

Creatività e partecipazione nel governo della Smart City

Il riuso temporaneo e la gestione condivisa del patrimonio immobiliare pubblico per la rigenerazione della città storica del futuro

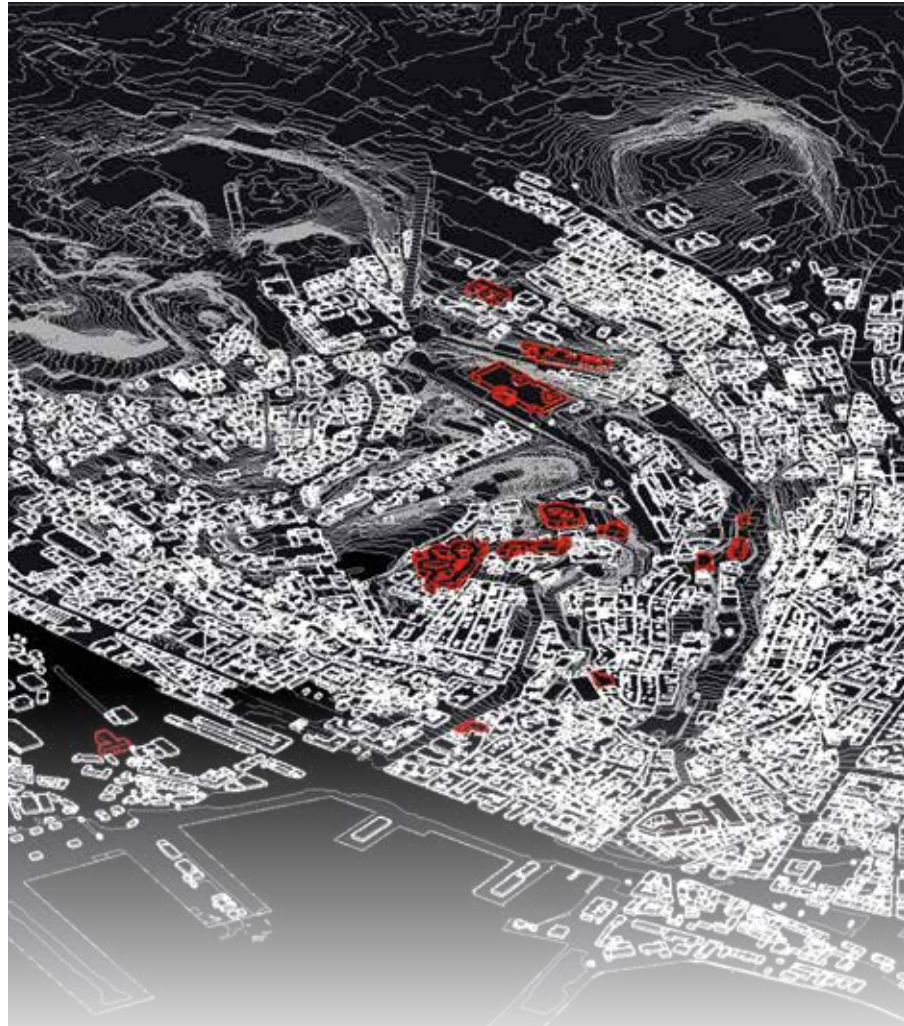


Fig.1 - Alcuni dei più significativi beni immobili pubblici dismessi o in fase di dismissione nella città storica di Cagliari. Fonte: Elaborazione dell'autore.

di Mara Ladu

Il tema del riuso e della rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico è da tempo al centro delle agende politiche dei governi nazionali e locali, chiamati a restituire funzionalità agli spazi vuoti generati dai frequenti fenomeni di dismissione, razionalizzazione e trasferimento dei servizi che spesso caratterizzano le nostre città storiche. L'obiettivo appare molto più complesso se si considera che la grave crisi economica ha determinato ingenti tagli alle risorse pubbliche e una forte contrazione degli investimenti privati. All'interno di questo quadro si inserisce la sperimentazione di nuovi modelli di gestione per garantire l'utilizzo di questo cospicuo patrimonio, basati sulla collaborazione tra le amministrazioni locali e la cittadinanza attiva.

Questo articolo mette in luce come il riuso temporaneo e le forme di gestione condivisa dei beni comuni urbani possano accompagnare il processo di rinnovamento delle città storiche in linea con i principi alla base del paradigma della *Smart City*.

LA SFIDA DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE DEI BENI PUBBLICI NELLA CITTÀ STORICA

Da diversi decenni le città italiane sono interessate da frequenti fenomeni di dismissione di beni pubblici appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli Enti locali o ad altri organismi e istituzioni pubbliche. Si tratta di un processo comune a tante città europee, testimonianza delle nuove dinamiche di crescita urbana che hanno determinato la

chiusura di importanti servizi pubblici e attività produttive localizzate nei nuclei antichi della città o nelle loro immediate vicinanze (Abis e Ladu 2015), ma anche del riassetto geopolitico stabilito nella seconda metà del Novecento che ha consentito un progressivo ridimensionamento della presenza militare e degli spazi legati alla difesa (Ponzini e Vani 2012). A ciò si aggiunga che l'imperativo di ridurre la spesa pubblica ha richiesto una razionalizzazione dell'uso dei beni patrimoniali da parte dello Stato e una complessiva riorganizzazione degli spazi della pubblica amministrazione. Sono tutti fenomeni che hanno esposto a un forte rischio di degrado e potenziale abbandono manufatti architettonici sovente di interesse storico e culturale, molti dei quali realizzati a cavallo tra Ottocento e Novecento

(Gastaldi 2014) per rispondere alle esigenze della società borghese e che, per le importanti funzioni pubbliche in essi insediate, hanno contribuito fortemente alla costruzione dei valori civici nel nostro Paese [1](Fig. 1). È chiaro dunque che il loro mancato utilizzo richiama enti e istituzioni direttamente coinvolte, ma anche la società civile, a definire nuove funzioni per garantire che questo cospicuo patrimonio continui a svolgere il ruolo di rappresentanza e di presidio urbano storicamente acquisito. Tuttavia, questa si prefigura una sfida ardua, specialmente per le numerose difficoltà di natura gestionale, a cui si sommano i problemi di natura tecnica e procedurale. Infatti, il tema della gestione del patrimonio immobiliare pubblico in Italia ha visto susseguirsi e spesso sovrapporsi posizioni politiche contrastanti, dapprima vicine ad un approccio prettamente economico alla gestione dei “gioielli di famiglia” (Settis 2007), intesi come un asset improduttivo da immettere sul mercato per risanare il bilancio dello Stato, poi più vicine all’idea secondo la quale tali beni rappresentano una risorsa fondamentale per lo sviluppo economico e sociale del territorio e delle comunità insediate (Gaeta e Savoldi 2013; Gastaldi 2014; Agenzia del Demanio 2015; Micelli e Mangialardo 2016). Le recenti linee guida in materia individuano quattro azioni strategiche per garantire una efficace gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in Italia. In particolare, si raccomanda di «colmare il deficit conoscitivo del patrimonio pubblico come indispensabile premessa a qualunque azione; consolidare e rendere organico un quadro normativo non esente da contraddizioni e ridondanze; coniugare l’azione di tutela e di valorizzazione dei beni con la promozione dello sviluppo locale; non alienare il patrimonio pubblico se ciò non è inevitabile» (Gaeta e Savoldi 2013, 5).

È chiaro che la vendita del patrimonio disponibile non viene condannata a priori ma piuttosto considerata una soluzione a cui approdare solo dopo aver considerato tutte le alternative possibili e valutato l’eventuale sussistenza dell’interesse pubblico alla sua conservazione, tenendo conto del ruolo insostituibile che questo svolge come presidio sul territorio, come testimonianza e memoria culturale della nazione e come potenziale fonte di reddito o di produzione di servizi di nuovo welfare locale (Gaeta e Savoldi 2013, 40). All’interno di questo quadro di intenti, la promozione del riuso temporaneo dei beni immobili pubblici sulla base di determinati accordi di collaborazione con la cittadinanza attiva può rappresentare una valida alternativa all’alienazione, contribuendo al contempo alla costruzione di una città storica intelligente.

VERSO UNA DEFINIZIONE DEL RIUSO TEMPORANEO

Le origini del riuso temporaneo in ambito europeo possono essere fatte risalire alle prime forme di occupazione abusiva (*squatting*) degli edifici sfitti o inabitati verificatesi sin dagli anni ’70 in città come Londra, Berlino, Amburgo, Amsterdam, Copenaghen, Parigi e Zurigo, assumendo diversi connotati in ciascuno dei paesi interessati (Piazza 2012). Tuttavia, sebbene storicamente codificato come iniziativa promossa dal basso, in aperto contrasto con le strategie e i programmi per la città ideati dall’alto, negli ultimi tempi il *Temporary Urbanism* si avvia a diventare una modalità di intervento istituzionalizzata (Alberti, Scamporrino e Rizzo 2016). Ad oggi, con l’espressione riuso temporaneo ci si riferisce a quell’insieme di azioni promosse dalla comunità e, nelle sue forme più mature, dalle istituzioni pubbliche e dai privati investitori [2] (Robiglio 2016 e 2017) per restituire funzionalità a tutti quegli spazi abbandonati testimoni del passaggio

all’era post-industriale o *information age* (Toffer 1981) e degli effetti prodotti dalla negativa congiuntura economica mondiale nelle città. In effetti, in ambito europeo la modalità d’uso temporaneo si afferma prevalentemente come «azione “tattica” di modificazione dell’habitat, laddove i processi di deindustrializzazione e contrazione demografica, all’origine del fenomeno delle cosiddette *shrinking cities*, determinano una sovrabbondanza di vuoti urbani, aree marginali e spazi “in attesa” privi di destinazioni d’uso definitive» (Alberti, Scamporrino e Rizzo 2016, 281). Essa si configura come un’efficace risposta non solo alla difficoltà degli amministratori nel governare le trasformazioni del palinsesto urbano, ma anche all’evolversi delle pratiche d’uso della città da parte dei suoi utilizzatori, in particolare di quella popolazione attiva desiderosa di mettersi in gioco per migliorare i livelli di qualità della vita urbana (Mangialardo 2017). Con sempre maggiore frequenza i cittadini, in forma singola o associata, richiedono alle amministrazioni locali la disponibilità di immobili per usi legati alla dimensione sociale, abitativa e lavorativa. In particolare, giovani e associazioni richiedono spazi per promuovere l’incontro e la socializzazione, per sperimentare nuove forme dell’abitare (*co-housing*, *bad-sharing*, foresterie, residenze artistiche, ostelli), per avviare attività di *co-working*, *fab lab* e sviluppare start up culturali e sociali. Lontane dal concetto di “grandi opere”, tali azioni sono più vicine alle logiche smart di interventi leggeri da realizzarsi in tempi ridotti e capaci di avviare una “rigenerazione urbana low cost”, fra cui il riuso temporaneo sembra avere un peso crescente. Infatti, secondo l’accezione proposta da Campagnoli (2014, 24) per riuso temporaneo si intende «qualsiasi operazione di uso parziale e limitato nel tempo che produca il massimo dei risultati di utilità e funzionalità con il minimo dei

costi». E ancora egli aggiunge che tale obiettivo può essere perseguito «attraverso la re-interpretazione creativa degli spazi per esempio individuando funzioni “compatibili” con lo stato dei luoghi o con semplici operazioni di pulizia, riordino e adattamento dei manufatti». Dunque, affinché possano essere considerati idonei ad ospitare forme di riuso flessibile, gli spazi dovrebbero presentare alcune caratteristiche, ovvero: «essere già “pronti all’uso” (o quasi); trovarsi in condizioni di permettere l’avvio in tempi brevi (6-10 mesi); richiedere interventi di “approntamento” non strutturali e comunque “low budget” (microinvestimento), senz’altro più di restyling che strutturali» (Campagnoli 2014, 23). Sulla base di queste prerogative, i beni di proprietà pubblica possono essere messi a disposizione della cittadinanza attraverso diverse fattispecie contrattuali quali l’affitto, la concessione pubblica e il comodato d’uso, calmierato o gratuito. È chiaro comunque che per affermare il riuso temporaneo come un’ordinaria pratica di rigenerazione urbana, è necessario definire chiare politiche di promozione nazionali e locali.

LA COSTRUZIONE DI UNA CULTURA ISTITUZIONALE E AMMINISTRATIVA PER PROMUOVERE IL RIUSO TEMPORANEO E LA GESTIONE COLLABORATIVA DEI BENI COMUNI URBANI

Sebbene il concetto di temporalità nella pratica urbanistica italiana sia stato introdotto sin dalla fine degli anni '80 e si sia affermato agli inizi del decennio successivo con le politiche temporali urbane definite nell’ambito della riforma della pubblica amministrazione [3] (Bonfiglioli e Mareggi 1997; Bonfiglioli 2001), ad oggi nel nostro Paese è assente una chiara regolamentazione e una procedura codificata per il riuso temporaneo a livello nazionale. A differenza di altri contesti



Fig. 2 - Il complesso dei Mercati Generali e il fronte delle palazzine in stile liberty su Viale Molise. Sono indicate la Palazzina 4, occupata dal collettivo indipendente MACAO, e la Palazzina 7, per la quale è stato promosso il progetto di riuso temporaneo. Fonte: Elaborazione dell'autore

europei, le sperimentazioni in atto devono farsi strada all’interno della legislazione vigente in materia di governo del territorio e della normativa di settore, spesso poco inclini alle nuove esigenze della società contemporanea (Alberti, Scamporrino e Rizzo 2016). Tuttavia, bisogna riconoscere che anche in Italia inizia a manifestarsi un certo fermento culturale che vede lo Stato, le Regioni e gli Enti locali più propensi a favorire la partecipazione e il coinvolgimento della cittadinanza attiva non solo nella programmazione dell’offerta di servizi socio-culturali ma anche nella gestione di tutti quegli spazi pubblici in disuso, intesi nella più ampia accezione di beni comuni urbani (Mistretta, Garau e Pintus 2014). Al contempo, sta emergendo una cultura istituzionale e amministrativa attenta a integrare le

pratiche di riuso temporaneo all’interno delle politiche pubbliche per la città, mentre le esperienze messe in campo hanno colmato un effettivo gap tecnico-amministrativo, gestionale e normativo che attribuiva a queste forme di utilizzo un carattere precario, sperimentale ed eccezionale (Cantaluppi, Inti e Persichino 2015). Le ragioni di questa rinnovata consapevolezza sono certamente di tipo etico, e vanno ricercate nel principio di sussidiarietà orizzontale alla base del nostro ordinamento giuridico, così come formulato all’art. 118 della legge di revisione costituzionale del 2001 [4], ripreso successivamente dal Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133 (Sblocca Italia), che conferisce ai comuni la possibilità di collaborare con i cittadini e il terzo settore per la realizzazione di proposte di intervento

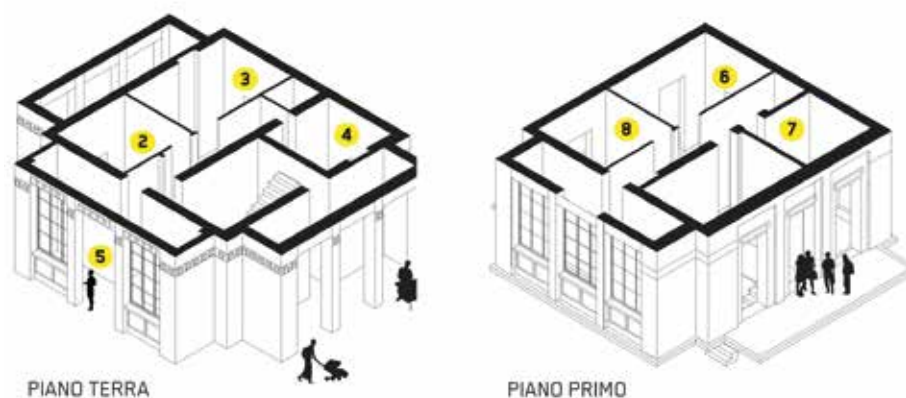


Fig. 3 - Organizzazione degli spazi all’interno della Palazzina 7. Al piano terra hanno trovato sede due laboratori e un atelier (2,3,4), assieme all’infopoint dell’associazione Temporiuso.net (5). Il primo piano invece, è stato adibito a residenza per due studenti (6,7) e una giovane lavoratrice (8). Fonte: <http://www.temporiuso.org/>



Fig. 4 - Vista dal cortile interno del monumentale complesso di Sant'Agata realizzato dai padri Teatini nel XVII secolo. Fonte: <http://www.maite.it/exsa/il-progetto/>

in territori da riqualificare [5]. La legittimazione delle iniziative popolari per lo sviluppo di attività di interesse pubblico rappresenta una grande opportunità per la crescita del Paese, specialmente in un momento di austerità che ha causato un indebolimento del sistema del *welfare state*. All'interno di questo rinnovato quadro di principi, le amministrazioni locali, supportate da esperti e attivisti, stanno emergendo come le vere protagoniste del cambiamento, impegnandosi costantemente a sviluppare programmi, politiche e progetti per il riuso temporaneo di spazi in abbandono. Si pensi all'iniziativa del Comune di Sesto San Giovanni di avviare la sperimentazione del riuso temporaneo di grandi aree industriali dismesse nell'attesa di portare a compimento i progetti di rigenerazione urbana legati alle previsioni del PGT e a concorsi internazionali, tra cui il masterplan per l'ex Area Falk firmato da Renzo Piano; ma ancora all'esperienza del Comune di Milano che con la Delibera Comunale del 30 marzo 2012 (P.G. 205399/2012) ha sancito il "Protocollo d'Intesa per l'avvio sul territorio milanese di sperimentazioni di riuso temporaneo di edifici ed aree in abbandono, sottoutilizzate o di prossima trasformazione" tra il Comune, il Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano (DASTU) e l'associazione culturale Temporiuso.net [6]

(Cantaluppi, Inti e Persichino 2015), consentendo la diffusione di pratiche di riuso temporaneo in tutta la città, interessando anche quegli spazi dal futuro incerto per via della situazione di stallo che oggi caratterizza diverse operazioni di trasformazione urbana. A tal proposito, è interessante il [7] progetto P7 per la riattivazione di una delle sette palazzine su Viale Molise, di proprietà della So.Ge.MI, all'interno della vasta area dei Mercati Generali (Fig. 2). A seguito del fallimento di alcuni tentativi di riqualificazione dell'intero comparto, l'associazione Temporiuso.net ha messo in atto una serie di iniziative che hanno consentito il riutilizzo del bene attraverso l'allestimento di spazi di co-working, di aggregazione di quartiere e di studentato a prezzi low-cost [8] (Fig. 3).

Ad ogni modo, oltre all'adozione della delibera comunale, che si configura lo strumento utilizzato più di frequente dalle pubbliche amministrazioni per semplificare l'iter per il permesso di abitabilità e uso temporaneo, ciò che accomuna sempre più città in Italia è la scelta di adottare il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani" [9]. Si tratta di un documento che stabilisce principi e modalità da seguire per favorire una efficace collaborazione tra le istituzioni e la cittadinanza nella gestione di beni di proprietà pubblica, in disuso o sottoutilizzati, che si intende rigenerare, anche solo

temporaneamente, attraverso lo sviluppo di progetti orientati a promuovere la creatività urbana, l'innovazione sociale o la produzione di servizi, in attesa di stabilire destinazioni d'uso definitive (Comune di Bologna e Lab-sus 2014). Il cuore del regolamento è il "Patto di collaborazione" con cui il Comune e i cittadini concordano le modalità per la realizzazione degli interventi sui beni comuni urbani (individuati dall'amministrazione o proposti dal basso) che vanno dalla cura occasionale, alla cura costante e continuativa, sino alla gestione condivisa e alla rigenerazione, prestando attenzione a definire usi compatibili con gli eventuali valori storici e architettonici riconosciuti [10] (De Medici 2010; De Medici e Pinto 2012). Il Patto di collaborazione definisce gli obiettivi e la durata della collaborazione, i reciproci impegni dei soggetti coinvolti e le forme di sostegno messe a disposizione del Comune, le modalità di fruizione collettiva, ma anche le conseguenze di eventuali danni a persone o cose e gli assetti conseguenti alla conclusione della



Fig. 5 - Planimetria del Livello 0 dell'ex carcere di S. Agata. In colore giallo sono evidenziati gli spazi destinati all'associazione Maite, così come previsto dal Patto di Collaborazione. Fonte: (Comune di Bergamo 2017)

collaborazione [11]. Recenti esperienze hanno messo in luce come le iniziative di natura culturale e sociale promosse dal basso e regolamentate dallo strumento del Patto di collaborazione abbiano contribuito a riempire di significato tanti spazi pubblici in disuso o in stato di abbandono, anche all'interno di più complessi programmi di rigenerazione urbana, come è avvenuto per l'ex carcere di Sant'Agata, nel nucleo antico di Bergamo Alta, dismesso da quasi trent'anni (Fig. 4). Qui, dopo il trasferimento del bene dallo Stato al Comune [12], nell'Aprile del 2017 il MiBACT, l'Agenzia del Demanio e la città di Bergamo hanno stipulato un Accordo di Valorizzazione per l'intero complesso monumentale, definendo un ambizioso progetto che contempla la possibilità di destinare alcuni spazi a utilizzi temporanei per finalità culturali. La successiva stipula del Patto di collaborazione con l'Associazione culturale Maite (Comune di Bergamo 2017) ha consentito l'avvio di un ricco programma di iniziative in ambito artistico-culturale (progetto ExSA) integrate nelle dinamiche urbane della città e capaci di rafforzare il tessuto di **CONCLUSIONI** nel quartiere (Fig. 5). I principi teorici e operativi discussi consentono di promuovere il riuso temporaneo e le forme di gestione collaborativa del patrimonio immobiliare pubblico come pratica ordinaria di rigenerazione della città storica, capace di accompagnarne il naturale processo di rinnovamento in linea con le sei principali declinazioni del paradigma della *Smart City*, ovvero: *Smart Governance*; *Smart Economy*; *Smart Mobility*; *Smart Environment*; *Smart People*; *Smart Living* (European Parliament 2014). Innanzitutto, l'implementazione di politiche e progetti per il riuso e la rigenerazione del patrimonio costruito storico, tra cui rientra anche il riuso temporaneo, rappresenta un compito primario dell'urbanistica da

qui ai prossimi decenni e si configura come un'azione fondamentale per perseguire un modello di sviluppo rigenerativo (*Restorative Development*) (Cunningham 2002) e sostenibile (UE 2016). Infatti, il riuso del costruito esistente è un principio cardine della città sostenibile che cresce al suo interno recuperando le parti dismesse e gli spazi in abbandono e limitando l'ulteriore consumo di suolo, prerogativa dinanzi alla quale non ci si può sottrarre (Gallione e Favaron 2015). Il modello di città compatta (Musco 2009), che si contrappone a quello dell'*urban sprawl*, non solo consente di salvaguardare l'ambiente e ristabilire un uso bilanciato del territorio urbano e non urbano (*Smart Environment*), ma favorisce anche la transizione verso sistemi di trasporto ecologici (*Smart Mobility*), limitando in tal modo la concentrazione di sostanze inquinanti nell'atmosfera.

Ma ancora, la costruzione di partnership tra istituzioni e cittadini per il riuso e la gestione dei beni immobili pubblici sulla base di appositi regolamenti aiuta a consolidare un modello di governance urbana efficiente, all'interno della quale i diversi attori collaborano per il raggiungimento di obiettivi condivisi, nell'interesse delle comunità (*Smart Governance*). Elemento caratteristico del principio della *Smart Governance* è anche la capacità di integrare le proposte di riuso provenienti dal basso all'interno di più complessi programmi di rigenerazione della città, concependo le operazioni di trasformazione urbana come processi incrementali aperti a sempre nuove suggestioni provenienti dall'esterno (Robiglio, 2017). La maggiore apertura verso queste iniziative ha spesso consentito di trasformare le strutture esistenti in spazi polifunzionali, pluriservizi e multitasking per assolvere a molteplici funzioni d'uso e rispondere alle necessità di diversi fruitori, migliorando l'offerta di servizi culturali o rispondendo a una precisa domanda di contesto, in un'ottica di

nuovo welfare urbano (*Smart Economy*). Inoltre, laddove la disponibilità di beni abbia consentito l'avvio di start up giovanili, gli spazi vuoti sono stati riempiti di idee, energie e talenti individuali e collettivi, contribuendo alla rinascita di intere parti di città (Campagnoli 2014). Sono tutti segni di una società inclusiva che punta a valorizzare il capitale umano, a promuovere la creatività e l'innovazione sociale (*Smart People*), considerata fondamentale per lo sviluppo dei territori, specialmente in momenti di crisi. Per concludere, la riappropriazione di spazi in abbandono da parte della cittadinanza attiva attraverso la promozione di attività e servizi culturali contribuisce a rendere le aree urbane storiche più sicure e attrattive, a migliorare la qualità della vita della popolazione (*Smart Living*) e ad accrescere il senso di appartenenza e responsabilità delle comunità insediate. Non soltanto i super progetti ipertecnologici ma anche i piccoli e modesti interventi legati alle singole realtà locali e territoriali possono contribuire efficacemente alla costruzione di una dimensione tutta italiana dell'idea di *Smart City* (Franz 2014).

Il presente contributo è stato prodotto durante la frequenza del corso di dottorato in ingegneria Civile e architettura dell'università degli studi di Cagliari, a.a. 2014/2015 - XXX ciclo, con il supporto di una borsa di studio finanziata con le risorse del P.O.R. SARDEGNA F.S.E. 2007-2013 - Obiettivo competitività regionale e occupazione, asse IV Capitale umano, linea di attività I.3.1 "finanziamento di corsi di dottorato finalizzati alla formazione di capitale umano altamente specializzato, in particolare per i settori dell'ICT, delle nanotecnologie e delle biotecnologie, dell'energia e dello sviluppo sostenibile, dell'agroalimentare e dei materiali tradizionali".

NOTE

- [1] Tra i manufatti e le infrastrutture che hanno costruito la città pubblica tra Ottocento e Novecento si annoverano ferrovie, fabbriche, ortomercati, mattatoi, opifici, ospedali, carceri, caserme. Si tratta di grandi complessi che hanno ospitato importanti funzioni pubbliche e che, divenuti obsoleti, vengono smessi, in attesa di definirne nuovi cicli di vita.
- [2] Volendo scorgere lo sguardo al contesto statunitense, la pratica del riuso temporaneo inizia ad essere presa in considerazione anche dagli operatori privati desiderosi di investire negli spazi abbandonati attraverso un progetto-processo di adaptive reuse (Robiglio 2016 e 2017). Infatti, le modalità di occupazione informale degli spazi, sulla base dell'organizzazione di eventi, festival culturali e artistici, possono costituire le prime fasi di un processo di riuso attraverso le quali iniziare a costruire un senso e una coscienza del luogo, a definire nuove centralità urbane, a testare l'attrattività del progetto e ad accrescere il valore sociale ed economico del bene.
- [3] Si fa riferimento alla legge dell'8 giugno 1990, n. 142, Ordinamento delle autonomie locali, art. 36, comma 3. La legge attribuisce ai sindaci la competenza in materia di coordinamento degli orari dei servizi pubblici.
- [4] La legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 248 del 24 ottobre 2001, recita: «Stato, Regioni, Province, Città Metropo-

- litane e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio della sussidiarietà» (art. 118, ultimo comma).
- [5] Si tratta del Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito in Legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 11 novembre 2014, n. 164. Lart. 24 (Misura di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio) recita: «I Comuni possono definire i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli e associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade ed in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano. In relazione alla tipologia dei predetti interventi i Comuni possono deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere. L'esenzione viene concessa per un periodo limitato, per specifici tributi e per attività individuate dai Comuni, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere» (art. 24, comma 1).
- [6] Temporiuso.net è un'associazione culturale per la promozione di progetti di riuso temporaneo di spazi in abbandono, i cui fondatori e coordinatori sono Isabella Inti, Valeria Inguaggiato, Giulia Cantaluppi, Andrea Graglia, e dal 2011 anche Matteo Persichino.
- [7] Il progetto P7. Palazzina Liberty Osp-

- talità e Scambio è un progetto pilota di riuso temporaneo promosso e gestito in prima linea dall'associazione Temporiuso.net a partire dal 2012 nell'ambito del programma Temporiuso X Milano, all'interno del progetto di "Riattivazione di spazi di interesse cittadino con progetti di riuso temporaneo" sostenuto dal Comune di Milano e dal DAStU, Politecnico di Milano, sulla base della Protocollo d'intesa siglato il 30 marzo 2012.
- [8] Il progetto ha consentito di mettere in atto le 7 azioni ritenute strategiche per avviare e gestire un progetto di riuso temporaneo, così come illustrato nel Manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono ideato dalla stessa associazione (Cantaluppi, Inti e Persichino, 2015):
- 1) mappare gli spazi abbandonati e sottoutilizzati per conoscere le diverse tipologie di offerta (Offerta);
 - 2) mappare le popolazioni che potrebbero fruire degli spazi (Domanda);
 - 3) individuare possibili nuovi usi degli spazi in riferimento al determinato contesto locale (Cicli di vita);
 - 4) definire il livello di interventi, straordinari e ordinari, necessari per adeguare gli spazi (Livelli);
 - 5) redigere bandi pubblici o "inviti alla creatività" per l'assegnazione degli spazi (Bandi);
 - 6) definire modelli di gestione, le regole d'uso, condivisione e apertura al pubblico degli spazi (Regole);
 - 7) sviluppare politiche pubbliche per consolidare e implementare i progetti di riuso temporaneo e valorizzazione del patrimonio immobiliare e paesaggistico

- (Politiche).
- [9] Il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani" è stato ideato nel 2014 da Labsus - Laboratorio per la sussidiarietà, in collaborazione con il Comune di Bologna. Scaricabile al seguente link: <http://www.labsus.org/i-regolamenti-per-lamministrazione-condivisa-dei-beni-comuni/> Il Comune di Bologna è stato il primo in Italia ad aver approvato il Regolamento, il 19 maggio 2014, con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n.172/2014, P.G. n. 45010/2014.
- [10] Qualora i progetti di rigenerazione proposti riguardino beni culturali e paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, essi sono preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza competente, secondo le procedure previste dal dettato del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
- [11] Per ulteriori approfondimenti visitare il portale di Labsus: <http://www.labsus.org>
- [12] Nel 2012, l'immobile è stato oggetto di un accordo tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia e il Comune di Bergamo per il trasferimento dallo Stato al Comune a titolo non oneroso e per la definizione di un programma di tutela e di valorizzazione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 sul federalismo demaniale e del D.Lgs. n. 42/2004.

BIBLIOGRAFIA

- Abis E. & Ladu M. (2015) Il paesaggio della città pubblica. Il patrimonio immobiliare e il sistema del verde nella città storica. In: Abis E., a cura di, *Paesaggio storico urbano. Progetto e qualità per il castello di Cagliari*, Roma: Gangemi, 266-299.
- Agenzia del Demanio (2015) *Strategie e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare Pubblico*. Vademecum elaborato nell'ambito del progetto E.P.A.S.
- Alberti F., Scamporrino M. & Rizzo A. (2016) Promuovere l'azione tattica. La temporalità nella pratica urbanistica. In: Talia M., a cura di, *Un nuovo ciclo di pianificazione tra tattica e strategia*, Roma-Milano: Planum Publisher, 281-286.
- Bonfiglioli S. & Mareggi M., a cura di (1997) Il tempo e la città fra natura e storia: atlante di progetti sui tempi della città. *Urbanistica-Quaderni*, 12. Roma: INU.
- Bonfiglioli S. (2001) Comprendere la città del presente e rinnovare il progetto urbano in un'ottica time oriented sono ambizioni dell'urbanistica dei tempi. *Territorio*, 18: 30-32.
- Campagnoli G. (2014) *Riusiamo l'Italia. Da spazi vuoti a start-up culturali e sociali*, Milano: Il Sole 24 ore.
- Cantaluppi G., Inti I. & Persichino M., a

- cura di (2015) *Temporiuso. Manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono, in Italia*, Milano: Altra economia.
- Comune di Bologna & Labsus (2014) *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani*. Delibera Consiglio comunale, 19 maggio 2014, n. 172.
- Comune di Bergamo (2017) *Approvazione del Patto di Collaborazione tra Comune di Bergamo e associazione Maite per la cura e rigenerazione di una porzione di immobile in vicolo S. Agata all'interno dell'ex carcere di S. Agata*. Delibera di giunta del 21 dicembre 2017, atto 0586-17.
- Cunningham S. (2002) *The restoration economy: The greatest new growth frontier— Immediate and emerging opportunities for businesses, communities and investors*, San Francisco: Berrett-Koehler.
- De Medici S. (2010) *Nuovi usi per la tutela e la valorizzazione del patrimonio costruito. La privatizzazione dei beni immobili pubblici*, Milano: Franco Angeli.
- De Medici S. e Pinto M. R. (2012) *Valorizzazione dei beni culturali pubblici e strategie di riuso*. *Techne*, 03: 140-147.
- European Parliament (2014) *Mapping Smart Cities in the EU*, Brussels: Directorate General for Internal

- Policies.
- Expert Working Group on Smart Cities Applications and Requirements (2011) *NetWorks European Technology Platform*, White Paper 20 May 2011.
- Franz G. (2014) Cosa si intende per Smart City e come dovremmo agire in Italia. In: Fregolent L. & Savino M., a cura di, *Città e politiche in tempo di crisi* Milano: Franco Angeli, 311-322.
- Gaeta L. & Savoldi P., a cura di (2013) *Orientamenti per la gestione del patrimonio pubblico*. Documento Società Italiana degli Urbanisti.
- Gallione M. & Favaron F., a cura di (2015) *Dossier RI.U.SO. 2015. Buone pratiche di progettazione urbana in Europa*. Documento Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori.
- Gastaldi F. (2014) Aree militari dismesse e immobili pubblici: fra passato e futuro (incerto). In: Fregolent L. & Savino M., a cura di, *Città e politiche in tempo di crisi* Milano: Franco Angeli, 346-356.
- Mangialardo A. (2017) Il Social Entrepreneur per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico. *Scienze Regionali, Italian Journal of Regional Science*, 3: 473-480.
- Micelli E. & Mangialardo A. (2016) Riuso urbano e immobili pubblici: la valorizzazione del territorio bottom up. *Territorio*, 79: 109-117.

- Mistretta P., Garau C. & Pintus S. (2014) *Beni comuni dello spazio urbano*, Cagliari: CUEC Editrice.
- Musco F. (2009) *Rigenerazione urbana e sostenibilità*, Milano: Franco Angeli.
- Piazza G. (2012) Il movimento delle occupazioni di squat e centri sociali in Europa. Una introduzione. *Partecipazione e conflitto*, 1 (5): 5-18.
- Ponzi D. & Vani M. (2012) *Immobili militari e trasformazioni urbane*. *Territorio*, 62: 13-18.
- Robiglio M. (2016) *The Adaptive Reuse Toolkit. How Cities Can Turn their Industrial Legacy into Infrastructure for Innovation and Growth*, Washington: The German Marshall Fund of the United States.
- Robiglio M. (2017) *RE—USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Berlino: Jovis Verlag GmbH.
- Sertis S. (2007) *Italia S.p.A.: l'assalto al patrimonio culturale*, Torino: G. Einaudi.
- Toffer A. (1981) *The Third Wave*, New York: Bantam Books.
- UE (2016) *Urban Agenda for the EU - Pact of Amsterdam*. Agreed at the Informal Meeting of EU Ministers Responsible for Urban Matters on 30 May 2016 in Amsterdam, The Netherlands.

AUTORE

MARA LADU
MARALADU@UNICA.IT
ARCHITETTO E DOTTORANDA DEL CORSO DI INGEGNERIA CIVILE E ARCHITETTURA PRESSO IL DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE, AMBIENTALE E ARCHITETTURA (DICAAR) – UNIVERSITÀ DI CAGLIARI.

ABSTRACT

Since the late 20th century European cities have had to face with many vacant buildings and spaces that had lost their original purpose. Not only industrial sites but also important public properties across cities and their historic urban cores demand new uses to meet the needs of contemporary society. Although

this issue assumes a significant role in Italian politics, difficulties remain in the management framework, especially because of the lack of public resources and private investments in the Age of Austerity. This paper will argue that collaboration between citizens and local authorities for temporarily using and having care of "urban commons"

could be a successful approach to revitalize historic cities according to the paradigm of Smart City.

PAROLE CHIAVE

PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO; DIMISSIONI; RIUSO TEMPORANEO; GESTIONE CONDIVISA