

RIUSO TEMPORANEO	RIUSO CONTINUATIVO
FASE 1	FASE 1
<p>Principali riflessioni emerse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centralità della fase di scelta dei soggetti e delle associazioni in base allo specifico ambito di riferimento (conoscenza del contesto e utilità di figure quali l'architetto di quartiere). • Convenienza del privato ad aderire a iniziative di riuso temporaneo e compito del pubblico incentivarle. • Necessità di garantire al proprietario il rientro in possesso del bene al termine della fase di uso temporaneo, anche con il rischio di innescare contrasti interni e con la cittadinanza (ruolo di garante dell'associazione intermediaria). • Rilevanza anche della dimensione spaziale (“i luoghi”), soprattutto in questa fase emergenziale (sociale e ambientale). Serve una politica di interesse generale che garantisca: cura, integrazione, accesso, pur mantenendo su piani concettuali diversi bene comune e degrado urbano (rispetto al quale è l'amministrazione che ha appositi strumenti di contrasto). • Significative implicazioni economiche che si affiancano alla primaria missione sociale: si incide sul valore di mercato dell'immobile e si forniscono strumenti per la costruzione di scenari di conversione a un uso continuativo. • Stallo e immobilismo generato dalle politiche patrimoniali (generalizzata reticenza, del pubblico e del privato, a svalutare i propri immobili rispetto ai valori indicati a bilancio), almeno fino a quando non si affermerà la consapevolezza che l'uso temporaneo (anche limitato) è una forma di valorizzazione economica. • Attenzione al rischio di innescare meccanismi concorrenziali tra attività temporanee e tessuto economico preesistente <p>Aspetti normativi e autorizzativi Principali ambiti di lavoro possibili:</p> <p>1- IMU COME POSSIBILE ELEMENTO INCENTIVANTE - disposizioni del MEF ne consentono lo scomputo a fronte di un uso sociale dell'immobile.</p> <p>2- CRITICITÀ LEGATE AI COSTI DEL CAMBIO D'USO - tendenza legislativa (quantomeno in Emilia-Romagna) alla liberalizzazione degli usi, anche continuativi, come risposta alle mutate condizioni economiche post crisi; - il Comune ha la possibilità di incidere sul livello di onerosità dei cambi d'uso nei propri regolamenti, ad esempio garantendo alla proprietà che ha consentito un uso temporaneo del suo immobile la non onerosità per il ritorno alla destinazione precedente.</p> <p>3- MESSA IN SICUREZZA DEI FABBRICATI E CPI - ricorso a escamotage per aggirare alcuni vincoli, ad esempio agire su spazi frazionati in modo da beneficiare di discipline dei VVFF meno stringenti e rigide mantenendo i valori di sicurezza necessari</p> <p>4- FUNZIONI AMMINISTRATIVE E COORDINAMENTO FRA ENTI - Criticità nei rapporti fra i diversi enti che portano a paradossi: soggetti pubblici che incentivano e contemporaneamente altri che sanzionano e altri che “fingono di non vedere”; - Necessità di chiarezza (ad esempio: cos'è temporaneo? 3 gg, 3 mesi, 3 anni?) di nuovi strumenti dinamici e flessibili (Piani di azione); - Rischi connessi all'evidenza che il successo delle iniziative è spesso condizionato dalla buona predisposizione dei singoli funzionari. Sono esperienze in cui la buona sintonia fra enti sopperisce alle carenze normative; - Contesto dell'azione sempre derogatorio. La rigenerazione deve essere democratica e quindi i meccanismi di accesso al sistema della deroga deve essere imparziale; - Doveri dell'amministrazione comunale (ai sensi dell'art. 118 Cost.) di studiare forme di incentivo alternative (es. richiesta pareri arpa onerosi per il privato) qualora non ci fossero margini di azione sul piano della propria regolamentazione perché tematiche connesse a livelli normativi diversi; - Responsabilità della pubblica amministrazione di mantenere idoneo e a norma il suo patrimonio (la Cassazione parla di “onere di governance” del pubblico bene). Non si può delegare in toto all'associazionismo.</p> <p>NOTA: il temporaneo nel riuso può identificarsi in un periodo come pure in un obiettivo, quale la ristrutturazione, un servizio di quartiere, l'avvio di startup o pmi, ecc</p>	<p>Principali riflessioni emerse:</p> <p>PROCESSO CULTURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • È necessario un contesto culturale molto maturo per permettere la nascita e lo sviluppo di esperienze come quella di Napoli. • E' necessario influire sulla cultura ancor prima che sulla norma. Il tema è quello dell'abilitazione dei cittadini e valutare le ricadute sostanziali che le attività hanno nella vita dei quartieri, sono meno interessanti le esperienze nelle quali invece è la politica ad assumere le richieste da parte dei cittadini. <p>IMPATTO SULLE NORMATIVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Come possiamo inserire la rigenerazione, il riuso e la partecipazione nella nuova Legge Urbanistica? <p>CATEGORIE DI RIUSO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alcuni fattori da considerare per l'individuazione delle categorie di interventi di riuso potrebbero essere: <ul style="list-style-type: none"> - lo stato del bene: come trovare i finanziamenti per il suo recupero? - la scelta del bene: è il frutto di una decisione della p.a. o dei cittadini? - Quali sono i soggetti coinvolti: associazioni, imprese, entrambe? - E' sempre possibile partecipare alle attività? <p>USO CIVICO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il concetto di uso civico andrebbe studiato con molta attenzione e rilanciato. Al di là della titolarità di chi firma un contratto, è la finalità pubblica che fa la differenza, che gli spazi tornino a rivivere per un interesse che è davvero generale. <p>VALUTAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Come valutare le iniziative? Non tanto in numero di riunioni o di attività (questi sono <i>output</i> del processo non <i>outcome</i>) ma su quello che è davvero cambiato in termini di benessere collettivo, i cambiamenti reali che si sono avuti nelle comunità. La valutazione sociale di queste iniziative non è una questione giuridica, non basta guardare all'essere o meno una <i>onlus</i>. • Valutando la sostenibilità economica dell'intervento dell' Asilo, emergono le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> - Principio del dono e della gratuità: il cittadino non è considerato un cliente che paga un servizio, ma una persona che partecipa alle iniziative donando quel che vuole donare, una donazione che va allo spazio e non al gruppo e che non è vincolante per l'entrata. Le iniziative sono gratuite e chiunque ha la possibilità di accedervi. - Uso collettivo dei mezzi di produzione: con le attività realizzate nel tempo, le donazioni e le forme di scambio sono stati costruiti degli spazi, un teatro, un referentorio, dei laboratori per artigiani ... in generale: dei mezzi di produzione a disposizione dell'intera collettività. - Corresponsabilità: il Comune è responsabile del Piano di Sicurezza ed è responsabile dell'immobile fisico. Per quel che concerne le attività sono i soggetti gestori ad essere responsabili, per questo pubblica amministrazione e comunità dell'Asilo hanno sottoscritto una dichiarazione di corresponsabilità. - Bilancio economico delle attività: le comunità de L'Asilo utilizzano un foglio di contabilità per vagliare ciò che entra e ciò che esce. Questa contabilità è fondamentale per calcolare l'effettivo risparmio del Comune a fronte di una realizzazione delle attività culturali indiretta tramite il coinvolgimento attivo e concreto dei cittadini. Tutte le attività sono fatte in maniera volontaria, nessuno è retribuito. L' unica figura professionale retribuita dal Comune è quella dei custodi. Il Comune si occupa inoltre delle utenze, della manutenzione ordinaria e straordinaria. <p>DISTRETTO DELLA CREATIVITÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distretto della creatività è un progetto del Comune di Alghero su un ex caserma occupata, che sta proponendo alle associazioni di costruire un progetto comune, progetto che adesso è in partenza con una formula di gestione molto simile a quella di Napoli. <p>SICUREZZA</p> <ul style="list-style-type: none"> • C'è un aspetto ricorrente molto complesso, quando si parla di questi beni può capitare spesso che ci siano dei problemi di sicurezza. Spesso è necessario costruire delle soluzioni <i>ad hoc</i> che siano in equilibrio tra sicurezza e caratteristiche dell'immobile. Il tema apre inoltre la domanda sulle responsabilità da parte della p.a. nell'assegnare e gestire un bene che non è in sicurezza. (Riflessioni a partire dal caso Factory Grisù di Ferrara). <p>DANNO ERARIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prassi ordinaria che un Comune segue è nel rispetto del Regolamento sulle modalità di concessione dei beni immobili, che di norma prevede una concessione dell'immobile a valore di mercato. Richiamandosi agli articoli 112 e 118 della Costituzione si può prevedere la possibilità da parte della Giunta di concedere al concessionario una percentuale di sconto sul canone di mercato sulla base del riconoscimento del valore sociale delle attività. L'ufficio tecnico è quello che definisce questa percentuale, questo sconto è un vero e proprio beneficio economico che deve rispettare tutte le norme sulla trasparenza, le associazioni infatti entrano nell'elenco dei beneficiari economici. Di norma la manutenzione sia ordinaria e che straordinaria è in capo al concessionario. I soggetti che intercettano questi bandi per la valorizzazione di immobili sono per lo più soggetti forti economicamente, e che vengono messi nelle condizioni di poter rientrare dell'investimento effettuato considerando un periodo lungo di utilizzo dell'immobile, fino a 50 anni, ad esempio.

RIUSO TEMPORANEO	RIUSO CONTINUATIVO
FASE 2	FASE 2
<p>Ultime riflessioni di natura generale</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criteri di classificazione proposti: 1 - scala dimensionale 2 - tipologia di spazio 3 - contesto di cooperazione (attori) <p>PROPRIETÀ PRIVATA E BANDO PUBBLICO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le esperienze di maggior successo sembrano riguardare prevalentemente immobili di proprietà privata. Inoltre i bandi pubblici sembrano sempre meno accessibili per la richiesta di particolari requisiti. Favorire esclusivamente le giovani start up aumenta i fattori di rischio perché spesso sono realtà che implodono in tempi brevi creando discontinuità nei processi. <p>RAPPORTI TRA AMMINISTRAZIONE TECNICA E POLITICA</p> <ul style="list-style-type: none"> • A seconda dei casi, è la politica che può spingere per la realizzazione di un'iniziativa e per il superamento delle problematiche tecniche, oppure a volte non riconosce valore a esperienze funzionanti che vengono quindi stravolte o interrotte. <p>CONTESTO DI RIFERIMENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sono iniziative che funzionano solo in contesti con una rete di associazioni molto consolidata che raggiunge una massa critica e con operatori privati permeabili? Esiste per le città medio-piccole il rischio di saturazione? • Si rileva che è difficile che si esaurisca la “richiesta sociale” soprattutto nel contesto economico attuale. Si è usciti dalla definizione stringente di cittadinanza attiva per aprirsi anche a forme di nuova micro-economia e alla nascita di nuovi lavori. <p>PROCESSO CULTURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il problema è di natura culturale. Le parole chiave sono: FORMAZIONE e APPROCCIO PROGRESSIVO, per fasi, che muova da una MAPPATURA (costante) di usi, funzioni e vocazioni del territorio. <p>AGENCY TERRITORIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serve un soggetto (pubblico?) che compia questa attività di ricognizione degli input emergenti e di messa in rete dei soggetti alle diverse scale (> capacità di captare gli ATTORI IMPREVISTI). • Nei contesti metropolitani con una massa critica rilevante, le esperienze dimostrano che spesso sono soggetti privati che sorgono spontaneamente per gestire il coordinamento delle iniziative, ma nei contesti locali di provincia, questa funzione ricade sul soggetto pubblico, con le sue difficoltà. <p>IL RUOLO DELLA P.A. A tal riguardo è stato rilevato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la soppressione delle circoscrizioni e la riorganizzazione del decentramento stanno ostacolando l'attività di conoscenza e di recepimento delle istanze emergenti dai territori; • la pubblica amministrazione non prevede la figura interna del mediatore civico con specifiche competenze e capacità di costruire reti; • serve prevedere la formazione del personale e la rimozione di rigidità amministrative (es. mancanza di flessibilità oraria per i dipendenti); • l'amministrazione tende a intervenire a problema apertamente manifestato, non ha capacità di visione per agire prima; • a sopperire alle sue carenze, l'amministrazione tende ad appoggiarsi al tessuto associativo esistente, che tendenzialmente include soggetti con interessi consolidati, non abituati a lavorare in rete e a volte privi di capacità progettuali complesse; • È da rimarcare però che l'art. 118 Cost. non attribuisce alla sfera pubblica questo ruolo. La pubblica amministrazione DEVE FACILITARE (rimuovere gli ostacoli), non necessariamente innescare processi sostituendosi all'attivismo civico. 	<p>Ultime riflessioni generali Premessa: Tutti i casi analizzati dal gruppo appartengono alla categoria di grandi contenitori in contesti urbani, e sono <i>beni pubblici</i>.</p> <p>BENI COMUNI NECESSARI ED EVENTUALI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distinzione tra beni comuni necessari e beni comuni eventuali. La costa ad esempio è un demanio necessario, ma ci sono beni che possono diventare <i>comuni</i> se è la comunità a riconoscerli come tali, è l'elemento della partecipazione che li rende <i>beni comuni</i>. <p>CONTESTI URBANI E RURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spesso questi spazi/grandi contenitori hanno un forte carattere identitario. In contesti rurali spesso questo aspetto si amplifica, ci sono oggetti che magari hanno perso una forte caratteristica identitaria, ma che nel momento in cui vanno ad essere riutilizzati generano un tipo di identità ancora più forte. Perché in questi contesti, siamo di fronte ad un meccanismo endogeno di ricostruzione di un senso lì dove le identità si stanno smorzando. In altre parole, una centralità di questo tipo, in un contesto periferico/rurale, ha un carattere identitario ancora più forte. <p>GRADO DI PARTECIPAZIONE DEL TERRITORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Credibilità degli spazi: sono spazi che vengono frequentati non per fare attività, per “fare qualcosa”, ma per una crescita personale. Sono spazi che permettono un'elaborazione collettiva delle cose da fare, ed è questo che genera un pensiero critico, un pensiero che non deve essere ostacolato, né visto come pericoloso. • Grado di partecipazione del territorio: non si deve pensare che questi spazi vengano messi su da <i>eroi</i>. La partecipazione e il coinvolgimento delle persone deriva dalla possibilità concreta di utilizzare questi luoghi per riflettere e mettere in comune le competenze, il grado di partecipazione del territorio deriva proprio dal riconoscimento o meno di queste competenze. • L'apertura è una delle condizioni per far vivere lo spazio, potremmo parlare di diverse declinazioni dell'<i>apertura</i>. La casa delle associazioni e i consorzi di associazione spesso hanno ben poco di aperto: è una forma di uso privatistico dello spazio da parte di soggetti giuridici senza scopo di lucro, sono associazioni che occupano il proprio spazio ognuno per sé, fine. La differenza sta nella costruzione collettiva di un uso di quello spazio. Non è essere un soggetto senza scopo di lucro a fare la differenza, ma l'effettivo valore sociale di ciò che si fa. <p>BENI PRIVATI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beni privati. Un ragionamento da approfondire è quello che riguarda i soggetti privati, ad esempio: come questi ragionamenti sono convenienti per un proprietario privato? Un privato può valorizzare il proprio immobile attraverso il concetto di redditività civica? E il pubblico potrebbe favorire questi privati filantropici? <p>TAVOLO BENI COMUNI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agency territoriale? Abbiamo davvero bisogno di un'agency territoriale? Che da impulso e gestisce i progetti? Forse no. • Tavolo beni comuni: quello che appare necessario è un processo decisionale permanente a supporto e abilitante delle comunità. Un tavolo di progettazione a partire dalle pratiche e che cerca soluzioni concrete lavorando in deroga ai regolamenti e che inventa nuovi regolamenti, nuove possibilità. Deve essere nelle condizioni di riuscire ad essere operativo. Dovrebbe preoccuparsi di seguire il processo piuttosto che di valutare e selezionare le esperienze.