

P Centri urbani | Innovazione | Sociale

La rigenerazione dei luoghi riparte dai community hub

Caserme, 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 univoco 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 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. «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 perlopiù 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 Gioco Anch'io 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'Agenzia 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, Mit, 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 ridestinazione 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 prerequisiti anche la disponibilità di beni da riusare nell'immediato e un progetto di gestione

TOTALE PROGETTI PRESENTATI

522

I 5 VINCITORI

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

USO ORIGINALE DELL'EDIFICIO



EDIFICI PUBBLICI

97



FABBRICA /OFFICINA/
CAPANNONE /POGEO/
IDROVORA / DEPOSITO CORRIERE

93



TERZIARIO

64



PARCO / TERRENO /
GIARDINO AREA APERTA

54



BENE ARCHITETTONICO /
STORICO / SITO MEDIOEVALE

39



BENI RURALI
CASCINE, VIVAIO, SCUDERIE,
GRANAIO, TRULLI

35



LUOGO DIVERTIMENTO

34



BENE STORICO / RELIGIOSO /
EX MONASTERO

27



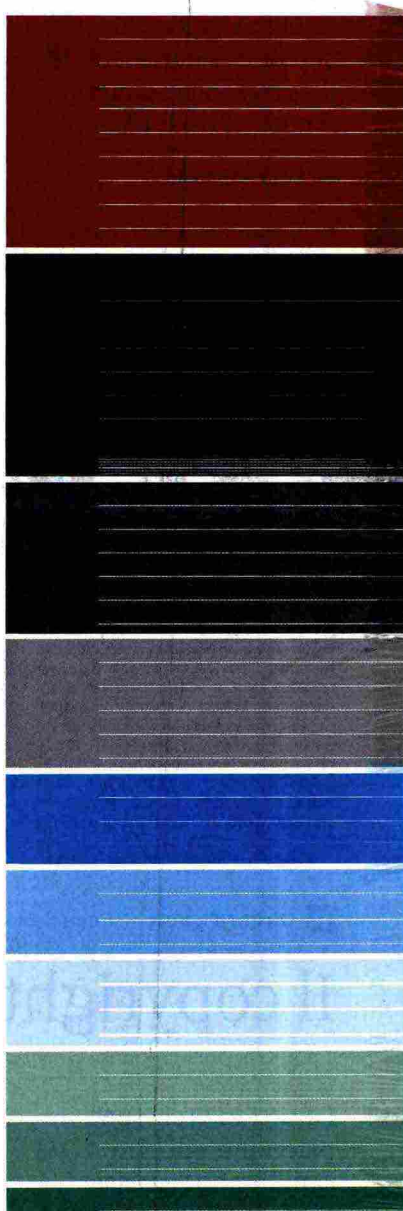
CASE ABBANDONANTE / PAESE /
CENTRO STORICO / PIAZZA

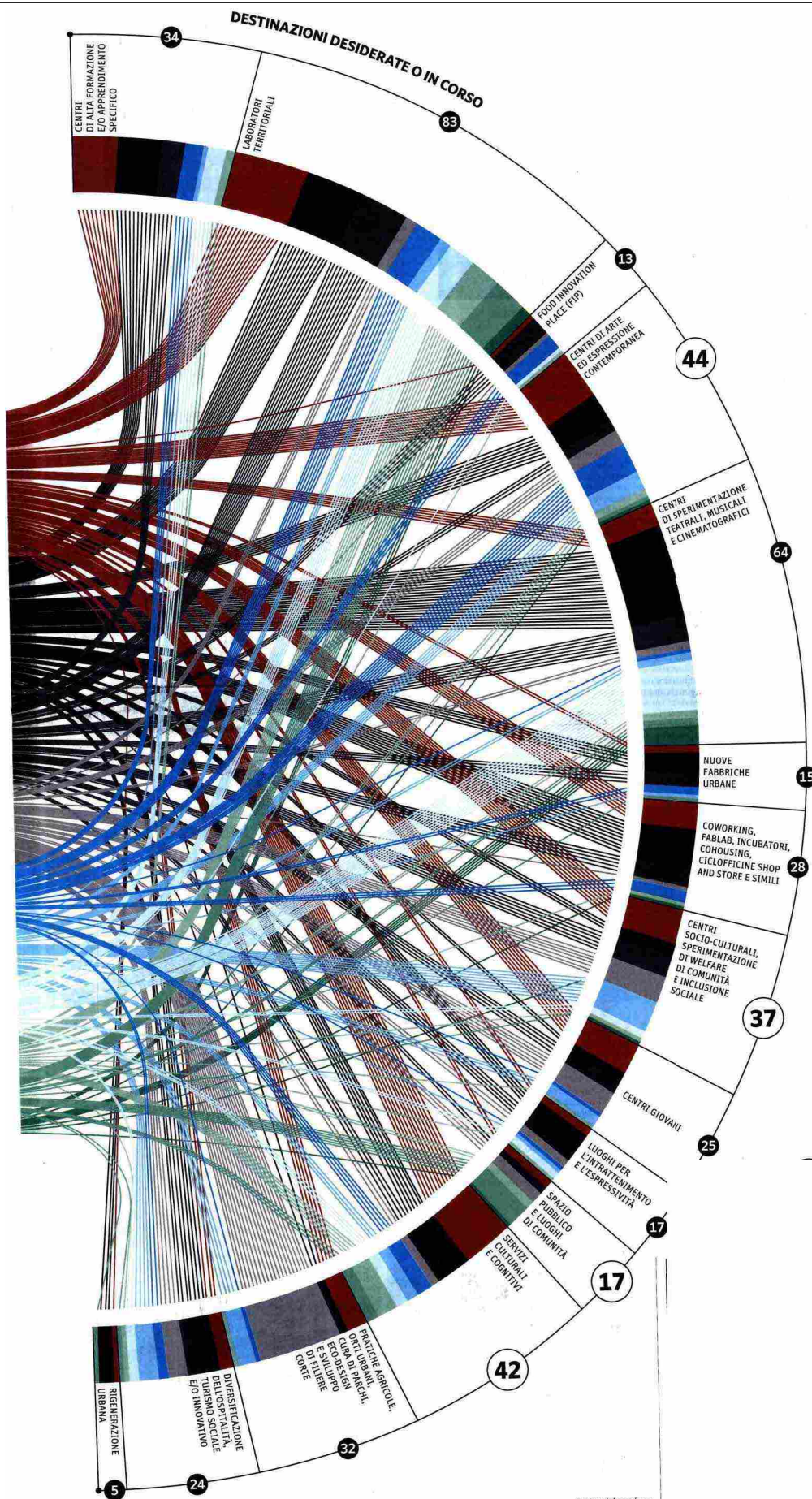
25



CASERMA /
FORTE MILITARE /
EX RIFUGIO

12





Fonte: elaborazione
Nova24-Il Sole 24 Ore
su dati Fondazione UnipolIt

44

**CENTRI SOCIO-CULTURALE
 E SPERIMENTAZIONI DI WELFARE**

Milano



A Milano l'associazione CasciNet 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 autismo; 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

42

**SERVIZI CULTURALI
 E COGNITIVI**

Iglesias



Perre fine all'abbandono e al degrado, tutelare e rendere accessibili i fabbricati del Pozzo Sella, ubicati nel complesso minerario di Monteponi, a Iglesias. Il progetto nasce nel 2011, quando l'associazione Pozzo Sella si è costituita dopo 365 giorni di occupazione della stessa miniera, come protesta civile per chiedere la formale istituzione del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna. Dopo aver avuto gli spazi di Pozzo Sella in comodato a fine 2015, l'associazione si propone di iniziare un'opera di restauro conservativo e l'apertura al pubblico di una grande area museale

