

<h1>RIVITALIZZAZIONE DEL QUARTIERE PIAVE</h1>	<i>titolo del progetto</i>
<i>rigenerazione urbana, stazione di Mestre, via Piave, turismo, strutture ricettive, sicurezza, integrazione, rivitalizzazione, partecipazione</i>	<i>parole chiave</i>
<p>Facendo una passeggiata attenta nel quartiere Piave ci si rende conto che la strada principale della zona non si è affatto arresa ai negozi vuoti o adibiti a economie di sussistenza, ma ha ricominciato ad ospitare diverse nuove attività commerciali e di servizi di livello, anche gestiti da stranieri di varie etnie come cinesi e bengalesi.</p> <p>Questo è molto importante, perché a fronte di problemi come spaccio, devianza, marginalità e degrado presenti nella zona, la risposta securitaria non è sufficiente, ma deve necessariamente essere accompagnata dalla messa in opera di azioni volte alla rivitalizzazione, alla partecipazione attiva dei cittadini, all'occupazione degli spazi lasciati vuoti e abbandonati al degrado da parte di attività ricche di contenuti e vitalità.</p> <p>L'obiettivo della riqualificazione di via Piave deve essere quello di migliorare le condizioni di vivibilità dei residenti del quartiere e accogliere adeguatamente le persone che transitano ogni anno per vacanza, per studio o per lavoro.</p>	<i>Abstract</i>
	<i>Il contesto</i>
<p>Via Piave costituisce la direttrice di comunicazione maggiormente utilizzata per collegare la stazione con il centro di Mestre, sia con i mezzi pubblici sia a piedi e in bicicletta, anche grazie alla pista ciclabile di via Dante. Con i sottopassi della Stazione è anche l'asse naturale per collegare anche il centro di Marghera.</p> <p>Nonostante i cambiamenti registrati negli ultimi vent'anni, lo spopolamento delle attività commerciali e degli esercizi pubblici storici, via Piave ha accentuato il suo ruolo di porta di ingresso alla città e più in generale all'area metropolitana. Ciò è dovuto principalmente ai seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • crescente importanza della Stazione di Mestre, con oltre 31 milioni di passeggeri all'anno, inclusa tra i 14 scali passeggeri di Grandi Stazioni spa; • hub di riferimento per le compagnie di bus di linea che collegano le principali città europee; • capolinea dei collegamenti da/con l'aeroporto Marco Polo. 	

Si può affermare che è il nodo intermodale di trasporto di persone più importante del nord-est, in particolare per i flussi turistici che stanno interessando sempre più la Stazione e le zone circostanti. La valorizzazione di via Piave è un asset fondamentale per il rilancio di Mestre e della terraferma.

Il quartiere infatti negli ultimi vent'anni ha visto un mutamento della composizione demografica e sociale, dovuta in particolare ai flussi migratori, che hanno determinato anche la crescita della domanda di spazi commerciali da parte di imprenditori stranieri (in particolare cinesi e bengalesi). Secondo alcuni dati del 2015 (C. Mantovan, E. Ostanel "Quartieri contesi. Convivenza, conflitti e governance nelle zone Stazione di Padova e Mestre") in via Piave un quarto degli esercizi commerciali è gestito da stranieri: su 124 negozi, 32 attività (25,8%), contro le 92 (74,2%) gestite da italiani.

Inoltre si è assistito contemporaneamente alla crescita della residenzialità turistica.

I dati ci dicono che le presenze turistiche nel Comune di Venezia sono passate da poco meno di 6 milioni nel 2000 a oltre 10 milioni nel 2015, e le previsioni prevedono un ulteriore aumento a 11 milioni. Di questi quasi 3 milioni soggiornano tra Mestre e Marghera, ovvero circa il 30% del totale.

Circostanziando l'offerta di residenza turistica nella zona limitata da via Cappuccina, via Cavallotti e via Monte San Michele, si registra la presenza di 15 alberghi.

Se si allarga la zona di interesse considerando il cap 30171, nel portale AirBnB, sono registrati 42 bed&breakfast. Aggiungendo gli alberghi si contano ben oltre 2.000 posti letto.

Bisogna tenere conto inoltre del piano di sviluppo alberghiero che si concluderà nel 2020, che aggiungerà altri 6.600 posti letto, con una potenziale offerta di presenze aggiuntive pari a oltre 1 milione di turisti l'anno.

I dati sulla residenzialità turistica confermano che la zona della Stazione, di via Piave e di via Ca' Marcello in direzione del centro di Mestre diverrà in assoluto l'area a maggior densità di strutture ricettive. Sta nascendo dunque un distretto turistico dell'accoglienza con un raggio di circa 100 metri dalla stazione.

Il cambiamento sta determinando una trasformazione dell'intera area, con conseguenti criticità ma anche ampie opportunità.

È emerso con forza il problema dell'affollamento dei mezzi pubblici e dell'inadeguatezza della Stazione come porta d'ingresso alla Città Metropolitana. Ma la crescita della popolazione turistica che attraversa questo territorio, sommata al flusso di pendolari che quotidianamente percorrono via Piave, rappresenta un'opportunità per le attività commerciali, i pubblici esercizi e anche per le associazioni culturali che potrebbero insediarsi nell'asse Stazione-centro di Mestre.

I nuovi frequentatori della zona rendono necessario quindi ripensare l'offerta delle attività commerciali e dei servizi, ma la trasformazione deve

<p>essere favorita attraverso la predisposizione delle condizioni urbanistiche di riqualificazione dell'intera area, di sicurezza urbana, la predisposizione di agevolazioni pubbliche e private per l'insediamento di nuove attività. È necessario fornire una risposta a questa nuova presenza, che rappresenta un'occasione di rilancio per l'intera zona e un volano per rendere più attrattivo il centro di Mestre.</p>	
<p>Progetto “Il vuoto s'illumina”: nel contesto tratteggiato sopra, si inserisce la proposta di azione del Gruppo di Lavoro di via Piave, relativa prioritariamente alla riattivazione delle vetrine dei negozi. L'intento è agire in prospettiva, ampliando in futuro l'iniziativa sia coinvolgendo le attività già presenti, sia allargando il progetto a vetrine ed attività poste nelle laterali di via Piave.</p> <p>Da un monitoraggio effettuato nel maggio 2017 dal Gruppo di Lavoro sulle attività commerciali presenti lungo via Piave emerge che la strada ospita 142 spazi commerciali, il 22,5% dei quali risulta essere vuoto o in attesa di essere affittato o venduto (26 spazi commerciali vuoti e 6 con affisso un cartello vendesi o affittasi). La notevole mole di spazi vuoti rilevati ha un forte impatto negativo di incuria e degrado sulla percezione di un passante occasionale, ed è proprio sulla riqualificazione degli spazi abbandonati che il progetto vuole andare a lavorare. In particolare sono state annoverate circa 210 vetrine con affaccio su via Piave, 56 delle quali chiuse.</p> <p>Il progetto “Il vuoto s'illumina” prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • report sulle attività lungo la strada, con particolare attenzione ai negozi chiusi; • l'elaborazione di varie tipologie di convenzioni da sottoporre ai proprietari degli spazi, per chiederne l'utilizzo gratuito; • la creazione di un bando per selezionare proposte e progetti da collocare negli spazi sfitti. <p>Tra le varie attività si segnala anche la possibilità di organizzare una “fiera di strada”, durante la quale tutti i negozi interessati possono esporre le loro merci e presentare le loro attività.</p>	<p><i>proposte</i></p>
<p>Alcuni casi di città che hanno utilizzato il volano del turismo a seguito delle riduzioni delle attività tradizionali o industriali: Torino; Genova; Rotterdam; Manchester; Cork; Marsiglia.</p>	<p><i>Esperienze simili e riferimenti</i></p>
<p>Gruppo di lavoro di Via Piave</p>	<p><i>Autore</i></p>