STRUMENTI COLLABORATIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

CO4CITIES - Springboard Plan

Finanziato dall'Unione Europea
URBACT - UIA Transfer Mechanism - CO4CITY Project

STRUMENTI COLLABORATINI PER LA RIGENERAZIONE URBANA
CO4CITIES - Springboard Plan

© 2022 Città di Torino
Dipartimento Fondi Europei e PNRR
Divisione Trasformazioni Periferie, Beni Comuni e Rigenerazione Urbana
A cura di Gaia Biccheri e Giovanni Ferrero

> Patto di Collaborazione Giardino Pellegrino. Evento Pubblico.
Foto Fondazione di Comunità Porta Palazzo

L'Urbact
Local Group

Sandra Aloia

Roberto Arnaudo

Fabrizio Barbiero

Gaia Biccheri

Giorgia Bonfante

Nadia Bonghi

Elena Carmagnani

Emanuela Casula

Valter Cavallaro

Roberto Ciamba

Silvia Cordero

Antonio Damasco

Giulia Maria Datta

Stefania De Masi

Martina Dragoni

Giulietta Fassino

Giovanni Ferrero

Elena Ghibaudo

Fabrizio Giacone

Eleonora Guidi

Christian Iaione

Chiara Lucchini

Umberto Magnoni

Chiara Marabisso

Giulia Marra

Carlo Massucco

Erika Mattarella

Benedetta Pagotto

Loris Passarella

Levente Polyak

William Revello

Anna Rowinski

Paola Sabbioni

Emanuela Saporito

Laura Socci

Oriana Spanò

Alessandro Tempia Valenta

Marta Ugolotti

Elen Vecchiolino Ganio

Antonio Vercellone

00
Indice

Introduzione 9
Jacopo Rosatelli

01 Beni Comuni e Politiche Urbane

Dalla proprietà e co-governance alle reti di solidarietà 13
Levente Polyak

La Urban Commons Project Finance - Finanza di Progetto per i beni comuni urbani 23
Christian Iaione

02 Springboard Plan

Oltre il progetto Co-City 57

Vision strategica 58

Verso lo Springboard Plan 60

Urbact Local Group 60

- Piano d'Azione e modelli ibridi a beeozanam community hub 63
Emanuela Saporito, Giulia Marra

  Rigenerare un bene comune: dall'ex fonderia al community hub 64

  Evoluzione del Patto post pandemica: ibridare i modelli per raggiungere gli obiettivi 69

  Facciamo un patto: dalla co-gestione dello spazio alla co-produzione dei servizi 72

  Piano d'Azione 76

- Studio di Fattibilità di una fondazione beni comuni 81
Emanuela Casula, Antonio Vercellone

  La fondazione: natura giuridica e applicabilità ai beni comuni 82

  Esperienze pioneristiche ed esempi di gestione condivisa e governance partecipativa: tre fondazioni a Torino 89

  La fondazione per il governo dei beni comuni a Torino come previsto dal Regolamento n. 391 91

  Esperienze di governo dei beni comuni in Italia 93

  Oltre la fondazione. Altri strumenti di destinazione patrimoniale per il governo dei beni comuni: il trust e il community land trust 95

  Conclusione 102

03 Contributi dell'ULG

Mappare le infrastrutture sociali ____ 107
Chiara Lucchini

Spazio pubblico bene comune ____ 113
Laura Socci

Le Case del Quartiere: spazi di comunità generatori di prossimità ____ 119
Eleonora Guidi

Cronologia delle Case del Quartiere ____ 124

Il ruolo della filantropia nella creazione di alleanze per i centri culturali e civici: dalla risposta all'emergenza all'azione sistemica ____ 127
Sandra Aloia

Solitudine e politiche urbane ____ 133
Silvia Cordero, William Revello

Il progetto *CasaBottega* ____ 141
Fabrizio Barbero

Lo *Spaccio di Cultura*. Una Portineria di Comunità ____ 149
Antonio Damasco

00

Introduzione

JACOPO ROSATELLI
Assessore al Welfare, Beni Comuni, Case del Quartiere

Da molti anni Torino sperimenta strumenti e interventi di politiche urbane in cui gli spazi sono vissuti e curati dagli abitanti, che li usano per promuovere attività, laboratori o immaginare nuovi utilizzi. Gli oltre 60 patti di collaborazione attivi testimoniano un desiderio di protagonismo e partecipazione civica che ha bisogno di occasioni e contesti ibridi per emergere. Raccontano di una voglia di mettersi in gioco indispensabile per la coesione sociale, soprattutto dopo il distanziamento fisico a cui le disposizioni della pandemia ci hanno costretto.

Il governo dei beni comuni è una sfida per i flussi amministrativi e operativi dell'ente locale. La cornice istituzionale - il Regolamento, il Tavolo tecnico o la Consulta - consente di allargare il campo di azione: collaborazione tra persone, tra gruppi autorganizzati, tra uffici della Città e tra Circoscrizioni. Inoltre le iniziative europee come UIA e URBACT offrono occasioni preziose per salire di scala e allargare le tipologie di beni, testare nuovi modelli di governo condiviso e condividere questo percorso con altre città. Come altre città Europee, Torino progetta e reinventa lo spazio pubblico come bene comune, sia per quanto riguarda la costruzione di politiche pubbliche sia per l'azione di riconquista di spazi pubblici e collettivi da parte dei cittadini.

Ma c'è di più: i patti di collaborazione hanno permesso di combattere la solitudine che talvolta si prova nell'attraversare e vivere lo spazio pubblico. Camminando per i nostri quartieri si incontrano i segni di una città viva, che si prende cura dello spazio pubblico e lo rende accogliente. Sono i cittadini e le cittadine che portano in dote capacità, creatività e risorse preziose per la collettività. Le istituzioni hanno un ruolo fondamentale nel far emergere queste risorse e riconoscere e valorizzare i cittadini quali protagonisti del cambiamento sociale.

> Festa dei vicini ai Bagni Pubblici di via Agliè, Torino.
Foto Laura Cantarella

00

BENI COMUNI E POLITICHE URBANE

01

01

Negli ultimi decenni la nozione di beni comuni è entrata nel dibattito pubblico dei paesi europei attraverso iniziative e pratiche eterogenee, avviate e gestite internamente ed esternamente alle pubbliche amministrazioni da soggetti formali ed informali. Se da un lato l'assenza di un quadro normativo ha dato ampio spazio all'autonoma iniziativa di organizzazioni sociali più o meno strutturate, dall'altro ha sollevato progressivamente domande cruciali rispetto alla loro attuazione e sostenibilità.
La sezione tratta il tema del governo dei beni comuni nel contesto europeo approfondendo esperienze di governance e co-gestione di beni materiali, immateriali e digitali e di nuove forme di partenariato in grado di superare la tradizionale dicotomia pubblico-privato nella gestione della città.

Dalla proprietà e co-governance alle reti di solidarietà

LEVENTE POLYAK
Lead Expert CO4CITIES

Negli ultimi anni, la nozione di "beni comuni" - come beni e risorse distinti dalla sfera pubblica e privata - è stata applicata in una moltitudine di contesti in tutto il mondo. Comune denominatore tra diversi campi di attivismo, il concetto di beni comuni ha trovato spazio anche nelle discussioni politiche e nel vocabolario istituzionale.

Il principio dei beni comuni è diventato un riferimento fondamentale per i gruppi sociali emarginati e le comunità costrette a trasferirsi a causa dell'aumento dei prezzi degli alloggi, della speculazione immobiliare o della privatizzazione di massa. L'allentamento del controllo della pubblica amministrazione sui processi di sviluppo urbano, unito alla peggioramento delle politiche e dei servizi di *Welfare*, ha portato a una crescente sfiducia tra i cittadini e la pubblica amministrazione. Di conseguenza, molti gruppi sociali hanno iniziato a perdere la fiducia nella gestione delle risorse pubbliche (spazi e proprietà). In questo contesto, nell'ultimo decennio la nozione di beni comuni è riemersa come mezzo per riparare e migliorare i rapporti tra pubblico e privato e per sottolineare l'importanza di garantire che i servizi e le politiche pubbliche siano vantaggiosi per la comunità.

I beni comuni sono diventati un importante strumento politico e un quadro di riferimento per le autorità pubbliche - soprattutto quelle comunali - per impegnarsi in iniziative dal basso nella gestione di spazi e servizi comunitari. In contrapposizione all'esternalizzazione totale delle responsabilità, nello spirito del concetto di "Big Society" di David Cameron nel Regno Unito, il quadro dei beni comuni consente alle amministrazioni di cogestire le risorse e condividere le responsabilità con i gruppi di cittadini e le comunità.

Infine, i beni comuni sono diventati una parola d'ordine che apre le porte a istituzioni e finanziatori. L'elasticità della nozione di beni comuni, che può includere tutti i tipi di luoghi e spazi

pubblici della comunità e vari tipi di servizi di solidarietà, ha permesso l'operatività e infine la riappropriazione culturale del concetto. Attualmente, l'istituto dei beni comuni come quadro di riferimento, da parte di gruppi di attivisti, università e organizzazioni di ricerca, comuni, enti governativi e istituzioni dell'Unione Europea (UE), continua ad aprire la strada verso una loro più ampia accettazione, spostando lentamente l'attenzione delle città europee e delle loro reti dalle politiche neoliberiste verso quadri politici più inclusivi e cooperativi. A causa dell'eterogeneità dei contesti in cui viene utilizzata la nozione di beni comuni, attualmente non esiste una definizione chiara di cosa siano e di come possano essere creati. Le discussioni sui beni comuni spaziano dalle pratiche per garantire spazi per le attività comunitarie sotto forma di beni di proprietà della comunità o co-gestiti, alle reti di solidarietà e ai servizi forniti da attori non governativi.

Lo spazio è una componente cruciale dell'organizzazione della comunità, della coesione sociale e dello scambio culturale. Gli spazi civici sono utilizzati per ospitare incontri ed eventi sociali, educativi e ricreativi. Gli edifici recuperati per funzioni comunitarie in tutta Europa variano nei loro profili, dagli "spazi civici" o "spazi liberi" alle "case della cultura" fino agli "spazi di coworking", e differiscono tra loro per i principi organizzativi e gestionali, l'accessibilità, la sostenibilità finanziaria e la dimensione politica. Ciò che accomuna questi spazi è che tutti sopperiscono alla mancanza di strutture per attività sociali, servizi di welfare, lavoro indipendente e scambio culturale.

La partecipazione al discorso sul riutilizzo degli spazi sfitti per scopi comunitari richiede competenze relative alla ristrutturazione, alla gestione e alla governance di edifici precedentemente vuoti, la generazione di processi per favorire la cooperazione e mitigare i conflitti tra proprietari di immobili pubblici e privati e la condivisione di pratiche, modelli e strumenti attraverso il movimento multiforme dei "pionieri dello spazio", degli "imprenditori spaziali", dei "city maker" o dei "commoner".

A seguito di pressioni da parte di gruppi di cittadini o di ambizioni municipali di esternalizzare i servizi o condividere risorse e responsabilità, negli ultimi anni ci sono stati molti tentativi di creare quadri legali e organizzativi per regolarizzare l'accesso dei cittadini ai beni immobili di proprietà pubblica (e, in alcuni casi, privata). Uno dei più importanti di questi tentativi è il discorso dei beni comuni, ovvero una forma più partecipativa di governare l'accesso alle risorse, compresi gli spazi. Nell'ultimo decennio, il discorso dei beni comuni ha ispirato una serie di iniziative dei cittadini e di proposte politiche sia all'interno che all'esterno delle amministrazioni pubbliche, ma ha anche sollevato molte domande sulle dimensioni finanziarie ed economiche del "commoning".

Proteggere i beni comuni dalla speculazione fondiaria

Per oltre un decennio, le iniziative civiche in tutta Europa si sono impegnate a garantire una stabilità per le loro sedi attraverso la proprietà condivisa o contratti di locazione a lungo termine. In questo processo, la riscoperta di modelli basati sulla proprietà condivisa e sullo sviluppo immobiliare non speculativo nel campo dell'edilizia collaborativa è stata una fonte di ispirazione costante per gli spazi comunitari.

Oltre alle innovazioni politiche che consentono ai cittadini di acquistare beni di valore comunitario prima dell'ingresso di offerenti privati, le fondazioni di finanza etica, le banche sociali e i trust fondiari hanno aperto la strada per aiutare le iniziative civiche a stabilire una presenza a lungo termine negli edifici che utilizzano. In Svizzera e in Germania, fondazioni di finanza etica come la *Stiftung Edith Maryon* o la *Stiftung trias* hanno lavorato per sottrarre le proprietà al mercato speculativo ed eliminare i debiti legati ai terreni. A Berlino, quando due artisti hanno mobilitato i loro colleghi inquilini per salvare il sito vincolato di 10.000 m2 Rotaprint (un ex sito di produzione di macchine da stampa) nel quartiere di Wedding, si sono rivolti a queste fondazioni. Mentre il complesso è stato acquistato e ristrutturato con l'aiuto di un prestito a prezzi accessibili da parte del fondo pensione *CoOpera*, il terreno è stato acquistato dalle fondazioni *Maryon* e *trias* ed è affittato a *ExRotaprint*, una società senza scopo di lucro, rendendo impossibile la rivendita della proprietà comune. Con il suo modello di proprietà cooperativa sostenibile, ExRotaprint offre spazi di lavoro a prezzi accessibili a produttori e iniziative sociali e culturali, i cui affitti coprono i prestiti e il canone di locazione del terreno. Come spazio protetto dalla speculazione e garantito per usi produttivi, sociali e culturali, il modello finanziario di ExRotaprint è stato replicato in tutta la Germania e altrove, ed è considerato un prototipo di accordo legale e finanziario che fornisce spazi a lungo termine a prezzi accessibili e garantisce che i profitti creati dall'affitto degli spazi agli utenti non vengano estratti dal sito, ma siano mantenuti tra la comunità degli utenti.

> ExRotaprint, Berlino.
Foto (CC) Eutropian

> Homebaked Community Land Trust, Liverpool.
Foto (CC) Eutropian

La creazione di una proprietà comunitaria sul patrimonio costruito e il mantenimento dei profitti a beneficio dei residenti e dei servizi locali è una componente cruciale dei quartieri resilienti, che sono in grado di resistere a condizioni difficili attraverso metodi sostenibili e partecipativi. In diversi Paesi dell'Europa nord-occidentale, forme organizzative specifiche come i *Community Land Trust* (CLT) o le cooperative di sviluppo sono state fondamentali per aiutare i residenti a creare ecosistemi economici inclusivi e modelli di sviluppo sostenibile. Nel quartiere Anfield di Liverpool, una panetteria comunitaria è il simbolo dell'empowerment economico: ristrutturata e gestita dall'*Homebaked Community Land Trust*, istituito nell'aprile 2012, la panetteria - inizialmente sostenuta dalla Biennale di Liverpool - offre opportunità di lavoro agli abitanti del luogo, è il catalizzatore del commercio locale e il centro di un progetto di edilizia residenziale a prezzi accessibili che si sviluppa nei lotti adiacenti. Allo stesso modo, a pochi chilometri a est, i residenti locali hanno fondato un'altro CLT per salvare il quartiere di Toxteth dalla demolizione. Il *Granby Four Streets Community Land Trust*, con l'aiuto di investitori sociali e di un giovane collettivo di architetti (vincitore del prestigioso premio Turner), ha organizzato un progetto che comprende alloggi a prezzi accessibili, strutture pubbliche gestite dalla comunità e negozi.

I CLT sono stati un modello di ispirazione nell'Europa nord-occidentale. Dopo l'implementazione nel Regno Unito del modello originale americano, i CLT si sono diffusi in Belgio, Paesi Bassi, Francia e Germania, anche con l'aiuto di meccanismi strutturati di trasferimento delle conoscenze come il progetto Interreg SHICC. Adattati ai diversi contesti giuridici e politici, i CLT si presentano come beni di proprietà della comunità costruiti su terreni donati da un'amministrazione pubblica (CLT di Bruxelles) o progetti guidati dalla comunità sviluppati su terreni di proprietà pubblica (Organisme de Foncier Solidaire, Lille). Nonostante le diverse modalità, i Community Land Trust condividono tutti la caratteristica di separare la proprietà del terreno da quella degli edifici, consentendo al proprietario del terreno comunitario (o pubblico) di stabilire un controllo a lungo termine sugli usi e sui valori degli edifici sul terreno, proteggendoli dalla pura speculazione immobiliare.

Co-governare i beni comuni

Sebbene le fondazioni di scopo e altri modelli di proprietà condivisa siano strumenti efficaci per proteggere i beni comuni dalla speculazione e garantire un uso comunitario a lungo termine, tali accordi sono spesso visti come meccanismi di privatizzazione che spostano i beni comuni fuori dal dominio pubblico e quindi rendono i loro protagonisti (e comproprietari) non responsabili in termini democratici. Oltre all'indipendenza finanziaria creata da modelli di proprietà comunitaria collegati alla proprietà privata, un certo grado di autonomia può essere ottenuto attraverso forme di governance condivisa in cui gli attori civici sono protetti da pressioni politiche o economiche di varia natura. In contesti in cui lo sviluppo locale è dirottato dai progetti faro dei governi nazionali, la cooperazione tra le amministrazioni locali e le iniziative civiche deve concentrarsi sulle risorse esistenti che possono essere mobilitate aprendo spazi comunali ad uso civico o incanalando i flussi economici locali negli spazi civici.

Gli spazi comunitari variano nelle modalità di gestione, finanziamento e manutenzione. Ci sono, ovviamente, molti centri culturali o civici che operano secondo una logica diretta dall'alto verso il basso, completamente finanziati dalle autorità pubbliche, dai governi locali o nazionali. Mentre la maggior parte dei nostri luoghi pubblici è dominata da un'unica autorità pubblica o da un'impresa privata, con i rispettivi codici di condotta, i beni comuni sono caratterizzati da una moltitudine di sforzi, pensieri e gesti e hanno un insieme di regole co-progettate e costantemente rinegoziate dalle loro comunità. Per poter resistere alla coercizione e portare un cambiamento sociale, gli spazi comunitari hanno bisogno di un certo grado di autonomia.

> Filodrammatica. Treatro co-gestito in Rijeka.
Foto (CC) Eutropian

Esiste una grande varietà di relazioni tra il settore pubblico e quello civile. Questa diversità è al centro del dibattito sulla cooperazione pubblico-civica in Europa: le diverse modalità di gestione degli spazi, la fornitura di servizi e la costruzione di comunità rappresentano idee diverse del ruolo del settore pubblico e di quello civile, nonché delle modalità di condivisione delle risorse e delle responsabilità. Sebbene la partecipazione dei cittadini sia da tempo nell'agenda delle città europee, secondo molti osservatori i processi partecipativi dovrebbero andare oltre le classiche ambizioni definite dalla Scala della partecipazione di Sherry Arnstein. Esiste una differenza sostanziale tra la partecipazione - interpretata come desiderio senza responsabilità - e la co-governance.

I concetti di gestione condivisa degli spazi non sono ugualmente diffusi in tutte le parti d'Europa. L'ambizione di aprire spazi per progetti di economia sociale e iniziative civiche, dove le istituzioni pubbliche e le organizzazioni della società civile possano cooperare meglio, si presenta in modo diverso in ogni città. Le condizioni e le risorse disponibili in alcune città per

gestire strutture pubbliche e relativi eventi di networking, programmi di finanziamento e attività di capacity building, nonché per sviluppare modelli di governance e quadri di cooperazione più complessi, sono ben lungi dall'essere disponibili ovunque. Le città di diverse parti d'Europa rappresentano modelli diversi di Stato sociale, con diverse possibilità di condividere risorse e responsabilità con la società civile locale e diverse capacità da parte delle ONG e delle organizzazioni dell'economia sociale.

A Barcellona, città nota per le sue politiche progressiste, i beni comuni sono all'ordine del giorno dell'amministrazione da diversi anni. Basandosi sull'esperienza di decenni di attivismo civico, spazi occupati e luoghi gestiti dalla comunità, il Comune, insieme a gruppi di attivisti, ha elaborato una serie di principi per la gestione comunitaria dei "beni comuni urbani". Questi principi, definiti nel Programma dei beni dei cittadini del Comune, sono serviti a sviluppare un meccanismo di accesso a questi beni comuni. Per garantire un uso aperto, trasparente e democratico delle limitate risorse comuni degli spazi, la Rete degli Spazi Comunitari (XEC - Xarxa d'Espais Comunitarios) chiedeva una nuova serie di indicatori che aiutassero a valutare il lavoro delle comunità che gestiscono gli spazi, con particolare attenzione alle dimensioni della coesione sociale, della parità di genere, della sostenibilità e della partecipazione democratica. Il Bilancio comunitario, che include una serie di parametri che vanno dal numero di eventi e visitatori al livello di volontariato delle organizzazioni monitorate, permette di comprendere meglio il loro impatto e di renderlo più visibile e tangibile. Oltre a rendere più trasparente la cooperazione tra il Comune e le organizzazioni della società civile e dell'economia sociale, il Bilancio comunitario serve anche a dimostrare l'importanza dei beni comuni gestiti dalla comunità.

In Croazia, la fondazione pubblica Kultura Nova ha coinvolto gli attori culturali locali in processi di governance partecipativa. Basandosi sulle tradizioni jugoslave del socialismo, dell'autodeterminazione e del cooperativismo, Kultura Nova ha investito conoscenze e risorse finanziarie in diverse città croate, aiutando varie iniziative culturali a sviluppare sinergie tra loro e a condividere spazi e altre risorse. In programmi come la Governance partecipativa della cultura, la fondazione ha sostenuto questi attori locali a sviluppare meccanismi e formati di co-governance, per co-gestire efficacemente i loro beni. Tali spazi includono Rojc, un ex complesso militare di 16.000 m2 a Pola, in Istria, o Lazareti, un ex impianto di quarantena a Dubrovnik, dove una grande varietà di ONG e iniziative di economia sociale cooperano nella gestione di questi spazi.

Beni comuni transitori verso nuove reti di solidarietà

Proteggere terreni ed edifici dalla speculazione o sviluppare modelli di governance per aiutare le iniziative della società civile a co-gestire gli spazi con le amministrazioni pubbliche richiede indubbiamente una prospettiva di lungo termine. Sebbene in molti contesti garantire spazi comunitari a lungo termine sia un aspetto chiave della maggior parte dei movimenti per i beni comuni, in altri contesti l'obiettivo del "commoning" non è tanto lo spazio in sé come bene permanente, quanto le reti e i servizi abilitati da questi spazi con una prospettiva di più breve termine.

Mentre alcune iniziative di uso temporaneo sono generalmente viste come motori di gentrificazione, altre sono definite come usi transitori in cui gli esperimenti di nuove attività aiutano a definire le attività future di un sito o aiutano una comunità a crescere e continuare il suo percorso in un altro sito. In questi spazi, le interazioni tra i vari gruppi riflettono la diversità degli usi potenziali, con diversi gradi di privacy e pubblicità, e portano a un'eterogeneità di relazioni che lo spazio può generare.

A Parigi, il progetto di uso transitorio Les Grands Voisins è diventato un simbolo dello sviluppo urbano basato su partnership insolite e sinergie impreviste. Utilizzando l'area di un ex ospedale prima della sua riqualificazione in un nuovo quartiere residenziale, Les Grands Voisins ha dato spazio a una serie di attività civiche e di start-up, favorendo lo sviluppo di nuove relazioni tra queste iniziative. Il progetto è stato creato da tre organizzazioni: *Aurore* (un'associazione di emergenza abitativa), *Yes We Camp* (un collettivo di architettura) e *Plateau Urbain* (un'agenzia di uso temporaneo). Aurore dispone di finanziamenti statali per i suoi servizi di emergenza abitativa, e l'associazione ha scelto di investire questo budget in un concetto più ampio di coesistenza tra unità abitative per senzatetto, famiglie vulnerabili e rifugiati, nonché ONG e piccole imprese. L'investimento dell'associazione negli spazi viene ripagato con gli affitti.

Da un lato, Les Grands Voisins è visto come un laboratorio urbano, una strategia di incubazione e sperimentazione di nuovi modi di lavorare e nuovi spazi di lavoro. L'accesso allo spazio, anche per un periodo limitato, permette di costruire e testare iniziative, sviluppando al contempo una comunità attorno ad esse o identificando un mercato per esse. D'altra parte, i protagonisti di Les Grands Voisins si vedono come persone comuni che costruiscono nuovi valori e nuove connessioni in un bene in disuso definito come un bene comune temporaneo. In questa concezione, il fulcro del commoning è la creazione di nuove relazioni e di una nuova comunità che genera anche nuove competenze e servizi per la comunità più ampia.

> Les Grands Voisins, Parigi.
Foto (CC) Eutropian

Beni Comuni e resilienza

La pandemia di Covid-19, così come la crisi economica del 2008 e i vari picchi della crisi dei rifugiati, hanno dimostrato l'importanza dei beni comuni nell'aiutare le città a sopportare le difficoltà. Nel contesto di queste crisi, i beni comuni sono stati collegati all'idea di fornire cibo, riparo, attività educative, sportive e culturali alle persone in difficoltà, offrendo al contempo spazi di socialità e rafforzando la coesione sociale e il senso di solidarietà.

Una caratteristica che ha accomunato molti beni comuni gestiti da comunità in situazioni di crisi è la loro capacità di adattarsi a nuove sfide. Grazie ai forti legami con le loro comunità e i loro quartieri, i protagonisti di questi spazi comprendono le mutevoli esigenze che emergono intorno a loro. Grazie a strutture decisionali condivise, le iniziative dei beni

comuni sono governate da una pluralità di voci che consentono l'integrazione di nuove idee e informazioni provenienti da un bacino di conoscenze più ampio. Sostenute da una varietà di attività e risorse economiche, queste strutture sono in grado di diversificare i flussi di entrate per adattarsi meglio al contesto economico in evoluzione e ridurre l'esposizione alle crisi. Condividendo le risorse tra i membri dei loro ecosistemi locali, le iniziative dei beni comuni sono anche in grado di ridurre i limiti delle iniziative sociali ed economiche, creando al contempo un tessuto organizzativo locale più forte.

In varie crisi, le iniziative dei beni comuni si sono dimostrate più resilienti dei luoghi culturali o dei servizi sociali gestiti pubblicamente. Nella crisi di Covid-19, l'auto-organizzazione ha confermato ancora una volta la sua forza: a Dubrovnik, le organizzazioni di arti e mestieri collegate a Lazareti hanno prodotto maschere protettive per la città, mentre il comune di Parigi ha contattato Les Grands Voisins per contribuire alla distribuzione di cibo. La capacità di connettersi con i quartieri, di integrare più voci nel processo decisionale, di diversificare i flussi di entrate e di condividere le risorse rende le iniziative dei beni comuni più capaci di adattarsi a circostanze mutevoli: questa resilienza rende i beni comuni ancora più importanti per il futuro sviluppo urbano delle città europee.

La Urban Commons Project Finance – Finanza di Progetto per i beni comuni urbani

CHISTIAN IAIONE
Ad-hoc Expert CO4CITIES

L'articolo si propone di indagare le forme innovative di partenariato, evidenziando nello specifico come il partenariato pubblico-privato-comunità sia uno strumento prezioso per affrontare le sfide urbane verso uno sviluppo sostenibile della città. Si ripercorrono quindi le ragioni che hanno portato alla nascita di tale strumento capace di coinvolgere gli attori della quintupla elica: attore civico (comunità/abitanti, innovatori sociali e abitanti attivi); attore sociale (organizzazioni del terzo settore); attore cognitivo (istituzioni culturali, scuole e università); attore pubblico (istituzioni pubbliche); attore privato (imprese e industrie responsabili che fanno leva sulle vocazioni locali). Proprio la necessità di promuovere nuove forme di cooperazione è al centro delle politiche europee, le cui diverse peculiarità sono esaminate nel documento. La prospettiva proposta sul partenariato pubblico-privato-comunità conduce a un ripensamento degli schemi di finanziamento in grado di sostenere questi nuovi meccanismi giuridici; l'analisi prende quindi in esame gli strumenti finanziari dei Fondi strutturali e di investimento europei, il ruolo della Banca europea per gli investimenti, le diverse modalità di finanziamento civico e la finanza d'impatto. Il documento approfondisce poi il ruolo degli strumenti giuridici nella gestione e nella nascita di servizi di pubblica utilità per la fornitura di servizi essenziali come i trasporti, la banda ultralarga, gli alloggi e l'energia.

La nascita di strumenti giuridici e sociali innovativi deve essere sostenuta dalla scienza e dalla ricerca, che operano offrendo attraverso la loro conoscenza scientifica un supporto a enti governativi e privati. Le istituzioni cognitive stanno assumendo un ruolo centrale, implementando un linguaggio tra scienza e tecnologia e impresa. Emblematici in questo senso sono gli Science Park hubs di open innovation dove scienza e imprenditorialità si intrecciano per supportare start-ups, aziende private e pubbliche per la nascita di progetti innovativi.

Oltre i partenariati pubblico-privati

I partenariati pubblico-comunità (PPC), i partenariati pubblico-privato-comunità (PPPC) e i partenariati pubblico-privato-scienza-sociale-comunità (o semplicemente 5P) sono nuove forme di partenariato concepite per superare la dicotomia tra pubblico e privato nella gestione delle risorse urbane (beni, reti e infrastrutture) (Foster e Iaione, 2019) necessarie per affrontare le sfide portate dalle transizioni ecologiche e digitali, in particolare i divari e le disuguaglianze derivanti da tali transizioni. Ciò comporta la riformulazione di queste risorse come beni comuni urbani e il riconoscimento del ruolo e della dignità delle popolazioni urbane come partner dei settori pubblico, privato, sociale e della conoscenza nel loro uso, gestione e proprietà (livelli di riferimento della co-governance).

Nella loro definizione delle diverse forme che la nozione di beni comuni ha assunto nel corso della storia, Elinor Ostrom e Charlotte Hess sottolineano che le risorse comuni richiedono un quadro istituzionale per supervisionare la produzione, l'uso, la gestione e/o la conservazione di diversi tipi di risorse (Ostrom e Hess, 2007). Ciò include risorse condivise sia materiali che immateriali, come i beni comuni della conoscenza o della cultura, nonché le infrastrutture. Pertanto, il termine "beni comuni" si riferisce a qualcosa di più di una risorsa condivisa o di una comunità che ne beneficia. I beni comuni sono l'assetto istituzionale che prevede il coordinamento e la condivisione di queste risorse, oltre a contribuire alla loro accessibilità e sostenibilità per un'ampia gamma di utenti (Madison, Strandburg e Frischmann 2016).

Il modello di Co-city (Foster e Iaione, 2016) immagina la città come un'infrastruttura in cui una serie di attori urbani cooperano e collaborano per controllare e gestire beni costruiti, ambientali, culturali e digitali attraverso un tipo specifico di PPC, PPPC e 5P contrattualizzati o istituzionalizzati.

Questo metodo e le sue spiegazioni rappresentano un nuovo modo di pensare alla co-governance urbana, un passaggio dalla gestione gerarchica, dall'alto verso il basso di beni e servizi pubblici, (government) al decentramento del processo decisionale, riconoscendo che diversi attori, decisori e istituzioni possono dare forma alle politiche e fornire beni e servizi (governance) (Mayntz, 2017; Iaione, 2015).

L'avvento di questo paradigma di governance ha preannunciato il dominio dei partenariati pubblico-privato (PPP) e, più in generale, l'uso diffuso di forme di decisione negoziata tra attori pubblici e privati per tutti gli anni '80 (Freeman, 2000).

A livello nazionale e municipale, questo tipo di governance ha trasformato la posizione dello Stato nei mercati e la sua

interazione con essi. Si pensi al ritiro dello Stato dalla fornitura diretta di beni pubblici e servizi cruciali.

I PPP presentano però limiti significativi, tra cui l'assenza di partecipazione della comunità locale, e rischiano di prestare meno attenzione ai requisiti locali e di rinunciare al sostegno della comunità che potrebbe essere fondamentale per un'attuazione efficace (Harman et al., 2015).

Un tentativo di dare risalto agli abitanti e alle comunità è quello di incorporare una quarta P, quella di persone, nei PPP classici, per costruire partenariati pubblico-privato-persone (4P). I 4P sono accordi ufficiali o informali che si formano tra tre tipi di attori: enti pubblici, aziende private e popolazione locale. Sono state concettualizzate in relazione a un'ampia gamma di iniziative, tra cui la fornitura di servizi immobiliari, la resilienza delle città nella gestione delle crisi e i progetti di smart city (Marana, Labaka e Sarriegi 2018; Irazábal e Jirón, 2021). Alcuni ricercatori distinguono tra le 3P e le 4P concentrandosi sugli abitanti della città e identificando la differenza tra legami tra settore pubblico e persone e legami tra settore privato e persone (Majamaa 2008, 60).

Le 4P di successo possono essere difficili da mettere insieme, ma promuovono la legittimità del processo aumentando l'accesso alle informazioni e creando possibilità di partecipazione inclusiva di tutti gli attori interessati, assicurando un partenariato di successo (Marana, Labaka e Sarriegi 2018, 46). Il partenariato incentrato sulla comunità, che promuove i membri e i leader della comunità a svolgere ruoli cruciali, è un approccio un po' diverso e forse più complesso delle 4P. I partenariati pubblico-privati basati sulla comunità (CBP3) sono stati riconosciuti come possibilmente vantaggiosi nella fornitura di prodotti e servizi infrastrutturali come l'acqua, oltre che più responsabili nei confronti delle diverse popolazioni metropolitane.

Un altro sforzo per includere intenzionalmente i cittadini e le comunità come coproduttori di servizi pubblici critici (ad esempio, assistenza all'infanzia, agli anziani, istruzione e approvvigionamento alimentare) è la formazione di partenariati bilaterali senza la partecipazione del settore privato. I residenti, i comitati di quartiere, le organizzazioni non governative (ONG) e altri soggetti del settore civico possono collaborare con il governo locale attraverso una varietà di strutture e accordi organizzativi nei cosiddetti partenariati pubblico-pubblico, pubblico-cittadino o pubblico-comunitario che realizzano l'ecosistema a quintupla elica (Iaione et al., 2019). Secondo una descrizione, una PPC è "una struttura organizzativa per la fornitura collaborativa di servizi pubblici da parte delle città e dei loro abitanti basata su principi cooperativi" (Lang et al., 2013).

Se i partenariati pubblico-privato-comunità sono

un'alternativa ai tipici PPP, la costruzione di partenariati pubblico-privato-scienza-sociale-persone (noti anche come "5P") che consentono un impegno diretto dei cittadini è un ulteriore passo avanti.

Queste alleanze si riferiscono ad accordi legali e, soprattutto, economici in cui:

- le comunità sono i partner principali in quanto unici veri detentori della gestione degli ecosistemi locali o urbani;
- le organizzazioni della società civile e le istituzioni scientifiche o della conoscenza sostengono e si coalizzano con le comunità locali per negoziare su un piano di parità con gli attori pubblici e privati;
- gli attori sociali, scientifici e comunitari sono azionisti, non solo stakeholder. Queste collaborazioni mirano quindi a facilitare la condivisione delle risorse e la cooperazione tra almeno cinque possibili categorie di attori: l'attore chiave - le comunità, i cittadini, gli innovatori, le generazioni future o, più in generale, il pubblico non organizzato - e altri quattro attori chiave - le autorità pubbliche, le imprese, le organizzazioni della società civile e le istituzioni scientifiche o della conoscenza - della "governance a quintupla elica" dei beni comuni urbani (Iaione e Cannavò 2015).

Questi partenariati sono spesso formati con tre obiettivi principali: stimolare il coinvolgimento della comunità nel benessere urbano, sostenere le economie collaborative come motore dell'autosviluppo economico locale e promuovere la riqualificazione urbana inclusiva di immobili urbani degradati (Patti e Polyák 2017). Tuttavia, non tutti i partenariati prevedono che ogni componente svolga un ruolo paritario. Si tratta di un insieme di strutture legali, economiche e istituzionali non strettamente collegate tra loro. L'aspetto più significativo è che sono stati progettati in modo tale che le comunità controllino il processo e vedano immediatamente i benefici economici delle partnership. Per cominciare, i membri di queste comunità forniscono lavoro in cambio di risultati dovuti e proporzionati, indipendentemente dalla loro valutazione. In secondo luogo, la comunità cattura una parte del valore creato (Lazonick e Mazzucato 2013; Mazzucato et al. 2019) attraverso specifici accordi contrattuali e commerciali che assicurano che tutti i ricavi generati, o una parte significativa di essi, siano reindirizzati verso la comunità locale, tipicamente attraverso un veicolo a scopo speciale (ad esempio, cooperative comunitarie, trust fondiari comunitari o fondazioni partecipative) che è stato progettato e creato per reinvestire qualsiasi surplus economico nel benessere della comunità.

Le autorità pubbliche fungono da piattaforme istituzionali, facilitando la creazione e il mantenimento delle 5P previste dalla co-città. Possono fornire lo spazio per gli attori di riunirsi e

connettersi, possono detenere informazioni e dati critici per lo sviluppo e l'attuazione di progetti di co-governance e possono fornire fondi di avviamento e altre risorse materiali e immateriali per consentire alle collettività di impegnarsi e auto-organizzarsi (Foster e Iaione, 2022).

Questo tipo di impegno appena descritto deve essere collegato a un'altra nozione di primaria importanza, quella di condivisione dei benefici. Questa nozione massimizza l'idea di impegno profondo e di empowerment perché è radicata nell'idea che coloro che detengono i diritti di gestione di una risorsa essenziale o che contribuiscono allo sviluppo di qualsiasi tipo di risorsa intangibile o tangibile hanno diritto ai benefici connessi al suo uso, riutilizzo o sviluppo.

Dal punto di vista della governance, questa nozione può essere implementata attraverso accordi di condivisione dei benefici che implicano uno scambio tra comunità locali o istituzioni che concedono l'accesso a una particolare risorsa e operatori economici che forniscono una compensazione o una ricompensa per il suo utilizzo (Foster, Iaione 2022).

Pertanto, gli accordi di condivisione dei benefici, se concepiti come 5P, possono coinvolgere i presidii sociali e le istituzioni scientifiche o della conoscenza. La presenza di questi due altri attori potrebbe contribuire ulteriormente ad aumentare la responsabilità, la trasparenza e soprattutto la capacità delle istituzioni e delle comunità locali di negoziare accordi di condivisione dei benefici collettivi più equi e guidati dalla comunità (Morgera 2016).

In ogni caso, anche gli accordi di condivisione dei benefici delle 5P dovrebbero essere concepiti e negoziati in modo da consentire effettivamente la condivisione collettiva dei benefici e prevedere investimenti sul capitale umano attraverso processi di riqualificazione, nonché includere diritti economici e di governance reali e paritari per gli interessi non rappresentati o sottorappresentati nelle comunità locali.

Al fine di evitare corse al ribasso, le 5P dovrebbero quindi essere concepite come uno strumento per consentire la cooperazione tra più soggetti e raggiungere un accordo equo per le comunità; la presenza di istituzioni sociali, scientifiche e della conoscenza potrebbe essere particolarmente critica per sostenere le comunità nel negoziare condizioni migliori con gli attori pubblici e privati (Foster, Iaione 2022).

In quest'ottica è facile comprendere l'importanza di questo strumento perché consente il coinvolgimento delle istituzioni pubbliche, una grande flessibilità di azione, la possibilità di raccogliere e attivare risorse del territorio che sono state poi reinvestite nel territorio stesso, a diretto beneficio della comunità di riferimento.

L'importanza del partenariato è al centro delle politiche europee che evidenziano come questo strumento giuridico sia fondamentale per consentire alle città di affrontare le sfide urbane che emergeranno nel prossimo secolo. La crisi climatica e la crisi sociale, evidenziate soprattutto dalla pandemia di Covid -19, hanno avuto un impatto su molti settori. Dagli studi urbani, la pandemia è quindi una delle tante sfide che le città dovranno affrontare in questo secolo se non cambiamo rotta. (Iaione, 2022). L'Unione Europea, quindi, promuove forme innovative di partenariato, volte a favorire le collaborazioni tra gli attori della quintupla elica: attore civico (comunità/abitanti, innovatori sociali e abitanti attivi); attore sociale (organizzazioni del terzo settore); attore cognitivo (istituzioni culturali, scuole e università); attore pubblico (istituzioni pubbliche); attore privato (imprese e industrie responsabili che fanno leva sulle vocazioni locali) (Iaione, 2015).

In particolare, forme innovative di partnership - di cui il partenariato pubblico-privato-comunità potrebbe essere una risposta - sono promosse dal programma europeo Green Deal, un piano per rendere l'Europa neutrale dal punto di vista climatico entro il 2050, proponendo nuove strategie per una crescita europea più innovativa, digitale, verde e inclusiva attraverso l'interazione pubblico-privato-comunità. Nella stessa direzione, il programma europeo "Horizon Europe" per il periodo 2021-2027, approvato dal Consiglio dell'Unione Europea nel 2021, mira a perseguire una transizione economica, sociale ed ecosostenibile dell'UE, promuovendo innovazione, sostenibilità e competitività industriale. Nell'ambito di Horizon Europe rientra la Missione "100 città climaticamente neutre e intelligenti entro il 2030" che mira a finanziare il perseguimento della neutralità climatica in 100 città europee, promuovendo l'adozione di meccanismi di governance multilivello e multi-stakeholder e un approccio partecipativo all'attuazione di strategie integrate di sviluppo urbano sostenibile attraverso la collaborazione tra organizzazioni non profit, università, comunità, settore pubblico e privato, incentivando i cittadini a contribuire alle decisioni che avranno un impatto diretto sui territori in cui vivono.

Il quadro internazionale ed europeo degli investimenti

La collaborazione tra governi locali, comunità e importanti stakeholder sta diventando sempre più radicata nelle politiche a livello locale, nazionale, regionale e globale.

L'importanza di questo metodo è stata fortemente sottolineata nell'ambito dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile, attraverso due dei diciassette obiettivi.

Il primo è l'Obiettivo 11, che riguarda la necessità di rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e

sostenibili, e che comprende l'obiettivo 11.3 "*Entro il 2030, migliorare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipativa, integrata e sostenibile degli insediamenti umani in tutti i Paesi*".

Il secondo è l'obiettivo 17, che sottolinea la necessità di "*rafforzare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile, integrato da partenariati multi-stakeholder che mobilitano e condividono conoscenze, competenze, tecnologie e risorse finanziarie, per sostenere il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile in tutti i Paesi, in particolare quelli in via di sviluppo*" (17.6) e di "*incoraggiare e promuovere efficaci partenariati pubblici, pubblico-privati e della società civile, basandosi sull'esperienza e sulle strategie di finanziamento dei partenariati*" (17.17).

Contestualmente, la Nuova Agenda Urbana (NUA) di Habitat III, che contribuisce all'attuazione e alla localizzazione dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, promuove "*l'uso sistematico dei partenariati multi-stakeholder nei processi di sviluppo urbano, a seconda dei casi, stabilendo politiche chiare e trasparenti, quadri e procedure finanziarie e amministrative, nonché linee guida di pianificazione per i partenariati multi-stakeholder*". Riconosce inoltre l'importanza degli abitanti delle città come attori urbani. Fa riferimento a strumenti di governance digitale "incentrati sul cittadino" per l'implementazione dei progressi tecnologici e sottolinea il ruolo che le iniziative di ringiovanimento urbano basate sulle risorse urbane, come il patrimonio culturale, possono svolgere per aumentare la cittadinanza e la partecipazione (paragrafo 149 delle NUA).

A livello europeo questi concetti sono stati incorporati nel Patto di Amsterdam (Agenda Urbana per l'UE, 2016) che afferma che: "*Per affrontare le sfide sempre più complesse delle Aree Urbane, è importante che le Autorità Urbane cooperino con le comunità locali, la società civile, le imprese e le istituzioni della conoscenza. Insieme sono i principali motori dello sviluppo sostenibile, con l'obiettivo di migliorare il progresso ambientale, economico, sociale e culturale delle Aree urbane. Le politiche comunitarie, nazionali, regionali e locali dovrebbero definire il quadro necessario affinché i cittadini, le ONG, le imprese e le autorità urbane, con il contributo delle istituzioni della conoscenza, possano affrontare le sfide più urgenti*".

In altre parole, gli Stati membri sono chiamati a fare un uso sistematico dei partenariati multi-stakeholder nei processi di sviluppo urbano, stabilendo politiche trasparenti, quadri amministrativi pertinenti, procedure e linee guida.

Uno dei percorsi perseguiti dall'Agenda urbana dell'UE è l'attuazione di un approccio multistakeholder allo sviluppo urbano sostenibile attraverso i partenariati urbani dell'Agenda.

L'Agenda urbana dell'UE ha riconosciuto questo potenziale e ha designato gli appalti pubblici responsabili e creativi come una delle dodici aree chiave attorno alle quali sono stati formati partenariati tra i vari livelli governativi e le parti interessate.

In alcune collaborazioni si fa riferimento a un approccio multi-stakeholder. Ad esempio, la cooperazione sull'uso sostenibile del territorio e sulle soluzioni basate sulla natura si concentra sulla protezione delle risorse naturali e sull'uso sostenibile del territorio, affrontando al contempo il fenomeno dello sviluppo urbano. Si tratta di una questione critica nella pianificazione urbana, alla quale la NUA attribuisce un'operatività unica, affermando che per prevenire lo sviluppo urbano, le comunità devono incoraggiare un uso sostenibile del territorio e un uso misto sociale ed economico (Nuova Agenda Urbana). Una delle azioni individuate dal Piano d'azione per il TP, "Identificazione e gestione dei terreni sottoutilizzati" (Sustainable Use of land and nature-based solution partnership, 2019), invita specificamente le città a incoraggiare la formazione di partenariati collaborativi tra soggetti pubblici, privati, sociali e altre parti interessate al processo. Soprattutto, il "Partenariato sugli appalti pubblici innovativi e responsabili" cerca di incoraggiare la creazione e l'esecuzione di una strategia di appalti coraggiosa come strumento di gestione integrata e supporto alla governance. A questo proposito, l'Agenda urbana dell'UE sottolinea la rilevanza strategica degli appalti pubblici e degli appalti pubblici per l'innovazione come strumenti di gestione che le città possono utilizzare per risolvere problemi sociali e ambientali.

Infine, c'è il Green Deal europeo. La Commissione europea, attraverso il Green Deal, chiede di ripensare le strutture di governance per realizzare un'UE più sostenibile.

Questa *roadmap* politica mira a trasformare le preoccupazioni ambientali in opportunità di innovazione in tutti i settori politici, con l'obiettivo di rendere l'economia del continente neutrale dal punto di vista climatico.

Una delle iniziative politiche più rilevanti è la creazione del Meccanismo di transizione giusta, che rende la transizione giusta e inclusiva per tutti. Nelle parole di Ursula von der Leyen, "*le persone sono al centro del Green Deal europeo [...]. E funzionerà solo se sarà giusto - e se funzionerà per tutti*" (Financing the green transition, 2020). Questo meccanismo fornirà assistenza finanziaria alle città e alle regioni più colpite dalla transizione verde verso la neutralità del carbonio. La Piattaforma per la transizione giusta fornirà assistenza tecnica agli Stati membri e agli investitori per "*garantire il coinvolgimento delle comunità interessate, delle autorità locali, delle parti sociali e delle organizzazioni non governative*" (Finanziamento della transizione verde, 2020).

Secondo la prospettiva dell'UE, gli obiettivi del Green Deal europeo - ridurre le emissioni del 55% entro il 2030 e diventare il primo continente neutrale dal punto di vista climatico entro il 2050 - saranno impossibili da raggiungere senza che le città siano all'avanguardia negli sforzi concertati.

Questo è chiaro nella Missione dell'UE sulle città climaticamente neutre e intelligenti (la "Missione sulle città") che mira a raggiungere "*100 città climaticamente neutre entro il 2030*". All'interno della missione è stato sottolineato che "*per ottenere una neutralità climatica accelerata, i governi locali, il mondo accademico, il settore privato e le organizzazioni della società civile devono formare partenariati coesivi, in quanto nessun singolo pezzo del puzzle, per quanto innovativo o d'impatto, può realizzare da solo tutti i cambiamenti trasformativi*" e anche che "*per gestire i costi necessari a realizzare la transizione, le città possono istituire unità di investimento per la neutralità climatica in cui i piani d'azione per il clima possono essere integrati con altre priorità cittadine (ad esempio, trasporti, efficienza energetica, gestione dei rifiuti, creazione di posti di lavoro/imprenditorialità). Questo processo di integrazione consente di sfruttare le sinergie e le opportunità di investimento. Un'unità di investimento per la neutralità climatica può essere un partenariato pubblico-privato con il mandato di promuovere gli investimenti, facilitare l'accesso ai finanziamenti, impegnarsi con i cittadini e monitorare i progressi verso gli obiettivi climatici*" (documento di lavoro della Commissione europea, 100 città climaticamente neutre e intelligenti entro il 2030, 2021).

In altre parole, emerge che per raggiungere la neutralità climatica la creazione di partenariati multistakeholder è essenziale perché nessuno può realizzare questo tipo di trasformazione da solo; inoltre, questo approccio può essere utile per promuovere gli investimenti e il coinvolgimento dei cittadini per raggiungere gli obiettivi climatici.

Finanziamento delle comunità

La prospettiva proposta nei paragrafi precedenti rende inoltre essenziale ripensare nuovi schemi di finanziamento che supportino i nuovi meccanismi giuridici del partenariato pubblico-privato-comunità. Data la pressione sui finanziamenti pubblici e la mancanza di accesso al capitale privato da parte di molte popolazioni povere, le istituzioni comuni e la co-governance in ambito urbano devono essere finanziate con schemi alternativi. Le "economie di pooling" ne sono un esempio (Iaione e De Nictolis 2017).

Il *pooling urbano* è inteso come principio di progettazione di un nuovo quadro economico, giuridico e istituzionale per la città. Il principio riconosce il diritto degli attori urbani a quintupla elica di creare partenariati per gestire o possedere beni e risorse urbane. In relazione al principio di *pooling urbano*,

viene sviluppato il concetto di economie di pooling. Le economie di pooling sono istigate o create dall'attrazione di risorse, in questo caso di finanziamenti, da parte di diversi attori o segmenti della società. Queste economie collaborative sostengono gli sforzi dei residenti e di altri soggetti per cooperare intorno a nuove forme di infrastrutture e servizi. I principali strumenti finanziari che riflettono la messa in comune delle economie e sostengono la produzione e la co-creazione di beni comuni urbani sono di natura diversa.

Strumenti finanziari dei Fondi strutturali e di investimento europei

Le risorse dei Fondi strutturali e di investimento europei (Fondi ESI) sono trasformate in prodotti finanziari (i cosiddetti "strumenti finanziari") come prestiti, garanzie, partecipazioni e altri meccanismi di rischio, che possono quindi essere utilizzati per sostenere progetti economicamente validi che promuovono gli obiettivi politici dell'UE. Gli strumenti finanziari (FI) sono quindi diversi dalle sovvenzioni perché devono essere rimborsati. Gli Stati membri dell'UE ricevono finanziamenti dai Fondi ESI e nominano un organismo nazionale noto come Autorità di Gestione (AIC) per supervisionare l'uso delle risorse e degli strumenti finanziari disponibili.

Sebbene le sovvenzioni abbiano ancora un ruolo cruciale da svolgere, i FI possono offrire vantaggi significativi. Tra i più importanti vi sono: l'effetto rotativo, ovvero gli investimenti dei Fondi strutturali attraverso gli strumenti finanziari vengono rimborsati e quindi possono essere investiti più volte, fornendo più risultati per ogni euro impegnato in questo modo; e l'effetto leva, ovvero la capacità di attrarre ulteriori risorse pubbliche e private, che implica che gli attori possono utilizzare importi relativamente piccoli di Fondi strutturali per mobilitare altre risorse, sia pubbliche che private.

Inoltre, anche gli strumenti finanziari possono contribuire a migliorare l'impatto, perché sono gestiti da entità di fondi indipendenti, che esprimono le stesse valutazioni del rischio che ci si potrebbe aspettare da una banca in termini di redditività e successo del progetto.

Infine, i FI portano a progetti "bancabili", progetti che generano entrate, risparmi sui costi o crescita del valore degli investimenti azionari. La regola per cui in futuro gli Stati membri dovranno scegliere gli strumenti da utilizzare per investire i loro Fondi strutturali dovrebbe essere quella di stabilire quando un progetto è bancabile e quali strumenti finanziari utilizzare, consentendo l'uso di sussidi laddove non esiste un mercato commerciale.

Il Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) e il Fondo di coesione (REGOLAMENTO (UE) 2021/1058) sono Fondi strutturali e di investimento in cui il principio del partenariato è una caratteristica fondamentale della loro attuazione. Questo principio si basa proprio su un approccio di governance

multilivello e garantisce il coinvolgimento delle autorità regionali, locali, cittadine e di altre autorità pubbliche, della società civile e delle parti economiche e sociali e, ove opportuno, delle organizzazioni di ricerca e delle università. L'attuazione di entrambi i Fondi dovrebbe garantire il coordinamento e la complementarietà con il FSE+, il Fondo per la transizione equa, il FEAGA e il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR).

Opzioni di finanziamento attraverso la Banca europea per gli investimenti

La Banca europea per gli investimenti (BEI) è una banca non commerciale di proprietà di tutti gli Stati membri dell'UE. Infatti, attraverso questa utility l'UE governa e gestisce la sua politica con il 20% dei prestiti urbani dell'UE. Lo scopo principale è suddiviso in tre categorie di investimenti: crescita inclusiva, sostenibile e intelligente. A seguito degli innumerevoli problemi odierni, sicuramente il più importante di tutti, riguardante il cambiamento climatico, la BEI è diventata la banca del clima dell'UE, con investimenti nella sostenibilità che rappresentano il 50% del portafoglio di investimenti, finanziando e promuovendo solo progetti di alta qualità. Tuttavia, i seguenti quattro strumenti o prodotti potrebbero essere utilizzati per i progetti di beni comuni urbani che il PPC intende realizzare:

1. Prestito per investimenti: la città può ottenere un prestito per un progetto più ampio.
2. Prestito quadro: la città può ottenere un prestito per attuare un'ampia strategia in un periodo di tempo determinato.
3. Prestito quadro intermedio: con questo tipo di prestito, la BEI potrebbe finanziare un maggior numero di città più piccole, coinvolgendo la partnership della BEI con banche commerciali e specializzate locali come intermediari per fornire una linea di credito per una serie di progetti.
4. Fondo azionario: Si tratta di un fondo di fondi che utilizza i fondi di investimento europei Social Impact Bonds (SIB). I SIB sono stati utilizzati principalmente per incoraggiare l'innovazione nella fornitura di servizi pubblici.

Crowdfunding e finanziamento civico

Il *crowdfunding* (attraverso piattaforme online o raccolte fondi personali) può sensibilizzare e mobilitare la comunità locale come primo passo verso la rigenerazione delle aree urbane degradate (Patti e Polyak 2017). Oltre a mettere in comune le risorse monetarie, il crowdfunding può anche essere il mezzo per consentire a diversi attori di unire i propri sforzi in una campagna per attivare progetti di beni comuni urbani.

La Fondazione Trias

La Stiftung Trias (Fondazione Trias) è una fondazione senza scopo di lucro istituita nel 2002. Il nome "Trias" deriva dalla lingua greca e indica i tre pilastri su cui poggia la fondazione:

1) questione della terra: creazione di beni comuni che impediscano la speculazione, l'accaparramento e la

devastazione della terra;
2) sostenibilità: utilizzo di materiali da costruzione sostenibili e rispettosi della salute; risparmio energetico; strutture condivise;
3) cooperative edilizie: sostegno ai progetti abitativi e all'economia circolare.

La sua caratteristica principale è infatti quella di consentire il finanziamento di progetti di auto-organizzazione, economia circolare, modelli di co-housing, uso del territorio e sostenibilità in collaborazione con la società civile. Ad oggi, vanta un patrimonio netto di circa 12 milioni di euro e circa 43 progetti, tra cui 16 progetti immobiliari. La fondazione sta sviluppando progetti principalmente in Germania, Austria e Svizzera.

Le entità che collaborano con la Fondazione Trias sono gruppi no-profit, associazioni, cooperative, campi di co-housing (ad esempio, Mietshäuser Syndikat-Building, alloggi non orientati alla proprietà), che condividono gli stessi obiettivi idealistici del Trias.

I gruppi che collaborano con la Fondazione devono avere una struttura democratica e allo stesso tempo devono essere un'entità commercialmente solida e stabile, altrimenti la collaborazione sarebbe difficile.

I progetti vengono finanziati dalla Fondazione principalmente in due modi: Il primo riguarda la "proprietà dei terreni". In particolare, la Fondazione Trias acquisisce terreni per mantenerne la proprietà e proteggerli dalla speculazione. I terreni acquisiti appartengono alla Fondazione e non possono essere venduti. Per l'acquisizione dei terreni, la Fondazione utilizza un fondo costituito da diverse fonti finanziarie: donazioni, beni e prestiti accumulati nel tempo (patrimonio civico, 2021).

La seconda modalità consiste nel "finanziamento dell'edificio". La Fondazione deve acquistare non solo il terreno, ma anche l'edificio e la sua ristrutturazione. La Fondazione stipula quindi un contratto di locazione per il terreno, che consente di salvaguardare gli obiettivi originari del progetto e di garantirne l'orientamento non profit. Il contratto di locazione viene stipulato con le entità che desiderano realizzare un progetto, le quali pagano l'affitto del terreno (come parte del loro affitto) alla Fondazione Trias, che, essendo allo stesso tempo proprietaria del terreno, supervisiona il rispetto degli obiettivi originali del progetto durante il processo di attuazione. In questo modo, viene effettuato lo stesso investimento che otterrebbe un privato o un'azienda, con il 25% di capitale proprio e un altro 75% da parte di terzi (ad esempio, una banca).

Una parte delle entrate così ottenute dalla Fondazione viene reinvestita nelle attività non profit coinvolte nel progetto. Il resto viene utilizzato per il lavoro della Fondazione Trias e per sostenere progetti futuri. È essenziale che la Fondazione realizzi un'eccedenza per evitare di bloccare il capitale e garantire

che altri progetti possano beneficiare del suo sostegno. In questo modo, Trias aiuta i progetti nella fase di costituzione e i progetti stessi contribuiscono a finanziare le iniziative future.

Il meccanismo messo in atto dalla Fondazione Trias nasce dal fatto che i suddetti enti che vogliono realizzare un progetto edilizio hanno bisogno di liquidità e quindi chiedono aiuto alla Fondazione Trias per l'acquisto del terreno su cui vogliono costruire. Tuttavia, la Fondazione Trias spesso non dispone di liquidità sufficiente a causa dei suoi precedenti investimenti. Per questo motivo, nasce una collaborazione tra la Fondazione e il gruppo in questione per raccogliere nuova liquidità. Per avviare una collaborazione, la Fondazione Trias cerca un team di persone abbastanza stabile. Oltre ad avere le competenze per valutare i gruppi, la Fondazione Trias controlla anche il terreno o il cantiere. La Fondazione Trias richiede queste condizioni per rendere il progetto più attraente per l'ottenimento di ulteriori fondi da parte di terzi (di solito una banca, un'altra fondazione o un ente privato).

I progetti finanziati dal Trias sono: a) StadtGut Blankenfelde, un complesso residenziale nella parte settentrionale di Berlino che ospita quasi 1.000 persone in uno spazio abitativo multigenerazionale. Il terreno è di proprietà della fondazione e una cooperativa berlinese ne detiene il contratto di locazione. b) Leuchtturm, un nuovo edificio nel centro di Berlino per l'abitare multigenerazionale, incentrato sulla sostenibilità e sul risparmio energetico. c) KunstWohnWerke a Monaco di Baviera, che combina alloggi e lavoro per gli artisti (atelier e spazi abitativi), garantendo affitti accessibili a tutti[1] (patrimonio civico, 2021).

Social bond e investimenti d'impatto

Essendo i beni comuni urbani in grado di costituire alcune forme di infrastrutture sociali - luoghi per la cura, l'accoglienza e l'educazione degli abitanti locali - anche i Social Bond (SB) e i Social Impact Bond (SIB) possono svolgere un ruolo di primaria importanza nell'implementazione di programmi di finanziamento per queste risorse. La funzione principale di SB e SIB è quella di attrarre capitali privati per finanziare soluzioni innovative nei servizi di welfare (Fransen L., del Bufalo G. e Reviglio E. 2018). Attraverso partnership pubblico-privato-comunità rigenerano gli spazi urbani. L'applicazione di questi SB e SBI nelle comunità locali si riflette ampiamente nelle buone pratiche sociali, economiche e culturali riscontrate nelle città. (ICMA 2017) o sostenere il rimborso del SIB (Zheng Lu et al 2015).

[1] Per maggiori informazioni: https://openheritage.eu/project/stiftung-trias/

Social Outcome Contracting

Un altro strumento finanziario è il *Social Outcome Contracting* (SOC). Si tratta di una forma innovativa di fornitura di servizi sociali, in quanto la remunerazione del fornitore di servizi è legata ai risultati piuttosto che a compiti specifici. L'elemento caratterizzante dei SOC è che si presentano come una partnership tra un'autorità pubblica e un fornitore di servizi, che a sua volta lavora per convincere i beneficiari a raggiungere questi risultati che spesso sono valutati da un valutatore esterno volto a verificare il completamento finale del progetto e dell'attività finanziata (Iaione, C., 2021, URBACT Co4Cities Learning Log).

Finanza sostenibile: la tassonomia sociale

Parlando di nuovi meccanismi di finanziamento, il futuro sembra essere più roseo per le comunità disposte a rivendicare i propri diritti di co-governance sui beni comuni urbani.

In effetti, a livello europeo, l'UE sta recentemente valutando come integrare le considerazioni sociali e di sostenibilità nel suo quadro di politica finanziaria, al fine di mobilitare i finanziamenti per una crescita sostenibile.

Per finanza sostenibile si intende il processo che tiene conto di considerazioni ambientali, sociali e di governance (ESG) nel prendere decisioni di investimento e che porta a investimenti più a lungo termine in attività e progetti economici sostenibili (Commissione UE).

Infatti, l'Unione Europea ha espressamente riconosciuto che, per raggiungere gli obiettivi climatici ed energetici dell'UE per il 2030 e gli obiettivi del Green Deal europeo, è fondamentale che l'UE indirizzi gli investimenti verso progetti e attività sostenibili (EU Taxonomy, 2022)[2].

Per raggiungere questi obiettivi, l'UE ha creato un sistema di classificazione comune per le attività economiche sostenibili, o "tassonomia UE": un sistema di classificazione che stabilisce un elenco di attività economiche sostenibili dal punto di vista ambientale.

In questo contesto è stato adottato il Regolamento UE sulla tassonomia, relativo all'istituzione di un quadro per facilitare gli investimenti sostenibili (Regolamento (UE) 2020/852).

In secondo luogo, l'UE ha capito che il dialogo e la stretta collaborazione tra un'ampia gamma di stakeholders del settore pubblico e privato saranno fondamentali per raggiungere gli obiettivi del regolamento sulla tassonomia dell'UE e, in ultima analisi, del Green Deal Europeo e degli obiettivi climatici dell'UE per il 2030 e il 2050.

In altre parole, se nel 2020 il Regolamento sulla tassonomia ha stabilito un quadro generale per garantire la sostenibilità ambientale, nel 2022 l'UE ha esteso la tassonomia comunitaria anche agli obiettivi sociali.

[2] Per maggiori informazioni: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

Pertanto, in linea con l'articolo 20 del Regolamento sulla tassonomia (UE 2020/852), la Commissione europea ha istituito un gruppo di esperti permanente, la Piattaforma sulla finanza sostenibile.

La Piattaforma sulla finanza sostenibile ha il compito di assistere la Commissione nello sviluppo delle sue politiche di finanza sostenibile, in particolare nell'ulteriore sviluppo della tassonomia dell'UE, svolgendo un ruolo chiave nel consentire tale cooperazione, riunendo le migliori competenze in materia di sostenibilità del settore pubblico e aziendale, dell'industria e del mondo accademico, della società civile e del settore finanziario.

La Piattaforma è divisa in diversi sottogruppi: lo scopo del sottogruppo 4 è quello di consigliare la Commissione sull'estensione della tassonomia agli obiettivi sociali [3] (Draft Report by Subgroup 4: Social Taxonomy, 2021). Per raggiungere questo scopo, il gruppo ha prodotto il Rapporto sulla tassonomia sociale (Platform on Sustainable Finance, 2022) che introduce un obiettivo molto coerente con l'approccio della co-governance: rendere disponibili le infrastrutture economiche di base a determinati gruppi target. Questo obiettivo si concentra sulle persone nel loro ruolo di membri delle comunità. Il documento intende indirizzare i propri sforzi politici verso la co-governance in particolare, con riferimento ad alcuni sotto-obiettivi, che includono il riconoscimento dei diritti fondiari nei confronti delle comunità e la garanzia di accessibilità a infrastrutture e servizi economici come energia, acqua pulita e gas (Foster e Iaione, 2022). Infatti, tra gli obiettivi del Rapporto ce n'è uno che fa riferimento alla necessità di garantire "*Comunità e società inclusive e sostenibili*" [4].

Questo obiettivo si concentra sulle persone nel loro ruolo di membri delle comunità. I sotto-obiettivi di questo obiettivo si concentreranno su questioni quali: (1) i diritti della terra; (2) i diritti delle popolazioni indigene; (3) i difensori dei diritti umani; e (4) migliorare/mantenere l'accessibilità e la disponibilità di infrastrutture e servizi economici di base, come l'elettricità e l'acqua pulita, per alcuni gruppi vulnerabili o bisognosi (Foster e Iaione, 2022).

Epifanie di PCP, PCPP, 5P

Il quadro normativo internazionale ed europeo sottolinea l'importanza di consentire i seguenti elementi: soluzioni e sperimentazioni dal basso verso l'alto, partecipazione tra diversi attori, maggiore impegno civico, nuove forme di partnership per la co-progettazione e la co-creazione.

Gli strumenti giuridici per l'implementazione di un sistema di

[3] Per maggiori informazioni: https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/sf-draft-report-social-taxonomy-july2021_en.pdf

[4] Per maggiori informazioni: https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

co-governance urbana e l'attuazione degli obiettivi sopra descritti si basano sull'evoluzione del partenariato pubblico-privato (PPP) in partenariati pubblico-comunità (PPC) e partenariati pubblico-privato-comunità (PPPC) che mirano a coinvolgere gli attori della quintupla elica e si esprimono in diversi dispositivi giuridici. I PPC e i PPPC sono applicabili a una serie di risorse urbane, che vanno dal patrimonio urbano ai servizi pubblici, trasformandole in beni condivisi e in una governance condivisa tra almeno tre o cinque diversi attori dell'ambiente urbano. I principali strumenti giuridici che rappresentano forme di PPC e PPPC consentono di soddisfare le esigenze delle comunità locali, rendendo queste risorse più disponibili, accessibili e convenienti per la comunità urbana.

Patti di collaborazione e accordi di cittadinanza

I partenariati pubblico-comunità sono un'opzione alternativa ai tradizionali PPP e consentono la partecipazione diretta dei residenti delle città sia nel processo di approvvigionamento che in quello di consegna/attuazione. L'uso di questo strumento giuridico per i beni comuni urbani è stato evidenziato dal Regolamento di Bologna sulla collaborazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani. In particolare, il Regolamento ha istituito i "patti di collaborazione", una partnership co-progettata tra amministrazione pubblica e comunità locali per condividere la rigenerazione e/o la gestione di una serie di risorse urbane. Queste risorse possono spaziare da spazi pubblici e parchi urbani a edifici abbandonati e servizi urbani. Nell'ambito del progetto europeo UIA Co-City, la Città di Torino ha istituito una procedura di "dialogo collaborativo" che prevede la co-progettazione dei contenuti della costruzione del partenariato e crea la possibilità di sostituire la collaborazione con la competizione come principio progettuale delle procedure di gara. Attraverso lo strumento giuridico dei cosiddetti "patti di collaborazione", i cittadini e l'amministrazione cooperano per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani. L'introduzione dei "patti di collaborazione" potrebbe quindi essere considerata "come il primo esempio di partenariato pubblico-popolare o pubblico-privato guidato dall'innovazione sociale" (Iaione, 2018).

Gli accordi di cittadinanza come strumento di condivisione della direzione politica e amministrativa. Il caso-studio di Reggio Emilia

Un altro strumento da analizzare è quello che incarna il grado più intenso di facilitazione dell'azione collettiva urbana: la condivisione della regia politico-amministrativa, ovvero la sottoscrizione di patti di governance o accordi di quartiere per la co-progettazione dello sviluppo urbano. Il caso studio che esemplifica questo approccio è quello di Reggio Emilia. Il Comune ha introdotto nel 2015 lo strumento dei "patti di cittadinanza" all'interno di un Regolamento contenente anche la disciplina dei laboratori di quartiere (la fase di co-progettazione e regolamentazione precedente all'approvazione dei

patti di cittadinanza) attraverso un "Regolamento dei laboratori e dei patti di cittadinanza" approvato nel dicembre 2015. In altre parole, questo tipo di accordi sintetizza il confronto e il dialogo che avviene all'interno dei laboratori, attraverso un metodo deliberativo partecipato. L'accordo nasce quindi al termine del processo di confronto e dialogo che si svolge all'interno dei laboratori. Come i patti, anche gli accordi di cittadinanza sono diversi a seconda della complessità dei progetti e del tipo di attività. Gli accordi vengono poi suddivisi a seconda che riguardino la cura della città o la cura della comunità.

Il primo gruppo di accordi ha l'obiettivo di garantire servizi o opere per la gestione, il riuso, la rigenerazione, la cura costante, la manutenzione degli spazi urbani; i secondi, invece, sono sottoscritti per la prestazione di servizi alla persona, per generare anche beni comuni immateriali e digitali. Nello specifico, l'obiettivo dei contratti di community care è quello di produrre innovazione sociale, cioè nuove forme di risposta al bisogno sociale della comunità. Lo strumento dei patti di cittadinanza e la disciplina dei lavoratori di quartiere, nel caso di Reggio Emila, si inseriscono in una più ampia politica pubblica di innovazione amministrativa avviata dal Comune di Reggio Emilia a partire dal 2015 per rendere l'amministrazione un facilitatore di percorsi e pratiche collaborative e per porre gli abitanti della città al centro del processo decisionale e gestionale della città (Iaione, 2020). La collaborazione civica può generare una forte tensione tra la rigidità e la divisione che caratterizzano il funzionamento della pubblica amministrazione e la forte flessibilità e interconnessione tipica della realtà in cui viviamo. Per essere in grado di creare un dialogo con la società civile, la pubblica amministrazione deve subire una trasformazione e deve lavorare in modo orizzontale e più flessibile. Essere consapevoli di questo quadro permette di comprendere appieno i processi innovativi attivati dalla città di Reggio Emilia negli ultimi anni.

I principali progetti di innovazione istituzionale per facilitare la gestione collaborativa dei beni comuni urbani sono il progetto "Quartiere Bene Comune" e il progetto "Collaboratorio Reggio Emilia" che hanno dimostrato la capacità dell'amministrazione di innovare le proprie strutture e modalità organizzative. Il progetto "Quartiere bene comune" è nato grazie all'intersezione di due variabili istituzionali fondamentali: la dimensione di quartiere e lo stimolo alla collaborazione civica. Il progetto è nato, da un lato, come reazione alla confusione causata dall'approvazione della riforma delle circoscrizioni entrata in vigore nel 2010: la riforma prevedeva che le città con meno di duecentocinquantamila abitanti organizzassero il proprio territorio in circoscrizioni. La città di Reggio Emilia ha utilizzato questa legge come occasione per pensare a nuove forme di decentramento e gestione della città. Infatti, la politica dei beni comuni di quartiere è stata attuata tra il 2015 e il 2019 in tutti i quartieri della città e ha dato vita a 25 Accordi di cittadinanza in 16 quartieri della città per 154 progetti che hanno coinvolto più di 2000 soggetti

nella fase di progettazione e oltre 700 attori (cittadini, associazioni, scuole e centri sociali, istituzioni pubbliche, imprese e attività produttive) coinvolti anche nella fase di realizzazione come co-gestori dei servizi erogati (firmatari degli Accordi di cittadinanza).

La sperimentazione di Reggio Emilia nell'ambito della costruzione delle condizioni che consentono la formazione di accordi di quartiere, attraverso i quali il Comune e gli attori civici urbani possono condividere la regia politico-amministrativa per la pianificazione dello sviluppo urbano, è stata attuata anche attraverso i fondi POR-FESR 2014-2020 della Regione Emilia-Romagna.

In particolare, i fondi individuano l'Asse 6 "Città attrattive e partecipate", con l'obiettivo di attuare l'Agenda Urbana in riferimento all'articolo 7 del Regolamento UE n. 1301/2013 e, nell'ambito delle priorità di investimento, tre specifiche azioni attuative il cui quadro di riferimento è la "Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile" che le Autorità Urbane hanno elaborato e presentato all'Autorità di Gestione e della cui attuazione sono responsabili. Le azioni dell'Asse 6 sono finalizzate alla valorizzazione di un bene culturale in grado di avviare processi di sviluppo, cui contribuiscono soluzioni tecnologiche digitali, nate e sperimentate all'interno di un "Laboratorio aperto", che trova la sua collocazione fisica all'interno dello stesso bene culturale recuperato, identificato in questo caso nei Chiostri di San Pietro.

Nella strategia di sviluppo urbano sostenibile della città di Reggio Emilia sono state individuate diverse traiettorie per il Laboratorio Aperto: i) sviluppare e diffondere i valori e gli obiettivi della politica di "innovazione sociale", ovvero costruire il sistema di governance strategica della politica facendo in modo che il Laboratorio Aperto diventi non un elemento aggiuntivo all'ecosistema esistente, ma un punto di coordinamento delle attività esistenti e uno spazio istituzionale; ii) sviluppare e diffondere nuove soluzioni nel campo dei servizi alla persona attraverso metodologie di co-design con particolare riferimento alle aree del *welfare*, della cultura e dell'educazione generando posti di lavoro e opportunità per le imprese e allo stesso tempo supportando la Pubblica Amministrazione nella progettazione di servizi e politiche territoriali (Iaione, 2020).

Usi Civici Urbani e Patti Civici

Il Localism Act del Regno Unito, che concede alle comunità locali la possibilità di mantenere edifici o altri beni di valore d'uso per la comunità, è un esempio di legge nazionale o locale che può rappresentare una governance statale e comunale abilitante, oltre che sperimentale. Analogamente, la città di Napoli riconosce esplicitamente come "usi civici" le proprietà pubbliche abbandonate o sottoutilizzate che vengono sfruttate e trasformate dai cittadini in usi comunitari o "beni comuni" in una delibera del 2016. La città ne consente l'uso senza cedere la proprietà o anche solo la locazione alle persone e ha formato un comitato consultivo composto da più membri per indagare, valutare, supervisionare e monitorare l'amministrazione e la conservazione di questi siti e luoghi di uso

comune. Nel 2018 URBACT ha premiato Napoli per il suo concetto di "usi civici", uno strumento politico che autorizza gruppi di cittadini a governare e curare le risorse pubbliche. Napoli ha riconosciuto il "Regolamento Urbano degli Usi Civici" dei beni comuni della città stessa e, grazie al modello di governance delle best practice, sono nate più di 250 iniziative che hanno ridotto i costi di produzione attraverso l'uso di luoghi, risorse, conoscenze e competenze libere e condivise (Iaione in URBACT Co4Cities Learning Log, 2021).

Community Land Trust per il finanziamento dell'housing

Il meccanismo giuridico spesso utilizzato per sostenere le istituzioni basate sui beni comuni nell'ambiente urbano è il *Community Land Trust* (CLT) (Foster & Iaione, 2019). Il CLT è particolarmente utile in presenza di un mercato immobiliare speculativo. I terreni di proprietà di un CLT vengono sottratti al mercato immobiliare e inseriti in una struttura giuridica governata democraticamente da una pluralità di attori pubblici e privati e che include i residenti della comunità in cui ha sede (Iaione, C., 2021, URBACT Co4Cities Learning Log).

Il consiglio di amministrazione di un CLT è spesso "tripartito": un numero uguale di seggi rappresenta gli utenti o le persone che affittano i terreni dal CLT, i residenti della comunità circostante che non affittano i terreni dal CLT e i settori pubblico e privato (di solito funzionari pubblici, finanziatori locali, fornitori di alloggi o servizi sociali senza scopo di lucro e altri). I CLT sono anche organizzazioni associative, composte da membri votanti della comunità circostante servita dal CLT (CIVIC eSTATE, 2021).

Urban Data Trusts

Il *Community Land Trust* viene attuato principalmente nell'ambito dell'abitare, ma il meccanismo del trust può essere utilizzato anche in altri ambiti di applicazione, ad esempio per garantire la proprietà dei dati, come nel caso del trust dei dati urbani. La creazione di un trust di dati potrebbe apportare diversi vantaggi. Un data trust è un'istituzione indipendente, quindi potrebbe aiutare a bilanciare opinioni contrastanti e incoraggiare la condivisione dei dati e chi può accedervi. Un data trust potrebbe aiutare le organizzazioni a eliminare alcuni dei vantaggi che un migliore accesso ai dati può portare (Iaione in URBACT Co4Cities Learning Log, 2021).

Un trust di dati potrebbe essere utilizzato per ridurre i costi e le competenze necessarie per gestire e condividere i dati o essere progettato per generare entrate. Il data trust potrebbe creare nuove opportunità per le start-ups e le altre imprese di accedere ai dati e innovarli, nonché creare nuove tecnologie, come l'intelligenza artificiale, che aiutino le persone a prendere decisioni più informate, creare posti di lavoro e stimolare la crescita. Un data trust potrebbe verificare i dati più rappresentativi tra quelli esistenti. In particolare, il data trust

potrebbe essere utilizzato per determinare come i dati acquisiti dai sensori nell'ambiente vengono utilizzati e condivisi per rendere le città più intelligenti (TUSIKOV, 2019).

Il data trust è quindi una possibile modalità di governance dei dati che può essere implementata nelle smart city. La fiducia nei dati può coinvolgere diversi accordi di attori, siano essi organizzazioni private o pubbliche, o una combinazione dei due con accesso ai dati in entrambe le direzioni. La figura del data trust è spesso associata all'idea di supervisione dei dati pubblici, con gli amministratori dei dati responsabili di determinare chi ha accesso ai dati, a quali condizioni e chi può trarne beneficio.

Uno dei casi più noti di Urban Data Trust è stato progettato da Sidewalk Labs, un'affiliata di Google che si occupa di innovazione urbana per la gestione dei dati urbani, in un quartiere di Toronto. Questo quartiere doveva diventare il nuovo quartiere intelligente della città grazie a un'innovativa ristrutturazione urbana realizzata da Sidewalk Labs (O'Hara, 2020). In particolare, l'azienda ha suggerito di affidare i dati raccolti nella smart city a un trust, in qualità di amministratore dei dati urbani e di interesse pubblico. L'Urban Data Trust[5] avrebbe dovuto proteggere la privacy dei residenti, stabilire standard di condivisione responsabile dei dati e fornire ai cittadini una quota dei profitti derivanti dai dati raccolti su di loro. Per Sidewalk Labs, i dati urbani sono quelli raccolti nell'ambiente fisico della città, compresi gli spazi pubblici (ad esempio strade e parchi), gli spazi accessibili al pubblico (ad esempio negozi o cortili di edifici) e alcuni edifici privati (si riferisce ai dati provenienti da spazi privati non controllati dall'occupante, come i termostati degli uffici).

La caratteristica principale di questi dati è che sono ancorati a spazi fisici, a differenza dei dati raccolti tramite siti web e telefoni cellulari, definiti da Sidewalk Labs come "dati di transazione".

I laboratori Sidewalk prevedevano che l'Urban Data Trust avrebbe stipulato contratti con tutti gli enti, le istituzioni e le organizzazioni autorizzate a raccogliere o utilizzare i dati urbani nel distretto. I contratti (c.d. Urban Data Contracts) sarebbero simili agli accordi di condivisione dei dati o di licenza dei dati e comprenderebbero diversi parametri che regolano la raccolta, la divulgazione, l'archiviazione, la sicurezza, l'analisi, l'uso e la distruzione dei dati urbani (Lau, J., Penner, J., & Wong, B. (2020).

Sidewalk Labs ha ipotizzato la condivisione dei dati come un modo per compensare i cittadini per i loro dati sotto forma di diritti di licenza e di proprietà intellettuale. Tutti coloro che desiderano accedere a questi dati devono presentare una richiesta al Trust, che esamina la domanda e valuta se essa fornisce un beneficio netto al pubblico. Il Trust approverebbe

[5] Per maggiori informazioni: https://datatrusts.uk/urban-data-trusts

quindi a condizione che i profitti derivanti dalla vendita dei dati siano condivisi tra la società Sidewalk Labs, la città e il Trust(Austin, 2021).

Finanziamento dell'Housing

A livello europeo, il settore dell'edilizia abitativa si sta spostando al di là di forme di edilizia sociale basate sulla gestione pubblica o su partenariati pubblico-privato, verso partenariati pubblico-comunità e pubblico-privato-comunità per la fornitura di alloggi a prezzi accessibili.

Ad esempio, il progetto Abit@giovani a Milano è formato da una partnership composta da autorità regionali, fondazioni filantropiche e un fondo immobiliare. Risponde alle esigenze abitative dei giovani residenti offrendo loro l'accesso ad alloggi recentemente rigenerati in tutta la città e crea una rete collaborativa di appartamenti attraverso i quali gli inquilini sono collegati in laboratori di co-working e in una piattaforma digitale (AbitaGiovani 2017).

A Barcellona, in Spagna, la cooperativa abitativa senza scopo di lucro La Borda consente un alto grado di autogestione e si basa sull'autocostruzione degli edifici da parte dei suoi membri. Una novità del modello La Borda è che utilizza un contratto di locazione "a concessione d'uso" per l'assegnazione delle unità abitative (Cabrè e Andrés 2017). Il terreno appartiene alla città di Barcellona e la cooperativa paga un contratto di locazione di 75 anni. Il finanziamento del progetto è fornito da uno schema ibrido di economia sociale, banca etica e contributi volontari di singoli e gruppi (La Borda 2017).

Oltre al co-housing, l'innovazione nell'edilizia collaborativa deriva proprio da innovazioni giuridiche come i Community Land Trust (CLT). Un CLT si differenzia dalla tradizionale cooperativa edilizia in quanto separa la proprietà del terreno dall'uso dello stesso e trasforma quello che altrimenti potrebbe essere un insieme di individui che possiedono una proprietà (nel tipico modello di proprietà della cooperativa edilizia) in un'istituzione governata in modo collaborativo che gestisce i beni condivisi collettivamente in modo da garantirne l'accessibilità a lungo termine. I residenti della CLT affittano il terreno ma sono proprietari dell'edificio e delle loro unità abitative. L'accessibilità economica degli alloggi (o di altri usi) è garantita da clausole contrattuali che limitano il prezzo di rivendita dell'edificio (o delle unità abitative) e quindi la quantità di profitto che può essere estratta dall'edificio o dall'unità da ogni singolo proprietario (Iaione, C., 2021, URBACT Co4Cities Learning Log).

Le prime città in cui si sono diffuse le cooperative di co-housign e housing, dimostrando di essere un perno centrale nelle politiche sociali ed economiche, sono le città americane

ed europee.

Tra gli obiettivi di chi vive in questi spazi comuni, oltre alla facilitazione economica e all'ampliamento delle dinamiche relazionali, c'è anche quello di determinare un minore impatto sull'ambiente, e soprattutto di poter accedere meglio ai servizi sociali o di creare attività economiche collaborative.

Finanza di progetto – Urban commons

Quando ci si riferisce all'innovazione negli appalti pubblici e, più in generale, all'innovazione sociale, è importante affrontare l'aumento di nuovi strumenti di finanziamento volti a investire in progetti con un impatto sociale (D. Bornstein, 2007; W. Cheng & S. Mohamed, 2010): "La finanza sociale (SF) definisce l'insieme di approcci alternativi di prestito e investimento per il finanziamento di progetti e iniziative che richiedono di generare sia impatti positivi sulla società, sull'ambiente o sullo sviluppo sostenibile, sia ritorni finanziari" (Rizzi, Pellegrini & Battaglia, 2018). Gli strumenti di finanza sociale sono strumenti fondamentali per lo sviluppo del settore dell'innovazione sociale.

I molteplici strumenti finanziari utilizzati nel settore del Social Project Finance, a seconda del settore, sono: Banca di investimento sociale, Social Impact Bonds e Development Impact Bonds (Iaione,C., 2021, URBACT Co4Cities Learning Log).

Utilities

Il servizio pubblico, in senso oggettivo, è il servizio diretto a soddisfare l'interesse e i bisogni della comunità, indipendentemente dalla natura pubblica o privata del fornitore. Il diritto europeo disciplina i servizi di interesse generale (Procolle n. 26 del TFUE), che possono essere forniti da soggetti pubblici e privati e che devono soddisfare determinati obblighi di servizio pubblico, in quanto diretti a soddisfare i bisogni delle comunità.

I servizi di interesse generale sono ad esempio: l'istruzione, il servizio sanitario, la protezione sociale, il sistema di sicurezza sociale, la giustizia, le poste, le comunicazioni, i trasporti di linea, l'elettricità, il gas, l'edilizia popolare, i sistemi di promozione dell'occupazione e i servizi sociali relativi all'edilizia popolare.

I servizi di interesse generale si compongono di tre categorie: i servizi non economici di interesse generale che non sono soggetti alle regole del mercato interno e della concorrenza; i servizi di interesse economico generale che sono forniti dietro pagamento di un corrispettivo e sono quindi soggetti alle regole europee della concorrenza e del mercato interno, a meno che non siano esentati; e i servizi sociali di interesse generale che sono finalizzati a proteggere i cittadini vulnerabili in attuazione del principio di solidarietà e di accesso di parte.

Questi servizi sono al centro del funzionamento di una città; nei paragrafi seguenti, riportiamo esperienze di utilities nate da particolari forme innovative di partnership per testimoniare

l'importanza dell'interazione tra ente pubblico, ente privato e comunità per uno sviluppo urbano sostenibile.

Banda ultra larga - Wi-Fi comunitario

Nell'ambito del programma European City Science Initiative (Csi), promosso nel 2019 dal Joint Research Center della Commissione Europea, per scoprire come la scienza, la ricerca e la tecnologia possano essere uno strumento di supporto per affrontare le sfide urbane (Iaione, 2022), in Italia la città di Reggio Emilia ha promosso il primo Community Wi-Fi. Abbracciando un approccio tecnologico e di giustizia, la città ha deciso di sviluppare un modello di co-governance urbana basato sulla cooperazione tra attori pubblici, privati, della conoscenza, sociali e civici, regolato attraverso un accordo di partenariato pubblico-comunità per la fornitura e la gestione del servizio di banda ultra-larga nel quartiere di Coviolo. La città ha così riconosciuto la banda ultra-larga come un bene comune urbano gestito dalla comunità interessata per combattere il digital divide nel quartiere e il problema della connettività nelle aree grigie della città, cioè quelle aree non coperte dalla connettività pubblica o privata.

Il Community Wi-Fi consente di usufruire del servizio Wi-Fi nell'area prescelta grazie all'installazione di una stazione radio base che utilizza la rete *wireless* per diffondere il segnale in modalità a stella attraverso ripetitori di segnale e punti di ricezione.

Il progetto è stato sviluppato nell'ambito del Patto di Cittadinanza di Rivalta, Coviolo e San Rigo firmato nel 2015 e proposto dal centro sociale "Coviolo in festa", che ha rilevato la difficoltà della maggior parte dei residenti e delle imprese ad accedere alla connettività nel quartiere di Coviolo. Di conseguenza, nel 2016 è stato approvato un protocollo d'intesa tra il Comune di Reggio Emilia, il centro sociale e Lepida S.p.A. (società in house providing della Regione Emilia-Romagna abilitata all'uso esclusivo delle reti di telecomunicazione) per realizzare la rete Wi-Fi. Il Comune e Lepida S.p.A. hanno fornito l'accesso alla banda ultra-larga pubblica, mentre il centro sociale ha avviato un azionariato popolare e finanziato l'acquisto dell'infrastruttura wireless, diventando il fornitore del quartiere e i cittadini i suoi partner. Il centro sociale si impegna a garantire che le risorse comunali erogate a sostegno del progetto siano effettivamente destinate alle voci di spesa previste, quali: l'installazione, la manutenzione e il funzionamento della struttura, l'assicurazione e ogni altro tipo di servizio o attività legata alla fornitura di connettività (Aquili, 2021).

Per lo sviluppo di tali progetti e lo studio di nuovi strumenti giuridici e sociali, in attuazione del programma City Science Initiative, Reggio Emilia ha istituito un Chief Science Office, un centro di ricerca dove i ricercatori guidati da un Chief Science Officer supportano il Comune nella prototipazione di progetti che migliorano la città, evidenziando l'importanza del ruolo della scienza e dell'Università nello sviluppo di politiche urbane innovative.

Il modello delle comunità energetiche sembra essere uno strumento all'avanguardia per la co-creazione e la co-gestione dell'energia e delle filiere energetiche locali e diffuse.

Le comunità energetiche possono svolgere un ruolo importante nella transizione energetica e stimolare lo sviluppo di tecnologie energetiche sostenibili, con vantaggi per le comunità locali e per l'intera Unione Europea.

Le politiche europee mirano a garantire meccanismi di sostegno finanziario per questo tipo di energia e a invitare le autorità locali e regionali a identificare collettività energetiche locali/regionali che possano contribuire al raggiungimento di obiettivi energetici a livello territoriale, oltre che di obiettivi di politica sociale. In particolare, gli enti locali e regionali hanno un ruolo importante nella transizione energetica, in quanto si assumono la responsabilità di ciò che riguarda le reti locali di distribuzione dell'energia, nonché la loro proprietà o la loro gestione attraverso società controllate che forniscono servizi, tra cui i servizi di pubblica utilità. Essi svolgono un ruolo chiave nel sensibilizzare i cittadini sulle opportunità di partecipazione al settore a livello locale (Iaione, 2022).

I benefici associati alla creazione e alla promozione di comunità energetiche sono molteplici. Tra questi, va ricordato che la creazione di energia a livello locale implica che i profitti e i costi dell'energia non si estendano oltre i confini regionali/locali e può contribuire a ridurre il costo dell'energia nel lungo periodo, inducendo allo stesso tempo la nascita di nuove catene di valore a livello locale. Uno dei maggiori benefici è quello di aumentare l'accettazione e la consapevolezza delle energie rinnovabili, aiutando anche a superare la resistenza allo sviluppo delle infrastrutture grazie al coinvolgimento dei cittadini. Inoltre, se le amministrazioni pubbliche decidono di svolgere un ruolo attivo in una comunità energetica, o se danno mandato alla comunità di produrre energia, possono beneficiare di energia meno costosa per gli stessi servizi pubblici (come l'illuminazione stradale o la ricarica dei veicoli elettrici).

A livello europeo, il riconoscimento formale delle comunità energetiche è avvenuto con la Direttiva 2018/2001/UE, c.d. RED II. La Direttiva definisce la "comunità energetica rinnovabile" come un'entità giuridica che, in conformità con la legge nazionale applicabile, si basa su una partecipazione aperta e volontaria, è autonoma ed è effettivamente controllata da azionisti o membri che si trovano in prossimità di impianti di produzione di energia rinnovabile che appartengono e sono sviluppati dall'entità giuridica in questione, i cui azionisti o membri sono persone fisiche, PMI o autorità locali, compresi i comuni, e il cui obiettivo principale è quello di fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi azionisti o membri o alle aree locali in cui opera, piuttosto che profitti finanziari.

La Direttiva 2019/944/UE (IEMD) ha invece introdotto le Comunità Energetiche dei Cittadini (CEC), intese come "un'entità giuridica che:

si basa su una partecipazione volontaria e aperta ed è effettivamente controllata da membri o soci che sono persone fisiche, autorità locali, comprese le amministrazioni comunali, o piccole imprese; ha come scopo principale quello di offrire ai propri membri o soci o al territorio in cui opera benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità piuttosto che generare profitti finanziari; e può partecipare alla generazione, anche da fonti rinnovabili, alla distribuzione, alla fornitura, al consumo, all'aggregazione, all'immagazzinamento di energia, ai servizi di efficienza energetica o ai servizi di ricarica per i veicoli elettrici o fornire altri servizi energetici ai propri membri o soci".

Le direttive prevedono che le comunità energetiche possano svolgere come attività energetiche: la generazione, la produzione, la distribuzione di energia; la gestione del fabbisogno energetico dei consumatori in relazione al loro consumo, ad esempio utilizzando contatori intelligenti o stipulando contratti di fornitura con prezzi dinamici; l'accumulo di energia prodotta e non consumata, ad esempio utilizzando batterie di accumulo, o convertendo l'energia in un'altra forma, come idrogeno, metano o aria compressa, e che può essere immagazzinata.

Un caso di comunità energetica è Banister House Solar, sviluppato per promuovere l'efficienza energetica e l'edilizia sociale nel Regno Unito. Il progetto prevede l'installazione di pennelli solari sui tetti di 14 edifici che costituiscono un complesso di case polari gestito dal distretto di Hackney, vicino a Londra. Il progetto è nato nell'ambito della Community Energy Strategy del governo britannico; il Consiglio di Hackney, in qualità di ente pubblico locale, ha innescato processi di collaborazione e creato le condizioni per la nascita di un ecosistema in cui realizzare il progetto energetico.

Il Consiglio locale di Hackney ha stipulato un contratto di locazione ventennale con Repowering london, un'organizzazione senza scopo di lucro, coinvolgendo anche un'associazione locale, Hackney Energy. Le spese tecniche per la costruzione dell'impianto di produzione di energia sono state sostenute da fondi governativi stanziati dalla Community Energy Strategy. Oltre alla produzione di energia, Repowering London ha creato la Community Benefit Society per responsabilizzare i cittadini e sviluppare un programma di investimento sociale.

Servizio di mobilità

Per poter raggiungere la neutralità climatica entro il 2050, obiettivo diventato vincolante con l'Atto europeo sul clima del 30 giugno 2021 (Regolamento CEE/UE n. 1119 del 30 giugno 2021), è necessario ripensare il sistema di mobilità in modo innovativo.

In particolare, è necessario intervenire su tre aspetti chiave nelle città e nei quartieri di riferimento: l'innovazione tecnologica legata alle infrastrutture e ai mezzi (prodotti); l'innovazione di processo, ovvero la collaborazione comunitaria tra attori privati, pubblici e cittadini; e l'innovazione di governance, che comprende le modalità per implementare i primi due tipi di innovazione e consentirne la

gestione nel tempo. In questo contesto, è fondamentale garantire allo stesso tempo la co-partecipazione dei cittadini alle scelte sul settore, al fine di ridurre le disuguaglianze e le iniquità. (Luna Kappler, 2021).

Le attuali politiche di mobilità urbana mirano a modificare il comportamento dei cittadini per trasformarli in produttori del servizio di mobilità attraverso il loro coinvolgimento nelle decisioni e la condivisione di mezzi e dati. Si sviluppano così nuovi spazi, i cosiddetti living labs, in cui imprese, ricercatori, autorità pubbliche e cittadini collaborano per ripensare e ridisegnare il sistema urbano, realizzando un parternariato pubblico-privato-comunità che implementano le idee sviluppate a livello di città e di quartiere. Le innovazioni in materia di mobilità possono riguardare la pianificazione dei trasporti, la progettazione urbana delle infrastrutture di trasporto o degli spazi pubblici che garantiscono accessibilità e fruibilità, nonché i comportamenti di specifici gruppi sociali (Luna Kappler, 2022).

Ad esempio, la città di Tampere, in Finlandia, insieme ad aziende e università, ha sviluppato il progetto "Green light oprimized speed advice" (Glosa), finalizzato all'efficienza del traffico stradale. L'analisi dei dati di base sul comportamento di guida raccolti dagli autobus ha permesso di costruire un sistema di sensori che fornisce ai conducenti informazioni sulla velocità ottimale per evitare fermate superlfue che comporterebbero un aumento del consumo energetico.

Sempre nell'ambito della City Science Intiative, la città di Cluj-Napoca, in Romania, è un esempio virtuoso di sviluppo di un sistema di trasporto sostenibile volto a soddisfare le esigenze della comunità cittadina lungo cinque direttrici: accessibilità, sicurezza e protezione, mitigazione dei cambiamenti climatici, efficienza economica e qualità dell'ambiente urbano.

Cluj-Napoca ha integrato l'analisi dei Big data nei meccanismi di monitoraggio delle condizioni dell'area metropolitana per valutare l'accessibilità del trasporto pubblico ai servizi pubblici, al fine di migliorare la mobilità (Luna Kappler, 2022).

Housing - Community Land Trust

Lo strumento del Community Land Trust consente di trovare soluzioni comunitarie nel settore abitativo per rafforzare le relazioni sociali e rispondere alle esigenze locali.

Il CLT di Boston, Dudley Street Neighbourhood Initiative (DSNI), è un esempio di utilizzo virtuoso del Community Land Trust nel settore abitativo. Questa iniziativa è stata fondata nel 1984 per limitare la speculazione immobiliare (Medoff e Sklar, 1994). Nel 1988 il CLT ha ottenuto dalla città di Boston 4.000 metri di terreno, che hanno portato alla trasformazione dell'intero quartiere, in cui si sono sviluppate nuove forme di organizzazione sociale e metodi di rigenerazione urbana. Il quartiere è attualmente abitato da 3.600 membri e contiene 400 nuove case, giardini condivisi e spazi per bambini, strutture comunitarie (tra cui una scuola) e nuove attività commerciali.

La riqualificazione dell'area ha seguito e sta seguendo tre direzioni: 1) rafforzamento della comunità; 2) opportunità e sviluppo per i giovani; 3) sviluppo economico sostenibile.

I principali attori che collaborano con il DSNI rappresentano la quintupla elica, sono infatti: la Tufts University, coinvolta con il Dipartimento di Politica e Pianificazione Urbana e Ambientale), le Community Development Corporations come Nuestra Comunidad CDC, Dorchester Bay Economic Development Corporation, Madison Park Development Corporation, organizzazioni come Project Hope, e fondazioni come la Riley Foundation e la Ford Foundation.

All'interno del DSNI ci sono poi diversi gruppi che operano perseguendo obiettivi diversi: il Resident Development Institute (RDI), il DSNI Sustainable and Economic Development Committee, il FCC - Fairmont Cultural Corridor, il Dudley Real Food Hub, il Dudley Youth Council (DYC), il Greater Boston Community Land Trust Network, il Community Development Children, il College Bound e il Boston Parent Organizing Network, oltre a iniziative come la No Child Go Homeless Campaign, la Dudley Workforce Collaborative, la GOTCHA (Get off the Corner Hanging Around) Youth Jobs Collaborative e la Neighborhood Safety and Beautification (Bernardi, 2017).

Parchi scientifici e altre piattaforme urbane basate sulla conoscenza

Scienza e industria si incontrano, e di questa intersezione i Parchi Scientifici sono la prova. Le istituzioni cognitive (centri di ricerca, università, scuole) stanno assumendo nel mondo un ruolo cruciale nell'avviare processi di sviluppo sostenibile a livello urbano che portano ad accelerare il legame tra il diritto alla città e il diritto alla scienza (Iaione, 2021). Di seguito viene illustrato il ruolo che le istituzioni cognitive possono svolgere all'interno della città e nella governance urbana, un ruolo che accentua lo spirito di imprenditorialità e innovazione.

Oxford Begbroke

L'Università di Oxford si è avventurata nella ricerca e nell'innovazione, sviluppando l'Oxford Science Park a Begbroke, un parco scientifico che ospita ricercatori, spin-out, società di ricerca, accademici e aziende che lavorano in diversi settori per costruire una comunità di ricerca e innovazione.

Nel parco sono presenti circa 30 aziende e più di 20 gruppi di ricerca. Ricercatori esperti in diversi settori lavorano in gruppi interdisciplinari (in laboratori o spazi per workshop) per risolvere problemi emergenti. I ricercatori che sviluppano le idee si collegano alle aziende, creando così relazioni commerciali per dare al loro lavoro di ricerca un impatto reale sulla società. Questo intreccio tra istituti di ricerca e aziende crea nuove idee che ispirano nuovi approcci all'innovazione. Le aziende sono sia spin-out universitari legati all'Università di Oxford, sia organizzazioni basate sulla ricerca, sia altre aziende con cui si crea un ambiente collaborativo in cui imprenditori, ricercatori locali e nazionali si scambiano idee e conoscenze per creare nuovi progetti. Il parco aiuta anche le start-up

a sostenere la difficile fase iniziale mettendo a disposizione anche diversi spazi immobiliari. All'interno del parco stesso si trova il Centro per l'Innovazione e l'Impresa (CIE), che fornisce un ambiente professionale con uffici e laboratori flessibili e servizi alle start-up. Chi fa parte del CIE ha il vantaggio unico di avere accesso ai programmi di ricerca dell'Università di Oxford e l'opportunità di parlare con esperti del settore.[6]

Southampton

Il Southampton Science Park è un centro di innovazione situato nel sud dell'Inghilterra. Si estende su 72 acri ed è composto da uffici commerciali, laboratori, strutture per riunioni e conferenze per nuove start-up e aziende tecnologiche leader.

L'Università di Southampton, molto attiva nella ricerca, è proprietaria del Southampton Science Park. Attraverso il parco, i ricercatori possono scambiare idee con il settore commerciale per promuovere l'innovazione, la produttività e la competitività future.

In quest'ottica, il Southampton Science Park ospita appunto il Southampton SETsquared. SETsquared è una partnership aziendale tra le università di Bath, Bristol, Exeter, Southampton e Surrey con l'obiettivo di rafforzare l'imprenditorialità e il potenziale commerciale delle cinque università. È stato classificato come il miglior incubatore di imprese al mondo, contribuendo ad arricchire l'economia del Regno Unito con quasi 9 miliardi di sterline e sostenendo 6.500 aziende dal 2002.

SETsquared, infatti, fornisce consulenza su *business planning, business review, market indentification* e programmi di investimento, con l'opportunità di accedere alle conoscenze di altri imprenditori, accademici che lavorano nel Parco creando così attività di *networking*[7].

Amsterdam Science Park

L'Amsterdam Science Park è un hub che offre istituti di ricerca, università e circa 170 aziende di livello mondiale, creando così intersezioni tra ricerca, innovazione e imprenditorialità. I principali campi in cui il Parco si impegna sono la tecnologia dei dati, la ricerca applicata, l'uso di attrezzature avanzate, la sostenibilità e l'innovazione digitale.

L'Amsterdam Science Park è il risultato di una collaborazione tra la città di Amsterdam, l'Organizzazione olandese per la ricerca scientifica e l'Università di Amsterdam. Attualmente ospita anche l'University Innovation Exchange Amsterdam (IXA, l'ufficio di trasferimento tecnologico dell'Università di Amsterdam, della VU University di Amsterdam e dell'Università di Scienze Applicate di Amsterdam) e l'Amsterdam Center for Entrepreneurship (ACE).

Il Parco Scientifico di Amsterdam dimostra quanto sia fondamentale che la conoscenza e l'impresa cooperino insieme per co-creare nuove soluzioni, nuovi prodotti e aziende. Ogni azienda può essere supportata dalla consulenza di ricercatori e start-up

[6] Per maggiori informazioni: https://www.begbroke.ox.ac.uk/
Per maggiori informazioni: https://www.science-park.co.uk

innovative per risolvere i problemi e migliorare lo sviluppo aziendale e l'innovazione[8].

Kendall Square

Kendall Square, situata a Cambridge, MA, sorge su un sito industriale che ora è stato rigenerato ed è diventato un distretto dell'innovazione riconosciuto a livello internazionale.

Kendall square è circondata da aziende di life science e, istituti di ricerca che ora si scambiano idee.

In particolare, i leader della comunità di Kendall hanno lanciato la Kendall Square Association, la cui prima riunione è iniziata nel marzo 2009, con l'obiettivo di rendere Kendall Square un polo di innovazione globale per reinventare un futuro più resiliente e inclusivo[9].

Osservazioni conclusive

Il documento illustra la direzione innovativa che si sta sviluppando a livello urbano, soggetta a politiche internazionali, europee e nazionali, e il risultato della sperimentazione nelle città.

Le principali aree di intervento sono: l'innovazione dei modelli di business, l'innovazione dei servizi e l'innovazione degli strumenti legali e di governance. La promozione di nuove forme di partnership, la necessità di forme innovative di procurement e la nuova figura del broker dell'innovazione, in grado di garantire l'integrazione sistemica, riducendo la complessità delle transazioni e delle relazioni tra comunità, organizzazioni sociali, attori pubblici e privati, sono aspetti fondamentali. Aspetti con cui queste osservazioni conclusive chiudono il paper. Il documento intende mostrare ai lettori i nuovi leitmotiv dei processi di sviluppo urbano sostenibile.

Intermediazione della scienza e dell'innovazione in città

I PPPC richiedono anche dei facilitatori, come i broker dell'innovazione. Si tratta di soggetti terzi che offrono supporto alle amministrazioni pubbliche agendo da moderatori tra attori privati, pubblici e civici.

Questa figura è necessaria perché la letteratura sui PPP mostra che il settore pubblico non ha le competenze, gli incentivi e le risorse per sperimentare e cambiare il suo sistema tradizionale di erogazione dei servizi attraverso partnership con i residenti della città e altri attori della società civile (S.A. Ahmed & S.M. Ali, 2006).

I broker dell'innovazione a livello urbano possono manifestarsi sotto forma di funzionari pubblici responsabili della ricerca e dell'innovazione (Chief Science Officers, Chief Innovation Officers, ecc.) o sotto forma di entità come Urban Laboratories, Living Labs o Competence Centers.

Il ruolo di un intermediario che spinge il settore pubblico a

[8] Per maggiori informazioni: https://www.amsterdamsciencepark.nl/
[9] Per maggiori informazioni: https://kendallsquare.org/

investire in partnership innovative con attori privati e civici si è dimostrato efficace nel promuovere l'innovazione nei processi di approvvigionamento. I broker dell'innovazione aiutano a superare le barriere insite nell'erogazione dei servizi del settore pubblico.

In conclusione, l'idea di questa nuova forma di partnership mira a superare la dicotomia tra pubblico e privato nella gestione dei beni comuni e a dare rilevanza ad attori civici, privati, pubblici, cognitivi e sociali (università e istituzioni della conoscenza, imprese locali e imprese che attuano la responsabilità sociale d'impresa, singoli abitanti delle città, gruppi informali e micro-comuni e comunità iperlocali) e alla possibilità che essi lavorino insieme per costruire i nuovi strumenti di governance (AGENDA URBANA PER L'UE, 2020).

Innovazione e appalti pubblici responsabili

Uno dei dodici temi prioritari dell'Agenda urbana per l'UE è la promozione di appalti pubblici responsabili e innovativi, al fine di favorire lo sviluppo e l'attuazione di una strategia ambiziosa in materia di appalti come strumento di gestione integrata e di sostegno alla governance. L'Agenda urbana per l'UE sottolinea l'importanza strategica degli appalti pubblici e degli appalti pubblici per l'innovazione da una prospettiva di governance, in quanto strumenti di gestione che le città possono utilizzare per affrontare le sfide sociali e ambientali.

Partenariati europei per l'innovazione

I Partenariati europei per l'innovazione sostengono progetti che mirano a ottenere un impatto sistemico a livello europeo attraverso la capacità di diffondere i risultati del progetto su scala europea e/o di trasferirli in contesti tematici o geografici diversi. Le aree tematiche su cui si concentrano sono strategiche per la crescita, la competitività e la coesione sociale dell'Europa.

References

Ahmed, S. A., & Ali, S. M. (2006). Le persone come partner: Facilitare la partecipazione delle persone nei partenariati pubblico-privati per la gestione dei rifiuti solidi. Habitat International, 30(4), 781-796.

Aquili A. (2021), La smart city e le infrastrutture digitali. MUNUS, 641 - 667.

Austin L. e Lie D. (2021). Data Trusts and the Governance of Smart Environments: Lessons from the Failure of Sidewalk Labs'Urban Data Trust", Università di Toronto.

Foster S. R. e Iaione C. (2022). Co-Cities - Transizioni innovative verso comunità giuste e autosostenibili. MIT PRESS (in corso di pubblicazione).

Foster, S., Iaione, C., 2016. La città come bene comune. Yale law & policy review 34, 281.

Foster, S.R. e Iaione, C., 2019. Ostrom in città: Principi e pratiche di progettazione per i beni comuni urbani. In Routledge Handbook of the Study of the Commons, 235-255.

Freeman, C. (2000). Alta tecnologia e tacchi alti nell'economia globale: Donne, lavoro e identità dei colletti rosa nei Caraibi. Duke University Press.

Hess, C. e Ostrom, E. 2007. Introduzione: Una panoramica sui beni comuni della conoscenza. MIT Press.

Iaione C. (2021). Città, scienza e innovazione. Il diritto alla scienza per la città come pietra angolare di una nuova governance urbana orientata allo sviluppo sostenibile e alla responsabilità intergenerazionale. MUNUS, 491 - 517.

Iaione, C. (2015). Governare i beni comuni urbani. Rivista italiana di diritto pubblico.

Iaione, C. (2021). Diario di apprendimento di URBACT Co4Cities.

Iaione, C., De Nictolis, E., Foster, S. (2019). The Co-Cities Open Book for Just and Inclusive Cities, disponibile all'indirizzo: https://commoning.city/the-co-cities-open-book/.

Kappler L. (2021). La sostenibilità dei sistemi di trasporto e della mobilità nelle città. MUNUS, 621 - 641.

Lau, J., Penner, J. e Wong, B. (2020). Le basi del trust dei dati pubblici e privati. Singapore Journal of Legal Studies, 90-114.

Lazonick, W., & Mazzucato, M. (2013). Il nesso rischio-ricompensa nel rapporto innovazione-disuguaglianza: chi si assume i rischi? Chi ottiene le ricompense? Industrial and Corporate Change, 22(4), 1093-1128.

Madison, M. J., Strandburg, K. J., & Frischmann, B. M. (2016). I comuni della conoscenza. Manuale di ricerca sull'economia del diritto della proprietà intellettuale, 2.

Majamaa, W. (2008). La quarta P-People nello sviluppo urbano basato sul partenariato pubblico-privato-persone. Teknillinen korkeakoulu.

Mayntz, R. (2017). Dal governo alla governance: Political steering in modern societies, In Governance of integrated product policy. Routledge, 18-25.

Morgera, E. (2016). La necessità di un concetto giuridico internazionale di giusta ed equa ripartizione dei benefici. European Journal of International Law, 27(2), 353-383.

O'hara, K. (2019). Fiducia nei dati: Etica, architettura e governance per una gestione affidabile dei dati.

Patti, D., & Polyák, L. (2017). Finanziare la città cooperativa. Libri sulla città cooperativa.

Sachs, J. D., Schmidt-Traub, G., Mazzucato, M., Messner, D., Nakicenovic, N., & Rockström, J. (2019). Sei trasformazioni per raggiungere gli obiettivi di sviluppo sostenibile. Nature sustainability, 2(9), 805-814.

100 città climaticamente neutre e intelligenti entro il 2030 «https://ec.europa.eu/info/research-and-innovation/funding/funding-opportunities/funding-programmes-and-open-calls/horizon-europe/eu-missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en»

AbitaGiovani 2017 «https://www.abitagiovani.it/index.php?lang=it»

Amsterdam Science Park «https://www.amsterdamsciencepark.nl/»

CIVIC eSTATE Nuovi modelli di co-governance urbana basati sui beni comuni (2021) https://urbact.eu/sites/default/f/final_product_civic_estate_new_models_of_urban_cogovernance_based_on_the_commons.pdf»

Progetto di relazione del sottogruppo 4: Tassonomia sociale, 2021 «https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/sf-draft-report-social-taxonomy-july2021_en.pdf »

TASSONOMIA UE «https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en»

Accordo Verde Europeo «https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_it»

Orizzonte Europa «https://ec.europa.eu/info/research-and-innovation/funding/funding-opportunities/funding-programmes-and-open-calls/horizon-europe_en»

Kendall Square «https://kendallsquare.org/»

La borda, 2017 «http://www.laborda.coop/en/»

Nuova Agenda Urbana (NUA) of Habitat III «https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/»

Oxford Begbroke «https://www.begbroke.ox.ac.uk/»

Southampton «https://www.science-park.co.uk»

TUSIKOV N. (2019). "Urban Data" & "Civic Data Trusts" in the Smart City- «https://cfe.ryerson.ca/blog/2019/08/urban-data-civic-data-trusts-smart-city»

Agenda Urbana per l'UE «https://futurium.ec.europa.eu/en/urban-agenda»

Agenda Urbana per l'UE Innovation Public Procurement Broker (IPPB) Un'introduzione per gli operatori Linee guida per la progettazione di un broker per gli appalti pubblici dell'innovazione «https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/action_7_innovation_public_procurement_broker_guideline.pdf »

00

SPRINGBOARD PLAN

02

02

Lo Springboard Plan (la cui traduzione letterale, un "piano trampolino", evoca la volontà di consolidare un atteggiamento innovativo e proattivo) ha come obiettivo la diffusione delle pratiche sperimentate durante il progetto Co-City - in termini di attori coinvolti, iter procedurale, strumenti e approcci utilizzati - e lo sviluppo ed implementazione di nuovi strumenti di governance e partecipazione alla cura e rigenerazione dei beni comuni urbani di Torino. Nello specifico il piano prevede lo studio di fattibilità per la costituzione di una Fondazione Beni Comuni, strumento di autogoverno previsto dal Regolamento n.391 (art.17), e lo sviluppo di un piano d'azione per Beeozanam Community Hub in grado di ibridare strumenti e competenze a favore del rafforzamento del ruolo che il presidio ha nel processo di sviluppo di comunità.

Oltre il progetto Co-City

Il progetto Co-City

Nel gennaio 2016 la Città di Torino ha adottato il Regolamento dei Beni Comuni Urbani al fine di favorire nuove forme di alleanza e collaborazione tra amministrazione e cittadini nella cura, co-gestione e rigenerazione dei beni comuni urbani della Città. La volontà risiedeva nel sostanziare il principio di sussidiarietà orizzontale enunciato all'art. 118 della Costituzione Italiana per il quale "*Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*". Inoltre, l'approccio integrato - divenuto centrale nella costruzione dei programmi della Città dagli anni '90 ad oggi - ha trovato nei beni comuni una chiave di svolta per sperimentare in materia di diritto amministrativo, costruire nuove sinergie e coinvolgere la cittadinanza nella costruzione delle politiche pubbliche.

Per sperimentare il Regolamento dei Beni Comuni Urbani, la Città di Torino (in partenariato con l'Università di Torino, l'ANCI - Associazione Nazionale Comuni Italiani e la Fondazione Cascina Roccafranca - capofila della rete locale delle Case del Quartiere) ha ideato il progetto "Co-City - La gestione collaborativa dei beni comuni urbani per contrastare la povertà e la polarizzazione socio-spaziale". Il progetto è iniziato nel marzo 2017 e si è concluso nel febbraio 2020. Il suo budget totale è stato di 5,1 milioni di euro, finanziato per l'80% dal FESR.

Grazie al progetto Co-City più di 50 patti di collaborazione sono stati firmati tra la Città e differenti organizzazione civiche.

Le tematiche affrontate dai patti di collaborazione sottoscritti possono essere suddivise a grandi linee in sei argomenti principali:

1. *cura del verde e dello spazio pubblico*: miglioramento della

qualità del verde urbano con l'adozione, il ripristino e la manutenzione di piccoli giardini, aree gioco, porzioni di vegetazione urbana in spazi pubblici, piazze, strade, ecc;

2. *sport nei luoghi pubblici*: promozione dello sport e delle attività fisiche all'aperto, soprattutto per i giovani delle aree emarginate;
3. *arte, cultura, creatività*: miglioramento della qualità delle aree urbane attraverso l'uso di strumenti creativi, installazioni culturali e placemaking;
4. *animazione socio-culturale*: integrazione e partecipazione per favorire lo sviluppo e l'integrazione della vita sociale locale;
5. *servizi di welfare comunitario*: servizi e supporto a persone svantaggiate (ad esempio anziani, disabili, senzatetto e gruppi non privilegiati);
6. *protagonismo giovanile*: opportunità di partecipazione e socializzazione per i giovani.

Il progetto ha sostenuto anche la creazione dell'Attrezzoteca, una "biblioteca di attrezzi" che consente il prestito gratuito di attrezzi e strumenti per le persone che operano all'interno dei patti di collaborazione (es. tosaerba a batteria, sistema video, gazebo portatile, cargo bike, ecc.) L'attrezzoteca è gestita da quattro Case del Quartiere, quindi gli attrezzi e le apparecchiature sono conservati in diversi luoghi della città.

Vision strategica

La costituzione di comunità coese e resilienti richiede un cambio di paradigma rispetto ai tradizionali modi di fare città ed essere cittadina/o. La Città intende mettere a sistema il patrimonio ereditato da Co-City e procedere, secondo una visione a medio-lungo termine, al rafforzamento della partecipazione delle cittadine e dei cittadini alle politiche pubbliche e nei processi di empowerment della comunità. Le sfide sociali e urbane su cui la Città intende lavorare sono:

- Rafforzare il rapporto pubblico/comunità
  - promuovere comunicazione e accessibilità delle informazioni (Amministrazione Trasparente);
  - radicare il ruolo dei Community Hubs e delle Case del Quartiere nei processi di empowerment;
- Comprendere i confini relativi alla sostenibilità economica e finanziaria delle attività portate avanti dai patti di collaborazione;
- Sviluppare nuovi strumenti di governance in grado di promuovere la rigenerazione urbana attraverso l'innovazione sociale.

> Durante il Transnational Meeting in via Cumiana 15, Torino.
Foto Laura Cantarella

CO-CITIES

Verso lo Springboard Plan

La vision si concretizza nello Springboard Plan attraverso due temi principali:

1. il ruolo dei ***community hubs* e delle Case del quartiere** nei processi di empowerment e nel rafforzamento degli approcci collaborativi, attraverso l'ibridazione degli strumenti;
2. l'elaborazione di uno studio di fattibilità per la costituzione di una **Fondazione Beni Comuni**, nuovo strumento amministrativo previsto dal Regolamento n. 391 della Cittàdi Torino.

La Città ha interpretato lo Springboard Plan come un lavoro collettivo. Un libro scritto dai membri dell'ULG (Urbact local Group) in grado di far coesistere le diverse prospettive e punti di vista degli attori coinvolti. L'ULG riveste quindi un ruolo centrale e proattivo in tutte le fasi grazie ad un approccio multi-stakeholder con l'intento di produrre risultati contestuali, scalabili e replicabili.

L'obiettivo è definire le azioni da intraprendere, imparando da Co-City e dall'ecosistema locale di innovazione sociale e rigenerazione urbana, al fine di migliorare le pratiche collaborative per una città più coesa e inclusiva.

Urbact Local Group

L'Urbact Local Group è un elemento fondamentale dei programmi URBACT attraverso il quale si concretizza l'approccio integrato e partecipativo alle politiche urbane. L'ULG di Torino ha riunito diversi soggetti attivi nel panorama locale e sovralocale ed interessati alle sfide politiche intraprese dalla Città con il progetto Co4Cities. La flessibilità dell'approccio ha permesso di costituire gruppi di lavoro a geometrie variabili in base ai temi trattati durante gli incontri, raggiungendo progressivamente circa 40 soggetti. Come espresso dalla teoria dei sistemi, la definizione di soluzioni creative e innovative ha trovato fondamento nella dinamica del gruppo (sistema) e nelle relazioni, spontanee o guidate, tra i singoli elementi (membri ULG).

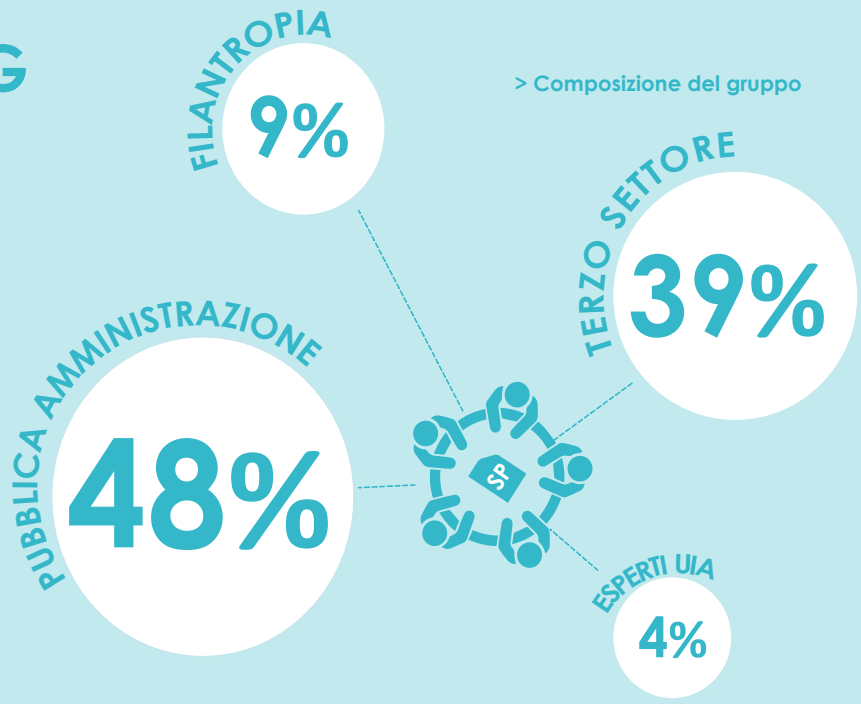
La pubblica amministrazione ha interpretato questa opportunità di confronto e lavoro costituendo un gruppo locale con duplice mandato:

- **Condivisione dei saperi** grazie alla riflessione sulle esperienze, sui progetti e sulle ricerche portate avanti e raccontate da ciascun membro dell'ULG;
- **Implementazione e sviluppo di strategie di lavoro** in linea con gli obiettivi di progetto.

L'ULG si è riunito a cadenza mensile e il suo coordinamento ha posto attenzione alle due criticità che emergono nei gruppi di lavoro temporalmente definiti. La prima riguarda la fiducia dei singoli nei confronti del gruppo mentre la seconda riguarda la costante ripetizione del significato del lavoro e degli obiettivi.

> Riunioni ULG

> Composizione del gruppo



Condivisione dei saperi
Dibattito informale
Workshop
visite

Transnational Meeting (Torino, 10/05/2021) - online

1	10/09/2021 Urban Lab	Presentazione ***CO4CITIES. Citizens do it better***

Transnational Meeting (Gdansk, 16-17/09/2021) - format ibrido

2	28/10/2021 Beeozanam	Gli elementi centrali per la costituzione di una **Fondazione Beni Comuni** e una nuova **Casa del Quartiere**

Transnational Meeting (Budapest, 25-26/11/2021) - online

3	14/01/2022 Online	Il **ruolo della filantropia** nei processi di rigenerazione urbana e il **progetto Spaccio di Cultura**
4	18/02/2022 Via Baltea	Politiche pubbliche innovative: la micro rigenerazione urbana del progetto **CasaBottega**

Transnational Meeting (Cluj-Napoca, 21-22/02/2022)- online

5	17/03/2022 Beeozanam	Ibridare strumeni e modelli: il caso **Beeozanam**
6	14/04/2022 Urban Lab	L'**infrastruttura socio-culturale** e il contrasto alla **solitudine urbana**
7	11/05/22 Città di Torino	**Monitoraggio dei patti di collaborazione attivi:** criticità e prospettive di lavoro
8	21/06/2022 Online	Stato di avanzamento dello Springboard Plan

Transnational Meeting (Torino, 30/06, 1-2/07/2022) - in presenza

9	15/09/2022 Online	Il **Piano d'Azione** di Beeozanam

Transnational Meeting (Cluj-Napoca, 13-14/10/2022) - in presenza

> Il cortile di Beeozanam, Torino.
Foto Laura Socci

Piano d'Azione e modelli ibridi a *beeozanam* community hub

EMANUELA SAPORITO, GIULIA MARRA

Architetto e Community Planner associazione Ortialti, Architetto e Consulente di Labsus

beeozanam è un community hub situato in via Foligno 14 a Torino, tra i quartieri di Borgo Vittoria e Madonna di Campagna. Nasce all'interno dell'ex opificio Simbi, un complesso industriale risalente agli anni '30 del '900, unico esempio di architettura futurista a forma di "*macchina-nave*" a Torino.

I suoi spazi sono stati oggetto in questi ultimi anni di un importante processo di rigenerazione urbana che, grazie anche all'intervento della Città di Torino con il progetto Co-City e grazie al contributo della Compagnia di San Paolo e di altre donazioni private, ha permesso di ridefinire il complesso all'insegna della sostenibilità ambientale e dell'arte urbana, con la creazione di un nuovo spazio aggregativo e culturale, un cortile condiviso, un orto e giardino pensile e un apiario.

Il percorso prende il suo avvio nel 2016 quando *OrtiAlti e coop. Meeting Service* realizzano un orto pensile di comunità sul tetto del ristorante della cooperativa *Le Fonderie Ozanam*. Questo nuovo intervento funziona da innesco della rigenerazione del complesso e del coinvolgimento delle altre associazioni di via Foligno, tra cui l'associazione *Minollo* che si occupa di protagonismo giovanile e l'*Associazione E.R.I.* che dallo stesso anno gestice il Centro di Accoglienza Straordinaria (Cas) nei locali dell'ex Ostello Ozanam, parte del complesso recuperato negli anni dalla *coop. Meeting Service*.

La realizzazione dell'orto alto è inoltre occasione per coinvolgere numerose altre realtà territoriali, dalle scuole ad altri enti del terzo settore, ma anche singoli cittadini, in attività puntuali di animazione territoriale, cura del verde, educazione ambientale sull'orto, inserimento lavorativo e formazione di soggetti fragili (tra cui migranti richiedenti protezione internazionale ospiti del Cas di Via Foligno).

Rigenerare un bene comune: dall'ex fonderia al community hub

A partire da queste prime sperimentali collaborazioni, che nel 2017 le associazioni *OrtiAlti, Minollo, ERI, Impresa e Territorio* e le *coop. Meeting Service e Dinamo*, candidano al progetto europeo Co-City una proposta di rigenerazione di Via Foligno 14 per la realizzazione di un community hub. La proposta accolta, passa attraverso un percorso di co-progettazione con gli uffici della Città che porta ad alcuni importanti interventi di riqualificazione del complesso, caratterizzati per l'attenzione alla sostenibilità ambientale delle soluzioni architettoniche adottate: il cortile viene recuperato con una nuova pavimentazione drenante e l'introduzione di aiuole verdi; il recupero della manica prospiciente il ristorante permette la riqualificazione di 500 mq di spazi laboratoriali ed estende lo spazio dell'orto sul tetto con la realizzazione di un giardino mellifero e di un apiario.

Il percorso di co-progettazione del patto di collaborazione si conclude nel 2019, con alcune associazioni proponenti che decidono di lasciare il percorso *(Impresa e territorio e Coop. Dinamo*) e nuove associazioni (come *Pigmenti*) che decidono di entrare nel gruppo promotore anche e soprattutto alla luce delle iniziative culturali che nel frattempo vengono messe in campo, per accompagnare i mesi del cantiere e continuare ad intessere relazioni con il quartiere. E' questo il caso, ad esempio, delle varie incursioni di street artists nel complesso di Via Foligno 14, che ne caratterizzeranno l'immaginario, anche ispirandosi all'anima green dello spazio.

Il 2019 è l'anno di start-up del community hub che si avvale di un lavoro di ricerca-azione volto a garantire un ascolto attivo dei bisogni e desideri del quartiere e a costruire, a partire da questi, un primo programma di offerta culturale. Con il progetto Laboratorio Urbano[10], ma soprattutto con la partecipazione al bando CiviCa 2019[11] (Progetti di Cultura e Innovazione Civica) della Fondazione Compagnia di San Paolo, *beeozanam* traccia la strada per una serie di progettualità che entreranno nella programmazione ordinaria dell'hub. Con l'emergenza Covid-19 l'attività del community hub subisce una brusca battuta d'arresto, nonostante sia proprio nell'estate del 2020 che finalmente vengono consegnate le chiavi di beeozanam alle associazioni firmatarie del patto.

> Il cantiere di Co-City
Foto Beeozanam

[10] Indagine socio-territoriale **"Laboratorio Urbano"** del 2019, promossa da OrtiAlti e sostenuta dalla Fondazione Compagnia di San Paolo (*https://www.beeozanam.com/post/laboratorio-urbano*).

[11] CivICa è un bando promosso dalla Fondazione Compagnia di San Paolo. Nasce nel 2017 nell'ambito della Missione "Promuovere la Partecipazione Attiva" per favorire l'attivazione civica dei cittadini attraverso il ruolo fondamentale che la cultura può svolgere con progettazioni sperimentali di tipo comunitario (https://www.compagniadisanpaolo.it/it/progetti/civica-progetti-di-cultura-e-innovazione-civica/).

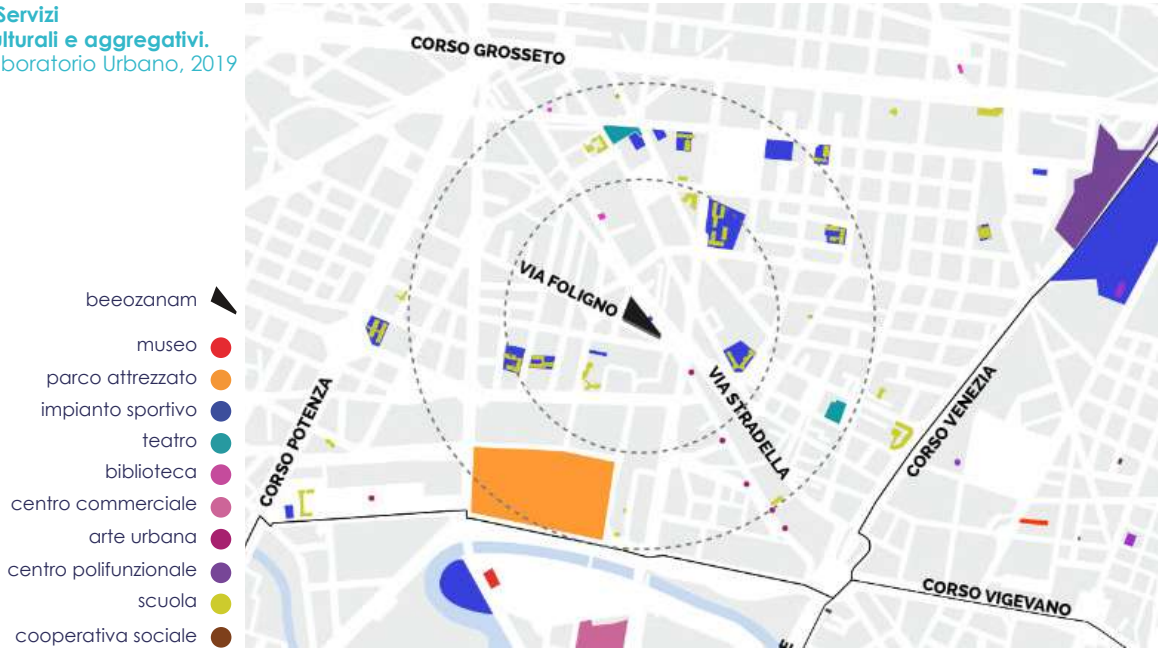
Rispondere al bisogno locale: beeozanam come presidio socio-culturale per un welfare di comunità

La Circoscrizione 5 del comune di Torino, territorio in cui nasce e si concretizza beeozanam, ha caratteristiche che la accomunano a molte periferie italiane. Un territorio periferico non tanto per la condizione infrastrutturale di isolamento e inaccessibilità o per la distanza fisica dal centro urbano, quanto per la scarsezza e, in alcuni casi, la mancanza di opportunità urbane e risorse spaziali di qualità come centri culturali, luoghi di aggregazione, aree verdi pubbliche di prossimità, servizi all'abitare altri rispetto all'offerta commerciale, che invece ritroviamo sempre numerosa ai margini dell'urbano.

Secondo i dati più recenti[12], nel grande territorio della Circoscrizione 5, settore nord della città di Torino, abitano 123.239 cittadini, di cui circa il 60% vive negli storici quartieri di Borgo Vittoria e Madonna di Campagna: luoghi ricchi di storia, dove ancora si ritrovano antichi sentimenti di appartenenza delle comunità che li abitano da generazioni e che animano un tessuto associativo piuttosto vivace.

Un racconto che riguarda certamente le generazioni più adulte, ma che intercetta con difficoltà i più giovani o i nuovi abitanti, che in questi territori non trovano punti di riferimento, luoghi di aggregazione e di "riconoscimento" che possano innescare processi di impegno civico e protagonismo sociale. I dati confermano Madonna di Campagna come uno dei quartieri con maggior numero di residenti giovani fino a 24 anni (secondo solo a Barriera di Milano), con un'incidenza del 22,7% sul totale degli abitanti, mentre a Borgo Vittoria la presenza di giovani si attesta al 22% del totale dei residenti.

> Servizi culturali e aggregativi.
Laboratorio Urbano, 2019



[12] Qui il riferimento è tratta da "*Laboratorio Urbano*" del 2019 e dalla più recente ricerca storico-democrafica svolta dell'Associazione Cliomedia Public History, nell'ambito del progetto BeeO_Ingredienti di Comunità (bando CivICa 2019). (https://www.beeozanam.com/post/bee-ingredienti-di-comunit%C3%A0). I dati demografici si fondano su base statistica del 2019.

Inoltre, se si confronta questo dato con il dato sulla popolazione straniera, si riscontra che quasi un terzo dei giovani che risiedono a Madonna di Campagna provengono da altri paesi.

Se allarghiamo lo sguardo a tutta la Circoscrizione 5, inoltre, troviamo i dati sulla povertà urbana tra i più preoccupanti della città di Torino, non esclusivamente nell'accezione economica (il reddito medio dei quartieri di Borgo Vittoria e Madonna di Campagna è tra i 9.901 e 12.750 euro, con un tasso di disoccupazione tra il 9,9% e il 12%, nettamente più alto della media cittadina) ma soprattutto culturale, educativa e relazionale. Una prima mappatura dei servizi culturali e aggregativi presenti nel territorio della Circoscrizione 5 fa emergere le scuole come principale presidio socio-culturale; le uniche due biblioteche presenti hanno giorni di apertura limitati e/o capienza inadatta, così come i due spazi teatrali attivi. La percentuale di laureati nel quartiere Borgo Vittoria e Madonna di Campagna varia dal 6,5% all'8,3%. Gli unici servizi aggregativi esistenti sono legati alle attività sportive e alle parrocchie. Tuttavia emerge che le tante attrezzature sportive presenti sono per lo più spazi annessi alle scuole, non utilizzabili fuori dall'orario scolastico.

In questo contesto socio-territoriale, *beeozanam* community hub nasce proprio con l'obiettivo di stimolare la crescita di una "*generazione sostenibile*", rivolgendosi in particolare ai giovani, al fine di contrastare la povertà culturale e la disgregazione sociale del territorio. A fronte di servizi pubblici spesso inadeguati, *beeozanam* intende sperimentare azioni di welfare di prossimità, attivando una rete di servizi costruiti su bisogni e risorse locali, su relazioni e legami, in una prospettiva generativa, e creare un presidio di opportunità socio-culturali.

La co-gestione: mettere a sistema le competenze

beeozanam apre nell'ottobre del 2020 grazie alla collaborazione tra la Circoscrizione 5, ente pubblico di riferimento per la firma del Patto di Collaborazione, le associazioni *OrtiAlti, Minollo, E.R.I., Pigmenti* e la coop. sociale *Meeting Service Catering Onlus*, cinque realtà del terzo settore attive nel campo della rigenerazione urbana e ambientale, del protagonismo giovanile, dell'accoglienza, della formazione, dell'arte urbana e della ristorazione per il sociale. Le diverse mission e attività delle cinque realtà che hanno dato vita a questo progetto sono gli elementi strutturanti del community hub, uno spazio ibrido che si rivolge al quartiere e alla città come spazio di coproduzione culturale e accoglienza, allo scopo di formare una "generazione sostenibile".

Le associazioni proponenti sono anche portatrici di reti a scale diverse, che si incrociano nel progetto dell'Hub. In particolare, le associazioni *OrtiAlti* e *Pigmenti* non hanno formalmente sede nello spazio di Via Foligno e sono attive

> **Il tetto di beeozanam.** Foto Laura Socci

”

beeozanam **è uno spazio plurale dove si producono idee e comunità; è un community hub, spazio ibrido, tra produzione e servizi, aperto alla partecipazione dei cittadini nell'uso e nella gestione, pensato per costruirsi, facendo leva sulle reti corte dei quartieri limitrofi e crescere, valorizzando l'eco delle reti lunghe cittadine, nazionali e internazionali.**

beeozanam **ha come sfida il contrasto alla povertà culturale e alla disgregazione sociale del territorio e come obiettivo stimolare la crescita di una "generazione sostenibile", attraverso la co-produzione di attività culturali, formative e aggregative.**

prevalentemente alla scala metropolitana, nazionale e internazionale, tanto da far confluire in *beeozanam* iniziative, opportunità e collaborazioni che spesso hanno riverbero a scala sovra-locale, come nel caso del progetto Civica portato avanti da *OrtiAlti* o nell'ambito delle residenze artistiche curate da *Pigmenti*. A queste si affiancano realtà che hanno radici molto più profonde nel territorio in cui si inserisce il community hub, come la *coop. Meeting Service* e l'*Associazione Minollo*, attive nello spazio già dal 2008. Più ibrido è invece il ruolo di *E.R.I*, che è diventato gestore del CAS di *beeozanam* nel 2016, ma che al contempo è soggetto formatore a scala regionale e coordinatore di progetti europei a scala internazionale sui temi della sostenibilità ambientale e dell'intercultura.

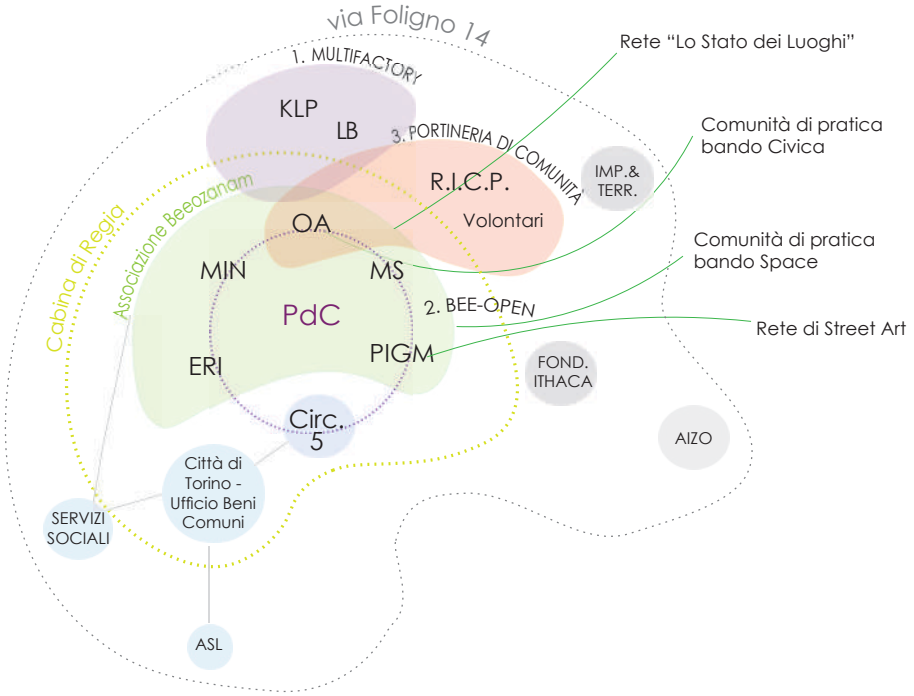
Il primo strumento di coordinamento dei soggetti proponenti è il Patto di Collaborazione, che ha lo scopo di definire gli obiettivi generali del progetto, la mission del community hub, le tipologie di attività ammesse e i ruoli dei firmatari nella cura dello spazio (sia dei locali dell'hub che del cortile e delle aree verdi pensili) e nella promozione della attività di animazione. Ma il Patto di Collaborazione traccia anche una strada per le possibili forme di governance del community hub, in cui si prevede una gestione di doppio livello:

- una più strategica radicata nella cabina di regia, cui partecipa un rappresentante delle associazioni, uno della Circoscrizione e uno della Città di Torino;
- una più operativa che confluisce nella costituzione di un'associazione di associazioni, quale ente gestore dello spazio.

Le singole realtà continuano ad essere promotrici di progettualità singole con ricadute su beeozanam attraverso le quali sostenere direttamente il proprio contributo alla programmazione culturale dell'hub, anche proponendo collaborazioni a geometria variabile con gli altri enti firmatari del patto e con l'associazione di secondo livello "beeozanam". L'associazione di secondo livello viene, invece, costituita nel 2021 proprio allo scopo di gestire gli spazi del community hub e di essere promotrice di iniziative di fundraising, che permettano di assicurare un coordinamento sulle spese di gestione del complesso, ma anche di presentarsi come primo interlocutore di realtà e progettualità esterne al community hub, che tuttavia ruotano intorno al complesso di Via Foligno 14.

> Evento a Beeozanam.
Foto Beeozanam

> Il diagramma della governance di Beeozanam



FIRMATARI DEL PATTO DI COLLABORAZIONE
OA: associazione OrtiAlti
MS: Coop. Sociale Meeting Service Catering Onlus
PIGM: associazione Pigmenti
MIN: associazione Minollo
ERI: associazione European Research Institute

MULTIFACTORY
KLP: associazione Kallipolis
LB: associazione Labsus

PORTINERIA DI COMUNITÀ
R.I.C.P.: Rete Italiana di Cultura Popolare

ALTRI SOGGETTI DI VIA FOLIGNO 14
Fond Itaca: Fondazione Itaca Onlus
IMP&TERR: associazione Impresa e Territorio
SERVIZI SOCIALI
ASL: Azienda Sanitaria Locale Torino
AIZO: associazione Community Rom and Sinti

Evoluzione del patto post pandemia: ibridare i modelli per raggiungere gli obiettivi

A seguito della chiusura imposta dall'emergenza sanitaria, l'attività del community hub è stata prevalentemente focalizzata sulla definizione e il perfezionamento del modello di governance e sulla creazione dell'associazione di secondo livello "beeozanam", come previsto nel Patto di Collaborazione. Parallelamente, a causa dell'impossibilità di garantire un'apertura pubblica tout-court, il gruppo ha lavorato ad una strategia di attivazione degli spazi graduale, che consentisse all'hub di ospitare attività di interesse generale (ad esempio attraverso la strutturazione di una "multifactory"), e al tempo stesso di studiare un meccanismo di sostenibiltà economica dello spazio. A questo scopo, ci si è occupati della messa in funzione degli spazi, attraverso interventi di messa in sicurezza, manutenzione e arredo, e si sono definite le modalità d'uso degli stessi da parte di soggetti terzi, interessati ad un utilizzo in forma continuativa e/o saltuaria.

Inoltre, si sono realizzate azioni di fundraising e di networking, si sono definite progettualità strategiche e sono state avviate relazioni con scuole, associazioni ed enti del territorio.

Le reti e i progetti strategici

Con la costituzione dell'associazione "beeozanam" a gennaio 2021 è stato quindi possibile cominciare ad entrare in modo ufficiale in reti sovra locali e progetti strategici, che hanno permesso al community hub di essere riconosciuto e dunque incluso in opportunità di finanziamento e sostegno: è questo il caso della partecipazione al Tavolo di coordinamento delle associazioni di territorio (Tavolo di Borgo Vittoria), ma anche alla rete *Lo Stato dei Luoghi*[13]e alla piattaforma *Torino Social Impact*.[14] Certamente rilevante è anche l'ingresso nella comunità di pratica di *Space (Spazi di Partecipazione al Centro)*, finanziata dalla Fondazione Compagnia di San Paolo e rivolta ai presidi culturali e civici di Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria.

Inoltre, *beeozanam* ha partecipato al percorso di formazione "Mettiamo sù casa", promosso dalla Rete delle Case del Quartiere a novembre 2020, con cui ha avviato un confronto continuativo anche sugli aspetti gestionali e di governace di spazi affini. L'attivazione di uno spazio inclusivo, aperto alla partecipazione dei cittadini nell'uso e nella gestione, così come pensato per *beeozanam*, è infatti in linea con le esperienze delle Case del Quartiere.

A questo proposito, le azioni strategiche sviluppate al fine di garantire l'uso collettivo e condiviso dello spazio sono state:

1. LA CREAZIONE DELLA MULTIFACTORY COLLABORATIVA con l'ingresso nel community hub delle associazioni Labsus e Kallipolis, partners che utilizzano lo spazio in forma continuativa, allo scopo di portare valore e rafforzare la mission dello spazio; coinvolgimento di realtà associative per l'uso temporaneo degli spazi; attivazione di collaborazioni con scuole, associazioni ed enti del territorio;

2. LA PROGRAMMAZIONE SOCIO-CULTURALE (beeOpen) con l'avvio di corsi, laboratori ed eventi sui temi chiave dell'hub: arte urbana, sostenibilità ambientale e responsabilità alimentare con un focus particolare sul target giovanile, ma anche accoglienza e inclusione (corsi di alfabetizzazione lingua italiana, ginnastica dolce per la terza età, e corsi più trasversali, come quello sulla cittadinanza digitale);

3. LA CO-PROGETTAZIONE DELLA PORTINERIA DI COMUNITÀ, in accordo con la Rete Italiana di Cultura Popolare, per estendere il modello dello Spaccio di Cultura - Portineria di Comunità nel territorio della Circoscrizione 5 intorno al

[13] La rete *Lo Stato dei Luoghi* è composta da oltre 100 organizzazioni e soggetti che si occupano di attivazione dei luoghi, gestione degli spazi o che sono coinvolti in esperienze di rigenerazione culturale in Italia, promosse e gestite da soggetti privati o del privato sociale, spesso in collaborazione con istituzioni pubbliche e gli enti locali (https://www.lostatodeiluoghi.com/).

[14] Open Ecostystem, un'alleanza di imprese e istituzioni pubbliche e private per fare di Torino uno dei migliori luoghi per fare impresa e finanza, perseguendo intenzionalmente e congiuntamente obiettivi di redditività economica e impatto sociale(https://www.torinosocialimpact.it/).

community hub, ampliare l'offerta di servizi di welfare di prossimità e creare opportunità relazionali, proprio a partire dalla mappatura delle competenze diffuse e dei bisogni, realizzata attraverso la raccolta delle storie di vita degli abitanti (Portale dei Saperi).

> BeePOP, inaugurazione spazio. Foto Beeozanam

> SAT_Street Art TOuRINO. Foto Beeozanam

> Co-progettazione portineria di comunità. Foto Beeozanam

Ambiti tematici e strumenti di coordinamento

Attraverso queste le tre funzioni strategici, il community hub sviluppa azioni puntuali e progettualità che ricadono in quattro filoni tematici principali fortemente interconnessi tra di loro: **GIOVANI, VERDE, WELFARE E CIBO.**

Questi ambiti tematici si fondano da un lato sulla mission dell'hub (contribuire a crescere una "generazione sostenibile") dall'altro sulle competenze e le specificità delle associazioni firmatarie del Patto di Collaborazione. Nel programma culturale e nelle proposte di servizi a venire, il community hub ha deciso di ampliare l'offerta dei laboratori educativi rivolti ai più giovani su arte, sostenibilità ambientale, oticoltura e apicoltura, resposanbilità alimentare. Inoltre, l'Hub entra nel Piano di Inclusione sociale della città di Torino, in collaborazione con la *Rete Italiana di Cultura Popolare*, anche con iniziative di supporto e formazione a cittadini fragili e azioni di sostegno alla fragilità alimentare.

Tra i progetti strategici, *beeozanam* continua il suo percorso di transizione ecologica, con la progettazione di una micro-foresta urbana nel cortile adiacente a quello del community hub, attraverso un'intervento di depaving e un percorso di

monitoraggio degli impatti.

Al fine di supportare questo complesso processo di co-progettazione di servizi e contenuti, l'associazione "beeozanam" ha costruito alcuni strumenti di facilitazione e coordinamento tra attori e proposte, che permettano di lavorare sull'uso condiviso dello spazio, ma anche sulla programmazione condivsa delle iniziative. Gli strumenti messi in campo sono:

- il calendario condiviso: definizione periodica di utilizzo degli spazi con la programmazione delle iniziative aperte alla partecipazione cittadina
- gli incontri di co-progettazione: appuntamenti periodici di approfondimento per la definizione delle attività dei soggetti partner e della rete, la programmazione del calendario condiviso, il lavoro di progettazione per iniziative e la partecipazione a bandi della rete attiva nel community hub, le attività di interesse generale aperte alla comunità e la costruzione di relazioni

Facciamo un patto. Dalla co-gestione dello spazio alla co-produzione dei servizi

beeozanam è uno spazio ibrido, multifunzionale e flessibile, che mira a favorire l'incontro fra persone e la costruzione di relazioni significative di diverso tipo: sociali, lavorative, di vicinato. Come già detto, l'ambito d'azione è quello del welfare di prossimità, ovvero quel processo che trasforma bisogni, interessi e desideri individuali in istanze collettive attorno alle quali agire collaborativamente per trovare soluzioni comuni e condivise.

A differenza di altri community hub (come le Case del Quartiere ed atre esperienze attive nella città di Torino e non solo), *beeozanam* prende avvio da altri presuppostii: nasce dalla firma di un patto di collaborazione. La cornice teorica dell'Amministrazione condivisa dei beni comuni ne definisce, da un lato, la fruizione pubblica degli spazi - gli spazi sono (o dovrebbero essere) accessibili e utilizzabili da tutti - dall'altro, il modello organizzativo *beeozanam* non vuole essere (solo) uno spazio ad uso pubblico aperto al protagonismo della cittadinanza, ma mira a creare un modello di gestione condivisa, in cui i suoi fruitori possono avere un ruolo attivo nella progettazione e presa in carico delle iniziative, attività e funzioni dello spazio.

Un community hub che nasce da un patto di collaborazione. Quali vantaggi e svantaggi?

Il patto di collaborazione, in quanto strumento attuativo del Regolamento dei Beni Comuni della Città di Torino e del principio di sussidiarietà della nostra Costituzione (art. 118 ult. comma), definisce una struttura orizzontale in cui la pubblica amministrazione si pone alla pari con gli altri firmatari. Questo comporta la collaborazione, in termini di co-progettazione e condivisione delle responsabilità, tra tutti gli attori coinvolti, per tutta la durata del patto.

L'istituzione di una Cabina di Regia come strumento di confronto e dialogo costante tra tutte le parti favorisce i proponenti non solo in termini economici - gli accordi firmati con il Comune prevedono l'utilizzo delle strutture in comodato d'uso gratuito - ma come messa a sistema delle risorse e conoscenze del territorio.

La partecipazione attiva dell'attore pubblico (in questo caso, Città e Circoscrizione 5, in primis) è strategica nel co-programmare attività nello spazio che intercettino con maggiore facilità i bisogni e le fragilità territoriali del quartiere e che valorizzino e facciano rete con le progettualità e gli attori locali presenti. Tuttavia, costituire un nuovo community hub a partire da un patto di collaborazione è un processo che, inevitabilmente, aggiunge complessità in termini di governance. La co-progettazione con la Città infatti non si ferma alla fase iniziale ma interessa tutta la durata del patto, richiedendo una presenza pubblica maggiore rispetto ad altri tipi di strumenti amministrativi, oltre che una serie di passaggi verticali tra organo centrale e strutture decentrate e scambi orizzontali tra settori che, se non progettati, rischiano di rallentare tutto il processo.

Per quanto riguarda *beeozanam*, le limitate opportunità di relazione tra le associazioni e la Città sembrano aver condizionato il percorso e gli esiti stessi. Le principali criticità emerse nel percorso di co-progettazione riguardano infatti il rapporto con la Città e con la Circoscrizione in quanto ente territoriale di riferimento per il Patto di Collaborazione. Gli incontri sporadici della Cabina di Regia (anche a causa della pandemia) non hanno permesso, infatti, di costruire quel rapporto di fiducia e scambio di informazioni sul territorio che avrebbe potuto arricchire l'avanzamento delle progettualità. Il confronto con l'ente pubblico è spesso rimasto formale, a fronte di un intenso lavoro interno condotto dagli enti del terzo settore promotori del patto.

Anche il coinvolgimento attivo delle comunità locali - nelle varie forme, organizzate o meno - sembra essere un punto debole del community hub. L'eterogenea gestione degli spazi attraverso una rete articolata di soggetti con diversi livelli di ingaggio, coinvolgimento e responsabilità - l'associazione di II° livello che convoglia nello spazio contenuti, reti e pezzi di progettazioni di cinque soggetti diversi; le realtà esterne al

patto che collaborano sporadicamente alle attività; gli altri soggetti che gravitano intorno alla struttura - ha probabilmente confuso residenti e attori locali rispetto all'identità dello spazio.

- Attivare una **relazione più stretta tra le associazioni e la Pubblica Amministrazione e favorire il processo di radicamento** nel quartiere sembrano ad oggi le questioni più urgenti da affrontare per rendere *beeozanam* un effettivo **presidio socio-culturale**, comunicato, percepito e riconosciuto dal contesto locale come un bene comune;
- Resta poi da capire **come coinvolgere gli altri soggetti di via Foligno** in un progetto unitario che guardi alla **sostenibilità** (economica, sociale, ambientale) dell'intero complesso, nel tempo.

Strategie d'azione per fare fronte alle criticità emerse

I percorsi di co-progettazione definiscono i termini della collaborazione tra membri di associazioni e gruppi informali, cittadini attivi e rappresentanti di istituzioni che firmano un Patto di Collaborazione. Rispetto a *beeozanam*, a partire dalle potenzialità e dalle criticità riscontrate finora, emergono due principali strategie in prospettiva futura.

1. La prima strategia riguarda la **costruzione di una policy in grado d'ibridare diversi strumenti e modelli** che, partendo dal Patto di Collaborazione, permettano di ricostruire legami di comunità facilitando la collaborazione civica. L'**integrazione di più dispositivi di partecipazione** - i progetti che attraggono e incentivano l'utilizzo degli spazi di *beeozanam* sul modello 'centripeto' della Casa del Quartiere che accoglie e diventa casa di tutti e il lavoro di relazione 'centrifugo' della Portineria di Comunità, che esce dallo spazio e va ad intercettare e mappare comunità e bisogni del territorio - offre nuovi scenari in termini di welfare di prossimità.
2. La seconda strategia richiede la volontà politica di **sviluppare un modello di governance in grado di facilitare le relazioni multi scalari** tra i diversi soggetti.

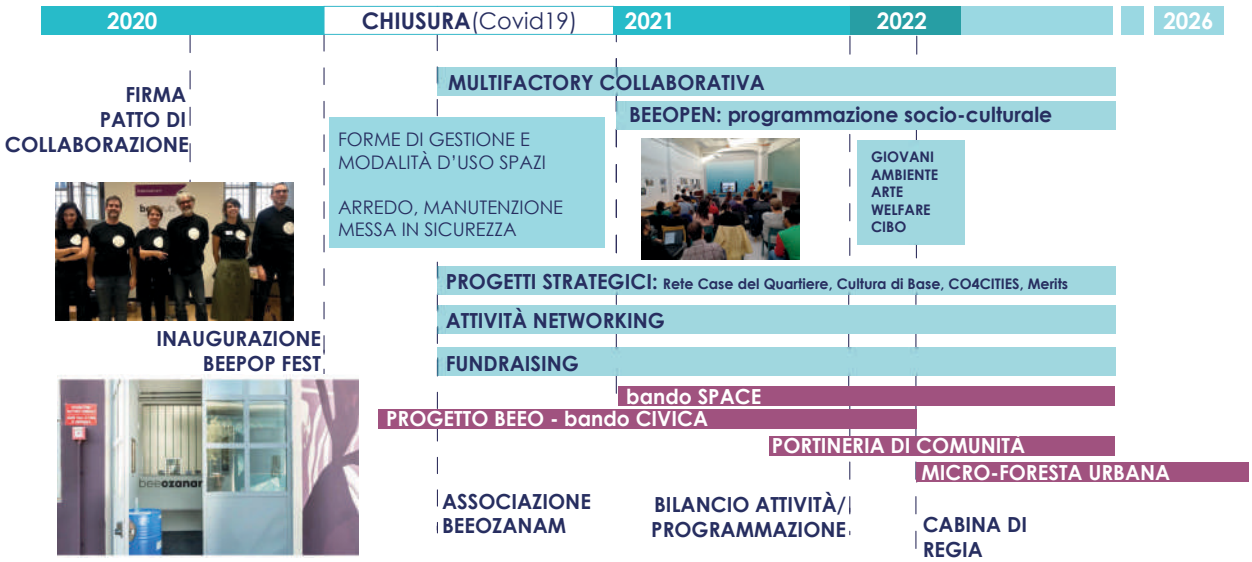
Una prima linea d'azione interessa i contraenti del Patto di Collaborazione. *Come garantire l'accessibilità (e stimolare la partecipazione attiva di) tutte le realtà presenti nel complesso di via Foligno 14? Il Patto di Collaborazione può diventare lo strumento di gestione condiviso da tutte e tutti, siano soggetti formali costiuiti, ma anche, eventualmente, cittadini volontari? Come potrebbe evolversi a questo punto la Cabina di Regia?*

Una seconda linea d'azione riguarda, invece, l'oggetto del Patto di Collaborazione. *Se a beeozanam il Patto, oggi, è orientato alla co-gestione dello spazio fisico, è ipotizzabile pensare ad un patto immateriale che ambisca a co-produrne i servizi, definendone il progetto d'uso?*

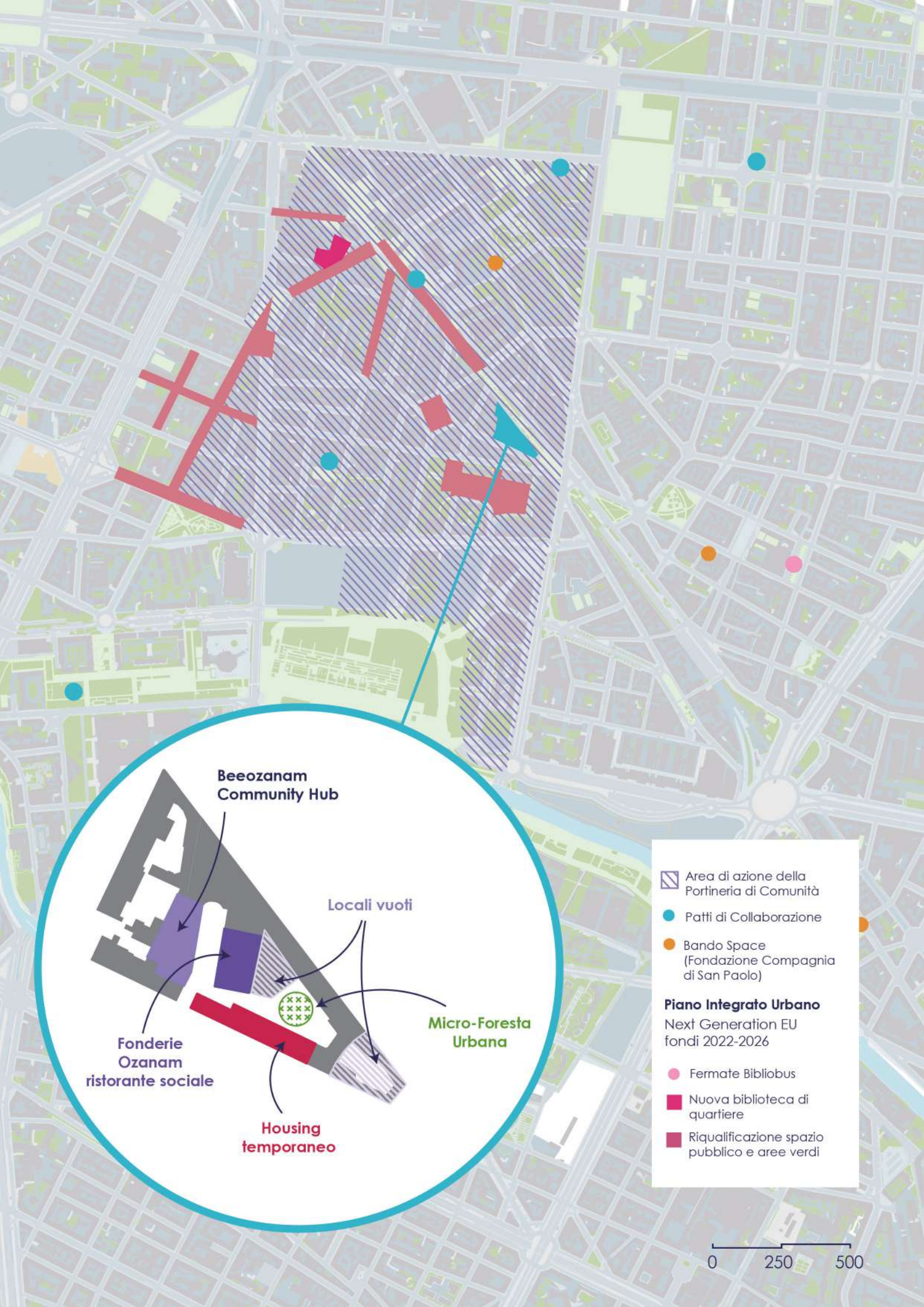
Ragionare in termini unitari su tutti gli spazi attualmente vuoti all'interno del complesso (i tre grandi spazi della Circoscrizione 5 da dare in concessione e la manica su via Foligno nella quale è in corso di progettazione e realizzazione un centro di accoglienza e housing temporaneo nell'ambito del Piano Integrato Urbano finanziato dal PNRR) permetterebbe di insediare funzioni aderenti alla logica del Patto di Collaborazione e di attivare sinergie e collaborazioni tra i soggetti che costituiscono la potenziale rete che abita lo spazio. Lo sforzo di interlocuzione nella cornice della co-progettazione diventerebbe dunque l'opportunità non solo di decidere quali spazi recuperare ma anche di definire la co-produzione di servizi a partire dalle necessità del territorio e la co-programmazione attività culturali, formative e aggregative che migliorano la qualità della vita nel quartiere.

Coinvolgere le realtà presenti nella costruzione di una visione comune e condivisa è un fattore chiave affinché il processo di cura e co-gestione degli spazi dell'ex opificio sia duraturo e sostenibile. Da un lato questa operazi[illegible] iuterebbe le persone esterne a comprendere l'idei[illegible] dello spazio e le sue potenzialità, dall'altro guiderebbe la strategia innovativa di gestione, inclusione sociale e welfare di prossimità.

> Cronologia di Beeozanam Community Hub



> **Gli spazi interni di beeozanam.** Foto beeozanam


Beeozanam
Community Hub
Locali vuoti
Micro-Foresta
Urbana
Fonderie
Ozanam
ristorante sociale
Housing
temporaneo
Area di azione della
Portineria di Comunità
Patti di Collaborazione
Bando Space
(Fondazione Compagnia
di San Paolo)
Piano Integrato Urbano
Next Generation EU
fondi 2022-2026
Fermate Bibliobus
Nuova biblioteca di
quartiere
Riqualificazione spazio
pubblico e aree verdi
0
250
500

> Piano d'Azione

CRITICITÀ	AZIONI	STRUMENTI (S) E RISORSE (R)	INDICATORI
C1	***Breve termine***		
Limitato dialogo tra i soggetti firmatari del PdC (in particolare tra associazioni e PA)	**a1.1** Programmare riunioni periodiche Cabina di Regia	**(S)** Coordinamento con approvazione bilancio di previsione	**i1.1** Almeno 2 riunioni annue
	Medio-lungo termine		
	a1.2 Consolidare la procedura di redazione e condivisione Rapporto Annuale del Comitato Direttivo di beeozanam (verifica da parte della Cabina di Regia)	**(S/R)** Gruppo di valutazione e monitoraggio	**i1.2.1** Report Annuale del Comitato Direttivo **i1.2.2** Report di monitoraggio del gruppo di valutazione

CRITICITÀ	AZIONI	STRUMENTI (S) E RISORSE (R)	INDICATORI
C2	***Breve termine***		
Scarso coinvolgimento della comunità locale	Ibridare diversi modelli di partecipazione: **a2.1** modello 'centripeto' che attrae e valorizza l'uso degli spazi beeozanam **a2.1.1** Multifactory **a2.1.2** Programmazione socio-culturale **a2.2** il modello "centrifugo" che esce dallo spazio e va a intercettare e mappare le risorse e i bisogni delle comunità locali **a2.2.1** Portineria di Comunità	**(S)** Co-progettazione e focus group aperti al quartiere **(S)** Azioni e servizi offerti dalla Portineria di Comunità **(R)** Sinergie con le azioni di accompagnamento e partecipazione previste dal Piano Integrato Urbano (NextGenerationEU)	**i2.1.1** Multifactory partecipa ai progetti della rete (dentro/fuori beeozanam) **i2.1.2** Almeno 10 eventi socio-culturali **i2.2.1** Almeno 100 soggetti hanno usufruito dei servizi di Community Concierge nell'arco di un anno.
	Medio-lungo termine		
	a2.3 Ricostruire i legami della comunità facilitando la collaborazione civica **a2.4** Estendere il numero di firmatari del patto di collaborazione	**(S)** Co-progettazione e focus group aperti al quartiere **(S/R)** Fundraising **(S)** Regolamento Beni Comuni **(R)** Sinergie con l'implementazione del Piano Integrato Urbano (NextGenerationEU): - Nuova biblioteca di quartiere - Riqualificazione spazio pubblico - Accompagnamento e partecipazione	**i2.3** Vengono attivate nuove iniziative di collaborazione civica **i2.4** Nuovi soggetti firmano il patto

CRITICITÀ	AZIONI	STRUMENTI (S) E RISORSE (R)	INDICATORI
C3	***Breve termine***		
Interazioni limitate con altri stakeholder che operano nello stesso edificio	**a3.1** Strutturare il ruolo e le competenze del personale operativo **a3.2** Definire una campagna di comunicazione incentrata sulle differenti attività nelle differenti aree dell'edificio **a3.3** Attivare sinergie e collaborazioni a geometria variabile tra i soggetti che costituiscono la rete potenziale che abita lo spazio **a3.3.1**Nuove funzioni aderenti alla logica del Patto di Collaborazione **a3.3.2** Un calendario condiviso **a3.4** Definire un accordo di gestione tra tutti gli utenti dell'edificio	**(S)** Bando di assunzione responsabile eventi e cultura **(S/R)** Fundraising **(S)** Co-progettazione (appuntamenti periodici per la progettazione del calendario condiviso, definizione delle attività di interesse generale e di socio-culturali che migliorino la qualità della vita nel quartiere). **(R)** Sinergie con l'attuazione del Piano Integrato Urbano (NextGenerationEU): - Nuovo housing sociale - Accompagnamento e partecipazione **(S/R)** Concessione di locali vuoti da parte della Circoscrizione 5	**i3.1** Assunzione di un nuovo responsabile eventi e cultura **I3.2** Persone che sanno cosa succede a beeozanam e dove si trova l'edificio (Sondaggio) **i3.3.1** Almeno 2 nuove attività **i3.3.2** Programmazione riunioni di co-progettazione **i3.4** Viene definito e reso operativo un accordo di gestione tra tutti gli utenti dell'edificio.
	Medio-lungo termine		
	a3.5 Estendere il numero dei firmatari del patto di collaborazione a tutti gli enti presenti nell'edificio. **a3.6** Il patto definisce e regolamenta l'intera co-produzione di servizi	**(S)** Regolamento Beni Comuni **(S/R)** Fundraising	**i3.5** Il patto di collaborazione diventa lo strumento di gestione condiviso da tutti gli attori dell'edificio

> Manifesto evento finale CO-CITY, Febbraio 2020

Studio di Fattibilità di una Fondazione Beni Comuni

EMANUELA CASULA*, ANTONIO VERCELLONE**

**Ufficio Beni Comuni, ** Presidente della Consulta Permanente dei Beni Comuni*

Grazie alle risorse del progetto Co-City la Città di Torino ha avuto l'opportunità di sperimentare il Regolamento sulla gestione condivisa dei beni comuni. Le comunità formali e informali, sollecitate dalle consultazioni pubbliche volte a raccogliere proposte per la rigenerazione di immobili e spazi pubblici in stato di parziale o totale disuso o deperimento attraverso lo strumento del Patto di collaborazione, hanno negli anni sottoscritto con l'Amministrazione circa n. 70 patti di collaborazione. Con il Patto di collaborazione si regola la gestione condivisa di un bene comune tra la Città e le/i cittadine/i (riunite/i in soggetti formali o meno), a seguito di un'attività di co-progettazione, al fine di perseguire i fini di utilizzo e cura del bene da parte della comunità, secondo principi di inclusività, non discriminazione, e democraticità delle decisioni.

L'esperienza di coinvolgimento della cittadinanza favorita dal progetto Co-City, ha spinto l'Amministrazione, anche su impulso di esperienze di cittadine e cittadini che si erano riconosciuti comunità di riferimento intorno all'uso di beni immobili pubblici, a introdurre nel nuovo "Regolamento per il governo dei beni comuni urbani della Città di Torino n.391", approvato dal Consiglio Comunale il 2 dicembre 2019, nuovi strumenti di gestione dei beni comuni.

Se il Patto di collaborazione è uno strumento per regolare il governo condiviso tra Città e comunità di riferimento, i nuovi negozi civici introdotti nel Regolamento n. 391 dell'uso civico collettivo urbano e della gestione collettiva civica, rafforzando l'assunto della pariteticità tra Amministrazione e cittadinanza, si configurano come strumenti regolatori dell'auto-governo del bene comune da parte delle comunità di riferimento riconosciutesi tali intorno al bene.

[15] Per maggiori informazioni: http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/governo-dei-bcu_391.pdf

Uno Studio di Fattibilità *

Il Regolamento comunale n. 391 si spinge oltre e prevede una terza fattispecie di auto-governo dei beni comuni, la Fondazione, ente dotato di personalità giuridica privata, il cui elemento caratteristico è l'aspetto patrimoniale ed estraneo agli strumenti tipici del diritto amministrativo.

- *In caso di una chiara volontà espressa da una comunità di riferimento, l'apporto patrimoniale ad una Fondazione, costituita ad hoc, di un bene riconosciuto comune, potrebbe essere garanzia di gestione del bene nell'interesse di tutti?*
- *Potrebbe assurgere a strumento di gestione anche allo scopo di tutelarlo a beneficio delle generazioni future?*

La Fondazione: natura giuridica e applicabilità ai beni comuni (**)

La fondazione è un ente *non-profit* di diritto privato dotato di personalità giuridica, la cui principale caratteristica è data dalla destinazione di un patrimonio ad uno scopo di rilevante e collettivo interesse. In questo, la fondazione si distingue dall'associazione, ente, quest'ultimo, tradizionalmente definito come un insieme di persone che perseguono uno scopo comune: nell'associazione, a differenza di quanto avviene nella fondazione, l'elemento personalistico prevale dunque su quello patrimoniale.

Negli ultimi decenni si è assistito a una metamorfosi dell'istituto, che è stato "riscoperto" quale strumento flessibile a cui far ricorso in tutte le circostanze in cui è necessario realizzare una struttura stabile per coordinare e programmare iniziative di lungo periodo, destinando ad esse uno o più beni. Sono così emerse fondazioni che superano il modello causale dell'erogazione delle rendite e che aprono a schemi di destinazione patrimoniale spesso assai più sofisticati e complessi. Tra esse rientrano le fondazioni il cui scopo è quello della valorizzazione di immobili urbani di particolare valore artistico, architettonico, culturale o sociale, quali teatri, ex aree industriali dismesse, musei ecc.

Questo percorso, che si è sviluppato soprattutto nella prassi applicativa, ha comportato elementi innovativi anche sotto il profilo della governance. Sempre più spesso si assiste, infatti, a fondazioni che, accanto al consiglio di amministrazione, unico organo espressamente previsto dal codice civile, contemplano organi ulteriori, quali assemblee, consigli di vigilanza, comitati esecutivi ecc., secondo un indirizzo recentemente recepito anche da alcune discipline speciali, primo tra tutti dal c.d. "Codice del Terzo Settore" (d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117).

Attraverso la fondazione il bene viene destinato, in via teoricamente perpetua, allo scopo collettivo previsto dall'atto costitutivo. In tal modo, esso è protetto da eventuali cessioni di natura speculativa che potrebbero essere deliberate sia dall'amministrazione pubblica (che di esso non sarebbe più titolare) sia dagli stessi organi dell'ente (i quali, come si vedrà,

sono vincolati ad amministrarlo nel rispetto dello scopo iscritto nell'atto di fondazione). Al contempo, la fondazione permette di strutturare un modello di governance aperto e partecipato, sufficientemente flessibile da poter essere adattato alle specifiche esigenze di ciascun compendio immobiliare e da garantire alla p.a. di riferimento un'adeguata partecipazione ai suoi organi di amministrazione e controllo.

Costituzione e Atto di Dotazione

Presupposti giuridici della fondazione sono l'atto costitutivo e l'atto di riconoscimento da parte della pubblica autorità.

- L'*atto costitutivo* deve recare almeno la denominazione, la sede e lo scopo dell'ente, oltre che l'indicazione del patrimonio che a quest'ultimo sarà destinato, potendo il restante contenuto prescritto dall'art. 16 c.c. (le "norme sull'ordinamento e sull'amministrazione": c.d. statuto) essere redatto anche in un secondo momento. Nell'atto costitutivo, il fondatore dichiara la propria volontà negoziale di dare vita all'ente e di vincolare il patrimonio che ad esso sarà conferito al perseguimento di uno specifico scopo (di interesse collettivo). L'atto costitutivo si perfeziona con la sola manifestazione di volontà da parte del fondatore (così come prescritto dall'art. 14 c.c.). L'atto costitutivo si configura, dunque, come negozio giuridico formale, unilaterale, non recettizio, al quale, sotto il profilo civilistico, sono applicabili le norme sulla parte generale del contratto, in quanto compatibili.

Affinché la fondazione venga giuridicamente ad esistenza è necessario che essa sia riconosciuta dalla pubblica autorità.

- L'*atto di riconoscimento* e la procedura ad esso finalizzata devono intervenire nelle forme e nei modi previsti dall'apposita disciplina speciale (d.p.r. 10 febbraio 2000, n. 361). A differenza dell'associazione, la fondazione non riconosciuta non solo non gode di personalità giuridica, ma neppure ha soggettività: in assenza di riconoscimento, dunque, la fondazione è giuridicamente inesistente e non può ergersi ad autonomo centro di imputazione di diritti ed obblighi.

Contestualmente o a seguito della fase costitutiva, è necessario che il fondatore (o i fondatori) eseguano il c.d. atto di dotazione.

- Con l'*atto di dotazione* il fondatore conferisce alla fondazione la titolarità del bene o, più genericamente, del patrimonio da destinare allo scopo iscritto nell'atto costitutivo. L'atto di dotazione produce l'effetto (immediato) di sottrarre il bene conferito alla disponibilità del fondatore e di attribuirlo alla fondazione, imprimendo su di esso la destinazione patrimoniale prevista nell'atto costitutivo. Quando, come nei casi che qui rilevano, l'atto di dotazione

è stipulato inter vivos, esso è irrevocabile e il bene non può più retrocedere nel patrimonio del fondatore, il quale dunque si spoglia, definitivamente, della sua titolarità. Se ha ad oggetto un bene immobile, l'atto di dotazione deve essere redatto in forma scritta, secondo quanto prescritto dall'art. 1350, primo comma, c.c., ed è suscettibile di trascrizione (art. 2643, primo comma, n. 1, c.c).

Ove un Comune intenda organizzare l'amministrazione di un bene immobile urbano ricorrendo a una fondazione esso dovrà dunque, in primo luogo, formalizzare la costituzione dell'ente, richiederne il riconoscimento e, quindi, conferire a quest'ultimo il compendio immobiliare mediante un apposito atto di dotazione.

Alla luce della qualificazione pubblicistica del soggetto titolare del bene, nell'atto di dotazione eseguito dal Comune la disciplina civilistica si intreccia, necessariamente, con le regole di diritto amministrativo che sovrintendono alla cessione di compendi immobiliari di titolarità pubblica in favore di soggetti di diritto privato. Ai fini della corretta applicazione di tali regole occorre tenere presenti alcuni elementi:

- sotto il profilo civilistico, l'atto di dotazione non è riconducibile a una donazione. L'orientamento più accreditato ritiene che l'atto di dotazione vada correttamente inquadrato come atto unilaterale di destinazione patrimoniale qualificato da un interesse collettivo.
- Se è vero che il Comune si spoglia della titolarità proprietaria del bene, tale "spoglio" non implica necessariamente che l'ente pubblico abdichi a ogni prerogativa giuridica sulla sua amministrazione. Lo statuto della fondazione può, infatti, prevedere regole che assicurino al Comune una presenza importante nei processi decisionali dell'ente (es. stabilendo che una parte del consiglio di amministrazione sia nominato dall'ente pubblico).
- Se il contenuto tipico dell'atto di dotazione è il trasferimento della proprietà, nulla osta a che il Comune attribuisca il bene nella disponibilità della fondazione attraverso un titolo diverso, il quale permetta all'ente pubblico di mantenere la titolarità formale dell'immobile.

La partecipazione nella fase costitutiva

La partecipazione della comunità di riferimento (e, più in generale, della collettività) nell'elaborazione delle regole di amministrazione del bene rappresenta un presupposto indefettibile per ogni modello di governo ispirato ai criteri dei beni comuni.

L'ente pubblico, nel processo di costituzione della fondazione, dovrà dunque garantire adeguate forme di partecipazione alla comunità di riferimento assicurando, in

particolare, che essa abbia voce in capitolo nella predisposizione dell'architettura istituzionale dell'ente. Queste forme di partecipazione possono, in primo luogo, svolgersi secondo modalità informali. Il Comune può, ad esempio, istituire un tavolo di lavoro, nell'ambito del quale contrattare, con la comunità di riferimento, il contenuto dell'atto costitutivo e dello statuto e, conclusa la trattativa, procedere alla costituzione dell'ente nel rispetto di quanto congiuntamente stabilito. Può, ovviamente, prospettarsi anche il caso contrario. Poiché non è necessario che l'atto costitutivo e l'atto di dotazione provengano dal medesimo soggetto, può essere la stessa comunità di riferimento, costituitasi in associazione o in comitato, a dar vita alla fondazione (nel secondo caso, ciò potrebbe anche avvenire eseguendo una trasformazione diretta del comitato in ente fondazionale). Spetterà dunque al Comune eseguire l'atto di dotazione in favore della fondazione costituita dalla comunità di riferimento.

Va detto tuttavia che, nella fondazione, l'elemento partecipativo può essere dotato di una veste giuridica già dalla fase della sua costituzione.

Ove la comunità di riferimento goda di soggettività giuridica, l'atto costitutivo della fondazione potrà essere stipulato nelle forme di atto congiuntivo nel quale concorrono sia il Comune sia la comunità. Ma, soprattutto, viene in rilievo la regola per cui il contenuto minimo dell'atto costitutivo si riduce, sostanzialmente, all'indicazione dello scopo dell'ente e del bene che ad esso sarà vincolato. È, questa, una regola, che, ai nostri fini, assume fondamentale importanza. Essa, infatti, apre alla possibilità per il Comune di eseguire l'atto costitutivo, eventualmente insieme alla comunità di riferimento, e di prevedere, all'interno di questo, le regole e le procedure per la redazione partecipata dello statuto.

Questa può essere appaltata ad un organo provvisorio della fondazione, costituito ad hoc (e dunque destinato a sciogliersi esaurita la sua funzione) e dotato di una disciplina tale da assicurare che il percorso di redazione dello statuto coinvolga tutti i soggetti interessati (primo tra tutti la comunità di riferimento) e che si svolga nel rispetto del principio democratico. Va detto, infine, che alla costituzione del patrimonio destinato della fondazione possono contribuire più atti di dotazione.

È, questa, una notazione interessante, e ciò per almeno due ordini di motivi. È frequente il caso di compendi immobiliari che godono di una vocazione unitaria ma che, sotto il profilo della titolarità proprietaria, sono suddivisi in differenti porzioni, ciascuna spettante a soggetti diversi. In situazioni di questo tipo, la fondazione potrebbe rappresentare lo strumento per ricondurre ad unità la destinazione dell'intero bene, contemperando le differenti esigenze in campo: da un lato

quella, appunto, a che il bene sia riconosciuto e amministrato nel rispetto della sua vocazione unitaria (esigenza spesso rivendicata dalle comunità di riferimento) e, dall'altro, quella dei proprietari delle singole porzioni a mantenere un ruolo nella sua gestione.

Ma la possibilità di procedere a più atti di dotazione consente anche alla comunità di riferimento di partecipare alla dotazione patrimoniale della fondazione. Ciò permette infatti destinare agli scopi collettivi previsti dall'atto costitutivo non solo il bene, ma anche quegli ulteriori beni che rappresentano il risultato degli atti informali di cura direttamente intrapresi dalla comunità.

Amministrazione, organi e governo partecipativo

La disciplina sulla governance della fondazione, come accennato, è contenuta nella parte più consistente dell'atto costitutivo, che prende il nome di statuto. Il principio generale che sovrintende all'amministrazione degli enti fondazionali è quello dell'altruità dell'interesse perseguito. La fondazione persegue, infatti, uno scopo prestabilito (quello, cioè, iscritto nell'atto costitutivo) che non può essere modificato neppure dai suoi stessi organi, i quali, rispetto ad esso, assumono quindi una funzione servente.

Il percorso che conduce alla redazione dello scopo della fondazione assume dunque, rispetto al bene che ad essa sarà destinato, una funzione che può essere definita "costituente", nel senso che esso fissa la destinazione perpetua del bene, i limiti della condotta degli organi amministrativi nonché i parametri di legittimità dei loro atti.

Per tali ragioni, il codice civile, nello strutturare il modello di governance delle fondazioni, prevede un solo organo: il consiglio di amministrazione. L'insegnamento tradizionale vuole infatti che, proprio in virtù dell'altruità dell'interesse perseguito, la fondazione non possa tecnicamente avere dei "membri", ma solo degli amministratori. Coerentemente a questa impostazione, il codice civile assegna il controllo sull'amministrazione (e, dunque, le tipiche prerogative che, nelle associazioni, spettano all'assemblea) al settore pubblico e, nello specifico, all'organo governativo di controllo (art. 25 c.c).

Negli ultimi decenni la prassi applicativa ha, tuttavia, conosciuto un incremento di fondazioni a "struttura mista", le quali, accanto al consiglio di amministrazione, prevedono anche la presenza di un'assemblea. Attraverso il ricorso all'autonomia privata si è così assistito all'innesto di elementi tipici dell'associazione oltre che alla previsione, nell'ambito di enti fondazionali, di organi ulteriori, quali comitati esecutivi, organismi di vigilanza ecc.

Sia la dottrina sia la giurisprudenza hanno avuto modo di chiarire che, nel nostro ordinamento, è del tutto ammissibile

costituire fondazioni il cui statuto disegni un modello di governance che preveda, oltre al consiglio di amministrazione, anche organi ulteriori, quali ad esempio un'assemblea. In particolare, si ritiene che il limite invalicabile della fondazione non sia tanto la presenza di una particolare struttura organizzativa (la quale potrebbe dunque aprirsi anche ad elementi di atipicità) quanto, piuttosto, il veduto principio di indisponibilità dello scopo.

Queste caratteristiche della fondazione rendono l'istituto particolarmente coerente con le esigenze sottese all'amministrazione di un bene comune urbano. Essa, infatti, permette da un lato di destinare in via perpetua un bene a esigenze collettive e, dall'altro, di costruirne il governo secondo meccanismi aperti e partecipati. La sostanziale atipicità dell'assetto organizzativo, inoltre, fa sì che gli enti fondazionali siano strutture estremamente flessibili, la cui governance può essere costruita in modo anche assai creativo, ciò che consente di adattare facilmente l'architettura istituzionale dell'ente alle esigenze proprie di ciascuna esperienza di urban commoning.

Proprio in virtù di tale flessibilità, è difficile tracciare in astratto un univoco modello di governance di una fondazione deputata al governo di un bene comune urbano. La struttura organizzativa dell'ente dovrebbe, anzi, costituire uno dei principali nodi del confronto tra l'amministrazione pubblica e la comunità di riferimento e originare da un processo politico partecipato.

Appare imprescindibile dotare la fondazione di un'assemblea, alla quale affidare il ruolo di massima istanza deliberativa e di indirizzo politico della persona giuridica. Occorre garantire che chiunque possa divenire componente dell'assemblea, secondo il principio della c.d. porta aperta, di modo da assicurare a qualsiasi cittadino il quale intraprenda atti di cura e amministrazione del bene di poter formalmente aderire alla comunità di riferimento. All'assemblea dovranno essere attribuite le decisioni centrali sulla vita dell'ente: elezione di almeno una quota del consiglio di amministrazione, approvazione del bilancio, decisioni in merito alla destinazione degli spazi, rimozione degli organi sociali, deliberazioni in merito alla loro responsabilità ecc.

Scopo, attività e vincoli di destinazione

In dottrina si discute se lo scopo della fondazione debba necessariamente coincidere con la soddisfazione di interessi collettivi, ovvero se sia sufficiente quell'interesse meritevole di tutela che l'art. 1322 secondo comma c.c. pone alla base dell'autonomia contrattuale. Nel nostro ordinamento, la possibilità per l'autonomia privata di imprimere con efficacia reale vincoli di destinazione sui beni, è subordinata all'esistenza

di un interesse qualificato dalla soddisfazione di bisogni superindividuali (ciò che si desume da una lettura sistematica degli artt. 1322, 1372 e 1379 c.c).

Come gli altri enti del primo libro del codice civile, la fondazione è un ente *non-profit*. Ciò vuol dire che agli enti fondazionali è preclusa la possibilità di distribuire gli utili derivanti dall'amministrazione del patrimonio destinato. Essi dovranno essere sempre reinvestiti nel perseguimento dello scopo istituzionale, il quale non potrà risolversi prevalentemente nell'esercizio di un'attività commerciale.

Quest'ultima notazione introduce una questione ulteriore: quella, cioè, degli strumenti giuridici deputati alla tutela dello scopo a fronte di atti ad esso contrari adottati dagli organi dell'ente. La regola generale è quella per cui le deliberazioni adottate dagli organi della fondazione e contrarie all'atto costitutivo, e dunque allo scopo, possono essere annullate, ai sensi dell'art 25 c.c., dall'autorità governativa su sollecitazione di qualsiasi interessato, con provvedimento ricorribile innanzi al giudice amministrativo.

Il caso tipico è proprio quello dei beni comuni urbani. Se lo scopo della fondazione si sostanzia nell'amministrazione democratica e partecipata di un bene immobile, gli elementi dello statuto atti a garantire la democraticità e la partecipazione nelle decisioni sono da considerarsi consustanziali allo scopo e dunque immodificabili. La legittimità della delibera di modificazione statutaria andrebbe, pertanto, valutata caso per caso alla stregua dei principi di partecipazione e democraticità.

> I partners di CO4CITIES in visita a *Casa nel Parco*, Mirafiori Sud, Torino.
Foto Laura Socci

Perché una fondazione?

I vantaggi che la fondazione offre nell'amministrazione di un bene comune urbano possono essere riassunti nei seguenti punti.

- **Stabilità e logica di lungo periodo.** La fondazione assicura la stabilità della destinazione dell'immobile come bene comune e il fatto che esso sia escluso dal mercato ed amministrato in via tendenzialmente perpetua secondo modalità funzionali alla soddisfazione di interessi collettivi;
- **Amministrazione condivisa.** La governance di una "fondazione bene comune" consente di costruire giuridicamente la co-gestione condivisa del bene da parte dell'amministrazione e della comunità di riferimento (entrambi adeguatamente rappresentati negli organi della persona giuridica);
- **Flessibilità.** La flessibilità consente di adattare di volta in volta la struttura dell'ente alle esigenze del caso concreto, permettendo di fornire rappresentanza a tutti i potenziali portatori di interesse e di modificare la governance a fronte di nuove e mutate esigenze;
- **Sostenibilità economica.** L'obbligo della fondazione di re-investire gli utili derivanti dall'amministrazione del bene nel perseguimento dello scopo istituzionale produce un meccanismo virtuoso che consente di destinare in perpetuo le utilità generate dall'uso partecipato del compendio immobiliare nella direzione della sua valorizzazione.

Esperienze pionieristiche esperienze ed esempi di gestione condivisa e governance partecipativa: tre fondazioni a Torino (*)

A Torino, la *Fondazione della Comunità di Mirafiori*, la *Fondazione Cascina Roccafranca* e la *Fondazione Comunità Porta Palazzo* sono esperienze uniche, pioniere di una filantropia innovativa e community-based. Queste nuove entità sono legate ai cambiamenti della società e, in parallelo, al cambiamento della vita collettiva all'interno dei grandi centri urbani.

In questo contesto si inseriscono le Fondazioni di Comunità, che operano su scala locale e hanno come obiettivo la promozione di una cultura del "dono" e della solidarietà orizzontale in una determinata comunità che, spesso, si trova in una condizione di fragilità economica, sociale e ambientale.

> Tre Fondazioni a confronto

COSTITUZIONE 1	GOVERNANCE 2	SCOPO SOCIALE 3
La **FONDAZIONE DELLA COMUNITÀ DI MIRAFIORI** nasce nel 2008 a seguito di importanti interventi di rigenerazione urbana che hanno coinvolto il quartiere di Mirafiori su iniziativa di: Terzo Settore; Fondazione Compagnia di San Paolo; Associazione Miravolante.	• Presidente; • Consiglio di Indirizzo; • Segretario Generale; • Comitato Esecutivo; • Revisone unico.	La Fondazione non ha scopo di lucro, si ispira al principio di sussidiarietà e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale per il miglioramento della qualità della vita nella comunità di Mirafiori.
CASCINA ROCCAFRANCA, nel settembre 2002, grazie ai fondi di Urban II è stata acquistata dalla Città di Torino. Nel 2004, i primi interventi di ristrutturazione dell'immobile. Nel 2006, la Città di Torino ha approvato la costituzione della Fondazione.	• Soci Fondatori (tra cui la Città); • Soci Partecipanti; • Consiglio Direttivo; • Presidente; • Collegio dei Partecipanti; • Direttore.	Promuove processi di benessere e di coesione sociale tra i cittadini, favorisce l'aggregazione sociale e contribuisce allo sviluppo di reti formali e informali.
Nel 1998 è partito il progetto Gate con l'obiettivo di riqualificare il quartiere. Nel 2019, associazioni e comitati intraprendono un lavoro di collaborazione e nel 2020 viene costituita la **FONDAZIONE DI COMUNITÀ DI PORTA PALAZZO**.	• Consiglio Territoriale; • Presidente; • Consiglio di Indirizzo; • Consiglio Esecutivo; • Organo di Controllo.	Migliorare la qualità della vita di chi vive, lavora e frequenta Porta Palazzo promuovendo bellezza, equità, libertà, coesione sociale, pari opportunità, solidarietà e responsabilità sociale.

Similitudini e differenze

Negli ultimi anni i sistemi di *welfare* stanno affrontando una crisi, le politiche di sviluppo non sembrano più in grado di dare risposte adeguate alle problematiche delle comunità in continuo cambiamento sempre più eterogenee e complesse. Le disuguaglianze sociali e di reddito sono più acute e ciò ha reso impellente la necessità di una svolta di paradigma.

Ed è qui che si inseriscono le Fondazioni di Comunità, enti no *profit* con personalità giuridica, privata e autonoma in grado di inserirsi in questi processi di trasformazione e cambiamento continuo, esempi virtuosi di una innovativa filantropia comunitaria in grado di creare una rete tra istituzioni pubbliche e realtà del Terzo Settore.

Ciò che le accomuna le Fondazioni esaminate è sicuramente il fine ultimo, ovvero, migliorare la qualità di vita della comunità: ridistribuendo risorse, promuovendo la cultura del dono e della solidarietà. Inoltre, le Fondazioni a Torino, si sono costituite a seguito di processi di rigenerazione urbana in aree residuali, nello specifico quelle di Mirafiori e Porta Palazzo.

La principale differenza che si può notare riguarda le molteplici tipologie di attori che possono costituire una Fondazione di comunità, infatti, come dall'analisi proposta nei paragrafi precedenti, si può evincere come quelle presenti nella Città di Torino siano state costituite su iniziativa di diversi soggetti: comunità, istituzioni, soggetti economici e Enti del Terzo Settore rappresentativi di una data collettività.

Per quanto riguarda il modello organizzativo, le Fondazioni di Comunità devono avvalersi di tre organi principali: l'organo assembleare, nel quale hanno diritto di voto tutti i soci, l'organo amministrativo e l'organo di controllo. Infatti tutte le Fondazioni analizzate dispongono di un'assemblea, la quale, ai sensi dell'art 25 del Codice del Terzo Settore (CTS):

- nomina e revoca i componenti degli organi sociali;
- approva il bilancio;
- delibera sulle modifiche dell'atto costitutivo o dello statuto e sullo scioglimento, trasformazione, fusione o scissione dell'associazione.

La Fondazione per l'auto-governo dei beni comuni come prevista dal Regolamento n.391 (*)

La Fondazione beni comuni è normata all'art. 17 del Regolamento comunale n. 391; dall'analisi dell'articolo è possibile derivare una procedura dell'iter di costituzione, che può essere suddivisa in diverse fasi, come di seguito sintetizzato:

- verifica dell'esistenza di una comunità di riferimento interessata alla costituzione di una fondazione;
- avvio iter di costituzione;
- verifica di fattibilità e predisposizione atto costitutivo e statuto della fondazione;
- costituzione della fondazione da parte del Consiglio Comunale.

FASE 1
INIZIATIVA

ESISTENZA E DISPONIBILITÀ COMUNITÀ DI RIFERIMENTO

CONSIGLIO COMUNALE

Avvio iter di costituzione

Definire le **linee guida** in relazione alle caratteristiche della fondazione e dello specifico bene comune

Istituire un un **gruppo di lavoro multi-attore** (Amministrazione, Distretti, un rappresentante della comunità e uno o più esperti in discipline giuridiche, economiche, ecologiche urbane o sociali) **da scegliere nell'Albo dei Garanti** previsto dallo stesso Regolamento.

AVVIO COSTITUZIONE DELLA FONDAZIONE

FASE 2
VERIFICA DI FATTIBILITÀ

GRUPPO DI LAVORO

Verificare la fattibilità e la sostenibilità attraverso un'analisi degli aspetti sociali, tecnici ed economici.

Preparare le bozze dei documenti necessari con particolare attenzione ai principi di partecipazione e rappresentatività delle attività della fondazione e alle forme di governance, controllo e garanzia.

- Le attività di indirizzo e controllo della Fondazione devono essere garantite da un'assemblea aperta, secondo i principi di accessibilità, trasparenza e democrazia.
- Gli organi decisionali devono essere strutturati in modo da garantire la rappresentanza di tutte le parti interessate.
- Sono previste regole per garantire l'accesso agli spazi e alle attività gratuitamente o a condizioni economiche agevolate.
- Devono essere previsti un limite ai contributi economici alla Fondazione da parte di soggetti privati e forme di controllo e garanzia su eventuali contributi eccedenti il limite massimo stabilito.
- Una funzione di garanzia deve essere fornita dalla Consulta Permanente per i Beni Comuni Urbani della Città di Torino.
- Prevedere forme di revisione periodica dello Statuto, al fine di adeguarlo alle dinamiche e alle esigenze emergenti.
- In caso di estinzione della Fondazione, l'immobile viene devoluto alla Città di Torino, che ne mantiene la destinazione d'uso.

FASE 3
COSTITUZIONE FONDAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE

Approvare la costituzione della Fondazione con una specifica delibera.

È previsto, prima del conferimento patrimoniale, un momento intermedio di usufrutto "a breve termine" (art. 17 comma 1)

Dopo una verifica delle attività svolte, il bene viene assegnato in modo permanente alla Fondazione.

FONDAZIONE PER L'AUTOGOVERNO DI UN BENE COMUNE

Esperienze di governo dei beni comuni in Italia (*)

In molte città italiane, i beni comuni urbani sono diventati un tema di grande interesse nel dibattito istituzionale locale. Difatti, ne sono una prova il numero crescente di cittadini che si interessano a tale tematica e il proliferare di sperimentazioni di collaborazioni tra istituzioni e cittadinanza per la co-gestione dei beni comuni. Tre modi di gestire i beni comuni urbani possono essere osservati nelle città italiane di Napoli, Bologna e Verona. Le loro somiglianze e differenze con Torino sono evidenziate come segue.

> Ex Asilo Filangeri a Napoli.

Inizialmente destinato al Convento dei Benedettini e poi, nel dopoguerra, utilizzato come orfanotrofio per volontà di Giulia Filangeri. Nel 1995 è stato dichiarato Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO e sono iniziati i primi lavori di riqualificazione. In seguito, la struttura è stata occupata da un collettivo di animatori chiamato **La Balena** che l'ha reso un luogo adatto a tutti i cittadini attraverso la promozione di molteplici attività, iniziative culturali e artistiche.
Nel 2015 è stata approvata dalla comunità la **Dichiarazione di Uso Civico e Collettivo**. Questo documento delinea una **serie di ruoli relativi all'uso collettivo della proprietà.** Ad esempio, le attività svolte non hanno scopo di lucro e sono sostenute dai contributi volontari dei partecipanti. Inoltre, il **Comune di Napoli, che è rimasto proprietario della proprietà, controlla le attività e fornisce un sostegno finanziario fondamentale.**

> Il Regolamento Beni Comuni di Bologna.

Il Comune di Bologna ha approvato **nel 2014 il Regolamento sulla collaborazione cittadino-amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani**. L'Amministrazione ha individuato nel **Patto di Collaborazione** lo strumento migliore per promuovere la **corresponsabilità** dell'istituzione e dei cittadini nella cura dei beni comuni urbani. Il Comune di Bologna ha introdotto una serie di strumenti:

- La **Fondazione Innovazione Urbana**, che promuove momenti di confronto, attività e workshop tra cittadini e PA sui temi della trasformazione urbana;
- L'**ufficio Immaginazione Civica**, composto da un team multidisciplinare che si occupa di individuare nuove soluzioni per la cura dello spazio urbano.

> Il Regolamento Beni Comuni di Verona

Il 2 marzo 2017 il Comune di Verona ha approvato il **Regolamento per l'attuazione della Sussidiarietà Orizzontale** al fine di promuovere la sottoscrizione di Patti di Collaborazione (denominati Patti di Sussidiarietà) per la cura e la gestione dei beni comuni urbani.
Nello specifico, cittadini, associazioni, fondazioni possono decidere di prendersi cura dei beni comuni urbani proponendo al Comune iniziative e progetti. **L'Amministrazione, dopo aver analizzato le proposte, decide se stipulare un Patto e può anche prevedere forme di sostegno finanziario.** Gli strumenti fondamentali per coordinare le tante proposte che arrivano al Comune di Verona (dal 2017 sono stati sottoscritti quasi un centinaio di Patti) sono:

- Il **Laboratorio per la Sussidiarietà**, uno spazio di discussione dove si progettano interventi e iniziative sul territorio;
- Il **Referente dell'Amministrazione** che ha il ruolo di coordinatore e mediatore tra i due attori principali, i cittadini e gli uffici comunali coinvolti negli interventi.

Dalla comparazione si può dire che la Città di Torino, dopo un percorso che non si può ancora inserire nell'ambito della reale applicazione del diritto dei beni comuni, ma di semplici esperienze di forme di partecipazione attraverso fondazioni di comunità, arriva ad affrontare il tema dei beni comuni con il suo primo regolamento, simile a quello di Bologna, con il focus sulla partecipazione sulla cura e sulla gestione condivisa dei beni comuni, per poi passare ad una concezione ancora più ampia di governo dei beni comuni affiancando alle forme di governo condiviso forme di auto-governo.

Rispetto a Verona, Torino si svincola dal diritto amministrativo per utilizzare il diritto privato che offre forme e concetti che permettono di porre sullo stesso piano due soggetti, nel nostro caso, cittadinanza attiva e comune. In particolare Torino, con il suo nuovo regolamento, riconosce una profonda autonomia di governo alle cittadine e ai cittadini che intendano autorganizzarsi per gestire un bene comune urbano, e lo fa prevedendo tre forme di autogoverno con procedure ben definite che consentono un controllo effettivo sulle finalità e sul rispetto dei principi di materia di beni comuni ed un passaggio, come vedremo, duplice in Consiglio Comunale.

Il caso di Bologna è sicuramente il più simile a quello torinese sul tema della gestione condivisa e quindi sui patti di collaborazione. L'Amministrazione bolognese, non si limita alla valutazione delle proposte ma, in totale trasparenza, supporta in tutto il percorso singoli cittadini, gruppi associati o gruppi non formalmente riconosciuti nella messa in atto dei patti di collaborazione: dalla stipula del contratto, alla diffusione di materiale informativo del progetto, fino alla rendicontazione delle spese sostenute.

Il discorso risulta essere differente per il caso di Verona e di Napoli. Nella città di Verona i patti di sussidiarietà sono il risultato di un procedimento amministrativo, perciò il rapporto tra la cittadinanza attiva e la Pubblica Amministrazione rimane su di un livello concessorio e autorizzatorio. L'Istituzione riconosce la possibilità di svolgere attività e proporre iniziative in un spazio riconosciuto come bene collettivo. Anche nel caso di Napoli, per quanto riguarda l'Uso Civico e Collettivo dell'Ex Asilo Filangeri, il Comune mantiene un forte ruolo, sia all'inizio come forma di riconoscimento, di formalizzazione, sia nella gestione dove è forte il controllo, il monitoraggio ed il sostegno economico.

Tuttavia queste esperienze, collocate nel tempo, sono sicuramente processi avanzati di riconoscimento dell'importanza della gestione del bene comune urbano, e il risultato di un'evoluzione politica, culturale e sociale che ha permesso di porre al centro la cittadinanza attiva e, nello specifico, la gestione collettiva in un costante dialogo tra il pubblico e il privato.

Oltre la Fondazione. Altri strumenti di destinazione patrimoniale per il governo dei beni comuni urbani: il Trust e il Community Land Trust (**)

La fondazione non è l'unico strumento di destinazione patrimoniale idoneo a configurare un modello virtuoso di governo di un bene comune urbano. Risultati analoghi a quelli perseguibili attraverso la fondazione possono essere ottenuti ricorrendo anche ad altri istituti privatistici atti a vincolare un bene ad uno scopo, primo tra tutti il trust.

Il trust è un istituto sorto nel diritto angloamericano, in base al quale un soggetto (detto disponente) traferisce la titolarità proprietaria di uno o più beni a un altro soggetto (detto *trustee*) affinché questo li amministri nel rispetto di specifici vincoli fiduciari contenuti nell'atto costitutivo del negozio (*deed of trust*) e nell'interesse di uno o più beneficiari ovvero di uno scopo di interesse collettivo.

I beni conferiti al trust (*trust fund*) sono dunque sottoposti al vincolo di destinazione stabilito nel negozio costitutivo, vincolo che gode di efficacia reale ed è pertanto opponibile ai terzi (compresi i creditori personali del trustee, i quali non possono soddisfare le proprie pretese sul patrimonio destinato).

Il trust, la cui ammissibilità nel diritto interno è ormai (quasi) unanimemente riconosciuta sia dalla dottrina sia dalla giurisprudenza, può configurare un meccanismo molto simile a quello della fondazione.

La pubblica amministrazione la quale intenda garantire l'amministrazione di un immobile come bene comune potrebbe infatti conferire il bene a un trust di scopo costituito in favore delle comunità locali e delle generazioni future, stabilendo nell'atto costitutivo precisi vincoli di destinazione (ad esempio che l'immobile resti aperto alla fruizione collettiva e che esso venga amministrato nel rispetto della sua vocazione artistico-culturale ovvero per soddisfare esigenze collettive, quali il bisogno abitativo delle fasce svantaggiate). Il trustee può essere costruito nelle forme di un ente (ad esempio un'associazione) il cui governo sia tratteggiato di modo da garantire la massima partecipazione e democraticità nelle scelte e un'adeguata rappresentanza sia alla pubblica amministrazione sia alla comunità di riferimento.

Ma le esperienze dei beni comuni urbani segnalano anche il ricorso all'uso assai creativo e ingegneristico di strumenti esistenti del diritto privato per creare strutture proprietarie nuove e sofisticate, capaci di indirizzare le utilità prodotte dai beni nella direzione della soddisfazione dei diritti fondamentali.

Paradigmatico, in tal senso, l'esempio del Community Land Trust (CLT), modello sviluppato dal basso negli Stati Uniti che ha trovato sviluppo soprattutto a partire dagli anni della crisi economica.

Nella sua definizione tradizionale, il CLT è un'organizzazione non lucrativa di diritto privato, il cui scopo è quello di promuovere l'accesso alla casa di soggetti a basso-medio

reddito, attraverso l'alienazione di immobili a un prezzo inferiore a quello di mercato, nonché di creare una governance partecipata dello spazio urbano, che coniughi gli interessi proprietari con le più ampie esigenze delle comunità locali e del territorio. La struttura del CLT si fonda su tre sotto-modelli operazionali:

1. la dissociazione tra la proprietà del suolo e il titolo proprietario sugli immobili che su di esso insistono (c.d.d. improvements);
2. il frazionamento delle prerogative dominicali dei c.d.d. "proprietari individuali";
3. un modello associativo aperto, basato su meccanismi partecipativi che coinvolgono non solo coloro che vantano diritti sui beni collocati sul trust, ma anche altri stakeholders.

Elemento immancabile per la creazione di un CLT è la titolarità proprietaria, in capo all'ente no profit, di uno o più fondi. Il CLT non gode, tuttavia, della piena disponibilità del bene. La posizione del CLT rispetto al suolo che ha in proprietà è, infatti, quella dell'amministratore fiduciario, il quale deve amministrare il bene per il perseguimento dei fini del trust e nell'esclusivo interesse dei soggetti beneficiari. Gli atti costitutivi del vincolo fiduciario possono essere o un vero e proprio deed of trust, ove il CLT ricorra allo schema del trust di scopo, ovvero apposite clausole contenute nell'atto costitutivo e dello statuto, la cui formulazione consente di imprimere sui beni di proprietà dell'ente un vincolo reale di destinazione. Tali atti impongono, poi, al CLT una serie di ulteriori e più precisi limiti dispositivi, primo tra tutti il divieto perpetuo di alienazione di tutti i cespiti costitutivi del trust. Similmente a quanto avviene nella fondazione, anche qui la sottrazione permanente del suolo all'appropriazione individuale e alle logiche del mercato, si coniuga con il vantaggio di uno strumento che sottrae il bene alle possibili scelte mercantiliste che potrebbero provenire dall'amministrazione pubblica, posta la formale qualificazione privatistica del titolo proprietario.

Se il CLT detiene in via perpetua la proprietà del suolo, esso cede, funzionalmente, ad altri la proprietà degli immobili che su di esso insistono. È proprio questa dissociazione soggettiva del titolo proprietario (proprietà sul suolo/proprietà sui c.d. improvements) a consentire quel meccanismo di socializzazione della rendita fondiaria che rappresenta il cuore del modello, poiché permette al CLT di generare risorse da investire nell'abbattimento dei costi di accesso all'abitazione e nella riqualificazione dell'area. Infatti, il CLT, mantenendo la titolarità dei terreni, può disporre di strumenti giuridici idonei a conformare il contenuto del diritto vantato sugli improvements, secondo forme che, il giurista continentale, farebbe agilmente rientrare nella prospettiva di una valorizzazione – in chiave privatistica – della funzione sociale della proprietà.

I titolari degli immobili sono, invero, legati al CLT da un rapporto di natura contrattuale, di durata pressoché perpetua: il ground lease. Il ground lease non soltanto legittima gli abitanti del CLT a mantenere la propria costruzione sul suolo (formalmente) altrui, ma fissa una serie di diritti e obblighi dei proprietari nei confronti del trust, oltre che taluni limiti all'esercizio delle prerogative dominicali, che appaiono dunque "smembrate" in un assetto idoneo a contemperare – anche in chiave diacronica – le esigenze dei singoli con quelle della collettività.

I ground leases prevedono, in primo luogo, che l'eventuale alienazione degli immobili collocati sul CLT debba avvenire a un prezzo calmierato, secondo i criteri contenuti in un'apposita clausola (c.d.resale formulaclause), e accorda al CLT il diritto di prelazione sul riacquisto. L'obiettivo della formula è quello di suddividere equamente la rendita fondiaria tra tutti i partecipanti alla transazione (sulla cui dinamica ci si soffermerà a breve), consentendo da un lato all'alienante di ottenere, oltre al capitale, un'adeguata remunerazione del proprio investimento e, dall'altro, al nuovo acquirente in stato di bisogno di poter acquistare l'immobile a un prezzo inferiore a quello di mercato.

La formula più diffusa nei CLT statunitensi prevede che il lessee (il proprietario individuale dell'improvement) non possa alienare il bene ad un prezzo superiore alla somma tra l'ammontare che egli ha corrisposto per acquistarlo, rivalutata all'inflazione, e una percentuale fissa (di solito pari al 25%) dell'aumento di valore da esso acquisito durante la permanenza del proprio titolo.

Entrambi gli elementi dell'equazione meritano alcune precisazioni.

Per quanto concerne il primo, va detto che il prezzo a cui l'alienante ha comprato il bene era anch'esso inferiore al relativo valore di mercato. Questo perché ripercorrendo a ritroso la catena di alienazioni di un immobile CLT si giunge sempre a un primo acquisto in cui il prezzo è stato abbattuto attraverso l'erogazione di un sussidio, di solito pubblico. Dal momento che tutti gli acquirenti nella catena sono vincolati al ground lease, e dunque alla resale formula, la quale, come si è detto, non permette all'alienante di lucrare l'intero differenziale di rendita, in normali condizioni macro-economiche tutti gli acquisti successivi al primo avverranno a un prezzo inferiore a quello di mercato.

Il valore venale del bene non è, tuttavia, del tutto estromesso dall'equazione, ma vi rientra nel computo del secondo termine e, cioè, l'apprezzamento acquisito dall'improvement nel tempo tra le due alienazioni. Tale variabile, infatti, si ottiene sottraendo il valore di mercato del bene al tempo del primo acquisto, rivalutato all'inflazione, a quello stimato al momento

della sua alienazione.

Occorre tuttavia precisare che entrambi questi valori, ovviamente, sono determinati deducendo dal prezzo di mercato dell'immobile unitariamente considerato (land + improvement) il valore del suolo, posto che l'alienante dispone di un interesse proprietario pieno (fee interest) solo sull'edificio mentre, come si è visto, sul suolo egli gode di un property interest gradato (leashold interest), il cui contenuto si limita alla possibilità di mantenere l'edificio sul terreno altrui per un tempo limitato (di solito novantanove anni, rinnovabili).

Del plusvalore così individuato, l'alienante è legittimato ad ottenere solo una percentuale pari al 25%, il restante è distribuito tra l'acquirente e il CLT. All'acquirente ne viene solitamente allocato il 70%, sotto forma di una riduzione del prezzo di acquisto, al CLT il restante 5%, che viene impiegato per coprire i costi di gestione della transazione e, soprattutto, nella riqualificazione del territorio.

Un esempio potrà chiarire meglio il funzionamento del modello.

Estromettendo dal quadro, per semplicità, la variabile dell'inflazione, prendiamo il caso di un CLT appena costituito, il quale abbia acquistato la titolarità proprietaria di un immobile (suolo + edificio) del valore di mercato di 120 $.

Per poter iniziare le proprie operazioni, il CLT ottiene un finanziamento pubblico pari a 20 $, finanziamento vincolato all'abbattimento del prezzo della prima alienazione.

Individuato l'acquirente in stato di bisogno (A), l'organizzazione, al tempo T1, delibera di alienargli il bene. Poiché, tuttavia, il CLT trattiene la titolarità del terreno, il prezzo della cessione sarà determinato sottraendo al prezzo di acquisto sostenuto dal CLT non soltanto il sussidio pubblico (20$) ma anche il valore del suolo (poniamo, altri 20$). La prima alienazione avverrà, dunque, a un prezzo pari a 80 $, consentendo ad A di accedere ad un'abitazione che, sul mercato, avrebbe richiesto una spesa di 120 $.

Ipotizziamo, ora, che A, al tempo T2, decida di rivendere l'immobile, e che a tal fine sia stato individuato il nuovo acquirente in stato di bisogno, B.

Per determinare il prezzo di rivendita, occorrerà, in primo luogo, stabilire l'eventuale aumento di valore acquisito dal bene tra il tempo T1 e il tempo T2, e, quindi, sottrarre i relativi prezzi di mercato, al netto del valore del suolo.

Supponiamo, a questo punto, che, al momento T2, l'intero immobile venga valutato, sul mercato, 200$, di cui 170$ corrispondono al valore dell'edificio, e 30$ al valore del suolo.

Il plusvalore acquisito dal solo improvement, oggetto della transazione, equivarrà, dunque, a 170-100 =70$.

Si può, a questo punto, calcolare il resale price a cui è vincolato A. Esso è pari a 80$ (prezzo del primo acquisto) + 25%

di 70 $ (= 17,5 $) e, quindi, all'ammontare totale di 97,5 $.

Esercitata la purchase option, A sarà allora obbligato a vendere il bene al CLT per una somma non superiore a 97,5 $. Spetterà quindi al CLT alienare formalmente l'improvement a B, per un prezzo pari al resale price + il 5% del plusvalore (5% di 70 = 3,5) e, pertanto, a 101$.

B si troverà, così, in una situazione analoga a quella in cui si era, a suo tempo, trovato A, posto che avrà acquistato, per 101$, un immobile del valore venale di 170$, e avuto accesso ad una soluzione abitativa che sul libero mercato (ove, solitamente, il suolo viene alienato unitamente all'edificio) avrebbe richiesto l'esborso di 200 $.

Questa logica è destinata a riprodursi all'infinito, secondo uno schema a catena.

E così se, a sua volta, B volesse cedere l'improvement, il cui valore venale è nel frattempo aumentato di ulteriori 50 $ (passando quindi da 170$ a 220$), C potrebbe acquistarlo per 116 $ (101$ + 30% di 50$); successivamente, D potrebbe accedere all'immobile, nel frattempo apprezzatosi di altri 30 $, per il prezzo di 130 $, in luogo di 250$... e così via.

In tal modo si realizza un circolo virtuoso, che permette al CLT di sottrarre in via perpetua gli immobili che su di esso insistono alle speculazioni del mercato immobiliare e che consente, a fronte di un unico investimento iniziale il cui plusvalore viene costantemente distribuito, un accesso alla casa a basso costo teoricamente perenne (c.d. lock-in effect dell'investimento iniziale).

Il ground lease impone poi agli abitanti del CLT oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile e alla cura dello spazio circostante. Ulteriori clausole sono, inoltre, preordinate ad arginare l'assenteismo proprietario e a ostacolare il ricorso a meccanismi di mercato che potrebbero distorcere le finalità ultime dell'istituto. Sotto quest'ultimo profilo, la prassi contrattuale rivela una tendenza dei ground leases a fissare regole che impegnano il proprietario ad abitare l'immobile personalmente, in modo costante e stabile, e prevedono limiti cogenti alla locazione del bene in favore di terzi.

La struttura giuridica dell'istituto permette al CLT di godere di una certa solidità economica e finanziaria. In primo luogo, incamerando parte del plusvalore prodotto da ciascuna alienazione immobiliare, esso è in grado di mantenere stabile il proprio patrimonio netto. Inoltre, il ground lease, quale contropartita al godimento del diritto di superficie sul suolo, impone ai titolari dei diritti sugli

improvements di versare all'organizzazione un canone, commisurato al reddito e alla capacità economica di ciascuno, garantendo così all'ente una concreta autonomia in termini finanziari e di flussi.

Spetta allo statuto determinare, in via generale, come

destinare le risorse economiche del CLT e le procedure decisionali da seguire per sostenere singoli investimenti. È, in ogni caso, esclusa la distribuzione di eventuali utili di gestione, che devono, dunque, essere sempre reimpiegati per il perseguimento dei fini istituzionali dell'ente. Nel modello tradizionale, il CLT impiega i propri capitali in due principali ordini di interventi.

Viene in rilievo, in primo luogo, la manutenzione straordinaria di tutti gli improvement nonché la manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli spazi del CLT che non sono assoggettati a uso individuale. Tuttavia, la porzione più cospicua delle risorse del CLT viene generalmente destinata a progetti di valorizzazione dell'area: ristrutturazione di edifici destinati a usi collettivi, riqualificazione di zone verdi, iniziative culturali, costruzione e gestione di luoghi di aggregazione sociale (teatri, piccoli campi sportivi, ecc).

In via generale spetta, infatti, al CLT stabilire quali spazi debbano restare aperti alla fruizione collettiva e quali, invece, possano essere adibiti auso abitativo. Rispetto ai primi, l'accesso deve essere garantito a tutti e il loro godimento, nel rispetto dei vincoli di destinazione stabiliti dal trust, non può mai essere ristretto ai soli membri del CLT. Spetta, inoltre, sempre al trust, secondo i criteri fissati dal dai bylaws, determinare se e con quali limiti alcuni immobili possano essere locati ad altri soggetti privati, affinché vi stabiliscano attività produttive, ricreative e commerciali. Nella prassi non mancano, infatti, esempi di CLT che, al loro interno, ospitano orti urbani, ostelli della gioventù, botteghe, uffici in co-working e spazi culturali che vengono gestiti da associazioni, cooperative o da altri enti, tutti legati al trust da un contratto di locazione. Il contratto, peraltro, se da un lato vincola il conduttore al rispetto dei valori e dei principi fondamentali del CLT, dall'altro fissa – generalmente– il canone di locazione a prezzi correnti, posta la natura sostanzialmente commerciale delle attività svolte.

Nel modello tradizionale di CLT la governance del territorio si affianca dunque alla necessità di rispondere all'emergenza abitativa, quale ulteriore elemento che, sotto il profilo teleologico, qualifica indefettibilmente e in modo strutturale l'istituto. Si tratta, in ogni caso, di una governance partecipata e aperta, garantita da precisi meccanismi istituzionali. Il primo consiste nella c.d. open membership che caratterizza l'ente no profit che sovrintende al CLT.

Ad esso possono infatti aderire, in qualità di membri, non soltanto i titolari dei diritti sugli improvements o coloro che sono legati al trust da un contratto di locazione, ma chiunque ne condivida i valori, gli ideali e gli scopi – definiti nello statuto – e che sia disposto a impegnarsi in attività di cura del territorio.

E così, potranno essere "componenti" (members) del CLT i suoi abitanti, chi partecipa alle iniziative culturali che esso

promuove, chi nel trust esercita la propria attività, cittadini dei quartieri circostanti ecc., tutti legati dal comune interesse e dal comune impegno per la cura e il godimento collettivo dei medesimi spazi. Nella maggior parte dei CLT, la membership dà diritto di voto nell'organo assembleare, che rappresenta la massima istanza deliberativa dell'organizzazione. L'operatività delle decisioni spetta invece a un board of directors caratterizzato da una struttura tripartita: esso è infatti composto, in egual misura, da rappresentanti degli abitanti del trust, dalle autorità pubbliche e dagli abitanti delle zone limitrofe. Gli organi del CLT adottano, con metodo democratico e nelle forme previste dai bylaws dell'organizzazione, ogni decisione relativa al governo del territorio: uso degli spazi, investimenti, vincoli di destinazione, iniziative culturali, ecc.

Alla luce di ciò, ben si comprende, dunque, come il CLT non possa essere considerato solo un sistema di accesso alla casa, una delle tante soluzioni elaborate al fine di arginare l'emergenza abitativa. Esso rappresenta un paradigma articolato, che contrappone alla logica estrattiva propria dei tradizionali strumenti di governance territoriale reperibili sul mercato o presso le amministrazioni pubbliche, un modello generativo e sostenibile, partecipato e di lungo periodo.

Il successo del modello nel garantire, grazie al lock-in effect, abitazioni a basso costo con un fabbisogno di risorse nettamente inferiore a qualsiasi programma di social housing pubblico e nel promuovere una riqualificazione territoriale capace di arginare le spinte della gentrification ha contribuito alla sua larghissima diffusione.

Tale diffusione non è stata limitata agli Stati Uniti. Il CLT è stato trapiantato in moltissimi altri sistemi, ove attivisti locali, amministrazioni pubbliche e soggetti nell'emergenza abitativa hanno fatto ricorso agli strumenti del diritto interno di ciascun Paese per ricreare, attraverso i propri istituti giuridici, CLT di diritto locale. È interessante notare come tale fenomeno di legal transplant "dal basso" non sia rimasto confinato agli ordinamenti di common law (quali ad esempio Regno Unito, Australia o Canada, tutti paesi in cui i CLT sono piuttosto diffusi). Importanti esperienze di CLT sono ormai sorte anche in ordinamenti di civil law. La più rilevante, in tal senso, è quella del CLT di Bruxelles, la quale ha dimostrato come lo strumento sia compatibile, con i dovuti adattamenti, anche con la struttura degli ordinamenti continentali.

Sebbene, in Italia, nessun CLT sia ancora stato costituito, il modello è stato assai discusso quale possibile paradigma di gestione dei beni comuni urbani, al punto che esso è menzionato in taluni dei regolamenti comunali sui beni comuni (si veda il Regolamento della Città di Chieri). In modo non troppo dissimile da quanto avviene in Belgio, il CLT è traducibile

nell'ordinamento italiano, ove risultati del tutto analoghi a quelli perseguiti nel modello statunitense possono essere ottenuti combinando "ingegneristicamente" l'istituto della fondazione con la costituzione di un diritto di superficie.

Conclusione

La fondazione abbiamo visto essere nei suoi aspetti essenziali un istituto che ben si adatta all'amministrazione dei beni comuni urbani.

Innanzitutto consente di assicurare stabilità alla destinazione del bene comune in modo perpetuo, per uno scopo indisponibile quale il soddisfacimento di interessi collettivi, attraverso un istituto previsto dal Codice Civile come ente senza scopo di lucro, dove l'elemento patrimoniale viene ad essere fondamentale in quanto costituisce la dotazione del socio fondatore, utile e vincolata allo scopo e le cui rendite vanno impegnate per le finalità stabilite mentre il patrimonio viene preservato.

Importante osservare come la destinazione a fini collettivi del bene, la destinazione effettuata nell'atto costitutivo attraverso la definizione dello scopo della fondazione, è preservata dalla sua indisponibilità, per la quale non potrà essere adottato nessun provvedimento contrario ad essi in quanto risulterebbe invalido. Abbiamo visto che spetta alle singole città dotarsi di strumenti regolamentativi e la Città di Torino ha introdotto la fondazione nel suo ultimo regolamento come forma di autogoverno stabilendo una procedura che prevede che sia il Consiglio Comunale ad avviare la procedura e a definire i contenuti essenziali della futura fondazione e ciò al fine di garantire la più ampia e possibile rappresentatività nella fase costitutiva.

L'ipotesi di una fondazione che gestisca un bene comune si configura come la possibilità di amministrare democraticamente e in modo partecipato un bene immobile che su iniziativa di una comunità di riferimento o della Città possa essere destinato in modo perpetuo alla soddisfazione di interessi collettivi.

Che ruolo ha pertanto la Città, quali vesti assume nel processo di costituzione di una Fondazione beni comuni e nella vita del nuovo ente?

La Città si pone in termini di pariteticità con la cittadinanza e quindi co-gestisce il bene comune spogliandosi del suo ruolo di pubblica amministrazione e passando così da un ambito pubblicistico ad uno privatistico.

La Città perde quel ruolo di soggetto che concede, autorizza, rilascia permessi, che eroga servizi al cittadino e che lo tutela nella loro fruizione e si pone come un soggetto privato che, con un meccanismo pattizio, stabilisce con le/i cittadine/i le modalità con il quale intende gestire un bene comune

urbano nell'interesse collettivo.

A nostro avviso, nella fondazione la situazione è differente e il ruolo della Città si sdoppia.

Il ruolo pubblicistico caratterizza tutta la prima fase di assunzione della decisione, della destinazione del bene immobile, della cessione del bene, della redazione, sebbene con meccanismi di partecipazione, degli atti costitutivi del nuovo soggetto. Solo nel momento in cui la fondazione è costituita, i meccanismi di governance, che come abbiamo visto possono essere improntati a modelli differenti, introducono quel ruolo paritetico di cui sopra tipico dell'Amministrazione in tema di beni comuni, che si sostanzia in una co-gestione del bene con la Comunità di riferimento all'interno della Fondazione beni comuni, attraverso la rappresentanza nel Consiglio di amministrazione.

Il giudizio sulla applicabilità dell'istituto della fondazione che da questo studio deriva è essenzialmente positivo, in particolare se lo si contestualizza nell'ambito del territorio cittadino di Torino, così come nell'ambito di altri territori che hanno avuto percorsi similari al nostro.

Abbiamo potuto notare come, sebbene con sostanziali differenze, le fondazioni a Torino, già da un po' di anni, abbiano avuto e hanno tuttora un ruolo determinate nella vita delle comunità, migliorandole con il fine ultimo di ridistribuire risorse e creare cultura di solidarietà, quasi come elementi precursori di una forma digestione che stiamo affrontando con il presente studio.

Abbiamo visto come in diverse città italiane sia stato affrontato il tema dei beni comuni urbani e soprattutto con diversi approcci giuridici; il nostro di recente introduzione offre strumenti di autogoverno che non devono spaventare ma devono al massimo vederci impegnati attentamente sul rispetto di principi tipici della materia e che sono espressamente enunciati nel nostro regolamento.

Principi che devono condurci e guidarci passo a passo in ogni momento dell'amministrazione del bene comune e quindi anche nel caso del processo di costituzione di una fondazione beni comuni. Primo fra tutti, non in tema di importanza ma di attenzione nella costruzione del processo, il principio della non surrogazione per il quale l'amministrazione del bene comune urbano non potrà mai sostanziarsi in una sostituzione della collettività al Comune nei suoi compiti istituzionali.

E' la costruzione giuridica stessa della fondazione beni comuni, la cui governance prevede la presenza di ambo le parti nell'organo di amministrazione della persona giuridica e quindi la co-gestione, che consente l'osservanza del suddetto principio, evitando che la gestione del bene comune si sostanzi in una delega dei compiti dell'ente pubblico alla collettività.

> Via Cumiana 15 prima di CO-CITY, Torino.
Foto Laura Cantarella

00

CONTRIBUTI DELL'ULG

03

03

Questa sezione raccoglie i contributi presentati e discussi durante gli incontri mensili dell'Urbact Local Group (ULG). Ogni soggetto e realtà coinvolta ha condiviso esperienze, progetti e ricerche *in itinere* da molteplici punti di vista, innescando il confronto rispetto a potenzialità e ostacoli da superare nel settore della rigenerazione urbana e dell'innovazione e inclusione sociale.
La definizione di un gruppo eterogeneo nel quale convivono terzo settore, filantropia e pubblica amministrazione ha permesso infine di definire strategie di azione utili all'implementazione di approcci collaborativi nella gestione della città.

Mappare le infrastrutture sociali

CHIARA LUCCHINI
Sviluppo Territoriale - Urban Lab

L'impegno nel progetto Co4Cities ha offerto a Urban Lab la possibilità di partecipare a una riflessione sulle infrastrutture sociali e culturali di Torino. È stata una sfida per l'organizzazione, che ha messo in discussione le sue metodologie e i suoi approcci, offrendo la possibilità di sperimentare nuove forme di rappresentazione, descrizione e racconto dei fenomeni urbani.

Avendo come *mission* la diffusione e la divulgazione della conoscenza relativa alla Torino metropolitana (il suo percorso di sviluppo, le sue dinamiche di cambiamento) Urban Lab ha maturato una solida esperienza nella produzione di infografiche, cartografie e descrizioni geografiche del sistema urbano, basate sulla rappresentazione spaziale e sull'organizzazione fisica dell'ambiente costruito.

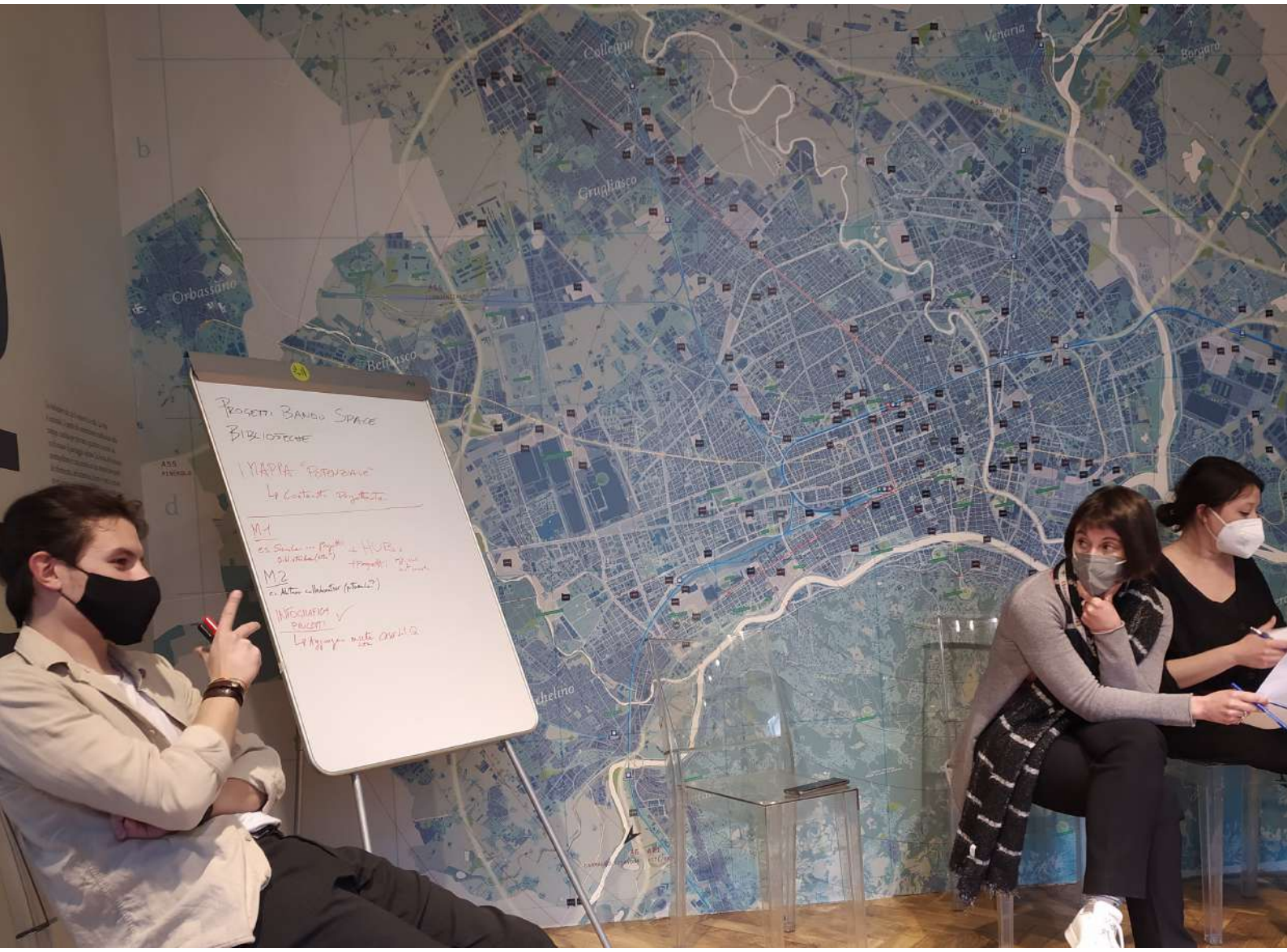
Il lavoro di raccolta dati e di mappatura si combina con l'analisi delle politiche e del territorio, con la ricerca a tavolino, le inchieste, le interviste e le indagini in loco. Tentando di combinare diverse fonti di conoscenza, questa attività mira a fornire le informazioni più chiare sui processi urbani, comprensibili anche da un pubblico non esperto, producendo infine iniziative e prodotti culturali volti ad ampliare la consapevolezza collettiva dei cittadini sulle questioni urbane. Nel caso del contributo di Urban Lab alla conversazione su Co4Cities, le sfide erano molteplici e intrecciate.

1. Introdurre nuove categorie e tassonomie. La preparazione delle mappe è diventata un'occasione per esplorare la soglia tra infrastrutture sociali e culturali innovative e servizi tradizionali per i cittadini. A fronte di ripetuti e intensi scambi tra i due, e di una discreta distribuzione territoriale dei primi (es. scuole, biblioteche), i servizi sociali e culturali innovativi a Torino sono originati da una costellazione di politiche, programmi e istituzioni diverse, che combinano interazioni dal basso verso l'alto e dall'alto verso il basso, intercettando diverse comunità e organizzazioni e producendo diversi tipi di modelli di gestione;

2. Incorporare i processi immateriali in una cartografia. Molte delle iniziative realizzate nel campo delle infrastrutture sociali e culturali hanno un forte carattere immateriale e un'impronta tangibile molto ridotta nella città; allo stesso tempo, queste iniziative sono radicate nelle comunità e nei territori, avendo tra le loro caratteristiche principali la capacità di stabilire nuovi legami e relazioni tra le persone. La rappresentazione delle relazioni tra persone e organizzazioni è diventata un modo per conoscere meglio gli impatti locali di singole azioni e/o iniziative più complesse;

3. Sviluppare iniziative specifiche nel tempo. Le vicissitudini delle "Case del Quartiere" - il modo in cui questo modello innovativo è stato inizialmente immaginato, testato e poi replicato nei diversi quartieri della città - è una storia complessa che combina circostanze superlocali, processi di politica pubblica a livello cittadino, quadri politici europei, condizioni contestuali (e molto altro ancora). Le linee del tempo che rappresentano la storia di ogni "Casa del Quartiere" mirano a tenere traccia di questa ricchezza, salvando l'unicità di ogni percorso, evidenziando le pietre miliari e i momenti chiave del loro processo di sviluppo, mostrando i punti in comune e le differenze, sottolineando il ruolo che le politiche di rigenerazione urbana a livello di UE e di città hanno avuto nel promuovere queste iniziative.

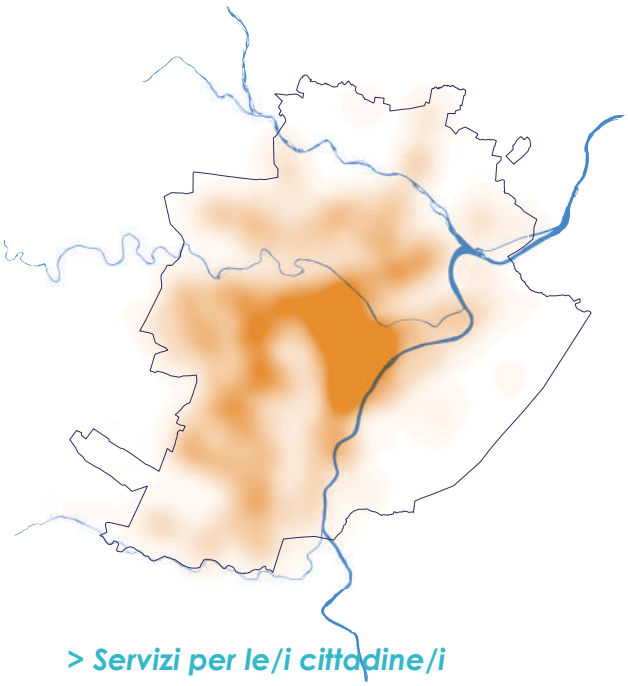
Lungi dall'essere un esercizio concluso, il contributo dato da Urban Lab a questa pubblicazione rappresenta una tappa del percorso che l'organizzazione sta intraprendendo per produrre informazioni e conoscenze condivise sulle politiche di rigenerazione urbana, sulle infrastrutture culturali e sociali e, più in generale, sul processo di cambiamento di Torino.

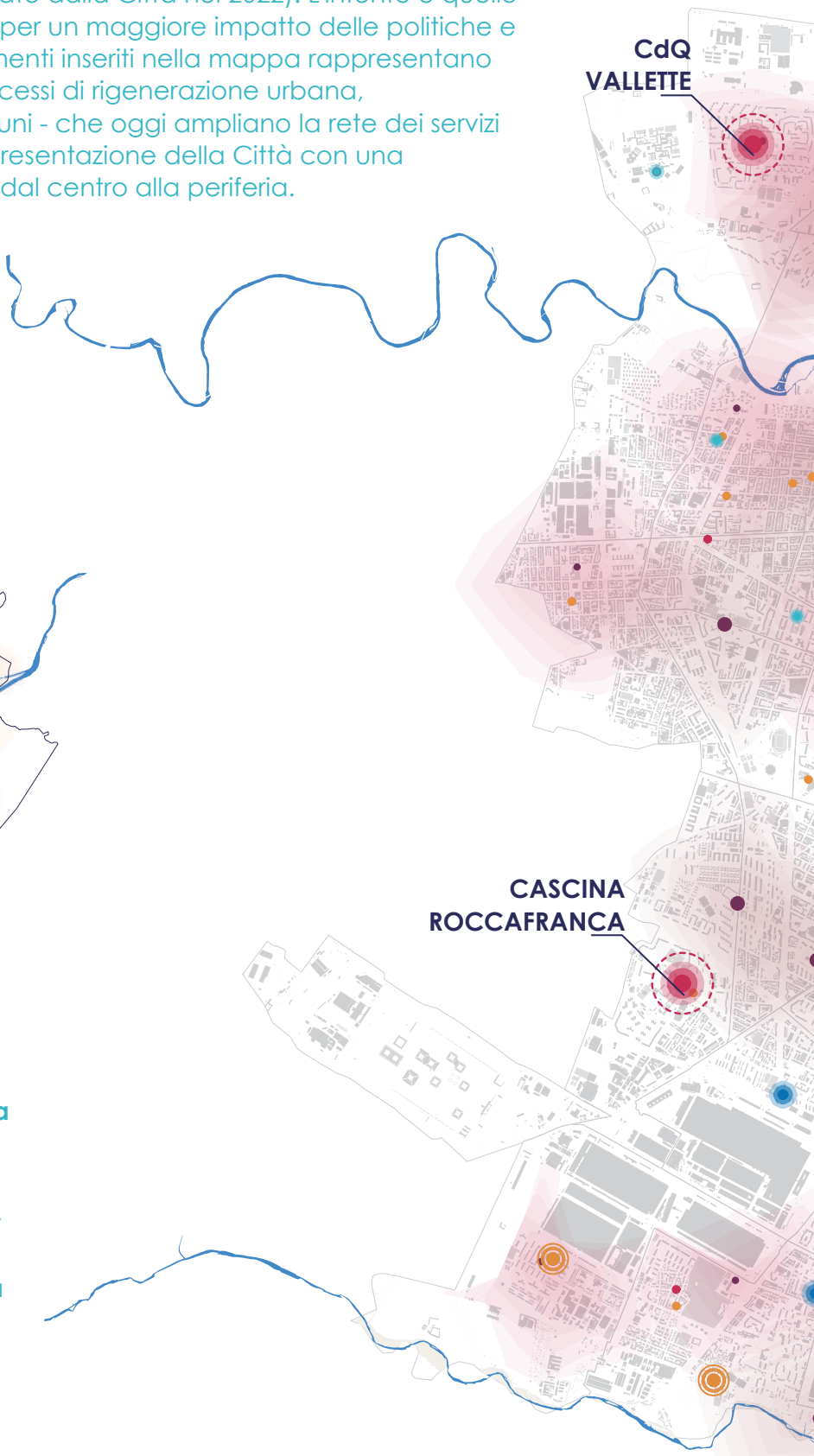


> Sesto incontro dell'ULG.
Foto Laura Socci

> Infrastrutture sociali a Torino

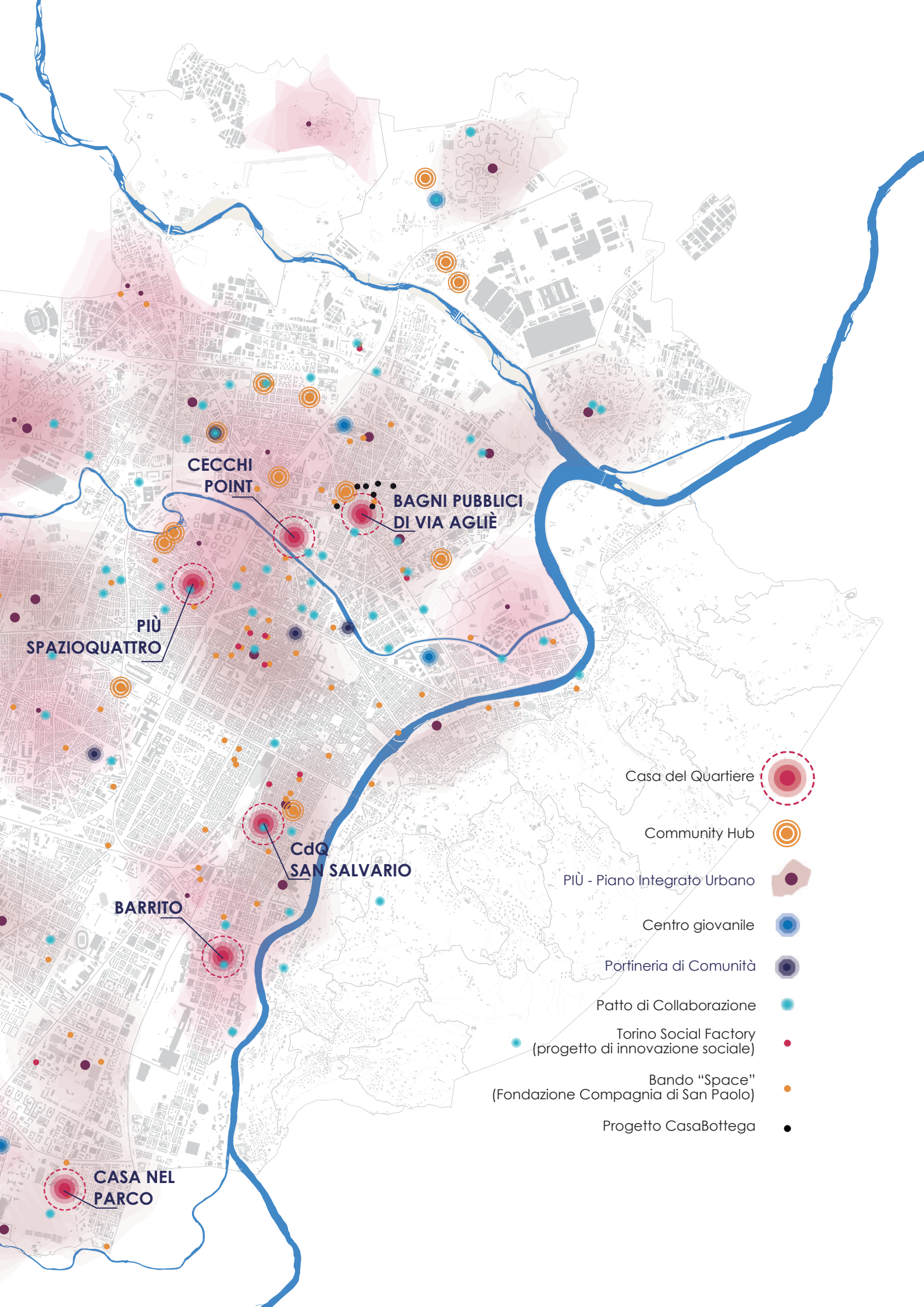
Questa **mappa delle infrastrutture sociali è progettata intorno alle isocrone di 15 minuti delle biblioteche civiche** (coerentemente con il PIÙ - Piano Integrato Urbano, approvato dalla Città nel 2022). L'intento è quello di far interagire diversi strumenti per un maggiore impatto delle politiche e dei progetti sul territorio. Gli elementi inseriti nella mappa rappresentano gli spazi e le realtà - frutto di processi di rigenerazione urbana, innovazione sociale e beni comuni - che oggi ampliano la rete dei servizi sociali a Torino. Una nuova rappresentazione della Città con una distribuzione capillare dei servizi dal centro alla periferia.





> Servizi per le/i cittadine/i

L'immagine è costruita sulla **densità dei servizi di prossimità a Torino e sulla loro distribuzione sul territorio.**
La rappresentazione comprende scuole, biblioteche, teatri, musei, cinema, case popolari, impianti sportivi pubblici, ospedali e altre attività di interesse sociale e culturale presenti sul territorio.


CECCHI POINT
BAGNI PUBBLICI DI VIA AGLIÈ
PIÙ SPAZIOQUATTRO
CdQ SAN SALVARIO
BARRITO
CASA NEL PARCO
Casa del Quartiere
Community Hub
PIÙ - Piano Integrato Urbano
Centro giovanile
Portineria di Comunità
Patto di Collaborazione
Torino Social Factory (progetto di innovazione sociale)
Bando "Space" (Fondazione Compagnia di San Paolo)
Progetto CasaBottega

> Piazza Gabotto - OPEN PATTI 2022
Foto Laura Socci

> Locandina OPEN PATTI 2022.

Spazio pubblico bene comune

LAURA SOCCI
Ufficio Beni Comuni - Città di Torino

> Ufficio Beni Comuni

La Città ha affrontato un nuovo processo organizzativo per supportare la diffusione del Regolamento Beni Comuni Urbani. Un ruolo fondamentale nella gestione condivisa è svolto dall'**Ufficio Beni Comuni che coordina e monitora le attività di cura e gestione condivisa.** Insieme ad altri uffici del Comune, più tecnici e settoriali, esamina le proposte di collaborazione ricevute dalle organizzazioni di cittadini, valutandone la coerenza con i principi del Regolamento e fornendo supporto ai soggetti civici e agli altri uffici del Comune.

Il progetto Co-City

L'avviso pubblico di Co-City ha ricevuto più di 120 proposte, ulteriormente supportate dall'ampio lavoro svolto sul territorio dalle Case del Quartiere. I proponenti sono stati accompagnati nel processo partecipativo per la definizione delle proposte di collaborazione, in ogni fase di progetto.

Co-progettazione

La varietà delle proposte e dei luoghi scelti è stata una sfida e un allenamento per l'amministrazione pubblica che da un lato ha potuto utilizzare le sue risorse e mettere a disposizione la sua esperienza nelle fasi di realizzazione dei progetti proposti, e dall'altro ha avuto l'opportunità di sperimentare una nuova modalità di relazione con i cittadini.

La fase di co-progettazione, che segue la valutazione positiva della proposta, è un importante momento di confronto fra PA e cittadini in cui si valuta la reale fattibilità della proposta e si misurano le forze messe in campo per sostenere un impegno di uno o più anni.

Non sempre l'esito della co-progettazione è positivo, il percorso verso la firma dei patti è spesso molto lungo, oltre ad approfondire la fattibilità tecnica ed economica delle proposte, bisogna affrontare il tema della sicurezza e della responsabilità di chi firma un patto.

La consapevolezza e l'assunzione di responsabilità da parte del soggetto civico e dell'amministratore pubblico sono un momento chiave della redazione del patto e richiedono una approfondita informazione e formazione delle persone coinvolte. Non possiamo non evidenziare che la volontà e l'entusiasmo sopravvivono a queste difficoltà nella maggioranza dei casi.

Questa dinamica, presente in molti patti, viene affrontata dall'Ufficio Beni Comuni con un impegno, rivolto all'interno dell'amministrazione, per la diffusione di una cultura dei beni comuni, attraverso la formazione, il supporto amministrativo e organizzativo, anche con l'apporto dei progetti di Servizio Civile attivati con questa finalità e che coinvolgono da oltre sei anni giovani volontarie e volontari.

Oggi, con circa 70 patti firmati e sei anni di esperienza, l'Ufficio Beni Comuni - la Città - non può essere solo un attivatore di proposte di collaborazione, ma deve mettere in campo nuove strategie per la "manutenzione" dei patti, trovare risorse umane ed economiche per sostenere il rapporto paritario e di fiducia reciproca con le cittadine e i cittadini.

I Patti di Collaborazione oggi

Molti patti sono stati firmati tra la fine del 2019 e i primi mesi del 2020. Tuttavia, a causa della pandemia, non hanno potuto realizzare le azioni previste. I progetti più penalizzati sono stati quelli che riguardavano le scuole - rimaste chiuse per mesi - e che prevedevano attività sportive e socio-culturali.

Il rapporto con le persone è stato fondamentale per capire come i patti di collaborazione siano stati intaccati dalla pandemia, con la conseguente formazione di nuovi rapporti. Per mantenere salde le linee di comunicazione, molti partecipanti hanno adottato nuove modalità di comunicazione utilizzando strumenti come gruppi Whatsapp e reti di posta elettronica.

Nell'anno successivo alla pandemia del 2020, abbiamo assistito ad un aumento della partecipazione. La rinnovata visione dello spazio pubblico li ha trasformati in spazi di cura, che attraggono e accolgono la comunità.

Nel giugno 2021, l'Ufficio Beni Comuni ha organizzato un evento pubblico chiamato Open Patti, per mettere in luce i beni comuni urbani e le persone che se ne prendono cura. Questa apertura e lo scambio di esperienze tra diversi patti hanno avuto un impatto positivo. Quest'anno l'ufficio sta organizzando la seconda edizione di Open Patti, che è molto attesa e si prevede avrà un'affluenza di pubblico ancora maggiore rispetto all'anno precedente.

Con il contributo dei volontari del Servizio Civile, la narrazione dei patti continua. Interviste, foto e video sono diffusi sul sito di Torino Beni Comuni, oltre che sui social media, avvicinando molte persone al tema dei beni comuni urbani.

> **Patto di Collaborazione *Mufant*,** *Torino. Foto Laura Socci*

Passeggiando in una delle strade più periferiche della città, immagine della frangia urbana, troviamo un luogo per il parcheggio e un po' di verde. Qui incontriamo Frankenstein, Capitan Harlock, un lupo mannaro e Sailor Moon: ci stiamo avvicinando al **Museo del Fantastico** che ha popolato questo spazio di creature fantastiche.

> **Patto di Collaborazione *Lo Russo e Cutugno*,** *Torino. Foto Laura Cantarella*

Crescono i fiori e le essenze per le aiuole del quartiere, all'interno del **carcere Lo Russo e Cutugno.** I detenuti, insieme a un'associazione di giovani volontari, stanno approfondendo le loro conoscenze in materia di giardinaggio e orticoltura. I volontari promuovono un rapporto diverso tra il carcere e il quartiere.

> **Patto di Collaborazione via Cumiana15**, *Torino. Foto Longboard Crew*

Un edificio industriale abbandonato è diventato uno spazio aperto gestito da tre associazioni. **CUMIANA15** ospita incontri aperti di formazione di longboard, skateboard o surfskate, set di video-maker, cinema muto con musica dal vivo. Un'associazione distribuisce regolarmente i prodotti alimentari invenduti raccolti al vicino mercato.

The urban commons placemaking

L'emergenza sanitaria e le conseguenti restrizioni, le nuove norme e il diffuso senso di incertezza, pongono molte sfide, soprattutto per quanto riguarda le relazioni.

Il desiderio di abitare l'ambiente esterno alle nostre case è in aumento. Pertanto, l'uso dello spazio pubblico è diventato centrale per la creazione di opportunità di socializzazione. Il potenziale di isolamento è aumentato, ma sono aumentate anche le opportunità di solidarietà. Una delle sfide consiste nel consolidare le esperienze positive e ridurre le cause di esclusione.

In questo quadro, il concetto di spazio pubblico come bene comune è fondamentale. Questa idea è al centro delle recenti riflessioni sulle politiche pubbliche e sull'azione dei cittadini per recuperare gli spazi pubblici e collettivi. Pensiamo che guardare allo spazio pubblico come un bene comune, attraverso il sostegno alla gestione condivisa, rappresenti un'importante opportunità per promuovere processi inclusivi e di rigenerazione urbana.

> Caratteristiche dei patti di collaborazione attivi a Torino

19 aree verdi

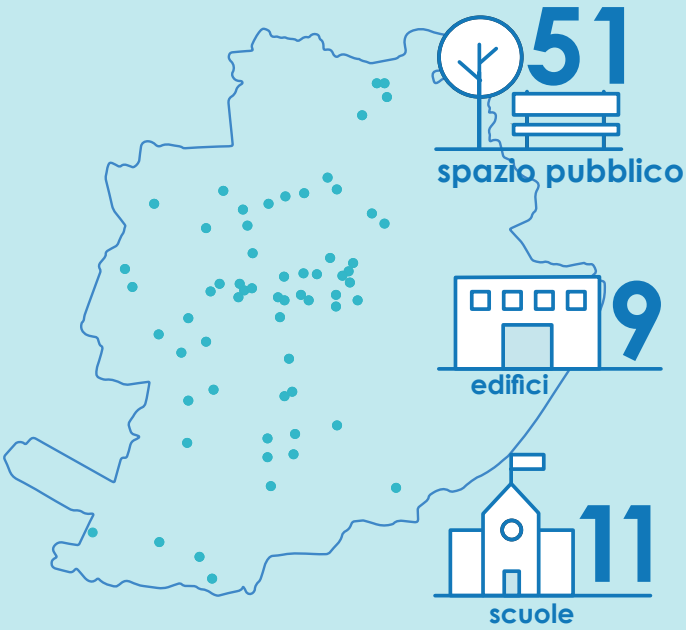
4 sport

12 arte e cultura

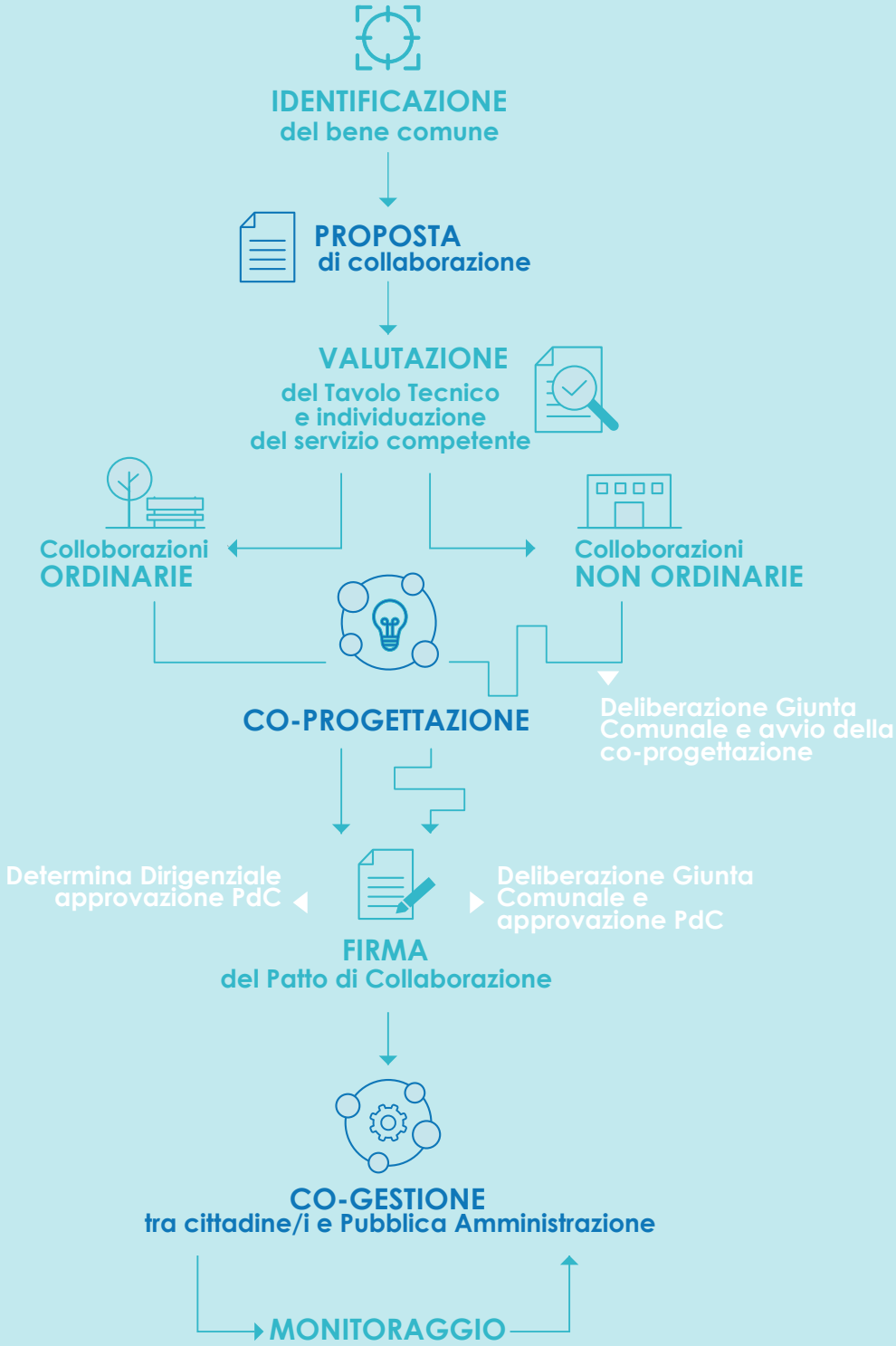
18 animazione Socio-culturale

12 welfare

6 protagonismo giovanile



> Il processo di co-progettazione



Le Case del Quartiere: spazi di comunità generatori di prossimità

ELEONORA GUIDI
Rete Case del Quartiere

Una definizione univoca di Case del Quartiere renderebbe senza dubbio più facile raccontare queste realtà in convegni, workshop internazionali o percorsi di formazione, ma forse non darebbe conto della articolazione, eterogeneità e complessità di queste esperienze. Per descriverle può essere pertanto utile richiamare il Manifesto delle Case del Quartiere di Torino[16], documento elaborato dalle otto realtà al termine di un percorso di riflessione sull'identità che raccoglie in dieci punti gli elementi che caratterizzano questi spazi.

Innanzitutto sono centri che assolvono funzioni miste: stimolano l'aggregazione e l'incontro, realizzano servizi ed attività educative e culturali, ospitano e promuovono servizi di pubblica utilità, favorendo la fruizione di iniziative culturali. Sono laboratori sociali e culturali nei quali si incrociano attività e persone, luoghi che si adattano a esigenze diverse e propongono una varietà di attività e iniziative culturali, artistiche sociali e ricreative, sportelli di informazione e consulenza, corsi a pagamento, laboratori gratuiti, servizi per famiglie, spettacoli, conferenze e mostre: dalle rassegne culturali ai servizi alla persona, dagli sportelli di consulenza ai servizi di ristorazione, dai corsi di yoga alle attività di sartoria sociale, e molto altro ancora.

Le Case del quartiere sono luoghi privilegiati di prossimità, di sviluppo di partecipazione e costruzione di legami sociali, di amministrazione partecipata per la rigenerazione di beni comuni urbani, e di promozione della cittadinanza attiva. Parte della loro azione quotidiana è diretta a incoraggiare il prendere parte attiva alla vita sociale e culturale del quartiere e della città, come pure ad accompagnare soggetti che intendono promuovere progetti, eventi e attività al loro interno, mettendo a disposizione competenze, spazi, strumenti e risorse affinché possano realizzarsi in modo adeguato, soddisfacente e

[16] Per maggiori informazioni: www.retecasedelquartiere.org

con un livello di autonomia e auto-organizzazione sempre crescente. La funzione di supporto e accompagnamento "al fare di altri" è uno dei cardini della filosofia delle Case del quartiere e che le caratterizza rispetto ad altri spazi di comunità, centri socio-culturali o di aggregazione. Le Case sono progettate in modo leggero e non burocratico per accogliere e sostenere: le singole persone valorizzandone le competenze e sostenendo il loro mettersi in gioco; i gruppi informali che sviluppano interessi comuni, favorendone la nascita, la crescita e l'autonomia; le associazioni, i gruppi di associazioni, gli enti e le istituzioni, rafforzandone l'identità, la missione e le collaborazioni reciproche. Nel modello delle Case di quartiere, l'ente gestore non gestisce né realizza direttamente le attività che si svolgono al suo interno, o lo fa in misura limitata. Il suo ruolo è piuttosto quello di animare, promuovere relazioni, progetti e idee, occuparsi della gestione complessiva della Casa, mettendo a disposizione competenze trasversali, dalla progettazione all'attuazione fino alla costruzione di reti. È il soggetto che si occupa della Casa nel suo insieme con una funzione "terza" rispetto a utilizzatori e a soggetti che organizzano le attività, è il motore dello sviluppo e della crescita della Casa come spazio a disposizione di tutti.

Sono spazi aperti, belli, accoglienti e accessibili a tutti i cittadini, dai più piccoli agli anziani, a cui si accede in modo libero e informale, senza tessere, costi di iscrizione o obbligo di partecipazione alle attività. Si rivolgono ad una pluralità di target e a pubblici compositi per età, provenienza e condizione sociale in una dimensione sociale aperta e inclusiva. Sono pensati come luoghi della quotidianità in cui le persone possono sostare, incontrarsi, socializzare e chiacchierare davanti ad un caffè, o lavorare con il proprio computer in cortile tra bambini che giocano e lavoratori degli uffici accanto che pranzano alla caffetteria. Luoghi di incontro e di sosta in cui convivono funzioni spesso considerate poco compatibili tra loro: il sociale e il commercio, il gioco e l'impegno, il lavoro e lo svago. Per favorire la fruizione da parte di tutti, le Case sono sempre aperte, dalla mattina alla sera, in un equilibrio non sempre facile tra accessibilità, organizzazione interna e sostenibilità economica.

Sono spazi multifunzionali organizzati per rispondere alle necessità di target plurimi di utilizzatori che non soltanto partecipano attivamente a costruire, con idee e proposte, la programmazione complessiva dell'offerta culturale e aggregativa, ma sono anche co-responsabili, insieme all'équipe dell'ente gestore, della gestione e cura delle sale e degli spazi interni. L'autonomia e la co-responsabilità consentono alle Case del quartiere di ospitare numerose organizzazioni privilegiando un uso il più possibile diffuso e aperto. Nella maggior parte dei casi non vi sono stanze

dedicate ad un'unica attività o concesse in via esclusiva ad un soggetto così da consentire ad un più elevato numero di persone, gruppi e associazioni di utilizzare gli spazi e di contribuire alla sostenibilità della Casa.

Sono spazi che esprimono competenze gestionali con l'obiettivo di essere economicamente sostenibili attraverso un mix tra attività commerciali accessorie, azioni di fundraising, contribuzione collettiva e ricerca di finanziamenti, riconoscendo al contempo l'imprescindibilità di un sostegno da parte di enti pubblici e privati cittadini per preservare il loro carattere popolare e sociale e la gratuità di molti dei servizi offerti.

Sono spazi che guardano anche "al fuori" contribuendo alla riqualificazione del quartiere in cui sono collocate e costruendo, insieme alle realtà del territorio e cittadine, risposte locali per migliorare e sviluppare il territorio stesso. Sono presidi sociali e territoriali in grado di dare continuità e sostegno alle comunità locali, con particolare attenzione a persone in situazione di marginalità o esclusione. Funzione che è stata particolarmente evidente nel momento di emergenza causata dalla pandemia Covid-19 quando le Case del quartiere, chiuse o fortemente limitate nell'operatività a causa delle restrizioni, sono diventate uno dei pilastri delle iniziative della rete cittadina Torino Solidale e delle politiche della Città volte a contrastare le gravi criticità prodotte dall'emergenza sanitaria sul tessuto sociale più vulnerabile.

La funzione sociale e pubblica delle Case del quartiere riflette appieno la visione in cui si inserisce la loro istituzione e il rapporto di collaborazione instauratosi nel corso degli anni con l'Amministrazione cittadina a supporto di politiche e interventi locali in tema di partecipazione, promozione culturale nei territori, coesione sociale, gestione di beni comuni urbani, promozione di pratiche innovative di welfare di comunità e economia circolare.

Le Case sono il risultato di processi di cooperazione orizzontale tra pubblico e privato avviati a Torino 15 anni fa grazie all'impegno congiunto di istituzioni cittadine, privati, soggetti del Terzo settore e cittadini, che prosegue oggi. Un impegno economico congiunto, ma anche una condivisione di risorse umane e sociali, riflessioni e approcci, che hanno portato all'ideazione e all'apertura di spazi a disposizione dei cittadini e delle associazioni.

Il processo

Questi spazi di uso pubblico sono nati tra il 2007 e il 2012 da politiche innovative di rigenerazione urbana promosse dalla Città di Torino a partire dalla fine degli anni Novanta sulla spinta di due stimoli, risultati decisivi per il successo delle Case del quartiere. Il primo è rappresentato dalla visione aperta e dalla disponibilità a sperimentare idee e progetti con il contributo della cittadinanza che hanno caratterizzato in quegli anni l'azione di recupero e trasformazione urbana della Città. Il secondo stimolo, sia dal punto di vista del processo che delle risorse, è arrivato dalle istituzioni europee che sempre in quegli anni incoraggiavano le amministrazioni locali a superare la logica settoriale attraverso strumenti e programmi di intervento incentrati su un approccio integrato e sul coinvolgimento attivo dei cittadini.

La Città di Torino ha colto l'opportunità e grazie ai fondi del Programma di Iniziativa Comunitaria Urban 2 e all'intenso processo di accompagnamento sociale avviato nel quartiere Mirafiori Nord è nata la prima Casa di quartiere: Cascina Roccafranca. Negli anni seguenti, tra il 2010 e il 2012, si sono sviluppate esperienze analoghe in altri quartieri della città che hanno portato alle otto Case attuali: oltre a Cascina Roccafranca, San Salvario, Bagni pubblici di Via Agliè, Casa nel Parco, Casa del quartiere Vallette, Barrito, +Spazio 4 e Cecchi Point.

> Sportello sociale Casa del Quartiere di San Salvario, Torino. Foto Diana Bagnoli

> Attività per le famiglie ai Bagni Pubblici di Via Agliè,
Barriera di Milano, Torino
Foto Hakima Eljamaoui

Nel frattempo alla Casa del Quartiere...

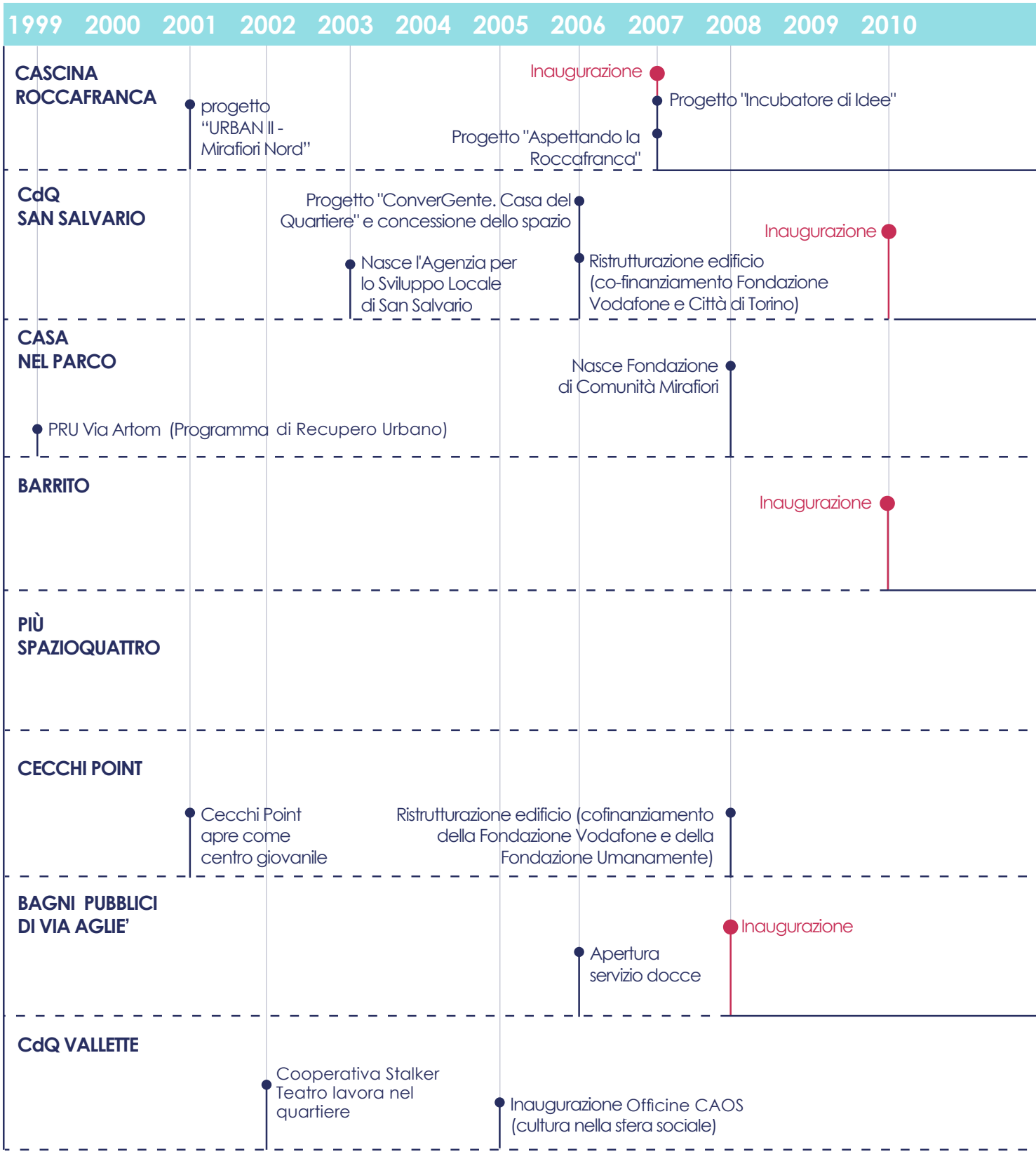
> Chi è la Community Manager?

Breve conversazione tra **Piotr Wolkowinski** (ad hoc expert Urbact) ed **Erika Mattarella** (direttrice Bagni Pubblici) durante la visita alla Casa del Quartiere di Barriera di Milano organizzata nell'ambito dell'evento finale CO4CITIES del 1 luglio 2022.

Erika...
Quali sono le caratteristiche principali di una community manager?

mmm...
Provo a rispondere:

1. Avere mooolta pazienza
2. Avere una vision
3. Essere presa bene


1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010
CASCINA ROCCAFRANCA
progetto "URBAN II - Mirafiori Nord"
Inaugurazione
Progetto "Incubatore di Idee"
Progetto "Aspettando la Roccafranca"
CdQ SAN SALVARIO
Progetto "ConverGente. Casa del Quartiere" e concessione dello spazio
Nasce l'Agenzia per lo Sviluppo Locale di San Salvario
Ristrutturazione edificio (co-finanziamento Fondazione Vodafone e Città di Torino)
Inaugurazione
CASA NEL PARCO
Nasce Fondazione di Comunità Mirafiori
PRU Via Artom (Programma di Recupero Urbano)
BARRITO
Inaugurazione
PIÙ SPAZIOQUATTRO
CECCHI POINT
Cecchi Point apre come centro giovanile
Ristrutturazione edificio (cofinanziamento della Fondazione Vodafone e della Fondazione Umanamente)
BAGNI PUBBLICI DI VIA AGLIE'
Inaugurazione
Apertura servizio docce
CdQ VALLETTE
Cooperativa Stalker Teatro lavora nel quartiere
Inaugurazione Officine CAOS (cultura nella sfera sociale)

CO-CITY

2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Apertura Sportello Lavoro

Ampliamento degli spazi all'aperto (piazzetta e cortile)

Inaugurazione

Riqualificazione dello spazio"Garden in Progress"

Patto di Collaborazione per lo "Spazio WOW - Casa del quartiere diffusa"

Avvio Foresteria

Nasce lo Sportello Sociale

Inaugurazione

Ristrutturazione edificio

Progetto "+Spazio +Tempo"

Nasce associazione "La Casa delle Rane"

Nasce la Casa del Lavoro

Nasce il servizio di Portineria Sociale"Toc Toc"

Apertura del punto lettura

Inaugurazione

Inaugurazione campo da calcio con PepsiCo

La governance passa al Collegio dei Partecipanti

Collegio dei Partecipanti apre alla comunità locale

Inaugurazione

Apre Sportello Famiglie

Informagiovani "AxTo Vallette"

Riqualificazione Piazza Montale (PINQUA)

Programma di finanziamento di Fondazione Compagnia di San Paolo (accordo con la Città di Torino)

Le Case del Quartiere partecipano all'intera realizzazione del progetto Co-City

Progetto "Take Care"di welfare territoriale

Progetto "Di Casa in Casa". Call Nazionale cultura - cheFare2

Manifesto delle Case del Quartiere

Conferenza Nazionale Case del Quartiere

Viene istituita la Rete delle Case del Quartiere

Progetto Torino Solidale. Supporto sociale durante la pandemia

> Il cortile della Casa del Quartiere Cascina Roccafranca, Mirafiori Nord, Torino.
Foto Elisa Zenoni

Il ruolo della filantropia nella creazione di alleanze per i centri culturali e civici: dalla risposta all'emergenza all'azione sistemica

SANDRA ALOIA
Obiettivo Cultura - Fondazione Compagnia di San Paolo

A maggio 2022 si contano ormai 27 mesi consecutivi di distanziamento sociale prolungato. Mentre i centri di ricerca stanno provando in corsa ad evidenziare i danni psicologici e sociali del contesto venutosi a creare, questa condizione ha intanto messo un doppio accento sui presidi civici e culturali diffusi sul territorio, sia quelli da tempo presenti e attivi sia quelli nati negli ultimi anni. Stiamo parlando di quelli che possiamo definire Nuovi Centri Culturali, Centri Culturali Indipendenti e Centri di Aggregazione Civica che da una parte assumono un rinnovato ruolo nel processo di re-innesco delle relazioni di prossimità, dall'altra hanno pagato un prezzo più alto di altri in termini finanziari e di tenuta di un modello che ha dovuto reinventare dinamiche di operatività e sostenibilità economica.

Nel Documento Programmatico Pluriennale 2021-2014 la Fondazione Compagnia di San Paolo ha individuato la Partecipazione Attiva come uno dei 14 driver di sviluppo delle persone e dei territori inserendo questa missione nell'ambito dell'Obiettivo Cultura, uno dei tre dipartimenti in cui è suddivisa la sua attività istituzionale, insieme a Persone e Pianeta. L'idea, quindi, è che la cultura sia motore di cittadinanza attiva e viceversa.

Rincontriamoci

Per questi motivi la Fondazione aveva proposto ad aprile 2020 Rincontriamoci, un bando di carattere emergenziale per il sostegno immediato a tutti quegli Spazi nati dall'autonoma iniziativa di singoli o associati che svolgono un ruolo di presidio territoriale, presenti tanto nelle città quanto nelle province e nelle aree interne e montane. In una settimana di apertura del bando sono pervenute quasi 500 domande dalle tre regioni di pertinenza della fondazione: Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.

Questa risposta (che ha portato al sostegno di 150 spazi di partecipazione) ha permesso di condurre una prima analisi,

condotta sui dati raccolti e sviluppata grazie all'apporto dell'Associazione cheFare, che ha restituito un panorama[17] vivace, dal grande potenziale e con nuova linfa in termini di innovazione, un ruolo civico, sociale e culturale importante, caratterizzato da modelli di microeconomia e talvolta di forme di impresa *no profit*; un comparto tuttavia non ancora ben delineato e non trattato in modo sistemico. Sappiamo che tali presidi generano valore sociale di forte impatto, i gestori fanno talvolta investimenti privati per attività di pubblica utilità, spesso su beni pubblici. Tali Spazi rappresentano la risposta a bisogni collettivi non sempre sotto gli occhi di tutti chi li gestisce e le loro comunità danno risposte a tali bisogni, attivano i cittadini e contribuiscono a forme di welfare leggero. Aiutano cioè a contrastare le disuguaglianze crescenti e cooperano nel ricucire la coesione sociale.

Per questi motivi la Compagnia di San Paolo ha deciso non solo di continuare il sostegno verso questo comparto ma di investire in un programma triennale mettendo questi presìdi al centro del proprio lavoro sulla Partecipazione Attiva.

Primo strumento: un gruppo di lavoro multistakeholder

CO-DESIGN AL DI LÀ DELLA RETORICA. Co-costruire riflessioni, strumenti e analisi insieme a soggetti di secondo livello (Arci Torino, Rete delle Case del Quartiere e Labsus) rappresentativi di questo contesto e un'agenzia di innovazione culturale (cheFare) si sta rivelando un metodo di lavoro che amplifica i risultati di questo programma. In un tempo tutto sommato ridotto (ad oggi appena due anni) si possono registrare già alcune ricadute su cui si concentra il prossimo paragrafo.

Il lavoro congiunto aiuta la fondazione ad avere maggiori elementi di conoscenza del terreno su cui si intende lavorare e al contempo immaginare con maggiore verosimiglianza le potenziali evoluzioni su cui incidere. Allo stesso tempo, l'interazione congiunta serve a ciascuno attore a inserirsi in una logica di sistema più allargata, in una logica di apprendimento collettivo.

Secondo strumento: un bando triennale di sostegno e sviluppo

OLTRE IL "PROGETTIFICIO". Il bando ha avuto due caratteristiche principali: la triennalità e la non finalizzazione del contributo ad un progetto. Ha permesso a molte organizzazioni di andare oltre, o almeno in parte, al Nonprofit Starvation Cycle[18], fenomeno per il quale le organizzazioni del terzo settore investono tutte le proprie energie in bandi a progetto, senza riuscire a ritagliarsi risorse per crescere come organizzazione.

Grazie al contributo al rafforzamento e allo sviluppo dello spazio i destinatari hanno potuto adeguare velocemente la loro realtà alla situazione incerta dettata dalla pandemia, hanno potuto aprire il presidio in un momento di particolare

[17] Per scaricare una sintesi del rapporto: Spazi di partecipazione - Bando Rincontriamoci 2020
[18] Per maggiori informazioni: Non-Profit Starvation Cycle

rilevanza sapendo di essere in perdita, hanno potuto fare minimi interventi innovativi ma strategici sulle infrastrutture. La triennalità (i 100 selezionati al primo anno sono coloro che vengono poi sostenuti anche nei due anni successivi) sta permettendo di investire anche attraverso l'assunzione di figure professionali strategiche in taluni casi, consentendo di costruire meglio le relazioni sviluppando reti territoriali eterogenee e aumentando la visibilità collettiva verso gli stakeholder. Non ultimo, sta concedendo di non focalizzarsi solo sulle emergenze, dando uno sguardo e un respiro di medio-periodo.

L'azione triennale su un unico insieme di centri consente infine di monitorare l'evoluzione sia di dati quantitativi sia di altri qualitativi nel tempo. Tra i primi i numeri di volontari, giovani del servizio civile, partecipanti medi alle assemblee, privati che contribuiscono alla manutenzione dello spazio, progetti partecipati, patti di collaborazione attivi; ciò considerando solo il grado di attivazione che sono in grado di generare. Tra i secondi, per esempio, gli orari di apertura e i servizi e la programmazione proposta considerando il loro ruolo di presidio.

Terzo strumento: una comunità di pratica dei gestori

COMPETENZE E NETWORK. È evidente che il mondo dei gestori e co-gestori di Spazi stia cambiando con il contesto che li circonda. Lavorare sulle competenze o sull'affiancamento di figure professionali complementari è dunque più che mai necessario. La maggior parte di loro non aveva mai avanzato una richiesta di contributo alla fondazione, molti non avevamo proprio mai provato a partecipare a bandi, pubblici o privati che fossero; escludendo le poche imprese sociali e le associazioni di promozione sociale più strutturate, i restanti soggetti sono rappresentati da realtà che si basano spesso sul volontariato, donazioni e piccole entrate. Tutto questo spesso in presenza di condizioni perché il lavoro sommerso emerga e sia pagato dignitosamente, perché si possa gestire lo spazio con un'impronta gestionale efficace, si possa valutare l'impatto della propria presenza dando un valore economico ma anche e soprattutto civico e sociale al presidio.

Da sottolineare che il portato economico, in questo comparto, non è sempre facile da evidenziare: sono pochi i casi in cui l'ente gestore ha un budget del suo centro che corrisponde al proprio bilancio; la fattispecie è rara perché spesso gli Spazi sono centri di costo di molti gestori diversi (a volte le voci non sono neppure esplicitate, rendendo difficile la gestione, senza evidenza di esercizio) e in altri casi non è che una parte risibile delle attività di un ente, circostanze che rendono questo comparto particolarmente complesso da analizzare e di conseguenza trattare.

Questo "primo esercizio alla progettazione" in taluni casi si è già inaspettatamente tradotto nella partecipazione ad altre

call (della Compagnia ma non solo).

La comunità di pratica è inoltre un utile ambiente/strumento che può crescere e ampliarsi con costi marginali unitari non rilevanti e quindi proponibile a chi non è stato finanziato dal bando, per i nuovi centri nascenti, per chi viene intercettato sul percorso e si riconosce nei presupposti.

Quarto strumento: azioni correlate (reti internazionali, viaggi di scambio, progetti integrati)

"BATTERE IL FERRO FINCHÉ È CALDO". Quando una fondazione investe sui presìdi territoriali possono essere favorite occasioni di incontro con altre realtà intercettate per insistere sul loro potenziamento. Ecco allora che l'incontro con l'ENCC – *European network of cultural centre*[19] può essere occasione per alcuni gestori di aprirsi ad esperienze internazionali, talvolta per trarre nuovi spunti, talvolta anche solo per una maggior consapevolezza del proprio valore. Con lo stesso obiettivo sono state organizzate delle study visit nazionali che possano aiutare a uscire dal contesto locale per trovare di nuovo spunti, soluzioni, relazioni. Infine, altri strumenti sono introdotti mutuando format già sperimentati in passato. È l'esempio di Bottom[20], di Fondazione per l'Architettura di Torino, che propone percorsi di co-progettazione sugli spazi pubblici tra un architetto specializzato in progettazione partecipata e la comunità di riferimento.

Quinto strumento: mappatura, ricerca e analisi

LA RICERCA ALIMENTA L'ANALISI. Fin dall'inizio del programma i dati raccolti per le richieste di contributo della Compagnia sono stato occasione per una lettura aggregata dei fenomeni e dei loro trend. La discussione con il gruppo di lavoro multistakeholder di cui abbiamo parlato è servita a far emergere elementi di particolare interesse che hanno poi rappresentato l'oggetto di analisi del secondo anno e di una serie di interviste qualitative: forme di partecipazione attiva, strumenti e risorse percepiti come necessari, il tema dei rapporti con la PA, l'impatto dell'emergenza Covid.

[19] Per maggiori informazioni: https://encc.eu/
[20] Per maggiori informazioni: https://www.bottomuptorino.it/

> Bando Space - II anno

Focus di valutazione 2022: funzione di presidio territoriale

BANDO TRIENNALE
Destinato a centri culturali e civici

99 CENTRI
Sulle 13 province di Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta *(-1 rispetto al 2021)*

1,7 MILIONI
+ 200.000€ sul 2021
Contributi da 6.000 a 35.000 euro

1,6 MILIONI
Presenze 2021 *(aperture parziali causa COVID; chiusure/forti limitazioni per 5 mesi)*

Analisi dei criteri (Fonte dati: FCSP, elaborazione cheFare)

2 su 3 sono nati dopo il 2000

9,3 M
Investimenti privati complessivi negli spazi (da parte dei cittadini o gruppi di essi) negli ultimi 5 anni

1 su 4 ha under 35 in posizione apicale

GENOVA
Più basso tasso di centri per abitante e rapporto dimensione centri/ popolazione inferiore più bassa tra i centri urbani

TORINO
Più alto numero di centri, best practice, creazione di posti di lavoro, partecipazione attiva

BEST PRACTICE NAZIONALI

- Giardini Luzzanti - GE
- Lou Pourtoun -Prov. CN
- Paraloup -Prov. CN
- Portineria di comunità - TO
- Via Baltea - TO

BEST PRACTICE NEL NORD-OVEST

- Bunker - TO
- Il Dialma - SP
- Imbarchino - TO
- Laghetto dei camosci - Prov. TO
- Magazzino sul PO - TO
- Orti generali - TO
- Spazio Hydro - BI
- Verticalblù - Prov. TO

Impatti a 1 anno (Trend osservati)

<SPAZI AL CUBO>
Diffusione della multifunzionalità dello spazio (es. Circoli che svolgono funzione CAF). Lo spazio ospita anche chi non lo avrebbe frequentato dandogli la possibilità di sviluppare interesse a fruire di altri servizi e attività.

CO-GESTIONI
Diffusione della governance multi-ente dello spazio. Space ha intercettato questa tendenza focalizzando l'intervento sul centro. Il nuovo modello gestionale è usato come soluzione organizzativa per spazi in sofferenza o come schema di gestione tra soggetti con competenze diverse.

PATTI
Accordo di amministrazione condivisa di un presidio e delle sue relazioni col territorio (patti di collaborazione o simili)

COMPETENZE
A partire da una nuova consapevolezza e crescente necessità, sempre più centri si dotano di figure manageriali che ibridano le proprie conoscenze e competenze con quelle del *community manager*

Effetti della pandemia al 2021

MANCATE ENTRATE ANNUE	**6,3 MILIONI**
COSTI SOSTENUTI ANNUI	**4,3 MILIONI**
STIMA COSTI ADEGUAMENTI NORME ANTI COVID	**461.000 €**
EVENTI ANNULLATI (per cui si erano sostenuti costi)	**4.538 €**
ATTIVITÀ RIMODULATE (con costi di riprogettazione)	**3.023 €**

> Case del Quartiere

Convenzione tra Fondazione Compagnia di San Paolo e Comune di Torino

ENTI GESTORI	**8**
SOGGETTI PARTNER (associazioni e gruppi che collaborano stabilmente)	**226**
PRESENZE	
al 2019	**728 K**
al 2020	**148 K**
al 2021	**269 K**
DIPENDENTI E COLLABORATORI (dipendenti, collaborazioni occasionali, p.iva, tirocini per enti gestori e enti partner)	**445**
PRESENZA ATTIVE	**2421**
di cui volontati al 2019	**1067**
di cui volontati al 2021	**656**
PATTI DI COLLABORAZIONE E RETI TERRITORIALI	**52**
PROGETTI	**119**
INVESTIMENTO PRIVATI CITTADINI SUGLI SPAZI	**50K**
TOTALE BUDGET CASE	**2,7 M**

EFFETTI DELLA PANDEMIA NEL 2021

Eventi annullati	**373**
Attività rimodulate	**267**

Solitudine e politiche urbane

SILVIA CORDERO, WILLIAM REVELLO
Fondazione Ufficio Pio

La pandemia ha reso evidente il fenomeno della solitudine, che non riguarda sole le persone più svantaggiate ed escluse, ma coinvolge tutte le categorie sociali. Non si tratta di una componente secondaria di una condizione di povertà ed esclusione, ma merita di essere indagata come problema di salute pubblica e di coesione democratica che dipende dal modo con cui è organizzata, ad esempio, la vita nelle città. Ufficio Pio ha promosso alcuni iniziali approfondimenti sul tema.

La dimensione della povertà

Ufficio Pio è una fondazione specializzata nel contrasto della povertà e dell'esclusione sociale ed è un ente strumentale della Compagnia di San Paolo. Il suo principale strumento di lavoro è stato negli anni quello del trasferimento monetario a favore di nuclei familiari privi di risorse economiche per far fronte alle più basilari esigenze della vita quotidiana, in un contesto di politiche nazionali che non prevedeva un intervento strutturato dello Stato a contrasto della povertà economica delle famiglie.

Il concetto di povertà richiama l'idea di deprivazione di reddito e di patrimonio cioè, in sostanza, di deprivazione materiale indotta dall'impossibilità di acquistare i beni e i servizi necessari. In realtà, tra gli addetti ai lavori la povertà è considerata, fin dal dopoguerra, un fenomeno multidimensionale, causa ed effetto di numerose deprivazioni, il cui esito è di tale rilevanza che talvolta essa non costituisce una condizione temporanea, ma può addirittura ereditarsi da una generazione all'altra.

L'attenzione alle diverse componenti di questo fenomeno composito è variata negli anni. Per esempio, quando dal 2016 è stato istituito dallo Stato e dalle Fondazioni di origine bancaria il "Fondo per il contrasto della povertà educativa minorile", si è diffusa, anche al di fuori delle cerchie più ristrette di specialisti,

una consapevolezza e una sensibilità maggiore della componente educativa della povertà. Nella medesima direzione potrebbe andare la recente firma del Protocollo di Intesa del "Fondo per la Repubblica Digitale" che ha l'obiettivo di accrescere le competenze digitali degli italiani, sostenendo progetti per il contrasto della deprivazione digitale.

Dall'esclusione sociale alla solitudine

La pandemia ha reso evidente a tutti il fenomeno della povertà digitale, ma ha avuto un effetto ancora più grande sulla percezione dell'importanza delle relazioni sociali per il benessere individuale e collettivo. Il malessere prodotto dalla privazione dei contatti a causa del lockdown, delle restrizioni e in generale del "distanziamento" è stato percepito da tutta la popolazione a livello mondiale, anche se con diverse gradazioni. Per alcune persone, infatti, che probabilmente già potevano contare su un numero di relazioni inferiori rispetto a quelle di cui avrebbero avuto bisogno, l'isolamento ha addirittura portato ad una destabilizzazione dell'equilibrio psichico.

Per chi opera nel sociale l'importanza delle relazioni non è una novità. Da molti anni nei convegni e nelle riviste di settore si parla di prossimità, welfare di comunità, capitale sociale, partecipazione civica. La correlazione tra condizioni materiali deprivate, scarsità di capitale culturale e insufficiente qualità delle relazioni intra e extra familiari è nota. Ad esempio, uno dei meccanismi che produce deprivazione relazionale consiste nel fatto che le persone in difficoltà sono troppo occupate da questioni cruciali per dedicarsi ad altro e hanno meno risorse personali, psicologiche, di tempo e di serenità per coltivare i propri rapporti sociali.

L'esclusione sociale è generalmente stata considerata una conseguenza della povertà, mentre con l'esplosione del fenomeno che porta alcuni autori a parlare di "secolo della solitudine", si avverte con maggiore urgenza il bisogno di indagare questo problema come a sé stante e non come componente secondaria di un altro.

Per queste ragioni Ufficio Pio ha cominciato ad analizzare la letteratura e le statistiche relative al fenomeno della solitudine e ha promosso alcune esplorazioni per indagare le manifestazioni della povertà relazionale.

La valutazione di una piccola sperimentazione: "Tavole Allegre online"

Nel 2019 Compagnia di San Paolo, Slow Food e Ufficio Pio hanno promosso Tavole Allegre, un programma per favorire dinamiche relazionali tra persone sole intorno al tema del "cibo" con "pranzi di vicinato" e "pranzi di comunità". L'ipotesi di partenza era che la condizione di isolamento potesse essere intaccata prendendo parte a momenti di convivialità. Le

persone coinvolte hanno però talvolta mostrato delle significative difficoltà nel trasformare la partecipazione a queste occasioni in effettivo capitale sociale cui attingere in caso di bisogno.

Nel 2020, quando non era possibile organizzare incontri collettivi in presenza, Tavole Allegre è stato rimodulato in forma "digitale" con la creazione di gruppi Whatsapp animati da volontari che proponevano, ad esempio, video-ricette, fornivano informazioni e stimoli per la discussione, curavano lo spazio virtuale come luogo per intessere relazioni. Tale intervento, sottoposto a valutazione controfattuale nel 2021, sembra essere riuscito ad incidere positivamente sulla soddisfazione delle relazioni con gli amici e con la famiglia, ma meno sulla percezione di sé (autostima) e non sembra aver inciso sulla percezione di solitudine (mancanza della compagnia di altri, esclusione sociale, isolamento, soddisfazione di vita). I risultati di questa valutazione suggeriscono che la sola partecipazione a interazioni online può non bastare a favorire la riduzione del senso di isolamento delle persone.

La ricerca ha anche misurato, tramite scale validate, alcune caratteristiche dei volontari che si sono dedicati ad animare le chat. I volontari risultano avere un benessere di vita complessivamente elevato (in media 6 su 7) e un indicatore di soddisfazione su valori medio-alti. Questi dati sembrano suggerire che esercitare un ruolo attivo di cura delle relazioni proprie e altrui possa avere effetti molto significativi sulla propria percezione di benessere e soddisfazione di vita. Questo risultato d'altronde trova conferma nei tantissimi studi condotti sui benefici dello svolgere una attività di volontariato.

Un questionario sulla solitudine rivolto ai beneficiari di Ufficio Pio

Sempre nel 2021 Ufficio Pio ha condotto una indagine online tra circa 3.850 beneficiari poveri dei suoi programmi. Il campione auto selezionato che ha risposto al questionario è composto da 1.750 persone per lo più giovani e adulti, con pochi anziani. Il gruppo degli extracomunitari costituisce la maggioranza dei rispondenti adulti.

Le accezioni di solitudine desumibili dal questionario sono molteplici e presentano un'incidenza media che varia dal 13% al 20%. A sentirsi spesso solo è il 20% dei rispondenti. La mancanza di compagnia affligge il 18%. Il sentirsi spesso escluso coinvolge il 13%. A non avere per nulla o poco persone con cui parlare o a cui rivolgersi in caso di bisogno sono rispettivamente il 16% e il 14% dei rispondenti. Il campione riporta una condizione di solitudine più accentuata di quella riscontrata nel 2015 da Eurostat che però già allora, riportava per l'Italia percentuali tra le più alte riscontrate a livello europeo.

> Le risposte più significative

20% sentirsi spesso soli

18% senza compagnia

16% Non avere nessuno con cui parlare

14% Non avere nessuno in caso di bisogno

13% sentirsi spesso escluso

I dati raccolti, inoltre, a conferma di quanto emerge dagli studi internazionali, mostrano quali fattori protettivi il titolo di studio (-12%) e, soprattutto, il lavoro (-27%). Sono poi le persone con retroterra migratorio e le donne, in particolare se inoccupate, a percepire un maggiore isolamento sociale. In generale, emerge dai dati una prima conferma della povertà quale fattore di rischio per la solitudine, come indicato anche da diversi autori. La Hertz, per esempio, scrive esplicitamente che "*se è vero che anche coloro che appartengono a fasce di reddito più alte possono essere soli, quelli che hanno meno in termini economici lo sono enormemente di più*" (Hertz, 2021).

> I fattori protettivi indicati nel sondaggio

-12% avere un titolo di studio

-27% avere un lavoro

Una Teoria del cambiamento per contrastare la solitudine

Per capire come incidere sul tema della solitudine, Ufficio Pio ha avviato nei mesi marzo – dicembre 2021, un processo per la costruzione di una Teoria del cambiamento funzionale al disegno un nuovo programma.

Il processo, che ha coinvolto una ventina di operatori del terzo settore e funzionari di enti pubblici, pur non arrivando a definire una Teoria soddisfacente e a costruire un nuovo programma, ha consentito di fare alcuni ulteriori passi avanti nella conoscenza del fenomeno e nella formulazione di ipotesi.

E' stato tracciato un profilo delle persone sole come coloro:

- che non hanno esperienze attuali o passate significative di partecipazione a gruppi di interesse, movimenti, partiti politici, associazioni e organizzazioni di volontariato;
- che non sono iscritte ad attività culturali, sportive o altre attività a pagamento magari perché non possono permettersele;
- che non conoscono luoghi ed eventi per avviare e mantenere relazioni significative;
- che non coltivano interessi e hobby o comunque non li coltivano in compagnia;
- che non lavorano e non studiano;

- che non hanno relazioni familiari significative nella quotidianità;
- che hanno scarsa autostima e consapevolezza delle loro capacità e competenze;
- che hanno difficoltà emotive e relazionali che li rendono sospettosi nei confronti degli altri.
- che, pur percependo un malessere legato alla propria condizione di isolamento, non sanno, non possono o non vogliono curare attivamente la loro solitudine.

Non è sbagliato parlare di cura: la solitudine, infatti, ha un impatto profondo e negativo sulla salute, per alcune ricerche addirittura pari ad altre cause di mortalità come l'obesità e il fumo o sull'incremento del rischio di diverse patologie, come le malattie coronariche, l'ictus o la depressione.

Eppure, la solitudine rimane ancora nascosta e stigmatizzata. Le persone sole si vergognano ad ammetterlo, temendo di mettersi in cattiva luce di fronte agli altri. Spesso cercano di mascherarne la presenza, che emerge indirettamente attraverso irritabilità, rabbia, affaticamento, depressione o ansia. La solitudine, però, non è solo un problema individuale, al contrario, per quanto sottovalutato è un problema soprattutto collettivo che ha forti effetti sulla società nel suo complesso: l'aumento dell'isolamento allenta la coesione sociale, riduce la partecipazione civica, religiosa, politica e soprattutto fa crescere l'ostilità verso gli altri, percepiti come estranei e minacciosi, minando alle fondamenta le basi della vita democratica. Così come non è un problema solo individuale, nemmeno le sue cause sono da cercare nelle caratteristiche soggettive: il modo in cui la vita associata è organizzata, il diffondersi dell'individualismo, l'estraniazione dai processi di partecipazione politica, hanno contribuito a produrre la società dei soli.

La solitudine è quindi un problema di salute pubblica del quale non si parla, difficile da riconoscere, diagnosticare, curare; è prodotta da dinamiche sociali di cui non siamo completamente consapevoli ed ha effetti significativi sulla qualità della democrazia. Ciò malgrado è un tema pressoché assente dal discorso pubblico.

Politiche nazionali contro la solitudine, alcuni casi

Non è così ovunque: alcuni paesi hanno cominciato ad affrontare il problema della solitudine con politiche nazionali.

I casi più emblematici sono il Regno Unito, che nel 2018 ha istituito uno specifico Ministero e dove è attiva la "Campagna per sconfiggere la solitudine" e il Giappone dove lo scorso anno sono stati istituiti il Ministro alla solitudine e una specifica task force governativa. In molti altri paesi sono state condotte indagini nazionali, come Norvegia, Danimarca, Olanda oppure sono attive campagne nazionali come l'Australia (Ending

Loneliness Together), gli Stati Uniti (Coalition to End Social Isolation and Loneliness) o la Nuova Zelanda (Conquering loneliness in NZ). Lo scorso anno è anche stata avviata una iniziativa globale, la Global Initiative on Loneliness and Connection (GILC), che raccoglie le organizzazioni nazionali impegnate a porre fine alla solitudine e isolamento sociale e a favorire la collaborazione e la costruzione di maggiori connessioni sociali.

Le iniziative per contrastare la solitudine sono molteplici e variegate, dai webinar australiani per i lavoratori che si sono percepiti soli durante la pandemia, alle linee telefoniche dedicate in Giappone, ai Sunday Tea Party di Scozia e Galles. Di particolare interesse è la "prescrizione sociale" del Regno Unito, che tratta la solitudine appunto come un problema di salute pubblica. Qui "lavoratori di collegamento" associati agli ambulatori dei medici di base vengono impiegati per aiutare le persone sole o con disturbi mentali a identificare le risorse locali che possono aiutarle ad affrontare meglio la propria condizione, che si tratti di corsi d'arte, lezioni di ginnastica o attività sportive. Proposte che funzionano meglio quando affiancate ad adeguati finanziamenti delle attività, così che tutti possano effettivamente permettersi di frequentarle. Altre iniziative promettenti sono quelle volte ad accrescere la partecipazione civica e l'esercizio della democrazia, come le riunioni finalizzate a far incontrare persone con opinioni divergenti (come il Deutschland Spricht avviato nel 2017 in Germania o il Camdem Council di Londra del 2019) o le proposte di impegno civico finalizzate a rafforzare la conoscenza, il coinvolgimento e lo spirito comunitario (come l'Umuganda del Ruanda, con tre ore mensili di servizio dedicate a progetti comunitari o il progetto pilota per un servizio civile obbligatorio per gli adolescenti del 2019 a Parigi).

Solitudine e città

In una prospettiva urbana, una politica che abbia a cuore il contrasto della solitudine dovrebbe occuparsi del dell'infrastruttura della comunità, cioè di far proliferare gli spazi fisici condivisi dove le persone di ogni tipo possano riunirsi, interagire e creare legami imparando a coesistere pacificamente.

È essenziale, infatti che ci siano spazi pubblici ben custoditi in cui le relazioni sociali si possano sviluppare, evolvere, consolidare, anche e soprattutto tra persone diverse per estrazione sociale o per retroterra culturale. Più frequentiamo gli altri, più impariamo a scendere a compromessi e a tenere conto di un punto di vista diverso dal nostro, cioè in sostanza acquisiamo competenze indispensabili per vivere in una democrazia. Al contrario, la solitudine inibisce la capacità di provare empatia e l'anonimato, che alcune città producono,

aumenta il sentimento di ostilità verso gli altri.

Alcuni studi hanno mostrato che chi dichiara di avere contatti frequenti con le persone che abitano il proprio quartiere si fida di più delle persone, in generale, compresi gli stranieri, rispetto a chi ha nessun o pochi contatti con i propri vicini. È certamente una percezione che abbiamo anche a livello personale. Altre caratteristiche della città sono rilevanti: chi abita in strade con un basso volume di traffico ha un numero di contatti sociali, di amici e di conoscenti tre volte superiore a chi vive in strade più trafficate.

In conclusione, siccome la solitudine – come abbiamo cercato di rappresentare – non è solo uno stato che procura malessere soggettivo, ma ha influenze sulla società nel suo complesso, è un costo collettivo e rappresenta una minaccia per la democrazia è urgente che anche a livello locale terzo settore, imprese e istituzioni si coalizzino per approfondire il nesso tra solitudine e città, per indagare questo fenomeno crescente e individuare politiche urbane capaci di produrre comunità più coese e in definitiva, più felici.

> ULG visita ai progetti di CasaBottega, Barriera di Milano. Foto Laura Socci

Il progetto *CasaBottega*

FABRIZIO BARBIERO
Divisione Innovazione e Fondi Europei - Città di Torino

CasaBottega è un progetto di rigenerazione urbana che ha previsto la riqualificazione e il riutilizzo di spazi commerciali vuoti e la loro trasformazione in laboratori d'arte e alloggi per sette collettivi di giovani artisti. Il progetto incoraggia la rigenerazione, lo sviluppo economico e la cittadinanza attiva, dando ai giovani artisti un ruolo di attori del cambiamento all'interno della comunità urbana. La soluzione ha risposto sia alle esigenze dei giovani artisti che a quelle delle comunità locali, contribuendo al miglioramento del quartiere in termini di vivibilità. Attraverso la creatività, declinata secondo diverse modalità di applicazione, i negozi si sono trasformati in vetrine per giovani designer, laboratori artistici e luoghi di incontro.

Contesto

Il progetto è stato avviato a fine 2019 nel borgo storico di Barriera di Milano, quartiere della periferia nord di Torino. Si tratta di un quartiere identitario in cui è presente un tessuto associativo vivace caratterizzato da attori aventi una conoscenza profonda del territorio e in grado di agire quali facilitatori. La consapevolezza da cui prende avvio l'intero processo è la presenza, sempre più diffusa e capillare, di locali commerciali sfitti ed il conseguente impoverimento del tessuto sociale in termini di vivacità economica e relazionale. Questi spazi inutilizzati possono essere la causa di una molteplicità di problematiche per l'intero quartiere. Il contesto storico architettonico del quartiere Barriera di Milano ha favorito e agito da catalizzatore per la realizzazione del progetto CasaBottega.

E' stata individuata una porzione del suo borgo storico, nucleo centrale ad alta densità artigiana e commerciale. Il quartiere presenta un tessuto sociale eterogeneo e frammentario, con provenienze etniche diverse. Barriera di Milano ha un'identità storica di "borgata operaia". Nell'ultimo

ventennio è stata interessata da molteplici trasformazioni sociali ed economiche. Recenti flussi migratori ne hanno modificato la composizione sociale, delineando un quartiere con alti livelli di popolazione straniera, principalmente di origine africana ed est-europea; i nuclei familiari molto numerosi di questi residenti rendono Barriera l'area della città con il più elevato numero di minorenni.

Il quartiere viene oggi identificato come luogo marginale, caratterizzato da complesse problematiche sociali tra cui: un alto livello di disoccupazione, un basso tasso di scolarità (con numerosi casi di drop-out formativo), la presenza di lavoratori con competenze deboli, di numerose famiglie accompagnate da assistenza sociale, la crescita dei livelli di povertà, la concentrazione di fasce deboli come anziani e famiglie monogenitoriali.

Allo stesso tempo, Barriera di Milano presenta una spiccata vivacità artistica: accoglie numerosi artisti e designer residenti, attivi nel campo dell'arte pubblica e della partecipazione sociale, animatori di reti e di sperimentazioni.

> Una CasaBottega in Barriera di Milano, Torino.
Foto Via Baltea

Ambito legislativo

Il progetto si è inizialmente sviluppato in assenza di un quadro normativo di riferimento rispetto all'uso temporaneo di edifici.

Rispetto alle norme e leggi sorte in seguito al suo avvio, a partire dal 2018 si evidenziano:

- la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16, "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*", che ha stabilito all'art. 12 alcune linee programmatiche riguardanti la rigenerazione urbana. Al comma 9 si prevede infatti il cambio di destinazione d'uso di determinati spazi, con istanza anche da parte di soggetti privati e al comma 10 la stipula di apposita convenzione fra Comune e operatori e operatrici interessati, contenente gli impegni delle parti;
- Una serie di modifiche normative all'interno della legge regionale n. 13/2020 (Legge Regionale Piemonte 29 maggio 2020, n. 13, "*Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19*") introdotte nell'anno 2000, tra le quali si richiama l'inserimento, previsto dall'art. 79, dell'articolo 8 bis "*Destinazioni d'uso temporanee*" nella Legge Regionale Piemonte, 8 luglio 1999, n. 19 "*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977*", n. 56 (Tutela ed uso del suolo). Tale norma prevede che il comune possa consentire l'uso temporaneo previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due;

- La conversione in legge del Decreto Semplificazioni (L. 11 settembre 2020, n. 120, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*"), all'art. 10, c.1, lett.m bis, ha disposto l'introduzione, nel Testo Unico Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), dell'art. 23 quater, rubricato "*Usi temporanei*". Con tale norma, il legislatore ha previsto che l'uso temporaneo possa riguardare beni pubblici e privati in stato di degrado, abbandono o sottoutilizzo, per lo svolgimento di iniziative di rilevante interesse pubblico di durata limitata, ma con potenziali conseguenze per il bene o l'area dal punto di vista rigenerativo. Viene inoltre precisato che consentire l'utilizzazione temporanea di un bene, pubblico o privato, per lo svolgimento di attività o impieghi dello stesso per usi diversi da quelli consentiti dallo strumento urbanistico vigente è facoltà del Comune, previa verifica del rispetto dei requisiti socio-economici ed ambientali correlati all'interesse pubblico da perseguire;
- L'art. 10 c. 1 lett. m-bis) punto 7 della Legge n. 120/2021, nel quale il legislatore statale chiede al Consiglio Comunale l'individuazione dei criteri e degli indirizzi per l'attuazione degli usi temporanei con la finalità di fornire un decisivo apporto alle istanze di rigenerazione urbana, economica e sociale, anche in relazione agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e riutilizzo dell'esistente.

Le possibilità insediative offerte dalla disciplina dell'art. 23 quater, sono state attivate dalla Città per lo sviluppo dell' iniziativa. Considerato il successo dell'iniziativa sperimentata e le recenti novità normative introdotte dal legislatore nazionale e regionale, "Casa Bottega 4.0" può trovare oggi un piano di fattibilità più favorevole, estendersi su altri territori cittadini, diventare leva importante di sviluppo di comunità, ampliare il suo raggio d'azione andando a sostenere progetti misti economico-abitativi nel campo non solo artistico, ma anche del sociale della cultura, del turismo, dell'artigianato, della creatività, del design.

L'analisi della coerenza del progetto "Casa Bottega 4.0" con la normativa tecnica esistente è stata condotta da un tavolo di lavoro interno che ha visto il coinvolgimento dell'Area Innovazione e Fondi Europei, Trasformazione Periferie e Beni Comuni, Giovani e Pari opportunità, Urbanistica e Qualità degli spazi urbani, Edilizia Privata con il supporto dell'Università di Torino. Le Direzioni e le Aree coinvolte hanno fornito contributi tecnici e osservazioni.

Con Deliberazione n. 732 del 2 agosto 2021 il Consiglio comunale ha approvato i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei e ha dato mandato alla Giunta Comunale di definire gli ambiti territoriali di applicazione

e l'approvazione del relativo schema di convenzione che espliciti:

- la durata dell'uso temporaneo e l'eventuale possibilità di proroga;
- le modalità di utilizzo temporaneo dei locali, degli edifici e delle aree;
- gli oneri e le scadenze per il ripristino delle condizioni originarie degli immobili;
- le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La convenzione potrà contenere anche la definizione delle eventuali opere di urbanizzazione minime ma necessarie, indispensabili all'uso temporaneo proposto, nonché riferimenti alla possibile esecuzione di interventi di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute.

Obiettivo di CasaBottega

CasaBottega nasce per sperimentare processi culturali innovativi volti a creare forme nuove di presidio civico, in chiave artistico-culturale, a partire da un lavoro avviato dalla Città di Torino sul tema dell'insediamento di artisti in aree socialmente e commercialmente fragili. L'obiettivo è quello di sostenere azioni territoriali culturali facendo leva su unità commerciali non utilizzate, con la finalità ultima di promuovere la riconversione di locali sfitti in spazi storicamente riconducibili alle forme della casa bottega, di presidi territoriali e di sviluppo di comunità. A medio termine, il progetto mira a fornire una soluzione occupazionale sostenibile per i collettivi di giovani artisti.

> La scimmia in tasca at Poetrification Festival, Torino. Photo via Baltea

Implementazione

Lo sviluppo di una soluzione particolare come l'house-workshop viene supportata da azioni di start-up di piccole imprese, volte a sostenere e promuovere l'attivazione e l'empowerment dei presidi artistici e culturali, in contesti che per storia, tessuto edilizio, conformazione urbanistica, si connotano per essere living lab di innovazione e

sperimentazione. CasaBottega si realizza attraverso una forte collaborazione tra pubblico e privato, per la costruzione di un modello sperimentale e integrato che comprende diversi livelli:

1. Innovazione: aspetti normativi e di regolamenti comunali;
2. Cultura: promozione culturale e sviluppo imprenditoriale:
3. Impatto: sociale coinvolgimento di cittadini e cittadine.

Il processo di CasaBottega

1. INDIVIDUAZIONE E MAPPATURA DEGLI SPAZI

E' stata individuata un'area del borgo storico di Barriera di Milano (Circoscrizione 6), nucleo centrale e fitto, ad alta densità artigiana e commerciale. La mappatura, finalizzata a circoscrivere la ricerca degli spazi (sia di proprietà pubblica sia privata) è stata condotta in accordo e col sostegno della Direzione Urbanistica e Territorio (Area Urbanistica e Area Edilizia Privata). La mappatura ha previsto:

- un'analisi territoriale, l'individuazione e mappatura di locali (su strada e cortile) vuoti, disponibili per la locazione;
- il consolidamento della rete di contatti con i proprietari;
- il rafforzamento di contatti con gli amministratori di condominio;
- la pianificazione di sopralluoghi volti ad una verifica tecnica e all'individuazione di possibili interventi di adeguamento.

2. IL BANDO

E' stato promosso un bando rivolto ad artisti e creativi per l'apertura di CaseBottega. Il bando prevedeva un contributo a fondo perduto (5.000 euro) per lo start-up, a fronte di un progetto artistico connotato da elementi di animazione sociale e culturale. Sono state raccolte 25 candidature; una giuria formata da rappresentanti dei partner di progetto insieme a una curatrice artistica ha selezionato 8 progetti vincitori.

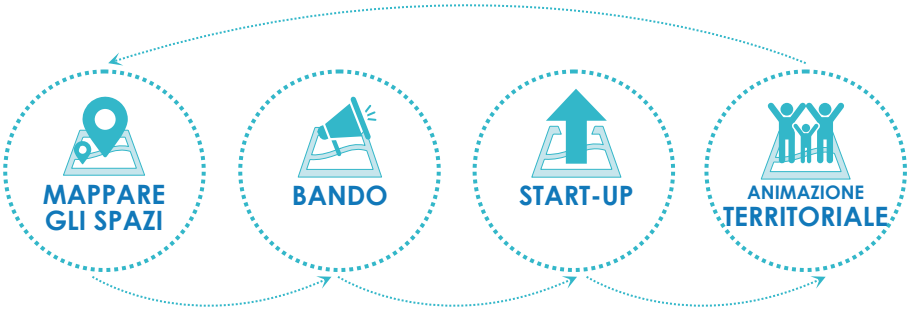
3. LO START-UP

I gruppi selezionati sono stati supportati nella ricerca dello, nella relazione con le proprietà e stesura dei contratti di locazione, nella progettazione degli adeguamenti edilizi necessari, nel rapporto con le amministrazioni per l'uso degli spazi pubblici antistanti le botteghe. Nel corso di 11 mesi 7 CaseBottega hanno aperto; 1 gruppo ha rinunciato, in seguito alle difficoltà anche determinate dalla fase emergenziale.

4. ANIMAZIONE TERRITORIALE

Il coinvolgimento di partner territoriali afferenti al terzo settore e operanti da lungo tempo sul territorio di Barriera di Milano è stato un elemento chiave nell'ideazione e nella realizzazione del progetto CasaBottega, per connetterlo al territorio prescelto fin dai suoi primi passi e per intercettare e stimolare

l'inclusione dei cittadini nei processi di partecipazione culturale, con l'obiettivo secondo il quale artist* e abitanti uniti insieme potessero dar vita a una nuova esperienza di cittadinanza attiva. Il coinvolgimento dei e delle cittadin* di Barriera di Milano e del tessuto territoriale composto da enti, associazioni, attività commerciali e spazi artistici, sia nella fase iniziale del progetto, sia nella fase sperimentale di accompagnamento all'apertura e all'insediamento in quartiere delle CaseBotteghe ha dato vita a diverse azioni di animazione territoriale e di community engagement necessarie non solo a favorire la riuscita della sperimentazione attuata, ma anche a darle sostenibilità nel lungo periodo, per favorire un modello solido di comunità e prossimità.



> I numeri di CasaBottega

€5.000
Contributo minimo per ogni gruppo

€100.000
COSTI PROGETTO

400 mq
riutilizzati

CASEBOTTEGA
7

78
eventi realizzati (apertura)

MESI
durata del progetto
18

27
età media dei giovani creativi

ARTISTI COINVOLTI
39

182
attori intercettati (residenti/associazioni)

160
UTILIZZATORI REGOLARI

> Elementi di replicabilità

APPROCCIO: la collaborazione e il lavoro sinergico da portare avanti con gli uffici della Città coinvolti;

DIMENSIONE LOCALE: la collaborazione con organizzazioni radicate nella comunità locale per identificare gli spazi liberi, selezionare iniziative artistiche appropriate e guidare il consolidamento di una rete di comunità locali per promuovere l'azione collettiva;

QUADRO NORMATIVO: la predisposizione di un quadro normativo favorevole all'uso temporaneo degli spazi urbani abitativi/di lavoro (il Comune di Torino ha recepito le norme nazionali sull'uso temporaneo degli spazi urbani sfitti);

TARGET: la collaborazione con giovani e collettivi desiderosi di innovare;

SOSTENIBILITÀ: la messa a disposizione di un supporto finanziario e tecnico per la ristrutturazione degli spazi;

> L'edicola dalle tende gialle, Torino.
Foto Rete Italiana di Cultura Popolare

Lo *Spaccio di Cultura*. Una portineria di comunità

ANTONIO DAMASCO
Direttore della Rete Italiana di Cultura Popolare

Nell'individuare azioni mirate al welfare di comunità si ha sempre avuto la necessità di agire all'interno di aree geografiche specifiche, cercare categorie, gruppi, omogeneità culturali, produttive, sociali a cui fare riferimento.

Non fosse che per individuare un target, un interlocutore rappresentativo e oggi con maggiore consapevolezza per rendere le nostre azioni misurabili e comunicabili. Il momento storico che ci troviamo a vivere è invece caratterizzato dall'aumento della complessità di questi dati, spinti da una forte mobilità, dall'accentramento demografico, ma anche da parcellizzazioni delle relazioni di mutuo aiuto e diseguaglianze crescenti. A questo contesto si sono aggiunte trasformazioni delle relazioni umane, difficoltà di lettura della realtà e strumenti che mutuano dal sistema profit l'acquisizione di dati "freddi", che rappresentano solo una parte limitata dello spazio indagato.

Il lavoro della Rete

Data questa premessa l'azione culturale della Rete Italiana di Cultura Popolare, si concentra sulla comunità territoriale in maniera assolutamente arbitraria, determinando in collaborazione con gli attori del territorio, una comunità di prossimità, ridisegnandola. Questo lavoro viene svolto attraverso una metodologia che l'organizzazione ha sviluppato sul campo in questi ultimi dieci anni, a partire dallo studio dei riti, delle feste e delle tradizioni che tengono conto di tecniche di partecipazione, e coinvolgimenti performativi. Tutti gli attori sociali che condividono la loro quotidianità in un determinato luogo, tempo e spazio, attraversandolo e venendo attraversati, diventano gli interlocutori del processo che si vuole attivare. Essi sono protagonisti nell'immettere valori di condivisione del bene pubblico, per lo più inconsapevolmente, ponendo l'accento sulle relazioni in essere e aspirazioni individuali: si agisce CON e non PER le comunità, affinché l'esperienza limitata nel tempo

possa produrre pratiche positive che necessitano sedimentare e divenire un paradigma condiviso.

Lo strumento del Portale dei Saperi

Al fine di rendere usufruibile e visibile il lavoro svolto su di un territorio, la Rete ha sviluppato una piattaforma informatica in grado di raccogliere dalle autonarrazioni dei singoli, competenze formali e informali, saperi, bisogni, percezioni di sé all'interno dello spazio sociale e desideri. Non una fotografia di una comunità ma un flusso, un'interfaccia per leggere le trasformazioni.

Il Portale dei Saperi[21] è quindi uno strumento di innovazione culturale che ha l'obiettivo di moltiplicare la partecipazione individuale. Se realmente crediamo che esiste un patrimonio relazionale e che esso sia il motore della comunità, deve diventare evidente a tutti i soggetti, per comprendere quali saperi, storie di vita e di mobilità, capacità produttiva e desiderio di sviluppo socio-economico esistono sul territorio.

Lo Spaccio di Cultura - Portineria di comunità

Il processo di attivazione di comunità della Rete, tra le altre cose ha dato i natali, nella Piazza della Repubblica a Torino, al primo presidio leggero: Lo Spaccio di cultura - Portineria di comunità.[22] Un presidio culturale e sociale dove dare voce alle esigenze dei cittadini, oltre a rispondere ai piccoli bisogni quotidiani degli abitanti con servizi di prossimità: dalle commissioni negli uffici pubblici alla spesa a domicilio, dalle pulizie in casa al supporto informatico. Un luogo di incontro e di scambio in cui ricevere l'aiuto di cui si ha bisogno e allo stesso tempo un modo per aiutare gli altri. Sorto coinvolgendo in un processo continuo di coprogettazione con la cittadinanza attiva, gli enti del Terzo settore, scuole, istituzioni pubbliche, imprese, commercianti e artigiani.

Questo metodo di coinvolgimento ha fatto nascere alcuni programmi speciali come il Gruppo di acquisto solidale della Portineria (GASP!), attivato con i commercianti durante la seconda chiusura della pandemia su richiesta degli abitanti, la Scuola di Portineria per supportare studenti e studentesse e la "Comunità del dono",[23] un progetto solidale per tessere una rete di mutuo aiuto alle famiglie in difficoltà e non solo economica, realizzato grazie a 300 donatori.

Il lavoro del primo Lo Spaccio di Cultura è stato assunto a modello per costruire e sperimentare una rete di presidi. Nel 2021 si è costituita la Rete delle Portinerie di Comunità[24]: un modello di welfare di comunità da replicare in 7 territori in Piemonte. Lo Spaccio di cultura è stato riconosciuto tra best practices dall'European Social Fund della Comunità.[25]

---

21 Per maggiori informazioni: https://www.portaledeisaperi.org/
22 Per maggiori informazioni: https://www.spacciocultura.it/
23 Per maggiori informazioni: https://www.spacciocultura.it/comunita-del-dono/
24 Per maggiori informazioni: https://www.spacciocultura.it/rete-delle-portinerie-di-comunita/
25 Per maggiori informazioni: European Social Fund

> Biennale Democrazia in portineria - 2021.
Foto Rete Italiana di Cultura Popolare