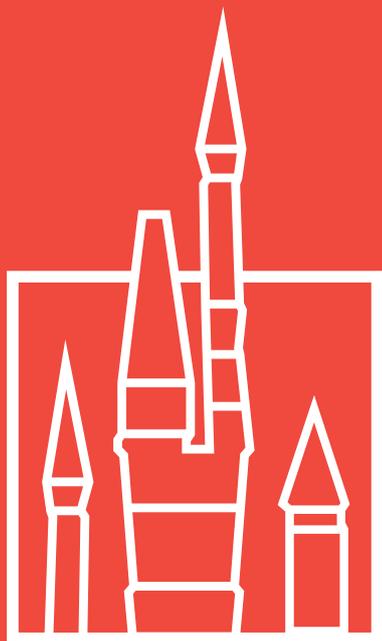


Workshop 1 | L'obiettivo della città inclusiva



W 1.3

ADATTABILITÀ E MODELLI PER NUOVI ABITANTI E STILI DI VITA

Coordinatori: Romano Fistola, Silvia Serreli

Discussant: Antonella Bruzzese, Leonardo Rignanese

La Pubblicazione degli Atti della XXII Conferenza Nazionale SIU è il risultato di tutti i papers accettati alla Conferenza. Solo gli autori regolarmente iscritti alla Conferenza sono stati inseriti nella pubblicazione.

Ogni paper può essere citato come parte degli "Atti della XXII Conferenza Nazionale SIU, L'urbanistica italiana di fronte all'Agenda 2030. Portare territori e comunità sulla strada della sostenibilità e resilienza. Matera-Bari, 5-6-7 giugno 2019, Planum Publisher, Roma-Milano 2020".

© Copyright 2020



Roma-Milano
ISBN 9788899237219

Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2020
Pubblicazione disponibile su www.planum.net | Planum Publisher

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata. Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Workshop 1 | L'obiettivo della città inclusiva

W 1.3 | Adattabilità e modelli per nuovi abitanti e stili di vita

Coordinatori: **Romano Fistola, Silvia Serreli**

Discussant: **Antonella Bruzzese, Leonardo Rignanese**

Introduzione

Romano Fistola, Silvia Serreli

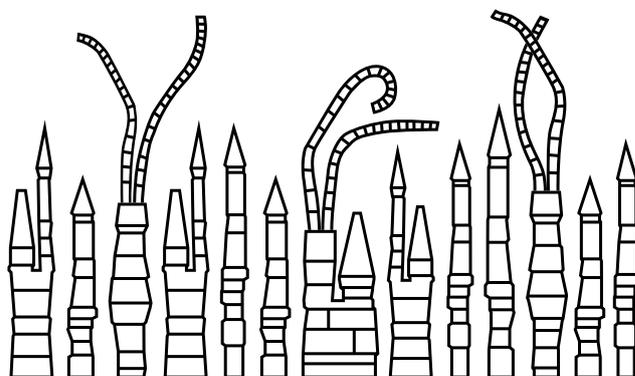
Riflessioni ed esperienze del Workshop "Adattabilità e modelli per nuovi abitanti e stili di vita" hanno evidenziato diverse declinazioni della città inclusiva e delle sue contraddizioni. Emergono letture, interpretazioni, azioni, politiche e progetti che danno rilievo agli effetti urbani dei movimenti di diversi profili di abitanti stabili e temporanei – per motivi di lavoro, studio, vacanza, ricerca di migliori condizioni di vita, ecc. Richiamano popolazioni residenti, migranti, di turisti, di studenti, di buyers, che modificano costantemente il tessuto urbano e lo arricchiscono di nuove spazialità. Evidenziano le diverse espressioni del vivere associato e i nuovi stili di vita che generano spazi innovativi, funzioni urbane inedite, forme ibride formali e informali dell'abitare (espressione del co-housing, co-working, ecc.). Mettono l'accento sul ruolo della cultura e sul valore del patrimonio di risorse della storia e dell'ambiente che danno struttura alla città e al territorio, sull' 'espressione urbana' dell'arte in grado di trasferire messaggi di straordinaria efficacia ai diversi abitanti che attraversano giornalmente gli spazi urbani.

Movimenti e nuovi stili di vita modificano le forme dell'abitare, le modalità di produzione, di consumo e dello spostamento. Da un lato generano espulsioni, frammentazioni, fenomeni di periferizzazione e perdita di identità; dall'altro influenzano i sistemi dell'offerta di funzioni urbane, propongono nuovi cicli di vita di strutture insediative obsolete e di complessi dismessi, interessando nuove economie urbane più sostenibili e politiche alternative di rigenerazione urbana. I diversi autori del Workshop mettono l'accento sulle diverse forme della vulnerabilità urbana di spazi e persone che abitano territori resi fragili dalle dinamiche contemporanee dei nuovi

circuiti della globalizzazione. La città inclusiva sperimenta nelle diverse esperienze illustrate pratiche e comunità di pratiche che consentono di evidenziare progetti urbani 'aperti' che sembrano attivarsi in particolari ambiti dei tessuti urbani consolidati ma anche in spazi intermedi, apparentemente residuali e fuori controllo. Interessanti prospettive emergono dai cantieri che attivano comunità, che innescano processi di apprendimento sociale, nuove forme di convivenza tra gruppi sociali eterogenei che si generano attraverso forme e modalità flessibili e interconnesse. Offrono significative riflessioni le forme e modalità di riuso, anche temporaneo, del patrimonio pubblico e/o privato dismesso, la cui risignificazione, in alcune sperimentazioni, produce innovazione sociale e genera spazi creativi e inediti. Metropoli e piccoli centri, territori interni e costieri, ambiti spaziali della tradizione e nuove periferie urbane sembrano richiamare la necessità di nuove figure socio-territoriali capaci di generare resilienza nell'ambito di nuove geografie demografiche e ambientali, e di agire attraverso forme di governo adattive e flessibili. Diverse pratiche sollecitano le istituzioni a intercettare le energie latenti della società per conseguire obiettivi di inclusione e governare i processi del cambiamento con nuovi sistemi adattivi. Sono diversi i contributi fattivi di cittadinanza attiva che aprono nuove traiettorie di sviluppo urbano anche attraverso le potenzialità offerte dalle nuove tecnologie. In questa dimensione connotativa dei sistemi urbani nazionali ci si chiede quale debba essere il ruolo dell'urbanista. Come i contributi hanno evidenziato, l'azione va condotta parallelamente sul sistema fisico e su quello socio-antropico, intervenendo negli spazi interstiziali e nelle aree di lacerazione da una parte e innescando nuovi processi di inclusione bottom-up dall'altra, in grado di ricucire anche il distacco generatosi con i decisori urbani. Vanno operate azioni di rigenerazione urbana partendo dalle popolazioni locali per le quali immaginare processi

attivi di ri-connotazione spaziale e ricostruzione del senso di appartenenza alla città. La ridefinizione di valori e diritti anche in relazione alle nuove forme del lavoro, alle spazialità che produce, alle prospettive di gestione collaborativa di beni comuni offre l'opportunità di mettere a fuoco il nuovo ruolo dell'urbanistica e la capacità di questa disciplina di costruire occasioni durevoli per creare nuova inclusività urbana e farsi così interprete attiva delle sfide dell'Agenda 2030.

- ▶ [Miglior paper Workshop 1.3]
- [Menzione speciale paper]



PAPER DISCUSSI

Analisi e letture

- 334 ■ **La mission di Airbnb e le declinazioni locali di sostenibilità turistica**
Sergio Bisciglia
- 340 ■ **Il brand Firenze. Luoghi, criticità e prospettive di una città a sempre maggiore specializzazione turistica**
Massimo Carta, Elena Tarsi
- 349 ■ **Attivismo, partecipazione e creatività... e la casa?**
Nadia Caruso, Alessandro Delladio
- 355 ■ **Emergenza abitativa: dall'occupazione abusiva alla residenza collettiva transitoria. Un'esperienza di legittimazione e legalizzazione a fini abitativi a Torino**
Valeria Cottino, Veronica Gai, Annalisa Masetto, Maurizio Pioletti, Paola Sacco
- 363 ■ **Mappatura dei territori fragili. Reti di comunicazione dolce tra le cittadine costiere, il litorale e le reti ferroviarie dismesse**
Domenico D'Uva
- 369 ■ **La fragilità di memorie, narrazioni e retoriche: il patrimonio residenziale ordinario della città italiana del secondo Novecento alla prova di cambi di paradigma e grandi eventi**
Nicole De Togni
- 373 ■ **Inclusione della diversità nelle nuove zone abitative. Comparazione tra sistemi residenziali**
Marco Graziano
- 380 ■ **Abitanti temporanei nelle "aree interne" della Campania: opportunità per la sostenibilità territoriale**
Rosa Anna La Rocca
- 389 ► **Ecosistemi urbani, spazi fessura e dispositivi intermilieux**
Annarita Lapenna
- 394 ■ **Addensamenti di attività economiche nei contesti urbani consolidati: metodi d'indagine, geografie e processi evolutivi nel caso del centro storico di Parma**
Giorgio Limonta, Mario Paris
- 405 ■ **Forme di esclusione sociale nella sfavillante non inclusiva città di Nissa**
Maria Pia Monno
- 412 ■ **Progetti di rigenerazione urbana per gli abitanti contemporanei. Prospettive e strategie di riuso del dismesso industriale**
Dario Monsellato, Stefano Vito Sangirardi
- 417 ■ **Case temporanee per residenti transitori. Spazi e tempi dell'abitare nella città contemporanea**
Quirino Spinelli

Esperienze e azioni

- 423 ■ **Aree periferiche e luoghi di margine urbano. La rigenerazione dal basso attraverso la street art partecipata: un progetto a Benevento**
Romano Fistola, Fabio Della Ratta
- 432 ■ **Verso l'urbanizzazione inclusiva del domani: laboratori territoriali per adolescenti oggi**
Giuseppe Galiano, Alessandro Cutini, Angelo Serio
- 441 ■ **Mappare la qualità della vita a Palermo: gli stili di vita di un centro storico che cambia**
Chiara Giubilaro, Marco Picone
- 446 ► **Abitare in Comune. Modi di vita intellettuale nell'epoca del capitalismo cognitivo**
Marson Korbi
- 455 ■ **I Cantieri Scuola partecipati per una comunità resiliente: la formazione che diventa uno strumento di attivazione di comunità**
Gianfranca Mastroianni, Paolo Robazza, Amelia Maris, Marina Fumo
- 460 ■ **Strumenti per l'osservazione territoriale al fine di monitorare la crescita urbana e le pressioni demografiche**
Giuliana Quattrone

Politiche e progetti

- 469 ■ **Quali politiche per la rigenerazione del quartiere Albergheria-Ballarò nel centro storico di Palermo**
Giuseppe Abbate
- 478 ■ **Promozione sociale e autorganizzazione nelle periferie della Capitale**
Carlo Cellamare
- 483 ■ **Impatto sui modelli abitativi di strutture di scala nazionale: il caso del centro multifunzionale Westfield a Segrate**
Roberto De Lotto, Caterina Pietra, Elisabetta Maria Venco
- 491 ■ **Mobilità sostenibile e valorizzazione del patrimonio paesaggistico: la VAS del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica della Sardegna**
Elisabetta Anna Di Cesare, Italo Meloni
- 498 ■ **Lo "student-housing" per favorire l'inclusione urbana e sociale del centro storico di Cosenza**
Mauro Francini, Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana
- 504 ■ **Il recepimento dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile: spunti metodologici per il Lazio dalle esperienze statunitensi dei distretti d'innovazione dell'area di Boston**
Luna Kappler

-
- 512 ■ **Pratiche innovative di riuso del patrimonio costruito per una città inclusiva**
Mara Ladu
- 517 ■ **Il Cammino dei Fari di Sardegna. Costruzione di un metodo di lavoro e sperimentazioni progettuali**
Michele Montemurro, Roberta De Giglio, Davide De Luca, Annamaria Dicarlo, Nicola La Vitola, Silvia Mannarelli, Luigi Santamaria
- 524 ■ **Il valore patrimoniale di Matera Capitale Europea della Cultura 2019 - Riflessioni sul processo in itinere**
Miriam Pepe
- Riflessioni e modelli**
- 533 ■ **Osservazione della Terra per il monitoraggio e la gestione dei flussi migratori**
Mariella Aquilino, Cristina Tarantino, Maria Adamo, Palma Blonda, Angela Barbanente
- 541 ■ **Sistemi di governo del territorio in Europa: un'indagine comparata sulla capacità di controllo pubblico**
Erblin Berisha, Giancarlo Cotella, Umberto Janin Rivolin, Alys Solly
- 549 ■ **Un modello di supporto alle decisioni per la gestione degli interventi in territori oggetto di trasformazioni informali**
Isidoro Fasolino, Katia Del Gaudio, Francesca Coppola
- 554 ■ **Forme emergenti di vita-lavoro. Esplorazione socio-spaziale di tre casi a Bruxelles**
Verena Lenna, Luis Antonio Martin Sanchez
- 559 ■ **Figure socio-territoriali per l'urbanistica**
Valeria Monno, Silvia Serreli
- 564 ■ **Nuovi spazi urbani per l'abitante temporaneo**
Ida Giulia Presta
- 572 ■ **Dalle piattaforme territoriali ai modelli urbani reticolari: risorse e soluzioni della Sicilia occidentale**
Daniele Ronsivalle
- 579 ■ **Rigenerazione ambientale e riscatto della dimensione insediativa**
Gianfranco Sanna, Giovanni Maria Biddau, Nesrine Chemli, Pietro Frau
- 588 ■ **Eterotopia dello spazio ibrido o giungla digitale**
Francesca Vercellino

Pratiche innovative di riuso del patrimonio costruito per una città inclusiva

Mara Ladu

Università degli studi di Cagliari
DICAAR - Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura
Email: maraladu@hotmail.it

Abstract

Le aree urbane sono il luogo in cui vive più della metà della popolazione mondiale, il motore del progresso economico e dell'innovazione sociale. Al contempo, esse costituiscono realtà in cui si concentrano forti contraddizioni e si manifestano fenomeni di discriminazione e disuguaglianza. «Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili» rappresenta un Obiettivo chiave dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, da perseguire attraverso azioni volte a garantire migliori livelli di qualità della vita nei quartieri poveri, l'accesso ai servizi di base, alle aree verdi e agli spazi pubblici, sicuri e inclusivi.

In una situazione di crisi strutturale che lo Stato sociale italiano cerca di fronteggiare non senza difficoltà, la cittadinanza attiva si sta affermando come protagonista di un Nuovo Welfare per rispondere ai bisogni espressi dai territori.

All'interno di questo scenario, il patrimonio immobiliare appartenente a diversi enti e istituzioni pubbliche, ciclicamente soggetto a fenomeni di dismissione, si rivela funzionale alla sperimentazione di iniziative bottom-up di riuso, anche temporaneo, capaci di generare spazi innovativi e inedite funzioni urbane, sebbene in seno ad una regia pubblica.

Dopo aver esaminato il quadro delle principali politiche messe in atto in Italia in materia di riuso e gestione collaborativa dei beni comuni urbani, il paper indaga le opportunità di queste innovative pratiche per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico nella città di Cagliari.

Parole chiave: urban regeneration, public policies, community

1 | Introduzione

L'«Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile» adottata dalle Nazioni Unite nel 2015 definisce precisi obiettivi e traguardi destinati a stimolare e guidare interventi in ambiti di importanza cruciale per l'umanità e il pianeta - *People; Planet; Prosperity; Peace; Partnership* - (UNGA, 2015).

Evolvendo dalla inaugurale definizione coniata nel 1987 (UN-WCED, 1987), l'Agenda guarda allo Sviluppo Sostenibile come una sfida globale dinanzi alla quale ogni Paese è chiamato a fare la propria parte adottando un approccio integrato e olistico nella definizione delle politiche settoriali e territoriali. Anche in Italia è in corso il processo di implementazione dei 17 obiettivi e dei 169 traguardi individuati dall'ONU, al momento integrati nella «Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile» (MATTM, 2017).

«Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili» rappresenta un Obiettivo chiave dell'Agenda 2030 (UNGA, 2015, Goal 11), da perseguire attraverso azioni volte a garantire migliori livelli di qualità della vita nei quartieri poveri, il diritto alla casa, l'accesso ai servizi di base, alle aree verdi e agli spazi pubblici, sicuri e inclusivi, specie per donne, bambini, anziani e disabili.

In effetti, se da una parte le città sono il motore del progresso economico e dell'innovazione sociale e il luogo in cui vive più della metà della popolazione mondiale, dall'altra sono realtà insediative in cui si concentrano forti contraddizioni e si manifestano fenomeni di discriminazione e disuguaglianza.

Nel contesto europeo la crisi economica ha causato l'aumento della disoccupazione e del livello di povertà della popolazione, accentuando gli squilibri economici tra gruppi sociali presenti nella medesima città e tra le stesse aree urbane (EC, UN-Habitat, 2016). Povertà ed esclusione si manifestano anche nella carenza di servizi e funzioni richieste dalle diverse culture e stili di vita che convivono nella città contemporanea.

In una situazione di crisi strutturale che lo Stato sociale italiano cerca di fronteggiare non senza difficoltà, il mondo dell'associazionismo, del volontariato e del terzo settore si sta affermando come attore chiave (Mingione, Vicari Haddock, 2014): al «Primo welfare» si sta affiancando un «Secondo welfare», ossia quel programma di iniziative e investimenti sociali a finanziamento non pubblico, forniti da diversi soggetti per rispondere ai bisogni espressi dai territori (Maino, Ferrera, 2017).

All'interno di questo scenario, il patrimonio immobiliare appartenente a diversi enti e istituzioni pubbliche, ciclicamente soggetto a fenomeni di dismissione e potenziale abbandono, si rivela funzionale alla sperimentazione di iniziative di riuso bottom-up (Micelli, Mangialardo, 2016) capaci di generare spazi innovativi e inedite funzioni urbane, sebbene in seno ad una attenta regia pubblica. Infatti, le pubbliche

amministrazioni sono chiamate a tutelare i beni in loro possesso da eventuali occupazioni illecite o danneggiamenti da parte di terzi¹ (Falanga, Cuzzola, Nasso, 2013: 18) e a promuovere, piuttosto, usi sostenibili che riassegnino all'asset pubblico quel ruolo di presidio per le comunità storicamente acquisite (Gaeta, Savoldi, 2013). I nuovi usi, anche se solo temporanei, devono essere compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche dei beni per garantirne la salvaguardia (De Medici, Pinto, 2012), ma anche rispondenti ai bisogni di una società sempre più complessa e diversificata, al fine di rendere la città più inclusiva, accogliente, accessibile e vivibile.

Da questo punto di vista, numerose città italiane hanno adottato politiche e strumenti per incentivare le iniziative di riuso del patrimonio immobiliare pubblico e, più in generale, dei beni comuni urbani, da parte della "cittadinanza attiva", all'interno di un quadro coerente di regole (Caridi, 2018). La virtuosa collaborazione tra le istituzioni e i cittadini si rivela indispensabile per la scelta di usi e funzioni capaci di generare benefici per la popolazione locale, di offrire punti di riferimento durevoli nei quartieri piuttosto che elementi di contrasto tra insider e outsider.

Dopo aver esaminato il quadro delle principali politiche messe in atto in Italia in materia di riuso e gestione collaborativa dei beni comuni urbani, il paper indaga le opportunità di queste innovative pratiche di riuso per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico nella città di Cagliari.

2 | Politiche per il riuso temporaneo e la gestione collaborativa dei beni comuni urbani in Italia

Il riuso temporaneo degli spazi in abbandono si sta affermando in Europa e non solo come una innovativa pratica di rigenerazione urbana (EU-URBACTII, 2014), di ri-significazione dei luoghi e di costruzione di nuove identità (Galdini, 2015). Sebbene le sue origini possano essere fatte risalire ai movimenti sociali che sin dagli anni '70 hanno generato fenomeni di occupazione abusiva degli edifici sfitti in diverse città europee (Piazza, 2012), il riuso temporaneo ha progressivamente raggiunto un certo livello di "istituzionalizzazione". Anche in Italia sta emergendo una cultura istituzionale e amministrativa più favorevole alla sperimentazione di iniziative di riuso e gestione condivisa dei beni comuni urbani (Ladu, 2019). Essa trova il suo primo fondamento nel principio di sussidiarietà orizzontale introdotto dalla legge di revisione costituzionale del 2001² e una considerevole implementazione nel successivo DL 12 settembre 2014, n.133 (Sblocca Italia), che di fatto ha conferito ai comuni la possibilità di collaborare con le comunità locali per realizzare interventi in territori da riqualificare.

Ad ogni modo, è importante riconoscere che all'interno di questo rinnovato quadro di principi, i governi locali, coadiuvati da esperti e attivisti, stanno emergendo come i veri protagonisti del cambiamento, impegnandosi a promuovere, regolamentare e supportare iniziative per il riuso temporaneo di spazi in abbandono presenti sul proprio territorio. Si pensi al protocollo d'intesa siglato tra il Comune di Milano, il Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano (DAStU) e l'associazione Temporiuso.net (Delibera Comunale del 30 marzo 2012 - P.G. 205399/2012) che ha permesso l'avvio di iniziative di riuso temporaneo di edifici ed aree abbandonate, sottoutilizzate o di prossima trasformazione in città, anche attraverso l'applicazione del "Manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono" (in seguito Manuale) redatto dalla stessa associazione (Cantaluppi, Inti, Persichino, 2015). Esso articola il processo in passaggi fondamentali così riassumibili:

- mappare l'offerta di spazi;
- individuare i potenziali fruitori e la domanda di contesto;
- definire il livello degli interventi necessari per adeguare gli spazi ai nuovi utilizzi;
- redigere bandi pubblici per l'assegnazione;
- definire regole e modelli di gestione;
- sviluppare politiche pubbliche per implementare i progetti di riuso temporaneo.

L'enfasi riposta sull'analisi delle dinamiche urbane contemporanee, necessaria per rilevare la popolazione che potrebbe fruire degli spazi e per individuare utilizzi futuri in riferimento al determinato contesto locale, testimonia l'impegno per la ricerca di un metodo capace di governare tali esperienze di riuso con l'obiettivo di ancorarle alla precisa realtà dei luoghi, ai bisogni e alle aspirazioni delle comunità locali.

Sulla stessa lunghezza d'onda si colloca il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani" (in seguito Regolamento) ideato nel 2014 da Labsus

¹ «Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal presente codice» (Codice Civile, Art. 823).

² Legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (art. 118, ultimo comma).

– Laboratorio per la sussidiarietà, in collaborazione con il Comune di Bologna (Comune di Bologna, Labsus, 2014). Esso ha come oggetto i beni comuni urbani e rurali, ossia «i beni, materiali e immateriali, pubblici e privati, che i cittadini e l'amministrazione riconoscono essere funzionali al benessere della comunità e dei suoi membri, all'esercizio dei diritti fondamentali della persona ed all'interesse delle generazioni future (...)» (Labsus, 2017, art. 2, c. 1, lett. a).

Ad oggi, sono più di 180 i Comuni italiani che hanno adottato tale strumento³ sposando il principio secondo cui i beni comuni rappresentano un'importante risorsa per migliorare la vivibilità nelle aree urbane e per attivare progetti orientati a favorire la creatività, l'innovazione sociale e la produzione di servizi collaborativi, anche attraverso la valorizzazione temporanea di spazi di proprietà comunale, in attesa di definirne destinazioni d'uso definitive.

Il cuore del Regolamento è il “Patto di collaborazione” con cui il Comune e i cittadini attivi concordano gli obiettivi e la durata della collaborazione, gli interventi da realizzare sui beni, le modalità di fruizione collettiva, le conseguenze di eventuali danni.

Sebbene assegni un ruolo di primo piano alla cittadinanza nella gestione dei beni comuni urbani, il Regolamento riconosce all'amministrazione comunale il ruolo di garante del processo. Infatti, il Comune è chiamato a pubblicare periodicamente l'elenco degli spazi che necessitano di maggiore cura e ad indicare le finalità che intende perseguire attraverso la collaborazione con la cittadinanza attiva. Alla pubblicazione dell'elenco segue l'invito dell'amministrazione per presentare proposte progettuali, sottoposte alla valutazione tecnica degli uffici. Gli interventi sui beni, che vanno dalla cura occasionale, alla cura costante e continuativa, sino alla gestione condivisa e alla rigenerazione, devono essere valutati dal Comune e, in caso di beni culturali e paesaggistici, preventivamente sottoposti al giudizio della Soprintendenza per accertarne la compatibilità con il carattere artistico o storico. In questa fase viene coinvolto anche il Presidente del Quartiere competente per il territorio, chiamato a esprimere il proprio parere in relazione alle politiche e ai programmi dell'ente.

In definitiva, le proposte di collaborazione devono ricevere un generale consenso affinché possano attuarsi in armonia con l'insieme degli interessi pubblici e privati coinvolti.

In questo senso, il Regolamento e i Patti di collaborazione si configurano come dispositivi normativi fondamentali per gestire le iniziative bottom-up di cura, riuso e rigenerazione del patrimonio pubblico (Caridi, 2018), anche se solo temporanee. I principi, gli obiettivi e le azioni previste dal Regolamento, così come quelle proposte dal Manuale, guidano le istituzioni e gli enti direttamente coinvolti nella scelta dei nuovi usi, nel rispetto del progetto di “città inclusiva” promosso dalla stessa Agenda 2030.

3 | Opportunità per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico a Cagliari

Da diversi anni la città di Cagliari è interessata da importanti processi di dismissione del patrimonio immobiliare appartenente a diversi enti e istituzioni pubbliche. Si tratta di fenomeni che testimoniano la fine di un ciclo economico, l'inizio di una fase di “austerità” nella programmazione delle finanze pubbliche, gli avanzamenti tecnologici nella progettazione architettonica e urbanistica delle città (Abis, Ladu, 2015). Infatti, importanti funzioni collettive che hanno caratterizzato lo sviluppo della società civile a cavallo tra Ottocento e Novecento sono definitivamente cessate, altri servizi hanno trovato nuova collocazione in seguito alla politica di razionalizzazione degli spazi in capo all'amministrazione pubblica, altri ancora sono stati trasferiti ai margini della città consolidata, in strutture performanti e in linea con gli standard tecnologici richiesti.

Il tema del riuso e della rigenerazione dei “vuoti urbani” anima da tempo il dibattito civile e politico (Mistretta, Ladu, 2014). Nonostante ciò, persiste una certa difficoltà nel proporre soluzioni concrete, temporanee e di lungo periodo, anche a causa della mancanza di una visione di insieme sul futuro dell'asset pubblico, da maturare in seno a una più complessa strategia di rigenerazione e sviluppo sostenibile della città.

Per quanto riguarda la nuova frontiera del riuso temporaneo e della gestione collaborativa dei beni comuni urbani, il Regolamento a firma Labsus non è ancora approdato nella città di Cagliari. Un'iniziativa simile è stata intrapresa nel 2015 quando, con Delibera del Consiglio Comunale N.30 / 2015 del 3/giugno/2015, è stato adottato il “Regolamento sulla concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali ad associazioni senza scopo di lucro”⁴ al fine di agevolare le attività del volontariato e delle libere associazioni e valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà comunale, non destinato ad uso abitativo e inutilizzato, assicurandone la migliore fruibilità da parte dei cittadini (art. 1).

³ Per un approfondimento consultare il link: <https://www.labsus.org/>

⁴ Il Regolamento è scaricabile al link: https://cagliaripubblica.files.wordpress.com/2015/06/prot_45_2015.pdf

Sebbene in linea con i più recenti avanzamenti disciplinari in materia, un confronto con i contenuti del modello proposto da Labsus consente di mettere in luce le principali differenze (Tabella I), a partire dalla stessa tipologia di beni interessati.

Tabella I | Confronto tra il Regolamento adottato dal Consiglio Comunale di Cagliari (2015) e il Regolamento Labsus (2017) in riferimento alla tipologia di beni oggetto del Regolamento, ai destinatari e agli interventi ammissibili (previa verifica delle proposte). Fonte: Elaborazione dell'autore.

	Regolamento Cagliari (2015)	Regolamento Labsus (2017)
TIPOLOGIA BENI	Patrimonio immobiliare comunale esistente non destinato ad uso abitativo, non utilizzato e non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente (art. 3, c. 1).	Beni comuni urbani e rurali: i beni, materiali e immateriali, pubblici e privati, che i cittadini e l'amministrazione riconoscono essere funzionali al benessere della comunità e dei suoi membri (art. 2, c. 1, lett. a). Spazi pubblici: aree verdi, piazze, strade, marciapiedi e altri spazi pubblici o aperti al pubblico, di proprietà pubblica o assoggettati ad uso pubblico (art. 2, c. 1, lett. i).
DESTINATARI	Associazioni costituite nel territorio cittadino senza scopo di lucro, che tutelano gli interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini (art. 4, c. 1).	Cittadini attivi: tutti i soggetti, compresi i bambini, singoli, associati o comunque riuniti in formazioni sociali, anche informali o di natura imprenditoriale, indipendentemente da residenza e cittadinanza (art. 2, c. 1, lett. c).
INTERVENTI AMMISSIBILI	Sono a carico del comodatario (art. 6, c. 1): - pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne; - manutenzione ordinaria; - servizio di apertura e chiusura della struttura.	I cittadini attivi assumano in via diretta la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni. Patti di collaborazione ordinari (art. 7, c. 3): - pulizia, imbiancatura, piccola manutenzione ordinaria, giardinaggio, allestimenti, decorazioni. Patti di collaborazione complessi (art. 8, c. 1): - interventi di cura o rigenerazione che comportano attività complesse o innovative volte al recupero, alla trasformazione ed alla gestione continua nel tempo per lo svolgimento di attività di interesse generale.

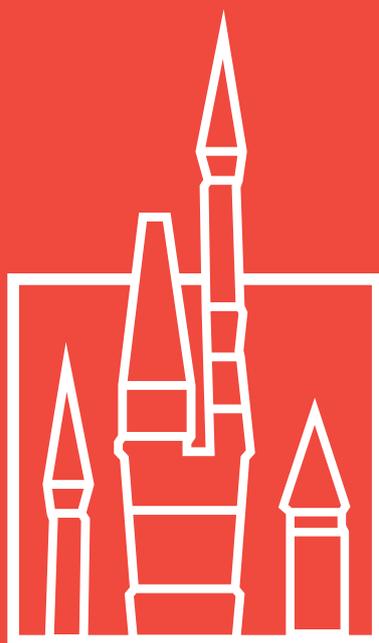
Infatti, se il Comune di Cagliari si concentra sulla possibilità di affidare alle associazioni determinati spazi di sua proprietà non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, secondo la formula del comodato d'uso gratuito, il prototipo Labsus affronta il tema della cura, della rigenerazione e della gestione dei "beni comuni", urbani e rurali, materiali e immateriali, pubblici e privati, da parte dei cittadini attivi, ossia di «tutti i soggetti, singoli o associati, senza necessità di ulteriore titolo di legittimazione» (Labsus, 2017, art. 4, c. 1). È chiaro che l'ambito di riferimento è più esteso, così come più complesse sono le categorie di intervento contemplate. Non si tratta soltanto di provvedere alla manutenzione ordinaria di un bene concesso in comodato d'uso ma di stipulare anche "Patti di collaborazione complessi" per favorire la conservazione, la manutenzione, il recupero, la rigenerazione e la fruizione collettiva dei beni comuni. Inoltre, elemento qualificante della prima versione del Regolamento a firma Labsus (2014) è il principio secondo cui, in fase di valutazione delle proposte di collaborazione, debba essere sentito il parere del Presidente del Quartiere, oltre al giudizio espresso dall'ufficio tecnico – responsabile del rilascio delle autorizzazioni –, e dalla Soprintendenza, quando in presenza di beni tutelati. Come precedentemente sostenuto, questo aspetto è fondamentale per consentire usi durevoli e sostenibili, ancorati alle realtà dei territori.

Alla luce di quanto discusso, incentivare pratiche innovative per il riuso temporaneo e la gestione collaborativa dei beni comuni urbani, anche attraverso l'aggiornamento del documento a cui fa attualmente riferimento il Comune di Cagliari, potrebbe rappresentare una valida opportunità per:

1. consentire alla componente più attiva, volenterosa ed energica della popolazione di sviluppare idee e progetti innovativi di interesse culturale e sociale;
2. riattivare e rendere accessibili, anche solo per brevi periodi, beni dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, accompagnando e orientando il processo decisionale in merito a progetti definitivi di conversione e, infine,
3. evitare fenomeni di occupazione abusiva per privilegiare, invece, forme di riuso che, sebbene promosse dal basso, rispettino i principi e i doveri alla base di un rapporto di collaborazione, garantendo che i nuovi utilizzi siano coerenti con le caratteristiche architettoniche del bene e, al contempo, rispondenti alle reali necessità dei territori, divenendo così fattori di inclusione e non generatori di conflitti.

Riferimenti bibliografici

- 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*, Gangemi, Roma, pp. 266-299.
- Cantaluppi G., Inti I., Persichino M. (a cura di, 2015), *Temporioso. Manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono, in Italia*, Altra economia, Milano.
- Caridi G. (2018), “Politiche della collaborazione e processi di commoning: recenti forme d’amministrazione condivisa”, in *Scienze del Territorio*, n. 6, pp. 258-263.
- Comune di Bologna, Labsus (2014), *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani*.
- De Medici S., Pinto M. R. (2012), “Valorizzazione dei beni culturali pubblici e strategie di riuso”, in *Techne*, n. 03, pp. 140-147.
- EC (European Commission), UN-Habitat (United Nations Human Settlements Programme) (2016), *The state of European cities 2016: Cities leading the way to a better future*.
- EU-URBACTII (2014), *Tutor Final Report. Temporary Use as Tool for Urban Regeneration*.
- Falanga C., Cuzzola E., Nasso I. (2013), *La dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Guida pratica per gli enti locali*, Maggioli Editore, Rimini.
- Gaeta L., Savoldi P. (a cura di, 2013), *Orientamenti per la gestione del patrimonio pubblico*. Società Italiana degli Urbanisti.
- Galdini R. (2015), “L’uso del temporaneo nei processi di rigenerazione urbana”, in *Sociologia urbana e rurale*, n. 107, pp. 20-34.
- Labsus (2017), *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazioni per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani*.
- Ladu M. (2019), “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”, in *Smart for City*, n. 1, pp. 6-11. ISSN: 2612-324X <https://www.smartforcity.it/>
- Maino F., Ferrera M. (a cura di, 2017), *Terzo Rapporto sul secondo welfare in Italia 2017*, Centro di ricerca e documentazione Luigi Einaudi.
- MATTM (Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare) (2017). *Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS)*.
- Micelli E., Mangialardo A. (2016), “Riuso urbano e immobili pubblici: la valorizzazione del territorio bottom up”, in *Territorio*, n. 79, pp. 109-117.
- Mingione E., Vicari Haddock S. (2014), “Politiche urbane e innovazione sociale”, in Calafati A.G. (a cura di), *Città tra sviluppo e declino. Un’agenda urbana per l’Italia*, Donzelli, Roma, pp. 97-108.
- Mistretta P., Ladu M. (2014), “La riqualificazione dell’edilizia dismessa per rispondere al bisogno abitativo”, in Cugusi M. C., Frigo V. (a cura di), *Tessere reti, promuovere fiducia, accompagnare la risalita. L’impegno della Caritas diocesana di Cagliari per i giovani, la famiglia, il lavoro, l’accoglienza, la povertà*, Diocesi di Cagliari - Il portico, Cagliari, pp. 189-196.
- Piazza G. (2012), “Il movimento delle occupazioni di squat e centri sociali in Europa. Una introduzione”, in *Partecipazione e conflitto*, n. 1, pp. 5-18.
- UNGA (United Nations General Assembly) (2015), *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. Resolution adopted by the General Assembly on 25 September 2015. A/RES/70/1*.
- UN-WCED (United Nations World Commission on Environment and Development) (1987), *Our Common Future* (Brundtland Report), Oxford University Press.



© Copyright 2020

 **Planum Publisher**

Roma-Milano

ISBN 9788899237219

Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2020
Pubblicazione disponibile su www.planum.net | Planum Publisher