

Centri urbani | Innovazione | Sociale

La rigenerazione dei luoghi riparte dai community hub

Casermes, scuole e piazze: dagli spazi pubblici recuperati le comunità attivano processi di sviluppo e di inclusione

di Alessia Maccaferri

«C'era una volta una casa per ogni organizzazione: il centro sociale, la casa del popolo, il museo, la stazione, la scuola, la casa cantoniera. Che disegnavano in modo unico le funzioni sul territorio e le relazioni. Nelle città post-industriali le vocazioni cambiano e si mischiano tra loro in una nuova destinazione finale che recupera i vecchi spazi, rigenerandoli e trasformandoli in luoghi di senso, che vogliono essere partecipati e inclusivi».

Come a Sansepolcro, dove una ex caserma diventa il luogo da cui rinasce l'industria culturale. L'associazione CasermArcheologica ne ha fatto il centro di mostre ed esposizioni e ora si ripropone di rilanciare lo spazio con un coworking, attività di formazione e incubando una startup culturale come Art Sweet Art con un programma di residenze per artisti in abitazioni private, aperte e accessibili ai visitatori. «Chi viene a Sansepolcro, viene per Piero della Francesca, si ferma qualche ora per visitare i musei civici e poi riparte - spiega Laura Caruso dell'associazione CasermArcheologica - Con questo progetto di museo diffuso vogliamo indurre i visitatori a stare un po' di più e ad apprezzare il territorio». Territorio che prova così anche ad arginare l'esodo di giovani verso le città.

Nelle periferie dei centri urbani il recupero fisico diventa indissolubile dall'inclusione sociale. Come a Padova, dove una piazza abbandonata a se stessa sta rinascendo grazie alla capacità di un gruppo di giovani di fare rete con il quartiere e la città tutta. Piazza Gasparotto aveva subito il destino di molti luoghi urbani residui, non di passag-

gio. Dopo la chiusura dei negozi era diventato un luogo di degrado, vicino alla stazione, in un quartiere abitato per lo più da over 65, migranti e persone lasciate ai margini dalla crisi economica. Due anni fa la cooperativa Est ha aperto nella piazza Co-, uno spazio di coworking in cui lavorano 20 liberi professionisti e due aziende. Poi nella piazza ha creato un orto dentro le fioriere di accordo con il Comune. Ed è cominciato un lavoro porta a porta di coinvolgimento del quartiere con incontri periodici aperti, alle associazioni, alle istituzioni, ai privati. Così l'associazione Giochi Anchi'lo ha aperto sulla piazza un circolo sportivo e a novembre si aggiungerà un circolo culturale con residenze per artisti. Ora che la piazza è stata strappata all'incuria e riconsegnata alle persone «l'obiettivo è quello di animarla sempre, anche la sera» spiega Elena Ostanel, un dottorato in pianificazione urbana allo Iuav e project manager del progetto Lab+ per la cooperativa Est. La buona riuscita del progetto sta in questa coop di under 40 che mette assieme competenze diverse, dall'ingegneria, alla psicologia. Il progetto si svilupperà anche sul versante socio sanitario e l'inclusione lavorativa.

«Una volta che avremo raggiunto la piena sostenibilità economica - aggiunge Ostanel - vorremmo replicare l'esperienza in altre zone della città». La cooperativa veneta è un esempio riuscito di community hub, ovvero centri e spazi pubblici da cui nascono processi di rigenerazione economica e sociale. Un fenomeno crescente nei paesaggi urbani come nelle aree interne, in tutti quegli spazi in cui si manifesta il bisogno di ritornare a essere luoghi di relazione, di cui peraltro tracciano i confini economisti e sociologi alle Giornate di Bertinoro per l'Economia Civile, ad ottobre. «Si tratta di spazi che sono abbandonati o sottoutilizzati in cui si svolgono funzioni ibride che hanno un esito di natura collettiva nell'ambito della cultura, del lavoro, del welfare, dell'inclusione sociale e che hanno una forte relazione con la comunità locale di riferimento» spiega Claudio Calvaresi, senior consultant di Avanzi. «La rigenerazione urbana è possibile non solo con grandi investimenti e grandi opere, pu-

re necessari - spiega Calvaresi - ma con processi abilitanti che mettono in moto nuove economie e processi di inclusione sociale».

Alla Fondazione Unipolis sono arrivati 522 progetti per la rigenerazione degli spazi, in risposta al bando Culturability. Che diventa una sorta di censimento del panorama italiano, considerato che uno dei requisiti per partecipare è proprio essere in possesso o avere in concessione lo spazio fisico. Ben 87 progetti sono destinati a laboratori territoriali per lo sviluppo locale. «Questa formula rileva la necessità percepita di luoghi in cui poter condividere e costruire percorsi comuni, in cui rispondere a specifici bisogni territoriali» si legge nell'analisi sui dati del bando. In questa tipologia, come in quella della rigenerazione urbana (che in Italia include anche le zone della ruralità), fioriranno nuovi community hub. «I progetti di riuso non vanno nella direzione di "privatizzare" un bene o renderlo disponibile ad una sola organizzazione - puntualizza il report - La fruizione del bene deve essere pubblica, a prescindere anche dal fatto che la proprietà originaria del bene stesso sia di un ente pubblico o del privato sociale». Inoltre emerge anche una sensibilità verso l'innovazione di processo con alcuni tentativi di partnership pubblico-privato. Molti degli spazi (40%) sono di proprietà pubblica che vengono concessi a soggetti del Terzo settore. Inoltre non si rileva il divario tra Nord e Sud, né tra grandi e piccole città.

Alla crescita del fenomeno contribuiscono anche diversi interventi dello Stato. Come il Bando Periferie che ha stanziato 500 milioni per progetti di riqualificazione. O il Progetto ValoreFari dell'Agenda del Demanio, insieme al Ministero della Difesa e agli enti locali, che concede in affitto vecchi fari affinché siano riconvertiti al turismo sostenibile (appena pubblicato il nuovo bando per 20 nuovi fari). Anche l'Anas si muove e mette a disposizione - con bando che scade a fine ottobre - le case cantoniere. Grazie all'accordo tra Anas, Mif, Mibact e Agenzia del Demanio, 30 edifici rosso pompeiano saranno ristrutturati a carico dell'Anas che poi li darà in concessione a terzi per la conversione in strutture ricettive.

Gli spazi da condividere: il recupero e la valorizzazione tra coworking, centri culturali, nuove fabbriche urbane

Progetti presentati per il Bando Culturability (terza edizione) di Fondazione Unipolis per realizzare progetti culturali innovativi che rigenerano gli spazi: l'edificio originario e la sua ridestituzione attuale o futura. Dei 522 progetti presentati sono stati considerati qui 480, escludendo le tipologie che all'origine hanno raggruppato meno di 10 progetti. Il bando era rivolto ai giovani under 35. Tra i requisiti anche la disponibilità di beni da riusare nell'immediato e un progetto di gestione

TOTALE PROGETTI PRESENTATI

522

15 VINCITORI

- CasiniNet: rigenerare terra, persone, territori (Milano) di CasiniNet società agricola Impresa Sociale Srl
- CasermArcheologica + Art Sweet Art (Sansepolcro) proposto da Associazione CasermArcheologica
- Hostello delle idee (Terni) di Associazione Indisciplinarti
- LAB+ Piazza Gasparotto Urban Living Lab (Padova) di EST Educazione, Società, Territori
- Mufant - MuseoLab del Fantastico e della Fantascienza (Torino) di Associazione Immagina

USO ORIGINALE DELL'EDIFICIO



Analisi | Servizi | Trasporti

Le città della mobilità condivisa

Milano e Torino tra le prime in Europa per offerta e utenti

«Infrastrutture invisibili, così le chiama Arun Sundararajan, professore alla New York University. Si tratta dell'impiego della capacità inutilizzate e delle piattaforme digitali per sostenere le attività a livello urbano o nazionale» scrive nel suo ultimo libro «The Sharing Economy» (MIT Press). Queste infrastrutture non si vedono, eppure segnano la città come un tratto di penna sulla mappa geografica. Un ruolo fondamentale lo giocheranno sempre di più proprio le piattaforme dell'economia della condivisione, che lo studioso definisce come crowd-based capitalism, letteralmente il «capitalismo basato sulla folla». Ovvero i milioni di persone che ogni giorno affittano una stanza in casa propria a uno sconosciuto o accettano di condividere la propria auto. Un fenomeno che, nella sharing mobility, comincia a mostrare in primi effetti.

Prendiamo come città campione Milano dove il tasso di motorizzazione nel 2015 è di 52 auto ogni 100 abitanti, decisamente inferiore alla media nazionale (61,4), secondo il Rapporto nazionale sulla sharing mobility curato dall'omonimo Osservatorio - che sarà presentato al Festival #iocondivido di Altroconsumo (Milano, 24-25 settembre). Inoltre scendono i chilometri percorsi in auto e aumenta la quota di trasporto pubblico sul trasporto individuale. «L'andamento di questi tre indicatori sono correlati al decollo della sharing mobility, oltre che alla disponibilità delle piste ciclabili e al trasporto su ferro» spiega Massimo Ciuffini, responsabile mobilità sostenibile per la Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile che, assieme al ministero dell'Ambiente, promuove l'Osservatorio.

Nel bikesharing con 200 mila iscritti in 184 città, l'Italia - in primis Milano e Torino - tiene il passo delle maggiori capitali europee davanti a città come Londra, Madrid e Berlino. «Ma ci sono le condizioni perché in Italia il bikesharing abbia una seconda giovinezza» spiega Ciuffini - «Ci sono tanti sistemi ma c'è

Il car sharing

CITTÀ	VEICOLI IN FLOTTA	DENSITÀ VEICOLI (N. VEICOLI PER KMQ)	INCIDENZA VEICOLI (N. VEICOLI SU 1000 AB)
Firenze	660	6,45	17,24
Torino	930	7,15	10,44
Roma	1.450	3,72	5,06
Milano	2.062	11,35	15,32
Parigi	3.827	36,31	1,17
Berlino	2.070	2,32	0,59
Londra	2.800	1,78	0,33
Madrid	1.020	1,68	0,32

Fonte: Osservatorio della sharing mobility

Le flotte di bike sharing

Consistenza flotte e stazioni di bike sharing in alcune delle migliori realtà italiane ed europee



Fonte: Osservatorio della sharing mobility

poco coordinamento e resta forte il divario tra Nord e Centro-Sud».

Il car sharing è finalmente decollato - secondo il Rapporto - a partire dal 2013 con la formula del free-floating (Enjoy e Car2go) che consente di prelevare e restituire l'auto all'interno di una zona molto ampia e non più in specifiche stazioni. Il rapporto conta 31 realtà urbane servite e registra nel confronto internazionale la buona consistenza della flotta italiana rispetto ai veicoli per chilometro quadrato (Milano 11,35, Torino 7,15, Firenze 6,45, Roma 3,72) e ogni mille abitanti (Firenze 17,24, Milano 15,32, Torino 10,44, Roma 5,06). «Uno degli sviluppi futuri potrebbe essere il car pooling urbano che finora ha avuto sofferto qualche diffidenza per la difficoltà di accettare un passaggio da sconosciuti - aggiunge Ciuffini - Stanno nascendo esperienze di car pooling aziendale e di comunità. Penso alle università, le grandi aziende, le banche. La fiducia può essere conquistata più facilmente perché si tratta di comunità chiuse».

Ora che la domanda e l'offerta si sono incontrate si attende l'effetto moltiplicatore delle politiche. «I governi cittadini proveranno a diventare più sharable. Stanno comprendendo che il vero potenziale inesperto della sharing economy richiede - puntualizza Sundararajan, che parteciperà a #iocondivido - di ripensare come pianificare e governano e cambiare radicalmente il nostro approccio verso l'urbanistica residenziale e il ruolo delle agenzie regolatorie».

- A.Mac.

44

CENTRI SOCIO-CULTURALE E SPERIMENTAZIONI DI WELFARE

Milano



A Milano l'associazione CasiniNet è impegnata nella riqualificazione e nel recupero di Cascina Sant'Ambrogio, di proprietà comunale, attraverso interventi culturali e azioni sociali. Diversi eventi e un sistema di orti sinergici sono serviti a riconquistare progressivamente pezzi della cascina restituendoli alla comunità territoriale. Tra le iniziative un coworking aperto a cittadini e startup culturali, una bottega arti e mestieri, un cohousing per migranti e persone affette da autismi; la conclusione del restauro degli affreschi risalenti al 1200 presenti sull'abside; una food forest

37

CENTRI DI ARTE ED ESPRESSIONE CONTEMPORANEA

Sansepolcro



A Sansepolcro, un ex Caserma dei carabinieri - all'interno di un palazzo storico - vuole diventare il centro propulsore dell'industria culturale e turistica locale. Abbandonata dall'Arma nel 1992 è rimasta pressoché chiusa o sottoutilizzata. Poi tre anni fa l'associazione CasermArcheologica ne ha fatto il centro di mostre, eventi ed esposizioni e ora si ripropone di rilanciare lo spazio con un coworking, attività di formazione e incubando una startup culturale come Art Sweet Art con un programma di residenze per artisti in abitazioni private, aperte e accessibili ai visitatori

17

SPAZIO PUBBLICO E LUOGHI DI COMUNITÀ

Padova



Da piazza abbandonata a spazio pubblico urbano da condividere e un luogo di socialità. Così sta rinascendo a Padova Piazza Gasparotto nel quartiere della stazione, con l'apertura di un coworking, di un orto urbano, un circolo culturale e uno sportivo. Il progetto LAB+ si inserisce in questo contesto per completare il progetto di rigenerazione urbana dal basso e trasformare Piazza Gasparotto in un luogo di co-progettazione tra cittadini, organizzazioni private e istituzioni pubbliche. Il progetto è reso possibile grazie all'azione di catalizzazione della cooperativa Est