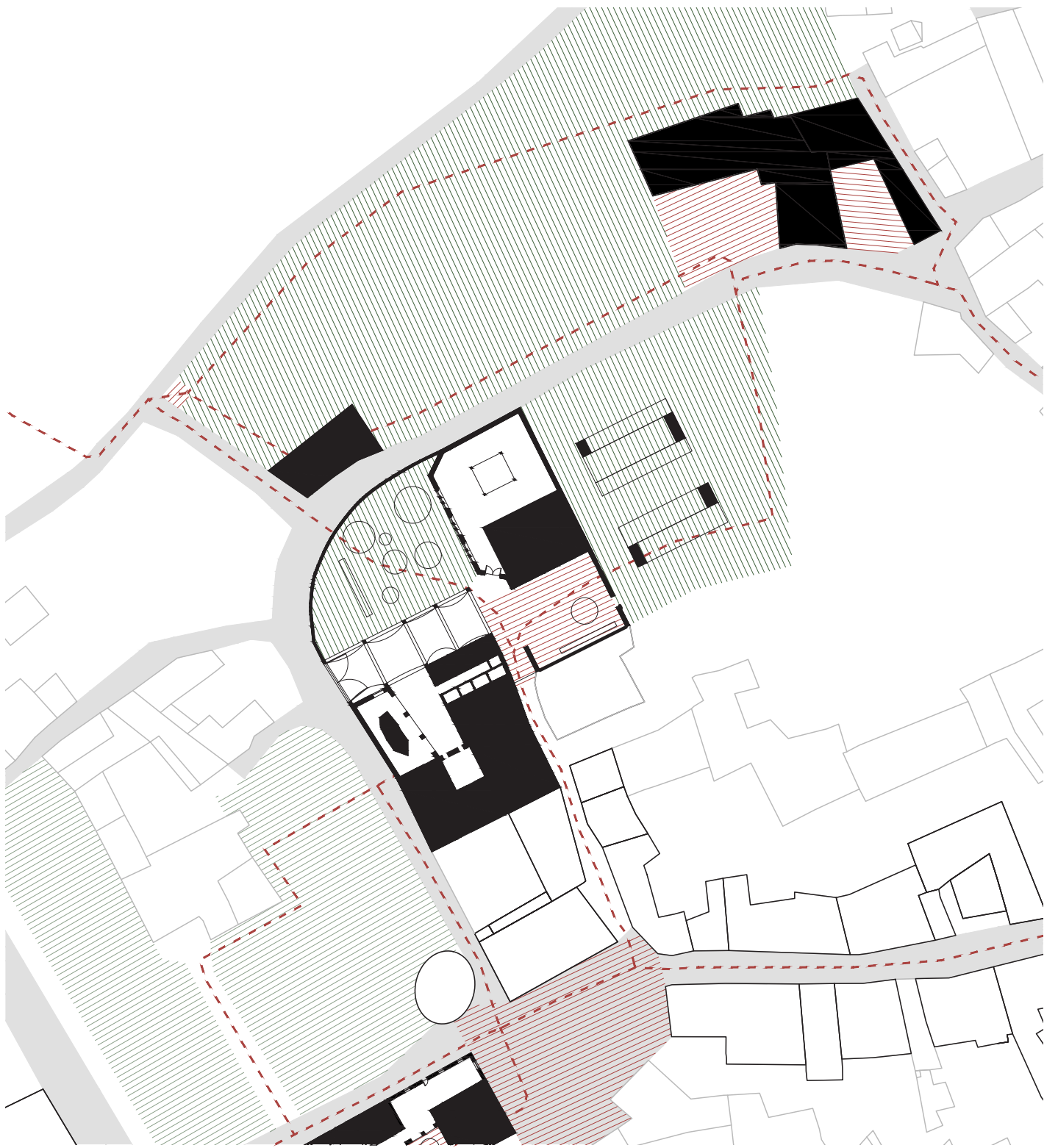
Programma funzionale indicativo:

Spazi multifunzionali e intergenerazionale, laboratorio del fare, laboratorio musicale, culturale, intergenerazionale, etc., caffetteria, cucina pubblica, palestra di roccia, Aule studio, co-working, silver cohousing, spazi per eventi, parco rurale urbano, orti di comunità.

Priorità della funzione ospitata: **alta**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **alta**

Tipologia di intervento: **tra conservazione e innovazione.**



Programma funzionale

L'edificio 3 è in realtà un complesso composto da due edifici, l'ex cantina e la Galettera, accompagnati da una serie di spazi aperti che costituiscono parte integrante del progetto. Il programma funzionale immaginato costruisce un sistema di attività complementari e intergenerazionali. All'interno dell'ex cantina sono previsti laboratori musicali, spazi per attività culturali e intergenerazionali e una palestra di roccia, pensati soprattutto come luoghi di aggregazione e crescita per i giovani. La Galettera accoglie invece, ai livelli superiori, un co-housing per anziani autosufficienti e per alcune categorie di utenti a bassa intensità di servizi (che possiamo definire come "dopo di noi"), mentre al piano terra trovano posto aule studio e spazi di supporto alle attività culturali e comunitarie. L'insieme delle funzioni costruisce quindi un piccolo polo civico e culturale, capace di mettere in relazione generazioni diverse attraverso attività condizionate.

Operazioni progettuali

Dal punto di vista progettuale l'intervento prevede una trasformazione attenta ma non radicale dei due edifici esistenti, valorizzandone la memoria e le caratteristiche strutturali. In particolare, l'edificio della Galettera mantiene il grande volume originario e le principali strutture portanti, che vengono adeguate dal punto di vista sismico e funzionale. Per migliorare la qualità degli spazi interni vengono introdotte grandi logge e patii capaci di portare luce e aria all'interno dell'edificio, articolando un volume altrimenti molto compatto. L'intervento mira quindi a mantenere la memoria della struttura protoindustriale, reinterpretandola attraverso dispositivi architettonici contemporanei che ne migliorano la vivibilità e la flessibilità d'uso.

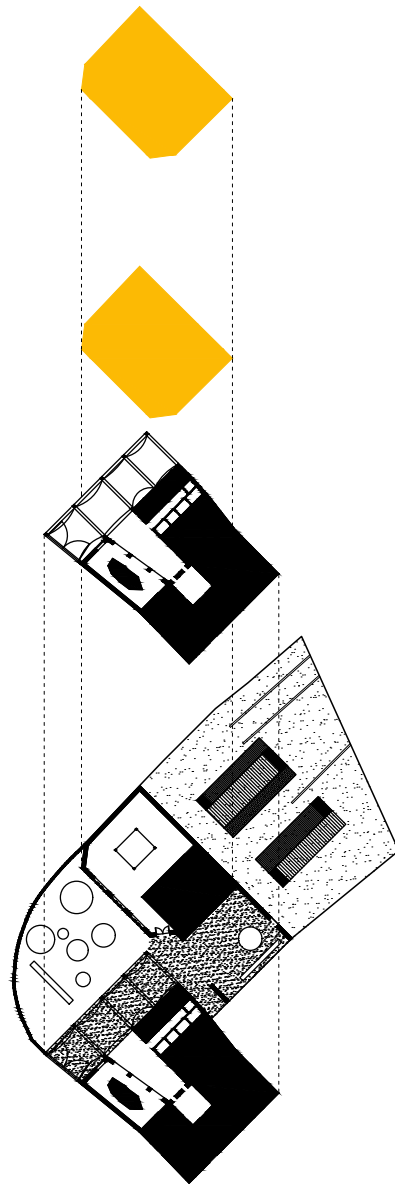
Ruolo del piano terra

Il piano terra della Galettera assume un ruolo particolarmente importante come livello di relazione tra edificio, attività culturali e spazio aperto. Oltre

alle aule studio e agli spazi di incontro, sono previsti piccoli locali di servizio che possono funzionare come depositi e spazi di supporto per la gestione degli orti di comunità situati nell'area retrostante. In questo modo il piano terra diventa uno spazio attivo e aperto, capace di mettere in relazione le funzioni interne con le attività che si svolgono negli spazi esterni, favorendo una continuità tra edifici e spazio pubblico. Il piano terra della ex cantina invece diventa una grande piazza coperta con funzioni pubbliche in cui le generazioni possono incontrarsi e valorizzarsi.

Ruolo dello spazio aperto

Lo spazio aperto assume un ruolo centrale nel progetto, costruendo una sequenza di luoghi con caratteri differenti ma tra loro connessi. Tra la Galettera e l'ex cantina si colloca un giardino per eventi e attività pubbliche, pensato come spazio intergenerazionale dove possano svolgersi incontri, manifestazioni e attività culturali. In questo ambito la struttura in telaio e cemento armato della vecchia infrastruttura viene mantenuta e reinterpretata come graticcio ombreggiante, capace di sostenere teli, luci o installazioni temporanee. Accanto a questo spazio si configura una piccola piazza tra i due edifici, dotata anche di un accesso autonomo, mentre sul retro si sviluppa un'area verde destinata a orti di comunità e spazi più riservati. Nel complesso, lo spazio aperto diventa l'elemento che connette le diverse funzioni e che rende il complesso un luogo attivo, capace di mettere in relazione memoria storica, nuove attività e vita pubblica.

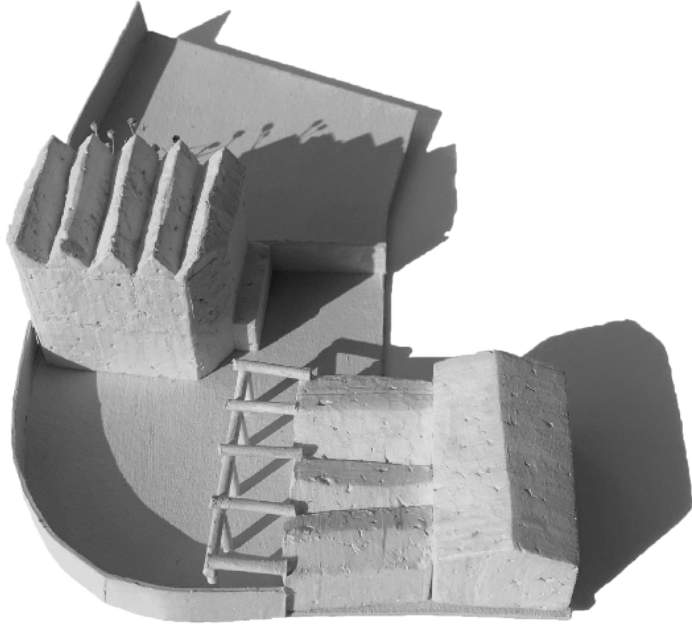


Piano secondo
Cohousing anziani
autosufficienti e per
"dopo di noi"

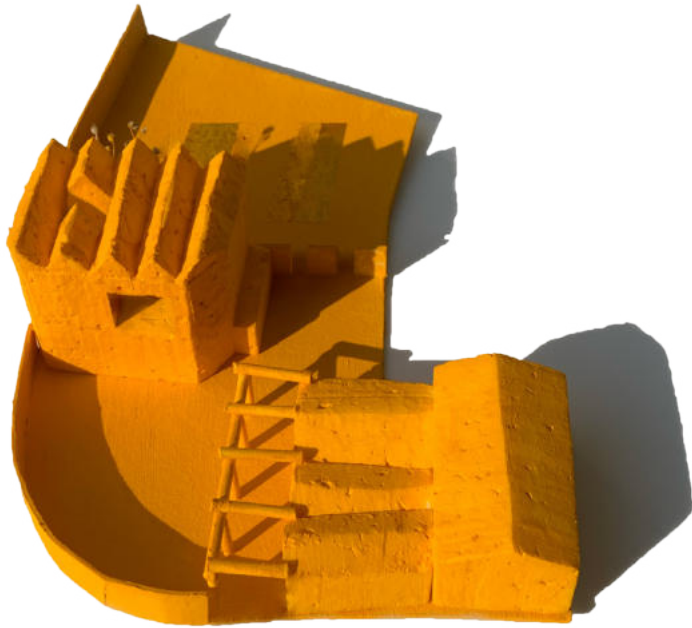
Piano primo
Cohousing anziani
autosufficienti e per
"dopo di noi"

Piano primo
Laboratori
intergenerazionali

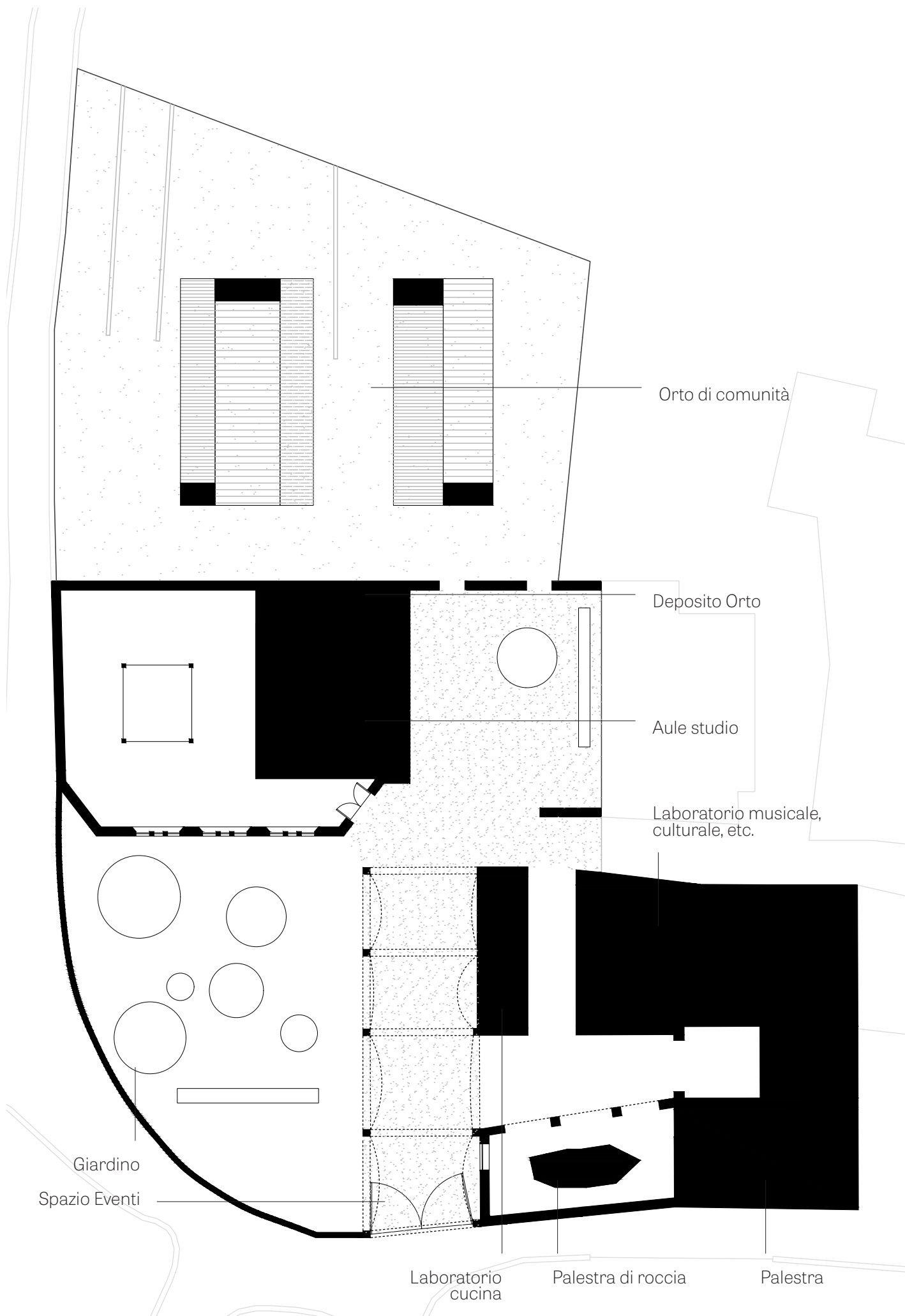
Piano terra
Spazi
intergenerazionali



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



Orto di comunità

Deposito Orto

Aule studio

Laboratorio musicale, culturale, etc.

Giardino
Spazio Eventi

Laboratorio cucina

Palestra di roccia

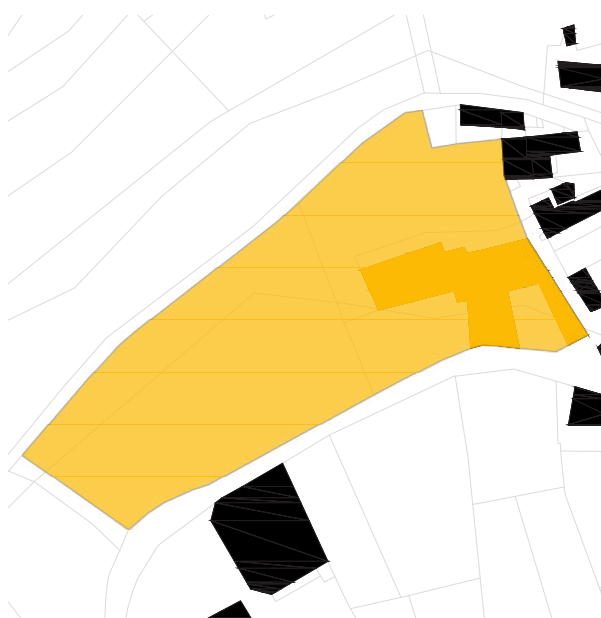
Palestra

9.05₀₄

L'edificio qui presentato, identificato col numero 4, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Nuove culture**

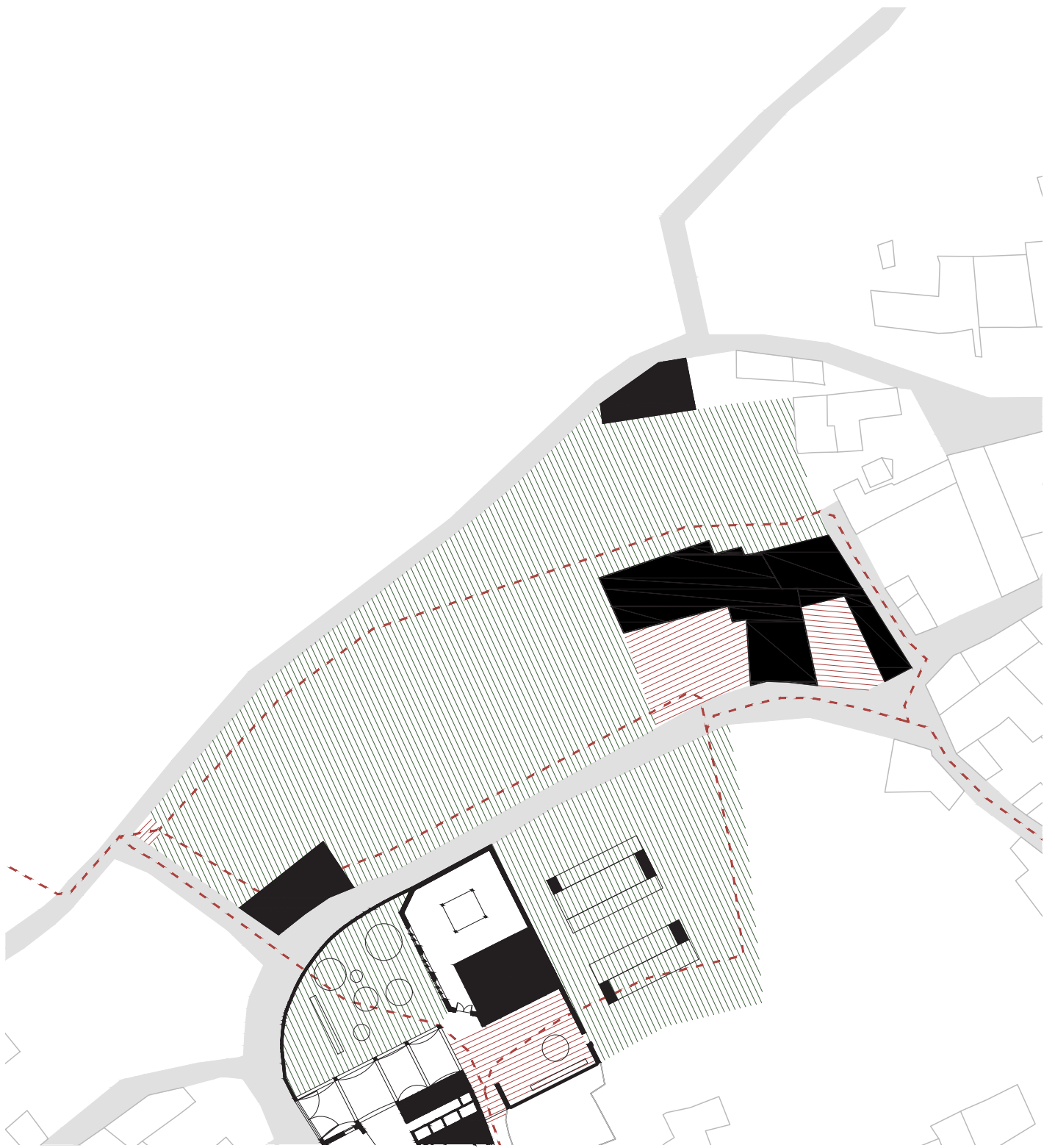
Programma funzionale indicativo:

Spazi multifunzionali e intergenerazionale, laboratorio del fare, laboratorio musicale, culturale, intergenerazionale, etc., caffetteria, cucina pubblica, palestra di roccia, Aule studio, co-working, silver cohousing, spazi per eventi, parco rurale urbano, orti di comunità.

Priorità della funzione ospitata: **alta**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **media**

Tipologia di intervento: **tra conservazione e innovazione.**



Programma funzionale

L'edificio 4, la Villa Pellegrini Malfatti, rappresenta uno degli elementi più rilevanti dell'intero sistema, sia per il valore architettonico della villa sia per la presenza di un grande parco che costituisce il vero patrimonio di questo compendio.

Il programma funzionale immaginato è orientato alla costruzione di un luogo culturale aperto alla comunità, in cui possano trovare spazio attività legate alla lettura, allo studio e alla produzione culturale.

All'interno della villa si immaginano funzioni legate alla biblioteca e spazi di studio o lavoro, eventualmente affiancate da attività di carattere espositivo o museale, la cui definizione resta volutamente aperta. Il rapporto con la biblioteca in questo senso è centrale: si potrebbe immaginare o uno spostamento in toto della biblioteca o la creazione di un secondo polo dedicato a funzioni di studio e incontro che diano alla biblioteca una declinazione più contemporanea pur mantenendo la sede originaria vicino al comune per la sede più storica e istituzionale.

Tra le ipotesi considerate vi è anche la possibilità di sviluppare spazi museali legati alla cultura enogastronomica del territorio, con il forte dubbio di individuare un attore che ne sappia gestire gli spazi e i contenuti. L'obiettivo principale resta ad ogni modo quello di creare un luogo pubblico capace di attivare relazioni tra cultura, paesaggio e vita quotidiana.

Operazioni progettuali

Dal punto di vista progettuale l'intervento si configura come prevalentemente conservativo, con un forte rispetto per l'edificio storico e per il valore complessivo del compendio. Le trasformazioni riguardano soprattutto l'adattamento degli spazi interni alle nuove funzioni culturali e pubbliche. Accanto a queste operazioni si immagina la possibilità di aggiungere alcuni nuovi volumi lungo i bordi del parco, in continuità con il principio insediativo tradizionale del luogo, che costruisce lungo i margini lasciando libero lo spazio centrale. Queste eventuali aggiunte potrebbero essere realizzate con linguaggi architetto-

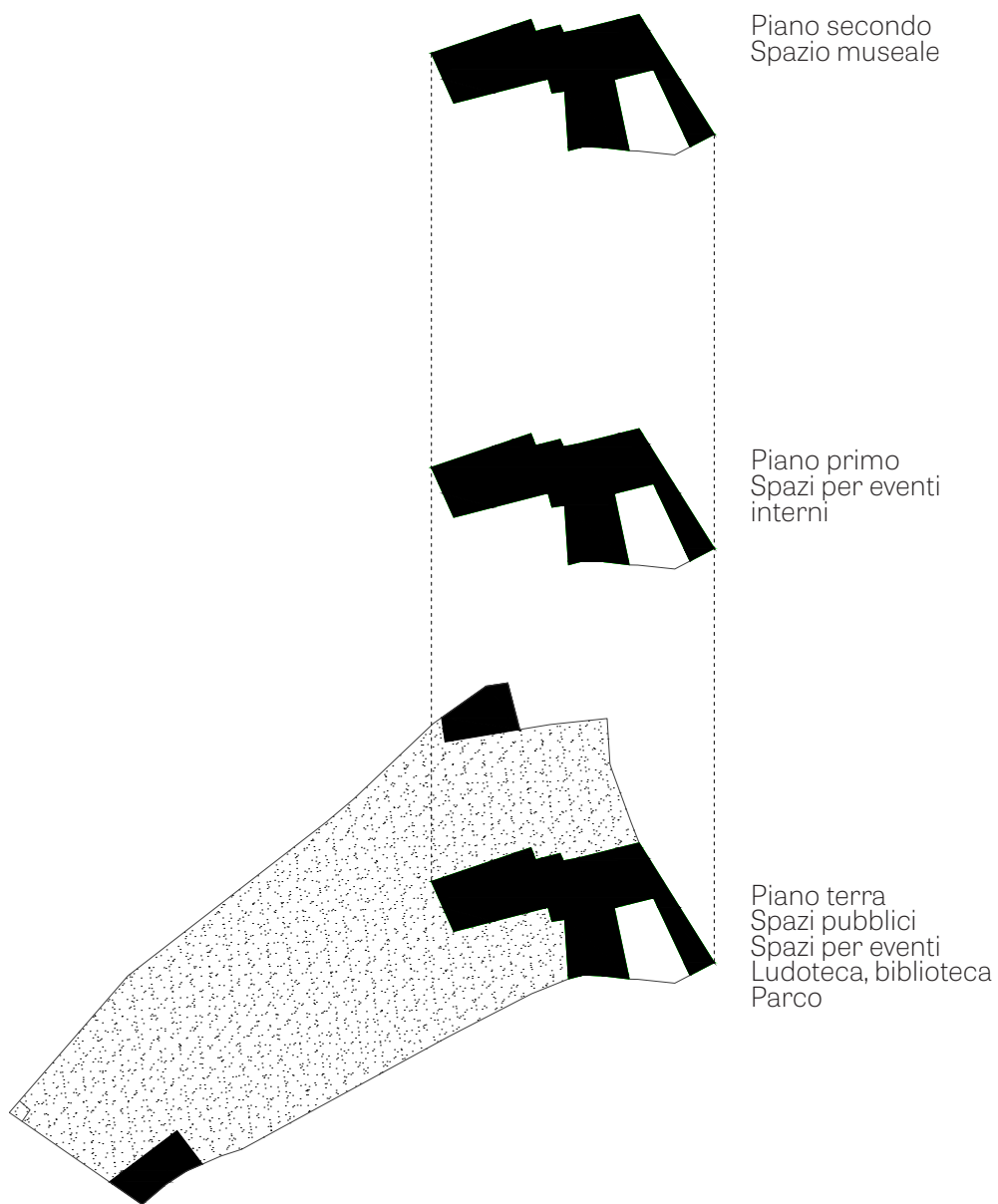
nici contemporanei, chiaramente distinguibili dalla struttura storica, e pensate per ospitare funzioni di supporto alle attività culturali e di studio.

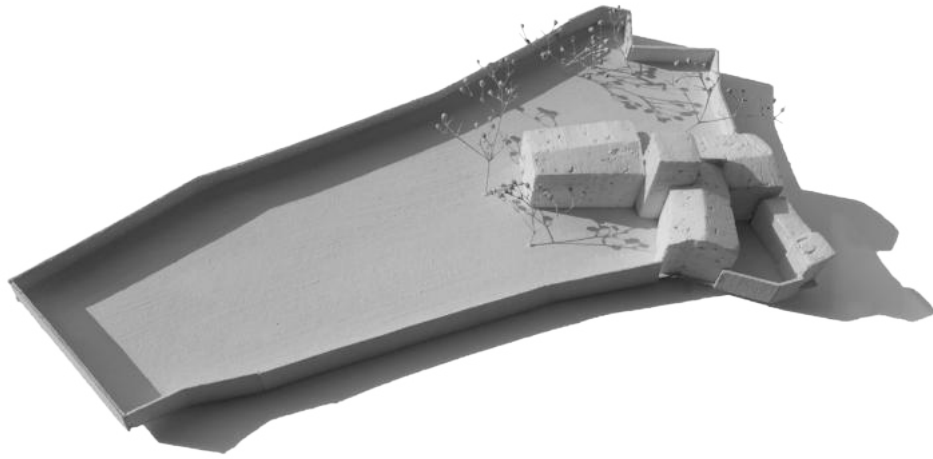
Ruolo del piano terra

Il piano terra della villa assume un ruolo fondamentale come luogo di mediazione tra l'edificio e il parco, diventando il livello in cui le funzioni culturali si aprono verso lo spazio esterno. Qui possono trovare posto ambienti legati alla lettura, allo studio e all'incontro, capaci di costruire una continuità diretta con il giardino. In questa prospettiva il piano terra si configura come uno spazio poroso e accessibile, in cui le attività interne dialogano con quelle all'aperto, rafforzando la relazione tra edificio storico e paesaggio.

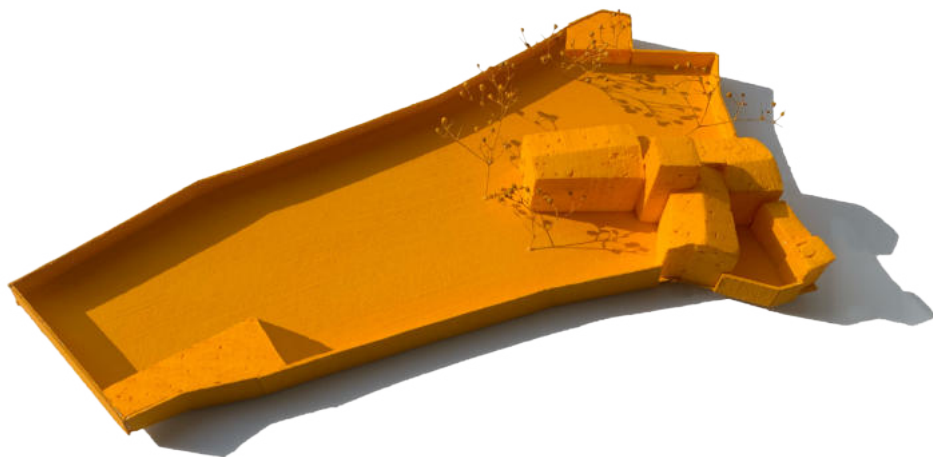
Ruolo dello spazio aperto

Il vero valore di questo intervento risiede nel grande parco della villa, che viene reinterpretato come uno spazio pubblico contemplativo e culturale. A differenza degli spazi aperti della Galettera, pensati per attività più dinamiche e sociali, qui si immagina un luogo caratterizzato da una dimensione più silenziosa e rilassata, adatta alla lettura, allo studio e alla permanenza. Il parco può ospitare piccoli eventi culturali, concerti, attività per bambini, spazi per lavorare o studiare all'aperto e una possibile biblioteca diffusa nel giardino. In questo modo lo spazio aperto diventa il vero cuore del progetto, capace di valorizzare il rapporto tra architettura, paesaggio e vita pubblica.

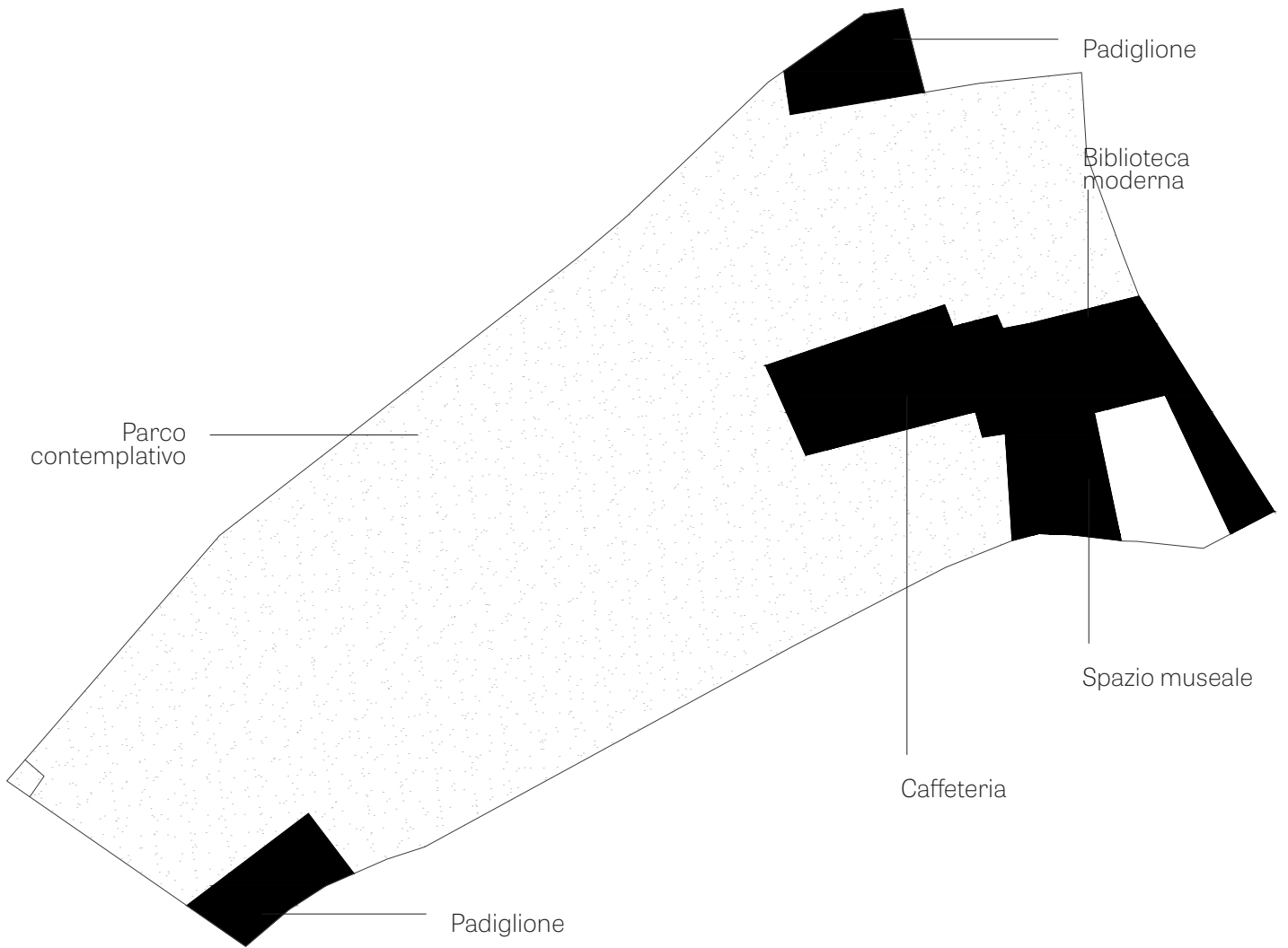




I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



9.05₀₅

L'edificio qui presentato, identificato col numero 5, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



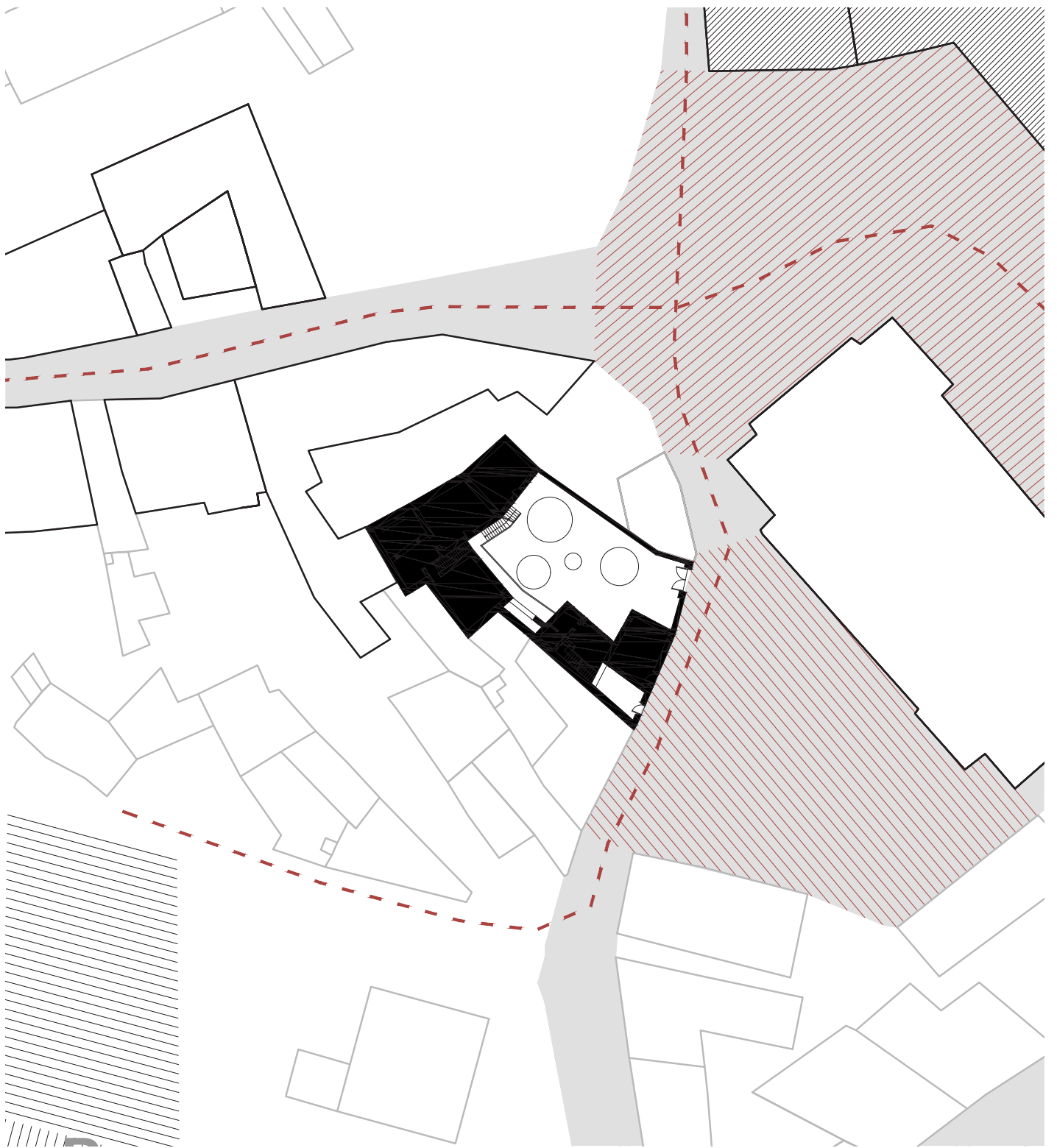
Parola chiave: **Abitare**

Programma funzionale indicativo:
alloggi ponte per microfamiglie,
alloggi ponte per single,
spazi per famiglie e doposcuola,
corte comunitaria.

Priorità della funzione ospitata: **media**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **alta**

Tipologia di intervento: **innovativo.**



Programma funzionale

L'edificio 5, di proprietà della parrocchia e situato in prossimità della chiesa, occupa una posizione particolarmente interessante all'interno del centro abitato, molto vicina agli spazi pubblici principali del paese. Proprio per questa collocazione centrale, durante il percorso partecipato sono emerse proposte funzionali fortemente orientate ai servizi per le famiglie e per l'infanzia.

Al piano terra si immaginano quindi spazi dedicati ad attività di doposcuola, laboratori per bambini e luoghi di supporto alle famiglie, mentre ai livelli superiori trovano posto piccole unità abitative destinate a microfamiglie, categorie di utenti a bassa intensità di servizi (che possiamo definire come "dopo di noi"), singoli o alloggi temporanei. In questo modo l'edificio può diventare un piccolo dispositivo di supporto alla vita quotidiana del paese, capace di integrare funzioni educative e residenziali.

Operazioni progettuali

Dal punto di vista progettuale l'intervento prevede una trasformazione significativa degli spazi interni, necessaria per adattare l'edificio alle nuove funzioni, ma mantenendo il più possibile la struttura esistente. L'operazione è quindi orientata al recupero dell'edificio piuttosto che alla sua sostituzione, in continuità con il principio insediativo del tessuto storico. L'obiettivo è quello di riorganizzare gli ambienti interni per ospitare le diverse attività, migliorando la qualità degli spazi abitativi e degli ambienti dedicati alle attività per bambini e famiglie.

Ruolo del piano terra

Il piano terra è il livello in cui si concentrano le funzioni più pubbliche e comunitarie, in particolare quelle dedicate ai bambini e alle attività di doposcuola. Questa collocazione permette un accesso diretto e semplice agli spazi, facilitando l'utilizzo quotidiano da parte delle famiglie.

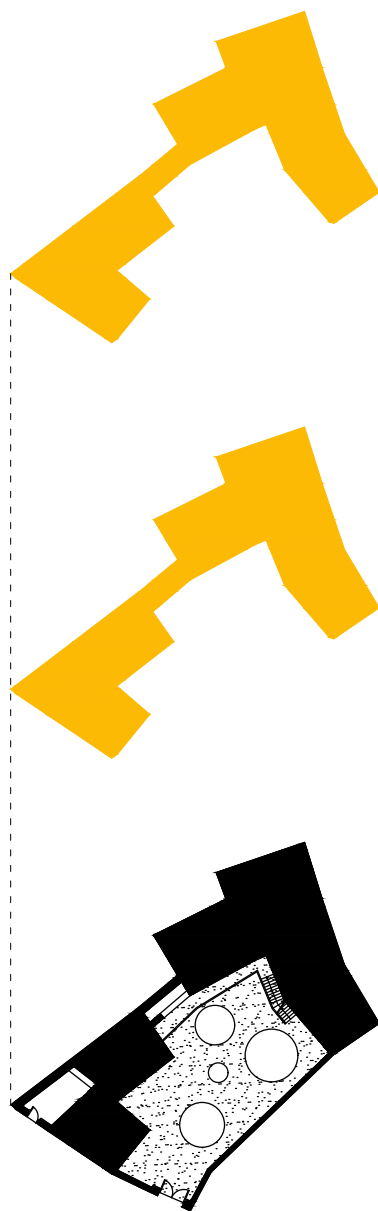
Il piano terra diventa quindi un livello di relazione con il contesto urbano, capace di costruire un rap-

porto diretto tra le attività interne e lo spazio aperto della corte.

Ruolo dello spazio aperto

Lo spazio aperto, costituito dalla corte interna, assume un ruolo molto importante nonostante le dimensioni contenute.

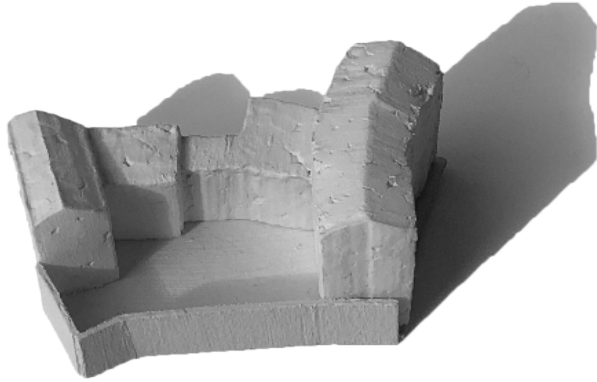
Questo spazio può diventare un giardino di transizione tra interno ed esterno, capace di gestire il rapporto tra pubblico e privato e di offrire un piccolo spazio protetto per le attività dei bambini e delle famiglie. Pur trattandosi di un ambito limitato sia per dimensione dell'edificio sia per superficie dello spazio aperto, la corte rappresenta un elemento fondamentale per costruire qualità abitativa e per rafforzare la relazione tra le funzioni interne e il tessuto urbano circostante.



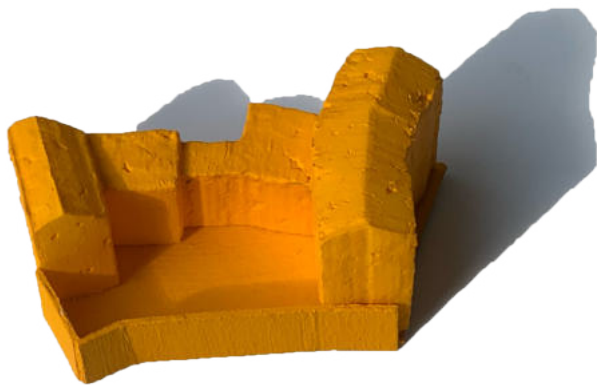
Piano secondo
Residenza ponte o
per "dopo di noi"

Piano primo
Residenza ponte o
per "dopo di noi"

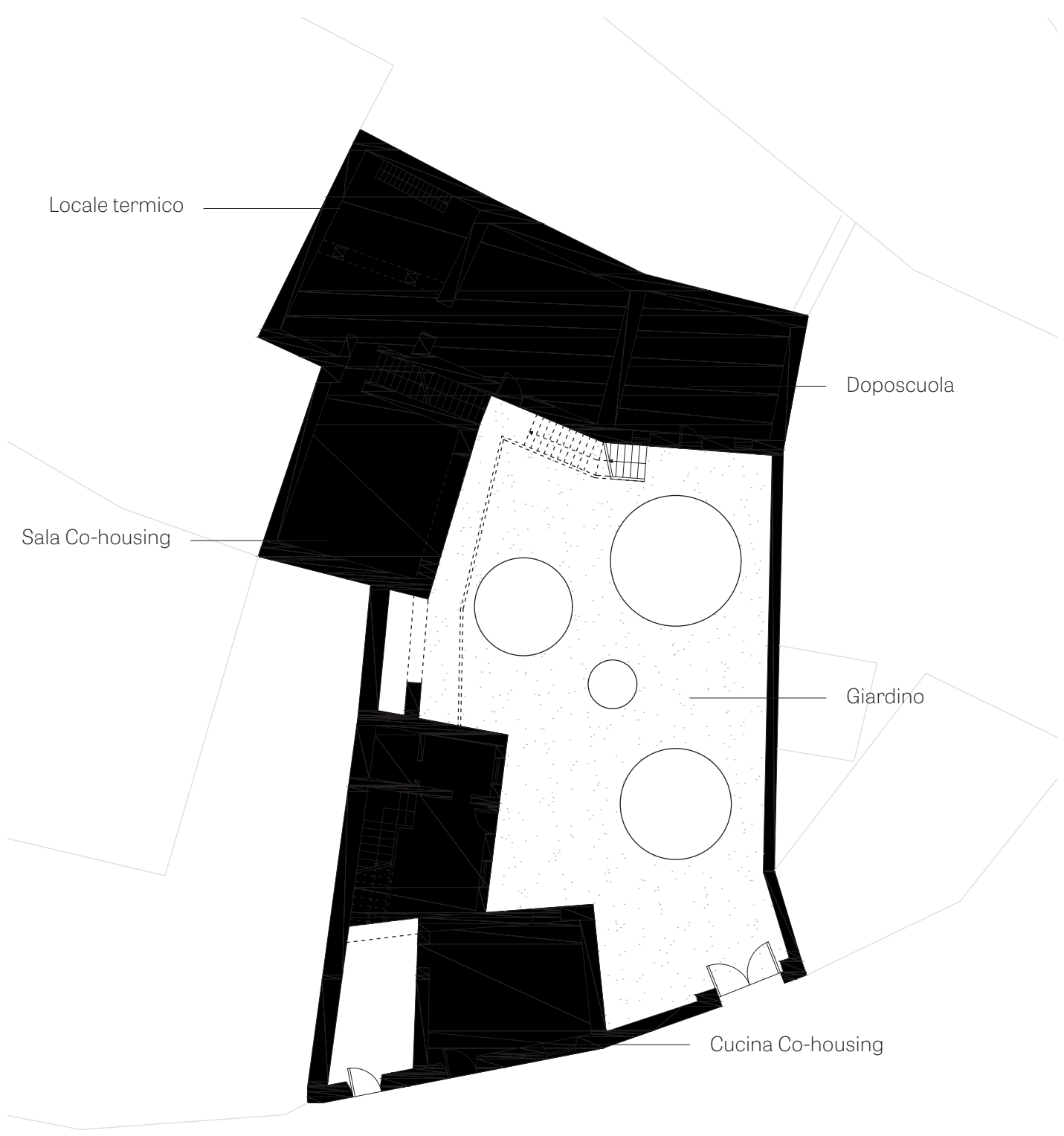
Piano terra
Corte comunitaria



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



Locale termico

Doposcuola

Sala Co-housing

Giardino

Cucina Co-housing

9.05₀₆

L'edificio qui presentato, identificato col numero 6, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Abitare**

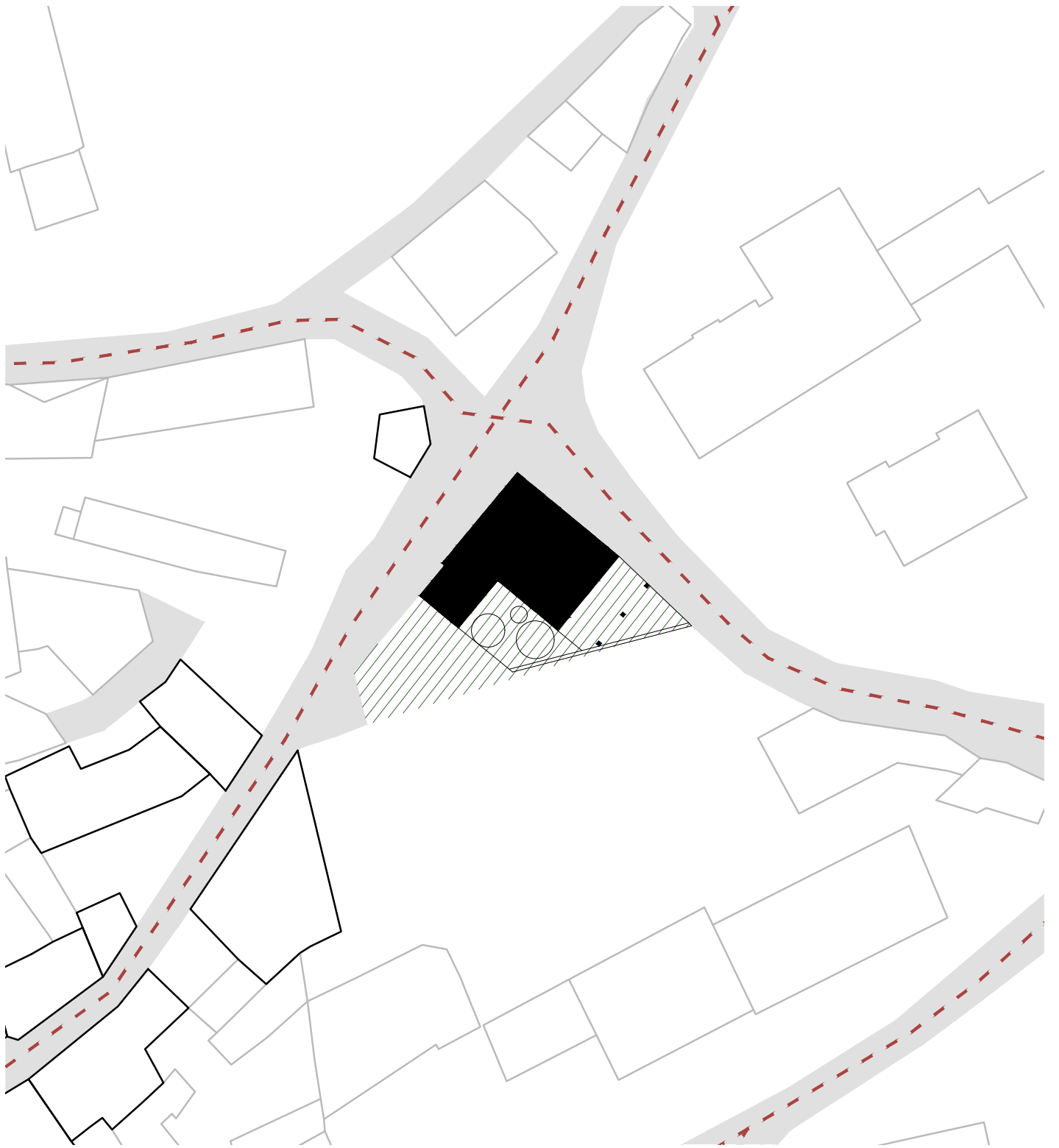
Programma funzionale indicativo:

spazio verde per abitanti, alloggi temporanei, foresteria per lavoratori stagionali.

Priorità della funzione ospitata: **media**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **media**

Tipologia di intervento: **innovativo.**



Programma funzionale

L'edificio 5, di proprietà della parrocchia e situato in prossimità della chiesa, occupa una posizione particolarmente interessante all'interno del centro abitato, molto vicina agli spazi pubblici principali del paese. Proprio per questa collocazione centrale, durante il percorso partecipato sono emerse proposte funzionali fortemente orientate ai servizi per le famiglie e per l'infanzia. Al piano terra si immaginano quindi spazi dedicati ad attività di doposcuola, laboratori per bambini e luoghi di supporto alle famiglie, mentre ai livelli superiori trovano posto piccole unità abitative destinate a microfamiglie, singoli o alloggi temporanei. In questo modo l'edificio può diventare un piccolo dispositivo di supporto alla vita quotidiana del paese, capace di integrare funzioni educative e residenziali.

Operazioni progettuali

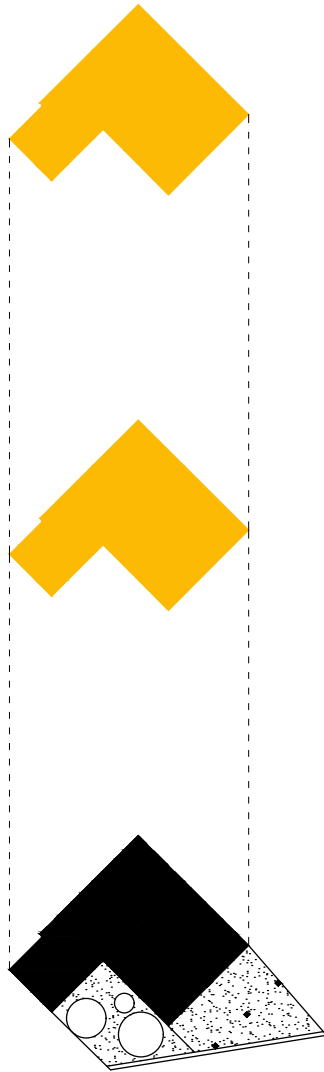
Dal punto di vista progettuale l'intervento prevede una trasformazione significativa degli spazi interni, necessaria per adattare l'edificio alle nuove funzioni, ma mantenendo il più possibile la struttura esistente. L'operazione è quindi orientata al recupero dell'edificio piuttosto che alla sua sostituzione, in continuità con il principio insediativo del tessuto storico. L'obiettivo è quello di riorganizzare gli ambienti interni per ospitare le diverse attività, migliorando la qualità degli spazi abitativi e degli ambienti dedicati alle attività per bambini e famiglie.

Ruolo del piano terra

Il piano terra è il livello in cui si concentrano le funzioni più pubbliche e comunitarie, in particolare quelle dedicate ai bambini e alle attività di doposcuola. Questa collocazione permette un accesso diretto e semplice agli spazi, facilitando l'utilizzo quotidiano da parte delle famiglie. Il piano terra diventa quindi un livello di relazione con il contesto urbano, capace di costruire un rapporto diretto tra le attività interne e lo spazio aperto della corte.

Ruolo dello spazio aperto

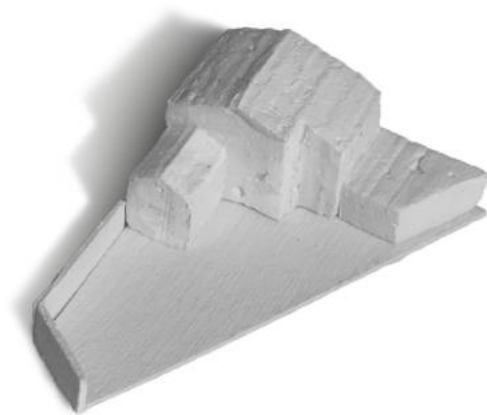
Lo spazio aperto, costituito dalla corte interna, assume un ruolo molto importante nonostante le dimensioni contenute. Questo spazio può diventare un giardino di transizione tra interno ed esterno, capace di gestire il rapporto tra pubblico e privato e di offrire un piccolo spazio protetto per le attività dei bambini e delle famiglie. Pur trattandosi di un ambito limitato sia per dimensione dell'edificio sia per superficie dello spazio aperto, la corte rappresenta un elemento fondamentale per costruire qualità abitativa e per rafforzare la relazione tra le funzioni interne e il tessuto urbano circostante.



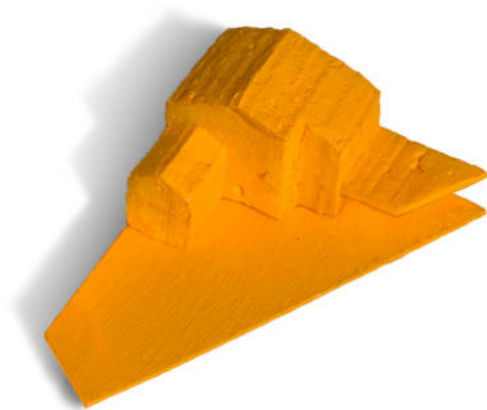
Piano secondo
Residenza speciale

Piano primo
Residenza speciale

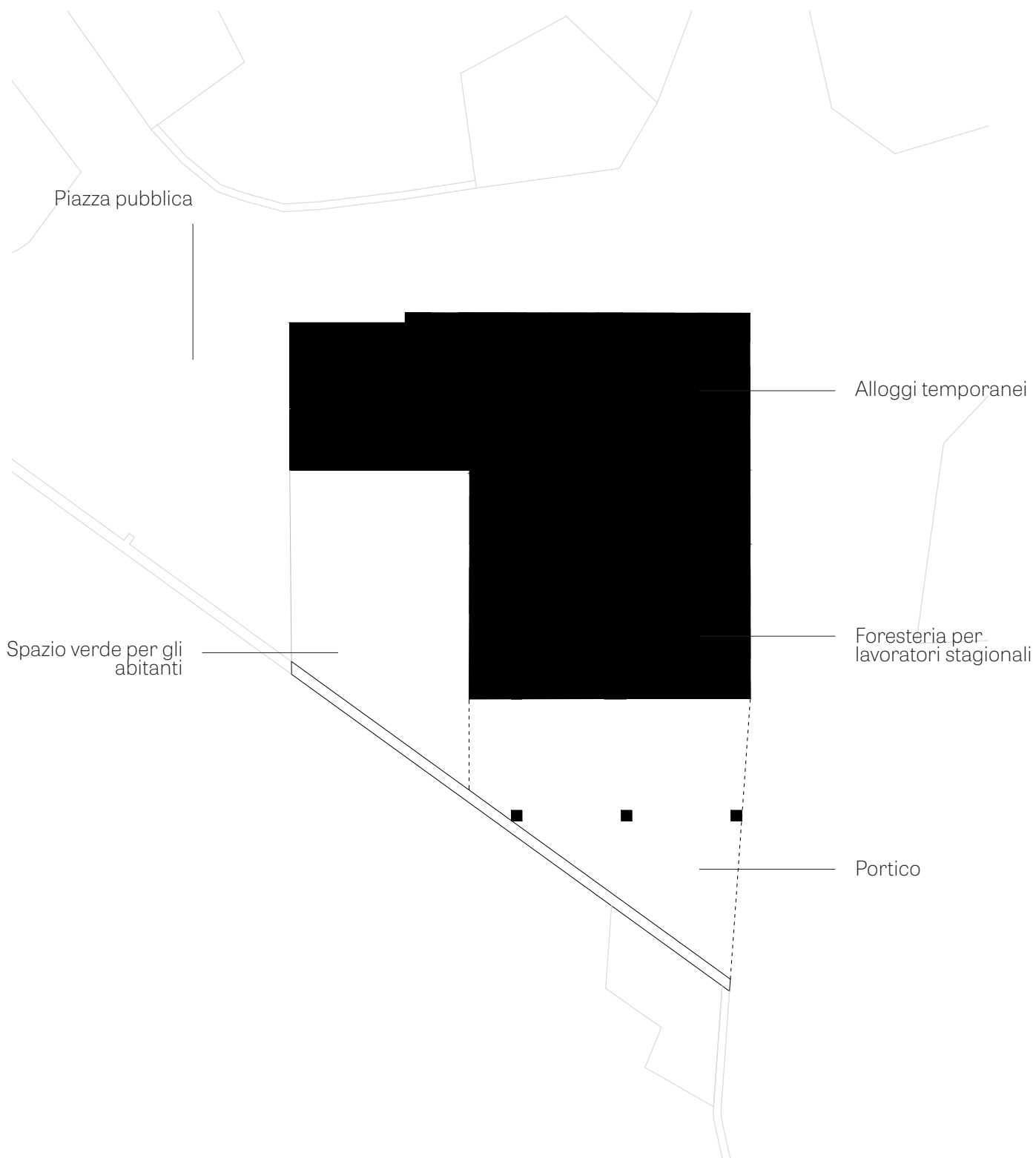
Piano terra
Living per abitanti
Piazza e giardino



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



9.05₀₇

L'edificio qui presentato, identificato col numero 7, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Sulla strada**

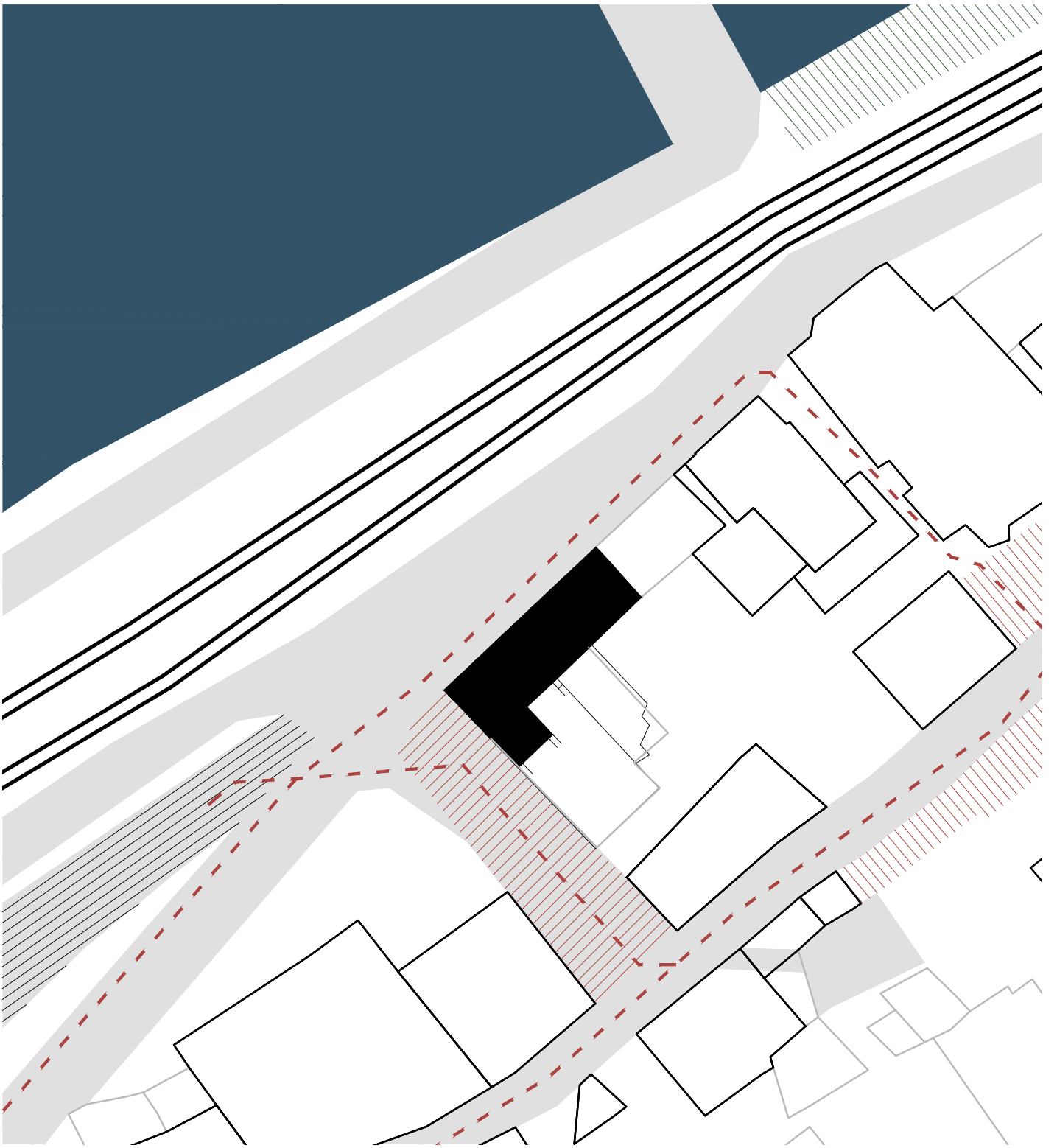
Programma funzionale indicativo:

spazio di sosta, centro di comunità per Vò, circolo e servizio per viaggiatori / estensione della stazione, minimarket e Amazon Locker

Priorità della funzione ospitata: **bassa**

Priorità dell'intervento sull'edificio: **bassa**

Tipologia di intervento: **innovativo.**



noscibili anche gli spazi verdi oggi residuali o privati, in alcuni casi ipotizzandone una progressiva apertura e integrazione nel sistema pubblico.

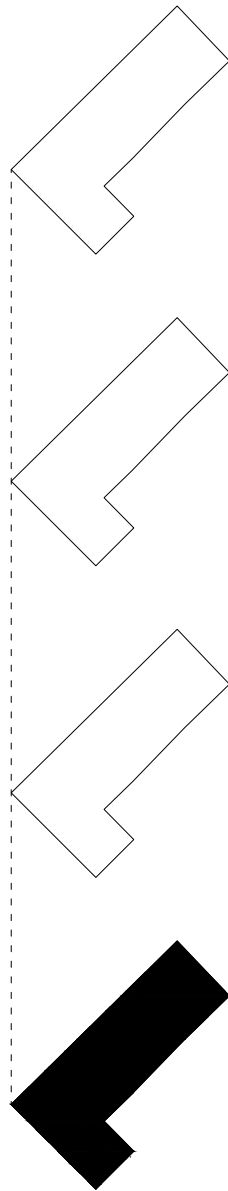
Infine, la strategia affronta anche il tema della sosta, attraverso una riorganizzazione del sistema dei parcheggi che ne migliori l'efficienza e la distribuzione, evitando interferenze con gli spazi di relazione e contribuendo a una più chiara gerarchia tra mobilità carrabile e spazi dedicati alla vita pubblica. In questo senso, l'insieme delle azioni proposte costruisce un quadro coerente, in cui le trasformazioni puntuali, in particolare quelle legate agli edifici oggetto di intervento, trovano forza e significato all'interno di una visione territoriale più ampia e strutturata. All'interno di questo quadro, la strategia attribuisce un ruolo decisivo agli otto edifici candidati, che vengono assunti non come semplici oggetti di trasformazione edilizia, ma come veri e propri dispositivi spaziali e funzionali capaci di attivare processi più ampi. In questo senso, essi diventano poli rigeneratori, nodi attraverso cui la strategia generale trova una concreta possibilità di attuazione. La loro distribuzione nei diversi nuclei, le differenti dimensioni e condizioni, consentono infatti di intervenire in modo capillare e differenziato, attivando dinamiche di trasformazione che si propagano al contesto circostante. Le funzioni attribuite agli edifici individuati all'interno della strategia non vengono descritte in modo esaustivo in questa sezione, ma sono approfondite nei paragrafi successivi dedicati ai singoli casi studio. In questa fase è tuttavia utile chiarire il quadro generale delle destinazioni individuate, che derivano da un processo composito. Da un lato esse emergono dalle indicazioni raccolte durante i workshop della comunità di pratica e dalle discussioni sviluppate nel tavolo tecnico, dall'altro sono il risultato di una riflessione progettuale elaborata dal gruppo tecnico e proposta all'amministrazione, nella consapevolezza che alcune delle sfide poste dalla contemporaneità non sempre risultano immediatamente riconosciute o esplicitate dalla popolazione.

Nel loro insieme, le funzioni individuate riguardano principalmente spazi dedicati alla cura e al supporto delle categorie più fragili, in particolare anziani e persone in condizione di vulnerabilità, spazi destinati ai giovani, luoghi per la comunità e l'incontro, oltre a servizi capaci di rafforzare la qualità dell'abitare per chi vive già nel territorio di Avio. Accanto a queste funzioni sono state inoltre ipotizzate soluzioni che possano facilitare nuove forme di abitare, sia per persone che si trovano in condizioni di difficoltà, sia per nuovi abitanti che potrebbero insediarsi nel territorio.

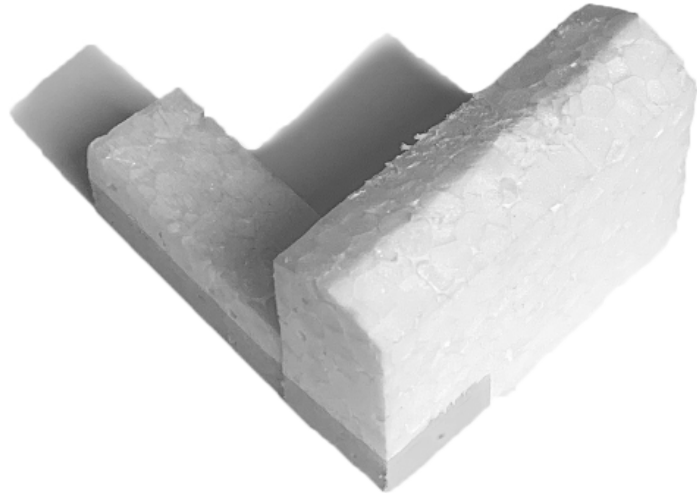
È importante sottolineare che le funzioni proposte devono essere intese come suggerimenti e ipotesi di lavoro, e non come indicazioni definitive. Esse rappresentano una prima proposta progettuale, che potrà essere oggetto di successive verifiche e approfondimenti. In particolare, una valutazione più puntuale dovrà necessariamente considerare le reali dimensioni degli edifici, la configurazione degli spazi interni, le condizioni strutturali e i costi di intervento. In questa fase tali aspetti possono essere affrontati solo in modo preliminare, anche a causa della disponibilità limitata di dati tecnici dettagliati.

Allo stesso tempo, le indicazioni funzionali qui proposte potranno essere ridefinite nel tempo anche alla luce di eventuali cambiamenti nelle priorità o nelle esigenze dell'amministrazione. Il quadro presentato deve quindi essere interpretato come una fotografia dello stato attuale delle riflessioni, una proposta che mette a disposizione dell'amministrazione strumenti utili per orientare le scelte future, ma che non assume in alcun modo carattere vincolante.

Nei paragrafi successivi verranno quindi presentate le proposte progettuali relative agli otto edifici, per ciascuno dei quali è stata elaborata una strategia specifica. In ciascun caso verrà illustrato come le funzioni individuate possano contribuire alla rigenerazione del singolo edificio e, allo stesso tempo, rafforzare la strategia complessiva di trasformazione del sistema insediativo.



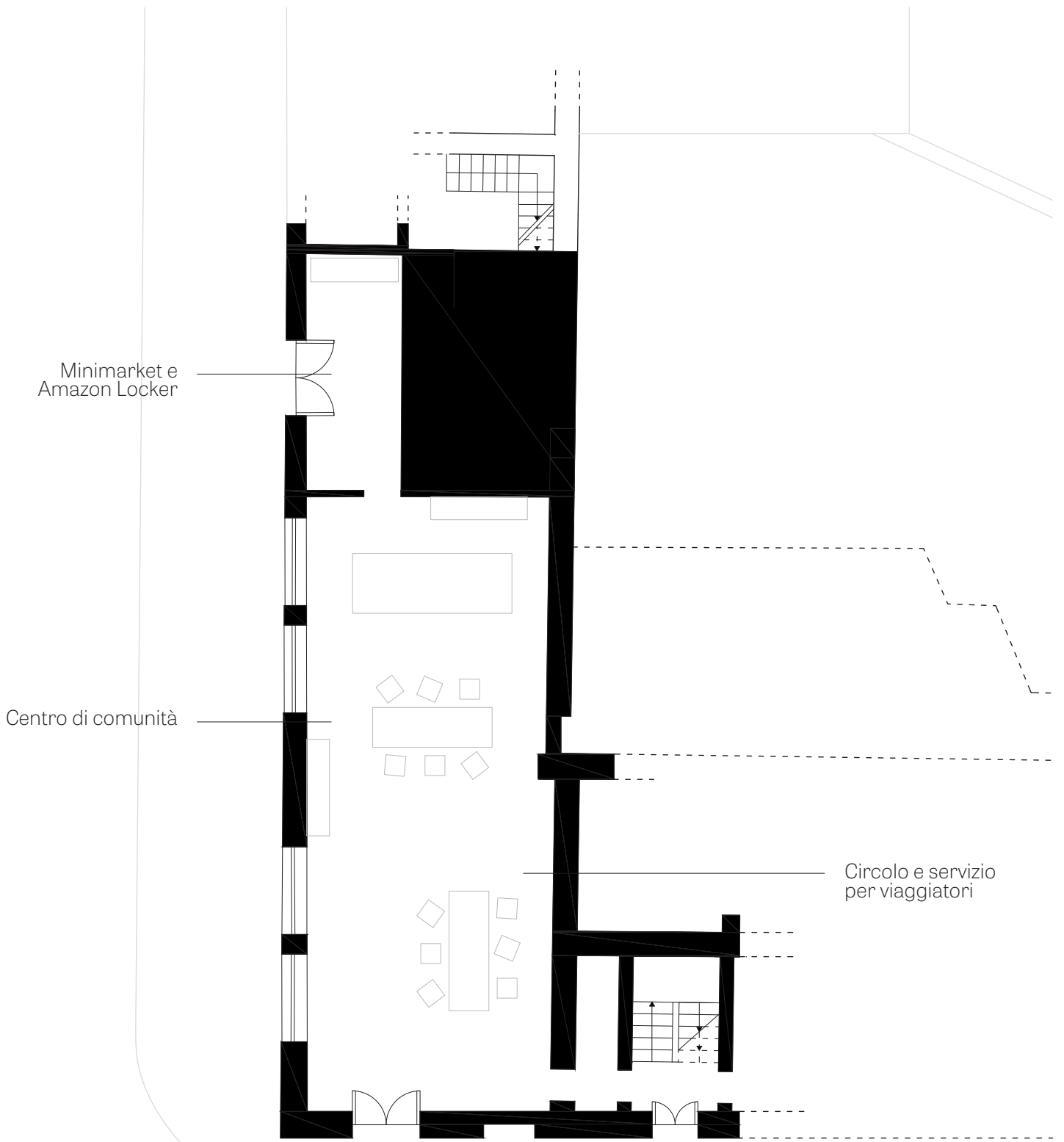
Piano terra
spazio pubblico



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



9.05₀₈

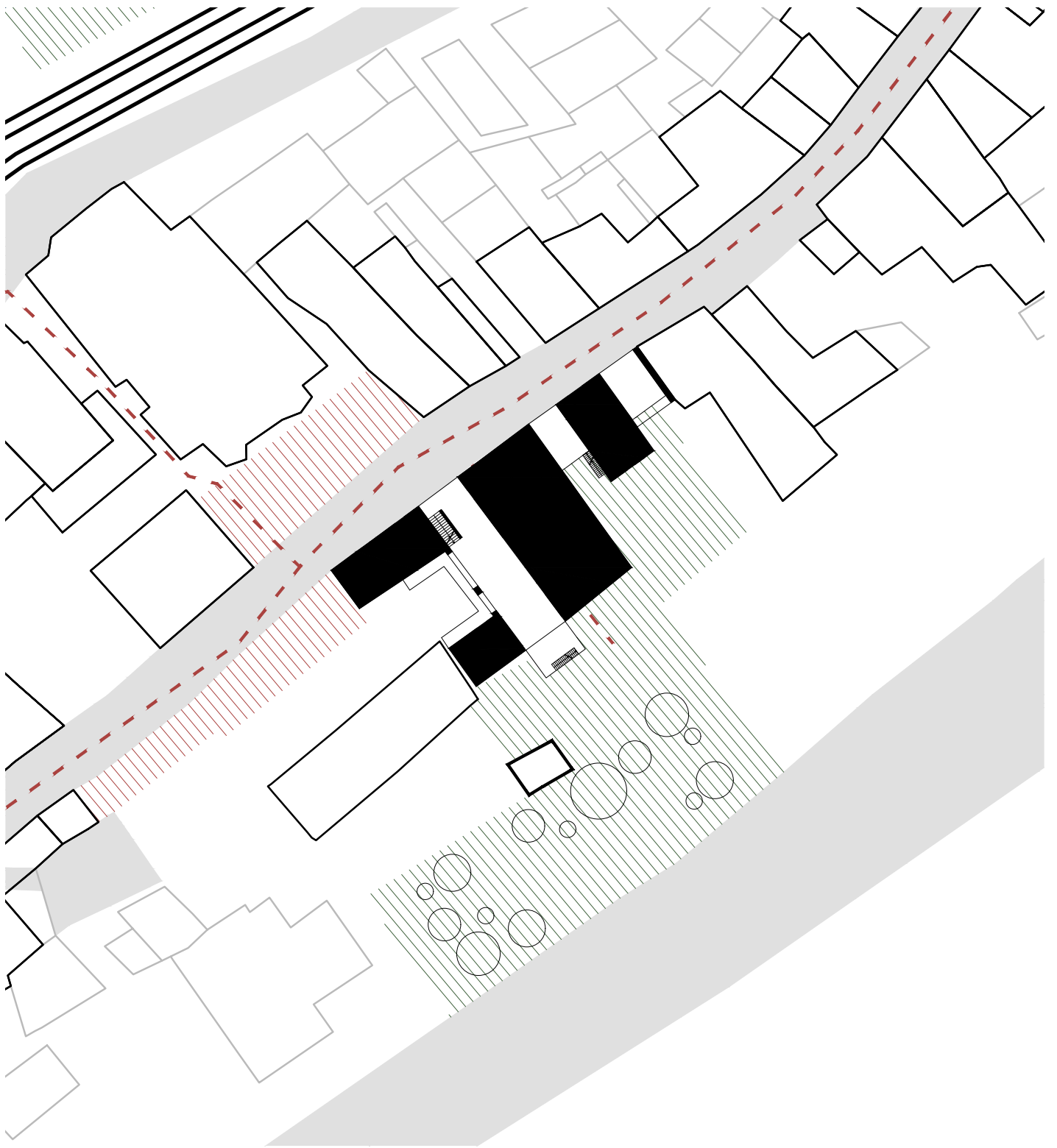
L'edificio qui presentato, identificato col numero 8, è stato oggetto di valutazione all'interno del percorso partecipato, attraverso il confronto sviluppato sia nelle comunità di pratica sia nel tavolo tecnico. In particolare, durante il quarto workshop con la comunità è stato chiesto ai partecipanti di esprimere alcune valutazioni fondamentali relative all'edificio: il grado di urgenza percepito per il suo recupero, la strategia funzionale più appropriata, e il tipo di intervento ritenuto più coerente, distinguendo tra approcci più conservativi e ipotesi maggiormente trasformativi.

Queste riflessioni collettive hanno contribuito a definire un primo quadro interpretativo, che integra le esigenze espresse dalla comunità con le considerazioni emerse nel confronto tecnico. Nell'elenco riportato a lato vengono quindi sintetizzati gli esiti principali di queste valutazioni condivise.

A partire da tali indicazioni, nelle pagine successive viene presentata una possibile ipotesi metaprogettuale, che non si configura come un progetto definitivo, ma come una proposta orientativa, utile a esplorare le potenzialità di trasformazione dell'edificio e il suo possibile ruolo all'interno della strategia generale di rigenerazione del territorio.



Parola chiave: **Abitare giovane**
Programma funzionale indicativo:
residenza per studenti, orti di comunità
Priorità della funzione ospitata: **media**
Priorità dell'intervento sull'edificio: **media**
Tipologia di intervento: **innovativo**



Programma funzionale

L'edificio 7, di cui è disponibile solo il piano terra all'interno della cortina edilizia di Vò sinistro, è stato interpretato come uno spazio prevalentemente pubblico e di servizio. La sua funzione principale è quella di costruire un piccolo presidio di comunità, capace di offrire servizi di prossimità sia agli abitanti sia a chi transita nell'area della stazione ferroviaria. In questo senso sono state immaginate funzioni leggere ma utili alla vita quotidiana, come un minimarket di prossimità, dispositivi di logistica come Amazon Locker e altri servizi di base, capaci di rendere questo spazio un punto di riferimento per il quartiere.

La vicinanza alla stazione rafforza ulteriormente questa vocazione, permettendo di pensare l'edificio come un'estensione funzionale dei servizi legati alla mobilità.

Operazioni progettuali

Dal punto di vista del metaprogetto l'intervento si limita a una ridefinizione dello spazio interno del piano terra, senza modifiche volumetriche o interventi strutturali rilevanti. L'obiettivo è quello di rendere lo spazio più aperto, flessibile e capace di accogliere funzioni di servizio e di comunità.

Le operazioni previste riguardano quindi principalmente la riorganizzazione degli ambienti interni e una maggiore capacità dell'edificio di interagire con lo spazio esterno, rafforzando il rapporto tra le attività interne e la vita dello spazio pubblico circostante. Nella proposta metaprogettuale si è tentato di risolvere l'accessibilità dei giardini che sono ad un livello differente alla strada attraverso alcuni patii che, come scavi nel terreno, mettono in relazione le diverse quote del suolo.

Ruolo del piano terra

Il piano terra è l'unico livello oggetto di intervento e assume quindi un ruolo centrale.

Esso viene interpretato come un'estensione dello spazio della strada, un ambiente quasi pubblico in cui

le funzioni interne si affacciano direttamente verso l'esterno.

Questa configurazione consente di trasformare l'edificio in un luogo di passaggio, incontro e servizio per gli abitanti di Vò sinistro, ma anche per chi arriva o parte dalla stazione.

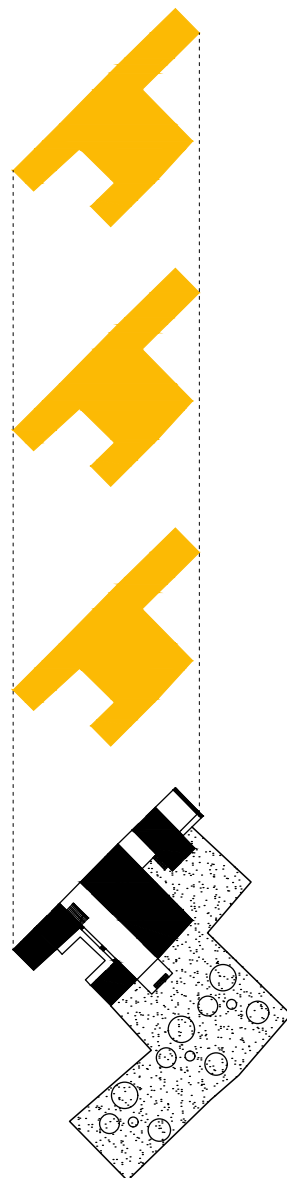
Il piano terra diventa quindi uno spazio di relazione che contribuisce a rafforzare la presenza di attività e servizi in un contesto oggi piuttosto povero di funzioni.

Ruolo dello spazio aperto

Il rapporto con lo spazio aperto è particolarmente importante, soprattutto in relazione alla strategia più ampia che immagina una rifunzionalizzazione degli spazi intorno alla stazione e del grande parcheggio esistente, con la possibilità di trasformare parte di queste superfici in un parco e in spazi pubblici più qualificati.

In questo scenario l'edificio 7 può diventare uno dei punti di accesso e di servizio a questo sistema di spazi aperti, funzionando come una porta e un piccolo centro di comunità per Vò sinistro.

La continuità tra spazio interno e spazio pubblico rafforza quindi il ruolo dell'edificio come nodo di relazione tra mobilità, servizi e vita quotidiana dell'insediamento.

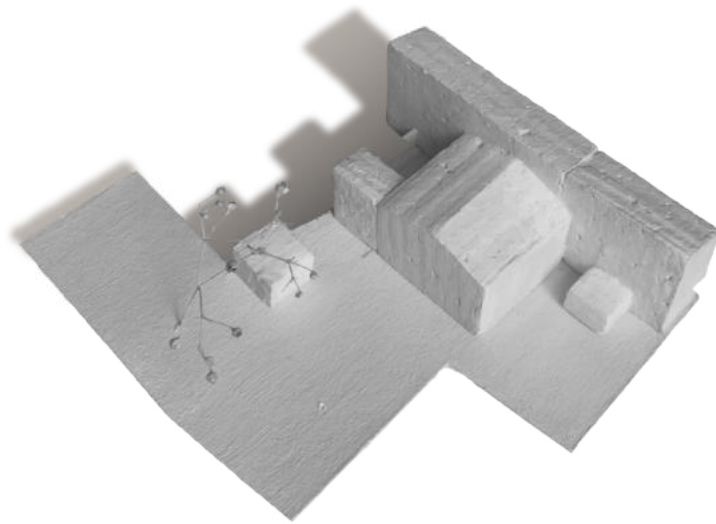


Piano terzo
Residenza per
studenti

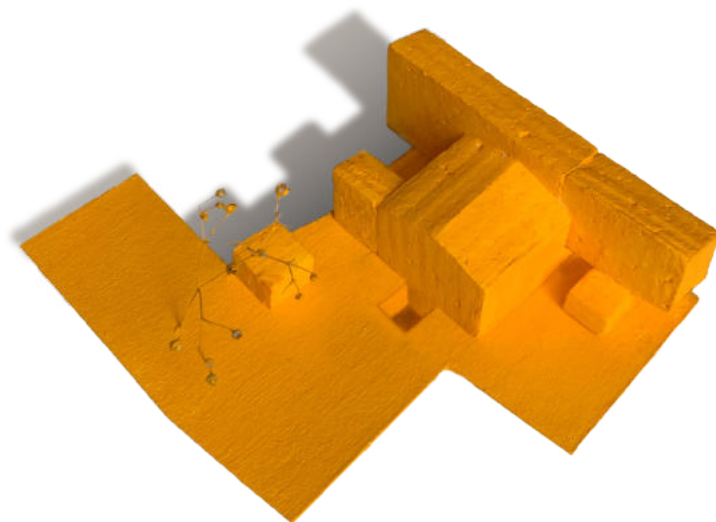
Piano secondo
Residenza per
studenti

Piano primo
Residenza per
studenti

Piano terra
living per residenti
orti di comunità



I volumi: prima dell'intervento



I volumi: dopo l'intervento



Note di facilitazione e spunti per futuri percorsi*

Il percorso ha generato elementi utili non solo per i contenuti emersi, ma anche come esperienza di apprendimento metodologico per eventuali future occasioni di partecipazione promosse dal Comune.

Punti di attenzione

Il primo elemento da considerare riguarda il perimetro dell'ascolto. Come avviene in molti processi partecipativi, i risultati raccolgono soprattutto la voce di chi riesce o sceglie di partecipare. Le persone più fragili, più isolate o meno abituate a prendere parola in contesti pubblici difficilmente riescono a essere rappresentate in modo pieno. Per questo motivo, gli esiti del percorso vanno letti come una prima approssimazione strutturata dei bisogni e delle aspirazioni della comunità, utile ma non esaustiva.

Un secondo elemento riguarda le condizioni organizzative dei laboratori. Gli spazi e i tempi a disposizione, uniti alla necessità di lavorare in gruppi piuttosto numerosi, hanno talvolta limitato la profondità del confronto e la qualità della scrittura finale dei contributi. In particolare, nei momenti più convergenti del percorso, alcuni gruppi hanno prodotto formulazioni ancora generiche, mescolando desideri, impegni e condizioni abilitanti. Anche la vicinanza tra i tavoli e il rumore di fondo hanno reso più faticosa la discussione, mentre la presenza di un solo facilitatore per un numero elevato di partecipanti non ha consentito un accompagnamento ravvicinato di tutti i gruppi.

Punti di forza

Tra gli aspetti positivi va segnalata anzitutto la varietà dei partecipanti, per età, genere e situazioni familiari. La presenza di cittadini con esperienze e bisogni diversi, insieme al questionario online, ha permesso di far emergere una pluralità di istanze significativa e abbastanza articolata.

Positivo è stato anche l'andamento della partecipazione nel corso del percorso. La presenza di nuove persone negli ultimi incontri e la ripresa della partecipazione nel quarto workshop suggeriscono che il percorso abbia progressivamente acquisito riconosci-

bilità e fiducia. La sequenza delle presenze ai quattro workshop (48, 52, 28, 39) può essere considerata nel complesso buona, soprattutto considerando la natura volontaria e serale degli incontri.

Un ulteriore punto di forza è stato l'uso di materiali di supporto diversi — schede, fogli di lavoro, poster, modellini 3D — che hanno reso il confronto più concreto, facilitando la produzione di idee e la loro visualizzazione condivisa. A questo si aggiunge il buon clima tra i partecipanti: le serate sono state generalmente percepite come accoglienti, stimolanti e utili, come mostrano sia la permanenza informale di molte persone oltre il tempo previsto, sia le parole emerse in chiusura del secondo incontro, tra cui “speranza”, “partecipazione”, “entusiasmo” ed “energia”.

Indicazioni operative per futuri percorsi nel Comune L'esperienza del progetto APE suggerisce alcune attenzioni utili per rafforzare ulteriori processi partecipativi nel Comune di Avio.

In primo luogo, sarebbe opportuno affiancare agli incontri pubblici alcune modalità di ascolto più mirate, dedicate a persone o gruppi che difficilmente prendono parola nei contesti collettivi: ad esempio colloqui brevi, micro-focus group, uscite nei luoghi frequentati dai diversi target, o momenti costruiti in collaborazione con servizi, associazioni e scuole. Questo permetterebbe di integrare meglio la voce delle situazioni più fragili o meno visibili.

In secondo luogo, per i laboratori orientati alla convergenza e alla scrittura di proposte sarebbe utile lavorare con gruppi più piccoli e con tempi leggermente più distesi, così da migliorare l'equilibrio di parola, la qualità del confronto e la precisione dei testi prodotti. In questa direzione, la presenza di almeno uno o più co-facilitatori aiuterebbe a seguire meglio i tavoli, sostenere i partecipanti più silenziosi e presidiare la fase di sintesi.

Aperture

Il lavoro qui presentato costituisce l'esito di un percorso articolato di progettazione partecipata promosso dall'amministrazione comunale di Avio e sviluppato tra la fine del 2025 e i primi mesi del 2026.

L'obiettivo principale di questo processo è stato quello di costruire una base condivisa di conoscenza e di visione per il futuro del territorio, individuando opportunità di rigenerazione e scenari di trasformazione capaci di rispondere alle esigenze contemporanee della comunità. In questo senso il progetto non si configura come un insieme di soluzioni definitive, ma come uno strumento di lavoro, capace di orientare le scelte future attraverso un quadro di riflessioni condivise e di ipotesi spazializzate.

Il percorso si è sviluppato secondo una metodologia che integra strumenti differenti e complementari.

Da un lato sono state condotte analisi tecniche e letture territoriali, basate su indagini storiche, rilievi cartografici, analisi morfologiche e studi di carattere demografico e statistico.

Dall'altro lato è stato attivato un processo partecipativo articolato, che ha coinvolto la comunità locale attraverso momenti di confronto pubblico, workshop di comunità di pratica e spazi di dialogo diretto con i tecnici incaricati. A questi momenti si è affiancato il lavoro del tavolo tecnico, che ha permesso di mettere in relazione le aspirazioni emerse dalla comunità con valutazioni di carattere amministrativo, urbanistico e gestionale.

Il metodo adottato ha seguito una sequenza di fasi tra loro strettamente connesse.

La prima fase è stata dedicata alla lettura e all'ascolto del territorio. In questa fase sono state raccolte informazioni relative alla struttura geografica e insediativa del territorio, alla distribuzione delle funzioni, ai sistemi di mobilità e alle dinamiche demografiche.

L'obiettivo era quello di costruire un quadro conoscitivo ampio e articolato, capace di restituire la complessità del contesto di Avio e delle sue frazioni. Questa lettura è stata condotta a diverse scale, dalla scala della valle dell'Adige fino alla scala dei singoli edifici

oggetto di possibile trasformazione. L'uso di mappe interpretative, diagrammi e ridisegni del territorio ha permesso di individuare relazioni spesso poco visibili nelle rappresentazioni cartografiche ordinarie, offrendo una base analitica solida per le fasi successive.

A partire da questa fase conoscitiva si è sviluppata la fase di visione, in cui le informazioni raccolte sono state reinterpretate con uno sguardo trasformativo. In questa fase la comunità, affiancata dai tecnici e dal facilitatore del processo, ha iniziato a immaginare scenari futuri per Avio. L'obiettivo non era quello di produrre immediatamente soluzioni progettuali, ma di definire alcuni orientamenti generali e di identificare i principali temi strategici per il futuro del territorio. Tra questi emergono con particolare forza il tema della cura e dell'invecchiamento della popolazione, la necessità di rafforzare i luoghi di incontro e di comunità, il miglioramento delle connessioni tra le diverse frazioni e la valorizzazione dello spazio aperto come elemento strutturante dell'insediamento. La terza fase, definita fase strategica, ha rappresentato il momento in cui le visioni emerse sono state tradotte in una prima forma di spazializzazione. Questo passaggio è particolarmente importante, perché permette di trasformare le aspirazioni e le idee emerse nel processo partecipato in ipotesi concrete di trasformazione del territorio. In questa fase sono state elaborate strategie territoriali e metaprogetti capaci di indicare come le visioni possano prendere forma nello spazio fisico.

Un ruolo centrale all'interno di questa strategia è stato attribuito agli otto edifici candidati dai privati attraverso il bando promosso dal Comune.

Questi immobili, distribuiti tra le diverse frazioni di Avio, Sabbionara e Vò sinistro, rappresentano altrettante opportunità di rigenerazione del tessuto insediativo. Il lavoro svolto ha quindi cercato di immaginare come questi edifici possano diventare poli attivatori di trasformazioni più ampie. In questo senso la strategia generale e i metaprogetti dei singoli edifici sono stati sviluppati in modo strettamente integrato.

Da un lato gli edifici vengono interpretati come elementi capaci di attivare nuovi usi e nuove relazioni nel territorio, dall'altro la strategia territoriale fornisce un quadro entro cui queste trasformazioni possono assumere un significato più ampio e coerente.

Un elemento particolarmente rilevante emerso durante il percorso è rappresentato dal manifesto, un documento testuale che raccoglie e sintetizza gli obiettivi di lungo periodo individuati dalla comunità, dal tavolo tecnico e dal gruppo di lavoro. Il manifesto non si configura come un documento progettuale e non ha l'obiettivo di essere immediatamente tradotto in trasformazioni spaziali. Al contrario, esso rappresenta una cornice di senso e di orientamento che fissa alcuni principi guida per il futuro di Avio. Gli obiettivi in esso contenuti non sono necessariamente risolvibili o affrontabili attraverso la trasformazione degli otto edifici individuati nel presente lavoro. Piuttosto, essi definiscono una serie di aspirazioni e di direzioni strategiche che possono accompagnare le scelte dell'amministrazione anche oltre questo specifico progetto.

In questo senso il manifesto assume un ruolo complementare rispetto alle strategie spaziali e ai metaprogetti qui presentati. Se questi ultimi cercano di tradurre alcune visioni in possibili configurazioni territoriali e architettoniche, il manifesto mantiene invece una dimensione programmatica e narrativa,

capace di indicare quali siano i valori e gli obiettivi che la comunità riconosce come fondamentali per il proprio futuro. Proprio perché non vincolato a un'immediata spazializzazione, questo documento testuale conserva una particolare importanza: esso può continuare a orientare le politiche pubbliche, le strategie urbanistiche e le future iniziative progettuali del Comune, costituendo una sorta di riferimento condiviso per le trasformazioni che interesseranno Avio negli anni a venire.



Il canale Biffis, spazio pubblico riconquistato.

È importante sottolineare che le proposte elaborate in questo documento non si configurano come progetti. Si tratta piuttosto di metaprogetti partecipati, ovvero di ipotesi spazializzate che indicano possibili direzioni di trasformazione.

Questo carattere non prescrittivo deriva da diversi fattori.

In primo luogo, nella fase attuale non sono disponibili tutte le informazioni necessarie per sviluppare progetti architettonici completi, come dati dettagliati sugli edifici, valutazioni economiche approfondite o verifiche strutturali puntuali. In secondo luogo, il percorso qui presentato nasce da un processo partecipativo che ha lavorato principalmente sul piano delle visioni e degli scenari futuri. Tradurre queste visioni in forme spaziali è stato un passaggio fondamentale per dare concretezza al processo, ma non implica una definizione definitiva delle soluzioni.

Proprio per questo motivo i metaprogetti qui presentati devono essere letti come strumenti aperti, capaci di suggerire opportunità e di orientare le scelte future. Essi offrono una prima interpretazione delle potenzialità degli edifici e degli spazi aperti, indicando come possano essere attivati nuovi usi e nuove relazioni. Allo stesso tempo lasciano spazio a successive fasi di approfondimento, che potranno riguardare verifiche tecniche più dettagliate, valutazioni economiche, confronti con nuovi bisogni emergenti della comunità o con eventuali cambiamenti nelle strategie dell'amministrazione.

In questo senso il documento rappresenta una sorta di fotografia del momento attuale del processo.

Esso restituisce il lavoro collettivo svolto dalla comunità, dai tecnici e dall'amministrazione, offrendo una base di riferimento per le decisioni future.

La forza di questo strumento non risiede nella rigidità delle soluzioni proposte, ma nella capacità di rendere visibili le opportunità di trasformazione del territorio e di costruire una visione condivisa del futuro di Avio.

Attraverso il passaggio dalla scala territoriale alla scala dei singoli edifici, il percorso ha cercato di dimostrare come le trasformazioni locali possano contribuire a una strategia più ampia di rigenerazione.

Lo spazio aperto, le connessioni tra le frazioni, i servizi dedicati alle diverse fasce della popolazione e il recupero degli edifici esistenti sono stati interpretati come elementi di un unico sistema.

In questo modo il progetto partecipativo diventa non solo un esercizio di immaginazione collettiva, ma anche uno strumento operativo capace di guidare le trasformazioni future del territorio.

Il valore principale di questo lavoro sta quindi nella costruzione di un terreno comune tra comunità, amministrazione e tecnici. Le visioni emerse non sono il risultato di una progettazione calata dall'alto, ma di un processo di confronto e di ascolto che ha cercato di integrare saperi diversi.

Trasformare queste visioni in ipotesi spaziali significa offrire alla comunità e al Comune uno strumento concreto per continuare a lavorare sul futuro di Avio, mantenendo aperta la possibilità di adattare e sviluppare ulteriormente le proposte qui delineate.



Il parco della Gallettera: nuova urbanità.



Nuovi spazi pubblici per la famiglia.



La Gallettera trasformata: un polo verde.



Piazze e luoghi sicuri: l'edificio Ex-Coop e la rigenerazione dell'insediamento.

Si ringrazia
l'Amministrazione
Comunale di Avio per aver
messo a disposizione della
popolazione uno strumen-
to aperto e democratico,
dandoci l'onore di coordi-
nare il lavoro, con fiducia
e libertà.

Grazie
agli uffici comunali, con
particolare riferimento al
segretario Luca Graiff, per
il supporto e la disponibi-
lità.

Un sentito ringraziamento
a coloro che hanno parte-
cipato, come moderatori ai
tavoli tecnici, ai workshop
della comunità di pratica,
dedicando competenze,
tempo e passione
al progetto.

E, soprattutto, si ringrazia
la popolazione di Avio per
il patrimonio di passione,
dedizione, serietà, compe-
tenza e gentilezza che ha
messo a disposizione di
questo lavoro.



franzosmarinelli

Mirko Franzoso e Mauro Marinelli Architetti
Piazza Navarrino, 13 - 38023 Cles (TN)
MF +39 3393369106
MM +39 3478411672
info@franzosmarinelli.com
www.franzosmarinelli.com