

## Partendo dal riuso temporaneo: metodi e pratiche a sostegno della rigenerazione sociale e urbana.

Appunti in corso d'opera nell'esperienza dell'Emilia-Romagna

### Premessa

Le trasformazioni di lunga durata e gli effetti prodotti dalla crisi hanno enfatizzato processi di discontinuità territoriale. I concetti di frammentarietà e discontinuità sono dominanti nel dibattito sulla condizione urbanistica contemporanea e segnano il passaggio da un paradigma di crescita urbana, a un approccio di ri-significazione e riorganizzazione dello spazio esistente che presuppone un cambio di prospettiva, in quanto si deve dare senso e prospettive attraverso continue modificazioni alla città, innovando in particolare sul piano delle capacità di governo e di gestione delle dinamiche urbane.

Del resto, la necessità di orientare decisamente le politiche alla riattivazione del patrimonio, fisico e sociale, appare evidente non solo per contrastare gli effetti delle spinte diffuse che hanno richiesto un elevato consumo di suolo e costi ambientali non più sostenibili, ma in relazione alla stessa transcalarità delle geografie insediative, con l'affermarsi di differenti forme di policentrismo e porosità, all'interno delle quali una predominante isotropia spaziale succede alla tradizionale gerarchia: col tendenziale superamento dei confini fra urbano e extraurbano e la crescente importanza dello spazio di prossimità che da geografico diviene cognitivo, organizzativo e sociale.

In questo contesto transitorio in continua evoluzione la rigenerazione urbana e territoriale può costituire una possibile risposta esigente e paradigmatica al tentativo di ridare ordine ai processi e alle nuove condizioni di urbanità, intanto facendo emergere differenti scenari di riferimento, a partire da quelli più recenti e consolidati del recupero e della riqualificazione urbana, perseguendo poi nuove finalità e modalità nell'esistente:

- rispetto alla **produzione di beni materiali e di servizi del welfare** urbano, a cui si affianca la produzione di beni immateriali e di beni relazionali per finalità di interesse generale;
- rispetto ai **processi di trasformazione urbana**, prima demandati a soggetti attuatori dominanti che fanno capo ai tradizionali rapporti pubblico/privato, a cui succedono platee di attori più ampie e differenti dinamiche partecipative rendendo i processi

decisionali più complessi e multiformi;

- alla schematica **composizione delle risorse** destinate agli interventi, distinte fra pubbliche e private, si associano forme di integrazione e di mix di risorse sia economiche che non economiche derivanti dall'apporto del capitale sociale e dai nuovi strumenti di finanza sociale.

Si tratta di tendenze che, seppur parziali, segnalano l'avvio di cambiamenti destinati a incidere sulle politiche urbane e sulla governance delle città, partendo dalla crescente domanda di rappresentatività dei soggetti che hanno, a vario modo e a vario titolo, a che fare con pratiche urbane: dal necessario ruolo della co-progettazione che deriva dalle più avanzate esperienze di partecipazione, alla centralità che sta assumendo il valore d'uso su quello di scambio nella riappropriazione dei luoghi, all'emergere di una domanda di sussidiarietà orizzontale e della esperienze di welfare dal basso.

L'offerta di spazi per la rigenerazione urbana è in un qualche modo fortemente legata all'emergere di una **domanda di qualità sociale** e di beni relazionali verso nuove **forme di riappropriazione**, in termini di:

- **prossimità e relazioni**, dove l'offerta di spazio non riguarda tanto l'accessibilità e la fruibilità (che rimangono comunque rilevanti nella definizione del rango spaziale e funzionale), ma i rapporti con la struttura urbana e la multifunzionalità delle relazioni;
- **densità dei tessuti edilizi e sociali**, mediante la continuità e la combinazione di azioni e interventi materiali e immateriali;
- **dotazioni urbane**, come elementi non tanto parametrici, ma unificanti delle varie tipologie di spazi urbani (piazza, strada ecc.) e interazioni fra sfera pubblica e privata;
- **modalità incrementali** nella produzione e nella fruizione di spazi, dove un ruolo preminente è demandato al progetto di opera pubblica sia come referente delle azioni di rinnovo urbano, sia come occasione per rimettere in efficienza gli spazi nella quotidianità d'uso.

I processi di riappropriazione degli spazi e le esperienze di rigenerazione vengono disposti attraverso iniziative attente alle domande delle comunità. Le esperienze e i significati raggiunti implicano la necessità di andare oltre le categorie rappresentate dai termini formalità/permanenza/legalità per arrivare a strutturare indagini sulla capacità di sostenere i processi di riuso sociale e creativo.

## Esperienze regionali

In questa complessa offerta di spazi, associata alla riflessione sui nuovi paradigmi di sostenibilità e rigenerazione nelle politiche urbane, s'inseriscono le esperienze e le pratiche di **riuso temporaneo**.

L'ingaggio che queste esperienze creano, e con esso il valore di cura, consente di sviluppare quel senso di appropriazione evidenziato e necessario per "riempire" lo spazio, per creare socialità e incrementare l'attivismo civico. Uno degli effetti più rilevanti del riuso temporaneo è quello di rendere l'abitante "soggetto attivo", anche in quanto attore che, con la esperienza quotidiana di un contesto territoriale, è in grado di leggerne i problemi, individuare delle risorse potenziali, e agire per applicare delle soluzioni, di cui può essere diretto beneficiario.

Si tratta in questa fase di pratiche più vicine all'innovazione sociale che a quella urbanistica, riconducibili a processi di interazione sociale che generalmente nascono da basso e che usano i valori costitutivi del capitale sociale i cui principali elementi sono la concentrazione nel tempo e la localizzazione puntuale degli interventi.

Il tema della temporaneità permette di prototipare in via sperimentale e provvisoria quelle che saranno poi le possibilità della visione strategica che si intende perseguire nella trasformazione, in quanto questa è un processo che si declina in tempi anche molto lunghi. L'**elemento sperimentale** è quindi un altro di quelli fondanti la qualità del riuso temporaneo.

Nel contempo i siti occupati dagli usi temporanei sono tendenzialmente soggetti a costanti cambiamenti in ragione dell'influenza esercitata dai processi urbani, ponendo in essere la necessità di orientare l'attenzione alla costruzione di **paesaggi minimi**: finalizzando il ruolo e l'utilizzo della micro-urbanistica nel progetto di città, puntando non tanto sul cosa fare di nuovo, ma su cosa fare con quello che si ha, che può essere perseguito attraverso la re-interpretazione creativa degli spazi con semplici adattamenti delle strutture.

In questo contesto, le pratiche di riuso temporaneo per il loro carattere di informalità possono costituire una opportunità per facilitare l'immaginazione e consentire di ottimizzare il tempo e le risorse, verificare la fattibilità di un progetto o di una iniziativa, e corrispondere ad una elevata personalizzazione degli interventi, ovvero della loro capacità di fornire risposte a richieste concrete di attività e servizi, e a non subire passivamente il degrado e il deprezzamento dei beni.

Inoltre, i soggetti coinvolti nell'utilizzo degli spazi essendo costantemente presenti sul territorio, hanno di norma il vantaggio di mantenere lo sguardo rivolto a intercettare stimoli e opportunità da sviluppare in chiave progettuale rispetto alle condizioni del contesto e agli interessi presenti.

Attraverso modalità di riuso temporaneo, la città e gli spazi pubblici diventano fruibili da parte dei cittadini con interventi occasionali, restituendo parimenti la possibilità di contribuire alla definizione della città futura e a valutare in itinere la reazione dei fruitori e la pratica che si prospetta suscettibile di modifiche sulla base del feedback che riceve.

Lo sviluppo di queste pratiche sollecita un' articolata riflessione intanto sul **progetto**, nel senso della capacità di definire le condizioni operative e di rendere coerenti le azioni all'interno di complessive visioni di rigenerazione; poi sul piano delle **politiche** pubbliche per dare riconoscibilità a queste nuove forme di produzione spaziale dai confini ibridi, collocabili fra piano istituzionale e piano informale, in presenza di nuove categorie di soggetti sociali, permettendo di mettere in relazione gli spazi dei progetti quotidiani con le istituzioni.

È quindi importante capire e ove opportuno valorizzare l'influenza degli attori informali nel determinare lo spazio urbano. Le azioni stesse dei cittadini che spesso anticipano i progetti di riuso formale, contribuiscono alla creazione di spazi in cui prendono forma pratiche innovative grazie a progetti condivisi, guidati dal principio di auto-determinazione.

In questa fase gli esempi di riuso temporaneo in Emilia-Romagna appaiono ancora parzialmente embrionali, attestati a livelli sperimentali e di apprendimento operativo, seppur con gradi diversi di maturazione ed esperienza. L'interesse che suscitano è principalmente dovuto alle capacità di aggregazione contingenti e ai modelli operativi che perseguono. Si tratta potenzialmente di esperienze che nelle differenti offerte e tipologie di riuso, sono in grado di generare o consolidare un flusso di relazioni intenso alla scala di prossimità e in grado di dialogare con la città.

Dalla verifica speditiva delle esperienze in corso, presentata brevemente **in appendice**, risulta evidente che il riuso temporaneo per le sue caratteristiche di mutabilità e differenziane, costituisce un importante banco di prova per il piano e le politiche di prossima generazione tanto che la stessa Legge Urbanistica Regionale n. 24/17 lo ha recepito come strumento all'interno delle disposizioni sulla rigenerazione urbana del Capo II.

## I compiti affidati dalla LR 24/2017

Già il legislatore nazionale (es. L164/2014) ha evidenziato il valore del ruolo attivo dei cittadini nei processi di rigenerazione, dando ai Comuni la possibilità di trovare "... i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare".

Esplicitare, come ha fatto la **LR24/2017**, l'uso temporaneo come pratica riconosciuta è stato sicuramente un modo per dare corpo a tali intenzioni e rendere merito alle esperienze del proprio territorio riconducendo il compito agli strumenti pianificatori.

L'*Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana*, disposto con l'art. 15, permette di individuare, tra il patrimonio adatto a potenziali riusi, quello disponibile in attesa di trasformazioni più sostanziali e complesse. Tra questo, oltre al patrimonio pubblico, trova spazio anche quello dei privati di cui le amministrazioni potrebbero disporre, previa convenzione, in maniera temporanea ovvero per almeno 5 anni (comma 2 lett. C).

Da prime indagini ricognitive<sup>1</sup>, i dati raccolti su 31 amministrazioni (di cui 6 sono comuni capoluogo) rilevano già alcune difficoltà emerse nell'istituzione degli albi, tanto che solo il un quinto si è cimentato nel farlo. Le motivazioni sono principalmente riconducibili agli aspetti di innovazione introdotti dalla norma che richiedono da parte dell'amministrazione **disponibilità di risorse** in termini **qualitativi** (su competenze disciplinari) e **quantitativi** (personale dedicato, strumenti).

L'art. 16 evidenzia il valore della pratica all'interno della rigenerazione urbana, quale motore della **valorizzazione di spazi abbandonati e dello sviluppo di iniziative di varia natura** (economica sociale e culturale); è a fronte di tale **riconoscimento di valore** e dell'**interesse pubblico prodotto**, che l'art. 16 consente **semplificazioni**, quali la deroga al cambio d'uso e la possibilità di attuazione senza titolo abilitativo in assenza di opere edilizie. Per ricorrere a tali semplificazioni la norma richiede che il regolamento edilizio disciplini l'uso e definisca, in una convenzione tipo, le regole e le cause di decadenza con i soggetti gestori. Per la selezione dei gestori, la norma parla di bandi rivolti al terzo settore e soggetti iscritti ai registri specifici previsti dalla norma vigente. In riferimento alle semplificazioni e alle forme di incentivazione per attrarre i privati le amministrazioni che hanno risposto all'indagine del sopra citato ricerca puntano fondamentalmente su tre assi di intervento principale quali la **facilitazione procedurale, la deroga urbanistica con quote edificatorie aggiuntive e la riduzione dei tributi**.

Entrambi gli articoli, pur senza esplicitarlo affidano alle **amministrazioni comunali** un ruolo strategico in queste operazioni dove figurano in qualità di **proprietari** dei beni, e quindi chiamate ad attivarsi per trovare gestori delle iniziative, ma anche di **intermediari**, ovvero di soggetti che, in nome del valore e dell'interesse collettivo riconosciuto, si attivano per fare incontrare i soggetti privati con i gestori. Questo ultimo aspetto richiama la necessità di incontrare la **disponibilità dei vari soggetti** coinvolti e di dare comunque **trasparenza ai processi**. È quindi da pensare se nell'organizzazione degli uffici di piano siano da strutturare le adatte competenze.

Nei richiamati articoli della legge regionale, i compiti assegnati in relazione agli usi temporanei sono tutti in capo al Comune. Così come per il comma 6 dell'art. 17 riferito ai Concorsi di Architettura, si può tuttavia immaginare un ruolo della Regione a sostegno delle

---

<sup>1</sup> Cfr. tesi di dottorato di Paola Capriotti, "Il diritto della Rigenerazione Urbana. Il riuso temporaneo come paradigma di una disciplina in transizione".

amministrazioni locali che desiderino attivarsi su tali pratiche, a partire da quella relativa agli usi temporanei, con l'idea appunto di luogo/strumento, sintetizzato nella idea dell' HUB, ove raccogliere, valutare e valorizzare le lezioni apprese e le pratiche in essere, creare cultura condivisa sul tema, favorire una collaborazione orizzontale a rete, tra soggetti interessati, per sviluppare le potenzialità dello strumento e limitare, o quantomeno non ripetere, gli inevitabili errori.

## Alcuni temi aperti

Le esperienze di riuso attive in Regione sono un esempio, pur non esaustivo, del ricco panorama del valore che si è prodotto e che ha portato al riconoscimento normativo di questa pratica nella legge regionale.

Certi che questo sia stato un passo decisivo, non si ignora che tante siano ancora le questioni aperte da approfondire e chiarire, affinché questo strumento e le pratiche ad esso connesse possano essere utilizzate in maniera efficace, e per certi versi più quotidiana nella trasformazione delle nostre città.

Di seguito sono ripresi alcuni temi che si ritengono di maggior attenzione, qui esplicitati attraverso interrogativi aperti, ad indicare possibili direzioni verso le quali indirizzare il lavoro futuro.

## INTERESSE PUBBLICO/ VALORE

Come si esprime ed in cosa può consistere l'interesse pubblico che giustifica le deroghe ammesse dalla norma?

Che tipo di valore è generato dai luoghi dalla pratica del riuso temporaneo? Come è quantificabile? A chi si rivolge?

È un valore che resta incorporato nella rendita del patrimonio da recuperare, o che può, o che deve, esplicitarsi nel progetto della trasformazione? O è un valore d'uso, e prodotto a beneficio di chi?

In che modo il riconoscimento del valore creato in termini sociali e culturali può essere capitalizzato? Quali sono i soggetti che possono o devono farsi carico di supportare questo valore oltre la temporaneità del contesto spaziale in cui si è creato?

## ALBO DEGLI IMMOBILI/COINVOLGIMENTO DEI PRIVATI

Si rilevano difficoltà nella ricognizione del patrimonio potenzialmente disponibile: quali possono essere gli elementi descrittivi fondamentali da rilevare? Come garantire la

valutazione dello stato di degrado degli immobili e un aggiornamento del loro stato manutentivo?

Come capitalizzare banche dati esistenti?

Quali possono essere le modalità per intercettare, o ancora meglio: favorire, le disponibilità dei privati nelle manifestazioni di interesse?

Quanto dura la temporaneità? Cosa accade al termine? Quali strategie di uscita o di conclusione di un percorso?

## GESTIONE: SELEZIONE/ASSEGNAZIONE IMMOBILI

Dal panorama delle esperienze raccolte potrebbe risultare che l'individuazione delle tipologie di soggetti gestori prevista dalla norma renda difficile sperimentare l'innovazione, ed escluda forme e figure ad oggi ancora non riconosciute (I soggetti gestori sono individuati tra quelli del terzo settore o iscritti al registro previsto dalla norma vigente). Come valorizzare le qualità di progettazioni sviluppate dal basso, garantendo trasparenza e accessibilità a tutti i soggetti portatori di interesse?

Occorre approfondire la definizione degli aspetti disciplinari relativi alle modalità di cessione/scambio di beni tra privati e pubblica amministrazione. In quali termini, secondo quali profili?

Quali facilitazioni (procedurali, amministrative) potrebbero agevolare il coinvolgimento dei privati e la collaborazione con gli enti? È possibile definire iter e procedure standard (ad esempio con le Soprintendenze, Vigili del fuoco, ARPAE, etc)?

## SOGGETTI, SERVIZI, RISORSE

Quali possono essere le forme di contributo, a vario titolo, a chi e a quali condizioni? Ci sono già elementi nella legislazione vigente (l'art. 24 della L 164/2014 introduce ad esempio la possibilità di "deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere"; o ancor più recentemente l'art. 190 del Dlgs 56/2017 con il baratto amministrativo; o ancora regolamenti di beni comuni messi in campo da diverse amministrazioni, ecc). In assenza di norma specifica come ci si può attivare? Quali le difficoltà riscontrate? I regolamenti dei beni comuni possono essere uno strumento?

Quali sono le professionalità che emergono? Sono riconducibili a professionalità già individuate? Sono professionalità che richiedono formazione specifica e nuova o diversa? Quale? Come fare a supportare le amministrazioni pubbliche in questo percorso?



Quali possono essere le forme di sostegno o incentivo più efficaci, che permettano di avere un beneficio su tutti i soggetti coinvolti? Ad esempio, sostegni ai Comuni a fronte di sinergie pubblico/proprietà/gestore per supporto tecnico (attivazione dei processi, partecipazione, comunicazione) e lavori di messa in sicurezza? Sostegni ai proprietari privati per incentivare la disponibilità dei beni attraverso scontistiche delle imposte (TARI e IMU) o la valorizzazione degli immobili (copertura costi messa a norma)? Sostegni ai momenti di attivazione, e alle fasi di gestione per ammortizzare la breve durata degli immobili (copertura costi messa a norma e costi assicurativi), a sostegno delle attività progettate (definendo progetti inquadrabili come processi di partecipazione)?

## Per la costituzione di un Hub per il riuso temporaneo

Dalla verifica delle esperienze in corso si rilevano numerose e variegata casistiche. Si tratta in generale di pratiche che pongono in essere nuovi paradigmi urbani e sociali, dovute principalmente all'impegno dei soggetti promotori, talvolta confinate all'interno di prospettive contingenti che non sempre possono essere in grado di implementare con efficacia il potenziale cambiamento. In questo frangente appare opportuno lavorare sulla consapevolezza e sul senso delle pratiche, che non sempre sono metabolizzabili in maniera condivisa, per far sì che si possa valorizzare l'efficacia alla scala urbana e sociale negli scenari della rigenerazione. Viceversa, se le buone pratiche rimangono tentativi isolati si riducono a fatti episodici.

Da questa riflessione, nasce l'idea di costituzione di una ipotesi di hub per il riuso temporaneo, con l'intento di assumere finalità cognitive, organizzative, informative riferite al quadro regionale: come contributo alla ricognizione e alla selezione delle esperienze e delle pratiche in corso, dalle quali trarre indicazioni per circoscrivere in un qualche modo, le opportunità d'intervento per facilitare le esperienze di clustering e stabilizzare le condizioni di successo; nonché per favorire il decollo e i positivi esiti delle pratiche, superando anche i tradizionali approcci pubblici di intervento basati principalmente su logiche di agevolazione finanziaria, ma ponendo attenzione alla definizione dell'insieme delle condizioni utili al decollo e al consolidamento delle esperienze in termini anche di contaminazione e di messa di rete.

## PRIME PROPOSTE DI LAVORO

L'Hub è pensato come **contenitore** per facilitare il processo che struttura gli usi temporanei e favorisca nuove forme di collaborazione e la costruzione di reti, a fronte della carenza di meccanismi di facilitazione per avvio di processi bottom-up: per ricomporre e mettere in un circuito ad elevato contenuto relazionale, risorse diffuse, dormienti e sottoutilizzate che propongono nuovi immaginari per l'azione individuale e collettiva.



Le macro attività, individuate attraverso percorsi di confronto prevedranno la declinazione in azioni che l'Hub si propone di sviluppare attraverso tavoli interni alla regione e con i portatori di interesse esterni che lo vorranno in modo da articolarsi con gradi di fattibilità variabili a seconda anche della disponibilità di risorse (in termini di strutture operativi e/o di risorsa economica).

Le possibili **AZIONI** proposte, e naturalmente integrabili dalla discussione, sono state raggruppate per tema come segue.

## STUDIO E CONOSCENZA

**Mappatura delle esperienze di riuso**, che dia conto dei soggetti coinvolti e dei luoghi riattivati in modo da facilitare le relazioni tra operatori e amministrazioni e si rendano le esperienze più vicine ai cittadini.

**Individuazione dei luoghi del riuso** (immobili e spazi aperti): in coerenza anche con l'attuazione art. 15 della L.R.24/2017, per ragionare su modelli da utilizzare per la ricognizione e su che tipo di informazioni di minima sono necessarie.

## INFORMAZIONE E DIVULGAZIONE

**Partecipazione a iniziative**, che promuovano le reti e le azioni innescate nei territori (incontri, forum conferenze e dibattiti nazionali ed internazionali), e - anche in relazione a **progetti EU** - per arricchire il dibattito ed il confronto di esperienze fuori dai confini regionali

**Coinvolgere** i vari soggetti che contribuiscono in vario modo ai processi, e **attivare** un sistema di condivisione e scambio di materiali e competenze, attraverso **tavoli di lavoro multidisciplinari**

Promuovere appositi **percorsi formativi**, sia rivolti a supportare le esperienze in corso, sia per la individuazione di nuove professionalità (attivatori) che possano, con le competenze necessarie, supportare il processo per tutta la loro durata.

(.....)

## COINVOLGIMENTO/PARTECIPAZIONE

Promuovere attività ed azioni che **valorizzino la creatività dei territori e sostengano iniziative** che coinvolgano l'approccio dal basso (rivolte ad associazioni, artigiani, artisti, city users, semplici cittadini) e permettano

Offrire **supporto tecnico** per la progettazione di pratiche partecipazione (anche attraverso la comunità di pratiche regionali)

(.....)

## PROVVEDIMENTI

Lavorare per definire **modelli gestionali, funzionali e obiettivi di finalità pubblica**, ma anche per **valutare e proporre soluzioni** per abbassare i conflitti con aree circostanti. Particolare attenzione è da rivolgere nel rischio di incasellare la pratica in sistemi di regole che impedisca la sperimentazione e l'innovazione

**Raccolte e strutturazione** di per predisposizione di atti tipo che facilitino l'avvio dei processi (modelli per: convenzioni con gestori, protocolli di intesa con i soggetti coinvolti, avvisi per le manifestazioni di interesse)

**Raccogliere sotto forma di abaco le soluzioni**, amministrative e tecniche che hanno funzionato e che potrebbero essere replicabili

Costruire modelli di **monitoraggio** dei progetti a cura del pubblico per incrementare la conoscenza e valorizzare esiti positivi, ma anche per evidenziare le criticità che ostacolano i processi. Similmente ai processi partecipativi (Documento di Proposta Partecipata) si potrebbe pensare ad un **prodotto che evidenzi il valore collettivo creato** e individui elementi per progettare il futuro (dello spazio, dei servizi creati, per tenere vivo impegno della cittadinanza attiva....)

Definizione e strutturazione di **linee guida**, che aiutino a definire elementi per l'attuazione  
(.....)

## INCENTIVI E RISORSE

Verificare opportunità di bando, magari con riproposizione pluriennale, per dare continuità alla diffusione e al consolidamento delle pratiche, e a supportare progettualità innovative ma che necessitano di tempo per la loro attivazione.

Verificare la possibilità di **strutturare servizi a catalogo** (per consulenze di attivazione o altri servizi quali processi di partecipazione, ect....) nelle piattaforme di acquisto delle pubbliche amministrazioni, quando importi sono sotto soglia.

(.....)

## Appendice

### PRIMA RICOGNIZIONE NEL PANORAMA DELLE ESPERIENZE REGIONALI DI USO TEMPORANEO

Nell'ambito delle differenti valenze e finalità delle esperienze in corso, prevalentemente riconducibili a ex strutture produttive, ex attività commerciali e di servizio, si evidenzia come queste possano sostanzialmente essere accorpate secondo diverse tipologie di riuso in funzione delle finalità perseguite. Si riporta di seguito la schematizzazione estratta dalla tesi di dottorato *Il diritto della Rigenerazione Urbana. Il riuso temporaneo come paradigma di una disciplina in transizione* (P. CAPRIOTTI 2019) che bene le identifica.

STAND-IN	L'uso temporaneo non produce alcuna conseguenza di lungo termine sullo spazio. Ed è solo funzionale a coprire lo spazio che corre tra un uso precedente e quello futuro, si risolve in una funzione custodiale.
FREE FLOW	L'uso prosegue muovendosi verso nuove locations a seconda delle opportunità.
IMPULSE	L'uso è determinante per la programmazione di quel dato luogo.
CONSOLIDATION	L'uso temporaneo è funzionale al suo consolidamento nello spazio.
CO-EXISTENCE	L'uso temporaneo convive con il nuovo uso assegnato allo spazio.
PIONEER	Il successo dell'uso temporaneo genera una crescita di usi permanenti nel contesto circostante.
SUBVERSION	L'uso temporaneo è uno strumento di disturbo e di contrasto alla trasformazione tanto da impedirlo.
DISPLACEMENT	Un uso permanente è temporaneamente spostato per poter recuperare lo stabile prima di ritornare nella sua location originaria e può generare effetti sul rinvigimento del progetto.

Ai fini della presente prima ricognizione, l'articolazione riportata in tabella viene semplificata raccogliendo le esperienze in tre gruppi **INIZIATIVE/EVENTI SPOT** (riconducibili alle categorie STAND-IN, FREE FLOW, IMPULSE della tabella) **RIGENERAZIONE SPAZI, PROCESSI**

#### INIZIATIVE/EVENTI SPOT

Si tratta di momenti occasionali, particolari nei quali il riuso assume un carattere dimostrativo di possibili utilizzi, puntando molto sull'animazione ed il coinvolgimento di particolari soggetti (es. bambini, anziani ecc.). Esso è finalizzato principalmente alla **riscoperta di luoghi e spazi urbani** dismessi, sotto e male utilizzati, per riproporne l'identità e sostenerne il rilancio nel metabolismo urbano. L'interesse di queste iniziative che solitamente ha dimensioni spaziali ridotte e diffuse, è legato oltre che alle capacità di coinvolgimento, alla centralità che viene attribuita nell'iniziativa, al rapporto innovativo fra strutture e luoghi con i caratteri

ambientali che li connotano come nel caso per es. dei vuoti commerciali dei centri storici e dei tessuti urbani consolidati. Fra le esperienze più interessanti e strutturate di questo tipo si citano quelle legate alle pratiche di **social street** (tra le storiche varie a Bologna e via Regnoli a Forlì) dove si innescano riattivazioni virtuose contro il degrado di parti del centro storico attraverso l'animazione culturale e sociale, quelle di **rilancio di attività commerciali** con utilizzo delle vetrine (ne sono un esempio ripetuto e consolidato nel tempo Temporary Windows a Faenza e Vetrine vestite ad arte Bagnacavallo) interessanti anche per la "mobilitazione" di una varietà di soggetti quali Confesercenti, Scuole, Artisti). Utilizzare EVENTI cittadini quali fiere, sagre, open day, iniziative culturali e sociali, con ricorrenza periodica e cadenzata, è un modo per legare il tema del riuso a una metodologia d'intervento in progress che può prevedere l'adeguamento incrementale degli spazi in relazione alla cadenza degli eventi all'interno della struttura stessa. Con queste modalità working progress, s'intende verificare la continua fattibilità degli interventi e degli utilizzi degli spazi tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle fasi precedenti. Queste pratiche, oltre a mantenere il livello d'intesse e di coinvolgimento, fanno affidamento a materiali e azioni innovative che di volta in volta sono implementate, intensificando le relazioni e rafforzando il ruolo di questi luoghi nei loro ambiti di riferimento spaziale e funzionale. Come modalità di utilizzo si configurano come dotazioni per pratiche di innovazione orientata nel senso della sostenibilità sociale e ambientale. I casi esemplari per questa tipologia sono quelli dell'Ex Tiro a Segno e Frames di Paesaggio di Ravenna, del Mercato Coperto di Ferrara, del Teatro Comunale di Luzzara,

### **RIGENERAZIONE SPAZI**

Quelle più strutturate ed evolute comprendono le esperienze storiche bolognesi, dall'ex scalo San Donato al Senza Filtro, di Pop-Up Darsena e Orti Urbani a Ravenna, dell'ex Atr di Forlì, dell'ex Polveriera di Reggio Emilia, di Spazio Grisù e Wunderkammer a Ferrara, OvestLab e via Carteria a Modena, dove il riuso temporaneo è legato a una programmazione di attività e iniziative polifunzionali che rientra in una organizzazione e in una logica professionale, temperata a esigenze di mercato e quindi più strettamente relazionata con le istituzioni e nuove forme imprenditoriali e sociali.

Sono esempi che hanno interessato per lo più aree marginali del tessuto urbano, prevalentemente utilizzando contenitori produttivi, in gran parte dismessi ed in attesa di trasformazione. La taglia di queste aree, non più rispondente ad un mercato in crisi, ha permesso di renderle disponibili invece per interventi "low cost" in una fase di transizione. Per citare un'operazione particolare che da temporanea, ha consolidato questa modalità di intervento per il recupero di un servizio, pare interessante ricordare il caso del Teatro Sociale di Gualtieri: con un cantiere ancora aperto, dove i lavori sono portati avanti da cittadini e

artisti, si è riattivato un bene, innovando non solo la pratica di recupero dell'immobile, offrendo spazi più flessibile e predisposti per configurazioni variabili, ma anche la forma di gestione e la proposta culturale offerta.

## PROCESSI

È di particolare interesse la storia delle prime esperienze bolognesi dove sono costituite figure di riferimento per questo tipo di pratiche e che in un qualche modo da antagonisti per i bisogni primari, si sono trasformati in soggetti di gestione del patrimonio dismesso rispondendo parimenti all'offerta di spazi dentro a un progetto di città, per assumere un ruolo di interlocutore privilegiato nel confronto pubblico sulle politiche sociali e urbane, facendosi infine promotori di innovativi progetti tra i quali si citano quello del "Distretto Popolare" per l'Area Metropolitana e Dumbo dell'area Ravone a Bologna. Il tema del riuso temporaneo, nelle sue pratiche e nei suoi impatti, è stato determinate in questo caso, per poter alimentare attraverso prove e fasi di verifica con la realtà e suoi mutamenti, un percorso strategico social innovation, nel quale si rileva l'importanza del processo: come livello di accountability che si traduce nella capacità di adattare i tempi reali i cambiamenti che si producono negli spazi. Accanto a queste tipologie dell'offerta e delle pratiche di riuso, coesistono differenti situazioni intermedie meno tipicizzate e più variegata a valenza utilitaristica per supportare la soluzione di problemi e criticità sociali (in primo luogo quello abitativo), all'interno delle quali lo spazio si propone in termini adattivi sulla quotidianità d'uso dando luogo a inedite forme di integrazione, i cui confini fra formale/informale sono estremamente labili. In questo senso l'ambito formale all'interno del quale è incluso il progetto inteso come strumento regolativo, si pone in relazione dialogica nei confronti di processi e azioni informali. È perciò opportuno, attraverso un progetto flessibile, capace di riconoscere e strutturare lo spazio, favorire il manifestarsi di pratiche informali.

A fronte del successo di queste pratiche e riconoscendone il ruolo nei processi di coesione e ricomposizione sociale, si è assistito ad un crescente interesse da parte delle istituzioni locali, in particolare con le prime emanazioni di **Regolamenti sui Beni comuni** e di avvisi per la **manifestazione d'interesse verso i privati** per arrivare ad individuare un patrimonio disponibile per il riuso temporaneo (Comuni di **Ravenna**, **Savignano sul Panaro**, **Casalgrande**, **Bertinoro**, Fondazione Innovazione Urbana di **Bologna**, Consorzio per Attività Produttive Aree e Servizi di **Modena** ecc.).

Al tema delle manifestazioni di interesse si intreccia anche quello **dell'assegnazione degli spazi**. A **Bologna** ad esempio all'interno del Laboratorio promosso dalla Fondazione Innovazione Urbana; in questo contesto il tessuto delle associazioni, particolarmente ricco e propositivo, si incontra e confronta anche con realtà storiche di autogestione. Il tema quindi

posto alla discussione è stato quello del riconoscimento di soggetti portatori di progettualità pur senza un riconoscimento giuridico. Da questo dibattito è scaturito il progetto Bancarotta Srl che suggerisce una nuova strada rispetto proprio al tema delle assegnazioni; la proposta nasce dall'incontro di 15 associazioni, collettivi e gruppi informali dopo che il Comune ha messo a bando il locale di un'ex banca, piccolo e malmessso, in Bolognina. Questi soggetti, che avevano partecipato al Laboratorio Spazi del Comune di Bologna, di fronte al Bando, a fine 2018, invece di mettersi in competizione tra loro per ottenere lo spazio, si sono messe insieme per lavorare alla progettazione/realizzazione di un nuovo spazio di socialità per varie attività aperte e autogestite, intraprendono una strada diversa di partecipazione, dove è il **progetto** quindi, e non il soggetto, ad essere meritorio della assegnazione.

Per alcune amministrazioni, evidentemente quelle in cui le esperienze dei paragrafi precedenti sono più antiche, il riuso temporaneo è stato in parte assunto come componente nelle politiche pubbliche e di piano con un carattere di sperimentality e di verifica nella gestione della domanda di trasformazione. Emblematici sono alcuni casi.

A **Modena**, si è inteso il riuso come catalizzatore di un obiettivo di rigenerazione di una storica strada del centro storico (già oggetto di un piano di recupero pilota della 457/78) in fase di declino, puntando al riutilizzo degli spazi dismessi attraverso un bando pubblico (concordato fra il Comune e i proprietari degli immobili) e finalizzato a favorire l'inserimento di nuove attività (con un canone concordato per un periodo di 3 anni), compatibili con le caratteristiche tipologiche e con tessuto edificato. Con questa operazione, il Comune ha inteso verificare sia la tenuta del rapporto pubblico/privato in un'area degradata ma ancora socialmente vitale, misurandone la rispondenza all'adattamento a nuove attività che, gli ingredienti capaci di attivare la rigenerazione, quali quelli di favorire l'immissione di nuovi soggetti dotati di iniziativa e idee innovative in grado di prendersi cura del patrimonio a loro affidato, promuovere l'integrazione fra differenti attività e materiali creativi per rendere denso ed eterogeneo l'offerta delle destinazioni d'uso (commerciali, artistiche, artigianali, sociali ecc.), rendere il più stretto coinvolgimento dei residenti attraverso iniziative di scopo. Questa esperienza partita con grande slancio iniziale è forse oggi da ripensare in mancanza di un piano di gestione in grado di coordinare e aggiornare l'insieme delle attività, oltre che lamentare una carente comunicazione.

Nel caso di **Ravenna**, il riuso working progress dell'ex Tiro a Segno e dell'area Pop-Up, è apparso funzionale alle stesse ragioni del POC Tematico della Darsena Urbana, e pertanto lo stesso POC ha introdotto in norma sia la localizzazione mirata dei luoghi oggetto di eventuale riuso temporaneo che alcune disposizioni normative sul ripristino delle strutture e l'utilizzo degli spazi, valorizzando il ruolo della manutenzione e del riciclo dei materiali.

A **Reggio Emilia** con l'assunzione di un avviso finalizzato allo sviluppo di iniziative di riuso

temporaneo nel centro storico e nel quartiere S. Croce, il Comune, partendo da una serie di esperienze in corso e dagli stessi progetti di riqualificazione dell'area dell'ex Reggiane (coevo al quartiere S. Croce), ha attribuito una rilevanza strategica alle pratiche di riutilizzo ai fini della rigenerazione urbana privilegiando alcuni settori urbani e, parimenti, verificando l'efficacia di questi temi correlata alle nuove condizioni sociali ed economiche, ha promosso nuovi modelli di relazioni fra pubblico e privato che si sono attivati nella realizzazione dei progetti e nella gestione dell'attività, estendendo il rapporto dai tradizionali soggetti ai rappresentanti del terzo settore e dei portatori di interessi sociali. In questa esperienza, il Comune, assumendo l'uso temporaneo come vera e propria policy, si è candidato come figura di intermediazione tra proprietari e gestori impegnandosi nei confronti di entrambi a reperire risorse (per esempio quelle messe a disposizione dal Bando Periferie) per la messa in sicurezza degli immobili oggetto di riuso temporaneo.

Anche il comune di **Bologna**, in tema di provvedimenti ed incentivi presi in maniera strutturale con una sua deliberazione<sup>2</sup> ha previsto la possibilità di modulazione della TARI in relazione alle superficie eccedenti i 2000 mq: questo al fine di favorire l'utilizzo transitorio dei fabbricati in attesa della trasformazione urbanistica di attività anche in dismissione, quando gli immobili non siano utilizzati nella loro interezza.

Nella pratica disciplinare fino ad ora si è fatto riferimento alle modalità e agli strumenti d'intervento in atto prevedendo la possibilità di usarli in maniera intelligente e integrata: gli strumenti per la manutenzione (quelli derivanti dalla Legge 164/14 anche per valutarne l'efficacia e le stesse criticità), il riciclo dei materiali, la cultura degli spazi ecc. e di prospettare una maggiore integrazione fra le componenti sociali con quelle urbanistiche e spaziali.

Passando da sperimentazioni nate dall'affezione, si giunge ad esperienze dove sono richieste molteplici competenze e si sviluppano e nascono nuove professionalità, in grado di raccogliere e tradurre le istanze dei cittadini, riconoscere il valore dei luoghi riadattati a nuove esigenze, mediare e far incontrare soggetti portatori di istanze diverse. Nascono le figure dei cosiddetti “**attivatori**” che lavorano per mettere nelle condizioni altri (cittadini, enti, associazione) di utilizzare il bene, articolando e curando il progetto sia nella sua dimensione fisico/architettonica che sociale e di welfare. Il loro ruolo facilita l'innescare dell'effetto domino su aree ampie e complesse e permette di riconoscere ed individuare metodi di lavoro (una schematizzazione delle fasi topiche del processo operando lo troviamo nella tabella sottostante estratta dalla tesi di dottorato *Il diritto della Rigenerazione Urbana. Il riuso temporaneo come paradigma di una disciplina in transizione* - P. CAPRIOTTI 2019):

---

<sup>2</sup> ART. 17TER DELLA DELIBERA N. 115610/2019



SCOUTING	Individuazione dei luoghi e delle potenzialità	
DIALOGO	Concertare e ruolo di mediazione tra i vari stakeholder	Proprietari
	Utilizzare strumenti a tutela dei vari interessi delle parti coinvolte	Amministrazioni
	Facilitare la costruzione di reti	Società civile/cittadini
RIVITALIZZAZIONE	Facilitare l'ideazione del riuso,	
	Indicare i parametri e le prescrizioni di norma per garantire l'attuazione dei progetti,	
	Trasferire conoscenze di precedenti esperienze	
MONITORAGGIO	Evidenziare e rendere noto il valore prodotto rispetto alla dimensione strategica dell'intervento	Valore Sociale
		Valore Immobiliare
		Valore Ambientale (sanitario)

Tecnica ed innovazione costruiscono nuovi modus operandi: l'**approccio metodologico circolare** (fase preparatoria iniziale, con la definizione di competenze del team di lavoro, obiettivi, comunità di riferimento e attori; l'ingaggio, che accompagna il processo in diverse fasi e che prevede momenti di apertura e accoglienza di nuove leve ed energie; un programma di lavoro condiviso, ampiamente diffuso attraverso strumenti e piattaforme per renderlo trasparente; la prototipizzazione; l'implementazione; il monitoraggio, per poi misurarne l'impatto) favorisce inclusività e fluidità dei processi, e come nel metodo del Civic design, questo approccio (individuato come l'atto del *fare*) si integra con il ricorso alla stimolazione dell'intelligenza collettiva per analizzare la relazione uomo/territorio (*pensare*) e con una riflessione sui sistemi insediativi in termini di strutture a reti e di relazioni ecosistemiche (*collocare/localizzare*).