



**FORME ESTREME
DI ADAPTIVE REUSE**
Il caso di Officine Zero a Roma

Morello Michela e Rovito Eleonora

Un ringraziamento speciale a chi ha dato un prezioso contributo alla realizzazione di questa tesi:

*alla professoressa Isabella M. Lami ed all'assistente Beatrice Mecca,
a Manfredi Scanagatta di Officine Zero,
al professore Carlo Salone ed all'architetto Laura Martini,*

*alle nostre famiglie che da lontano e da vicino ci hanno sostenuto,
ai nostri amici che hanno alleggerito questo periodo,*

ed infine un ringraziamento reciproco,
a noi che ci siamo sopportate e supportate ed abbiamo raggiunto questo traguardo,

a Gina.

**FORME ESTREME DI ADAPTIVE REUSE:
Il Caso di Officine Zero a Roma**

POLITECNICO DI TORINO
Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione e Città

Tesi di Laurea Magistrale

CANDIDATE:
Morello Michela
Rovito Eleonora

RELATRICE:
Prof.ssa Isabella M. Lami

INDICE

1.	ABSTRACT
2.	INTRODUZIONE
3.	L'ADAPTIVE REUSE
	3.1 Rigenerazione urbana: processi legali ed illegali
4.	OCCUPAZIONE ILLEGALE
	4.1 Tipologie di azioni illegali
5.	ADAPTIVE REUSE E CREAZIONE DI VALORE
	5.1 Tipologie di valore
	5.2 Creazione di valore a partire dalla cultura
6.	ANALISI CASI STUDIO
	6.1 La Friche Belle De Mai, Marsiglia
	6.2 ExRotaprin, Berlino
	6.3 Can Batllò, Barcellona
	6.4 L'Asilo, Napoli
7.	LUOGHI ABBANDONATI ED OCCUPATI: SCALA ITALIANA, REGIONALE E DELLA CAPITALE
	7.1 Il caso del Teatro Valle a Roma
8.	OFFICINE ZERO
	8.1 Il quartiere di Casal Bertone
	8.2 La storia del sito
	8.3 Occupazione
	8.4 Stato attuale
	8.5 Organizzazione interna
	8.6 Caratteri architettonici e spaziali
	8.7 Il programma degli eventi
	8.8 Analisi del contesto
9.	QUESTIONARIO
10.	CONCLUSIONI
11.	BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA



1. ABSTRACT

Può un'occupazione illegale di uno stabile abbandonato da anni, apportare un aumento di valore nel proprio quartiere? Se sì, di che tipologia di valore si parla: architettonico, economico, sociale, condiviso o culturale? Nel caso contrario, come mai non accade?

Il caso studio da cui sono scaturite queste domande è "OZ", ovvero Officine Zero a Roma, il quale nasce dall'occupazione illegale dell'ex RSI, officine di riparazione dei treni notte, fallite e poi rimaste in disuso. Attraverso l'analisi dei procedimenti che hanno caratterizzato questo caso estremo, in questa tesi si andrà a cercare una risposta alle domande sovraespresse, approfondendo i temi dell'illegalità, legata al procedimento di occupazione, e del valore, inteso connesso al fenomeno dell'Adaptive Reuse.

2. INTRODUZIONE

La presente tesi propone di studiare il fenomeno dell'adaptive reuse come strumento di una rigenerazione urbana iniziata da pratiche di occupazioni illegali di manufatti dismessi. Negli ultimi decenni sono stati realizzati numerosi "centri di scambio culturale" collocati in edifici storici ormai abbandonati o in ex-aree industriali dismesse, con l'obiettivo di "rivitalizzare" non solo le strutture ma anche il contesto dove esse sono inserite. Queste strutture possono essere in grado di offrire occasioni di svago utili alla crescita culturale dell'individuo di qualsiasi età ed all'impiego del tempo libero in modo creativo, creare posti di lavoro sia per gli abitanti del quartiere, ma anche per persone provenienti dai dintorni e non solo, ed infine realizzare un nuovo polo di riferimento per incontrarsi, organizzare eventi e passare qualche ora del proprio tempo in compagnia.

Nello specifico in questa tesi verrà analizzato il caso di Officine Zero, un sito dove originariamente si collocavano le vecchie officine di manutenzione e riparazione dei treni notte dell'RSI, nella città di Roma. L'obiettivo di Officine Zero è quello di far rivivere questa porzione di tessuto urbano che, a seguito della chiusura dello stabilimento per fallimento, ha conseguentemente perso la sua identità e la funzione per cui era stata creata, e che, non essendo stata trovata un'adeguata soluzione di riuso da parte delle amministrazioni e della proprietà, ha visto l'insediamento abusivo di una serie di attivisti provenienti da spazi sociali e reti di lavoratori autonomi e precari, che ne hanno occupato gli spazi in modo illegale.

Nello specifico verrà indagato tutto il processo che ha portato alla creazione di questa realtà, partendo dallo studio della natura della sua illegalità, e ragionando sulle tipologie di occupazione illegale che possono coinvolgere un bene, passando per l'analisi delle motivazioni per il quale si è deciso di portare avanti un'azione di questo genere. Successivamente a ciò si è cercato di capire se un fenomeno di questo tipo possa produrre un valore per il bene ed il contesto in cui si inserisce. Infatti alla base di un processo di rigenerazione è opportuno che tali trasformazioni possano apportare la creazione di un valore, che può essere declinato sotto diversi aspetti come quello architettonico, economico, sociale, condiviso e culturale.

Nella tesi inoltre verranno anche presentati dei casi studio, collocati non solo nel territorio italiano ma anche europeo, approfondendo come altre forme simili, o completamente opposte a quello di Officine Zero, possano aver prodotto un valore, e se esso sia simile o diverso a quello del caso romano.

3. L'ADAPTIVE REUSE

Qualsiasi progetto di architettura costituisce una rappresentazione di valori, sia che esso prenda in considerazione il riutilizzo di un edificio dismesso, sia che si caratterizzi da un progetto ex novo. Tali valori possono essere declinati sotto differenti aspetti, come architettonici, economici, culturali e sociali. In particolare un progetto architettonico incentrato sul recupero di un edificio dismesso rappresenta "Una trasformazione che deve mantenere e nello stesso tempo promuovere nuove funzioni e soddisfare nuovi bisogni, complessi e mutevoli di cui necessita l'uomo contemporaneo, senza sconvolgere il sistema dei valori storici e morfologici del costruito e gli equilibri ambientali del contesto, ma al contrario potenziandoli" (De Giovanni et al., 2016, pag.239).

L'adaptive reuse, o riuso adattivo, "è un processo che trasforma un oggetto in disuso o inefficiente in un nuovo oggetto che può essere utilizzato per un nuovo scopo" (traduzione propria di Department of Environment of Heritage, 2004, pag. 26).

"Il riutilizzo avviene quando individui o gruppi di persone introducono nuovi contenuti in contenitori già esistenti, (edifici, infrastrutture, spazi, aree), dove il contenuto differisce da quello per cui il contenitore era stato originariamente progettato" (traduzione propria di Robiglio, 2016, pag. 3).

Questo fenomeno si sta diffondendo rapidamente a scala globale, e prevede l'utilizzo di edifici dismessi o abbandonati, collocandovi all'interno nuove funzioni, che spesso differiscono da quelle originarie per le quali le strutture erano state realizzate, svolgendo però un lavoro di recupero del tessuto in disuso. Il riutilizzo degli edifici viene effettuato andando ad adattare il contenuto alla forma del contenitore piuttosto che il contrario. Questa strategia comporta la massima conservazione del manufatto originario, che sia esso di rilevanza architettonica elevata, o di origine industriale, garantendo la minima trasformazione (Robiglio, 2016).

Questa modalità di operare sull'esistente rappresenta un approccio radicale al tema del riutilizzo, infatti anziché mantenere unicamente solo ciò che può essere ancora riutilizzato, si agisce su tutto lo spazio, adattandolo in modo da poter poi conservare ogni parte della struttura. Le modalità del riuso possono derivare da differenti fattori che apportano un carattere innovativo alle strutture, ma che non devono essere necessariamente vincolate al tema architettonico, come ad esempio per le pratiche sociali, che possono portare all'espressione del potenziale del luogo (Robiglio, 2017).

Il termine adaptive reuse è connesso al periodo della crisi industriale degli anni '70, e

risulta quindi relativamente nuovo, tuttavia il concetto che porta con sé non lo è. Questo infatti ha caratterizzato tutte le città contemporanee in quanto la maggior parte degli edifici esistenti ha subito più riutilizzi, al fine di contenere il consumo di risorse. Ad esempio è già riscontrabile a partire dal 1945, come descrive Robert Rubinstein parlando della città di Pittsburgh, in riferimento al momento in cui il governo e le amministrazioni hanno dovuto affrontare il problema del riutilizzo delle fabbriche che erano destinate alla produzione bellica, e che divennero luoghi inutilizzati dopo la fine della Seconda Guerra Mondiale (Robiglio, 2016).

Un primo approccio a questa tipologia di recupero delle strutture dismesse, in particolare in riferimento ai siti industriali, risale alla prima metà degli anni '70 dello scorso secolo, che aveva come obiettivo primario quello di eliminare un potenziale pericolo ambientale, usufruendo anche della sollecitazione sollevata dall'opinione pubblica, che riscontrava la necessità di intervenire su alcune aree dismesse e di conseguenza inutilizzabili, al fine di abbattere fenomeni di degrado urbano (Robiglio, 2016).

Le aree industriali dismesse sono degli elementi molto rilevanti in riferimento alla definizione di un futuro assetto della città. Esse possono assumere la funzione di catalizzatori del tessuto, e permettere di ricucire il paesaggio urbano frammentato. Infatti la cessazione della produzione industriale ha prodotto dei ruderi insediativi disconnessi, causando un fenomeno di progressiva dispersione, con conseguente svuotamento dei quartieri e di porzioni della città (De Giovanni et al., 2016).

Il progetto di rigenerazione urbana colloca le sue basi nel riuso degli edifici dismessi e nella rivitalizzazione del tessuto urbano. Questo deve consentire una restituzione dei connotati ai differenti materiali che compongono la città, tentando al tempo stesso di valorizzare i luoghi significativi ed identitari, per mezzo di processi di ri-uso, ri-appropriazione e ri-significazione dello spazio (Mello, 2002).

Alla fine del XX secolo, l'adaptive reuse, riprendendo gli interventi di riuso che furono effettuati nel periodo post bellico, passa dall'essere un concetto ad un vero atto pratico, in quanto molti stati europei, e americani, approfittarono della disponibilità di numerosi spazi di grandi dimensioni abbandonati, che necessitando di pochi interventi o piccole manutenzioni sono pronti per essere riutilizzati immediatamente, per inserirvi all'interno nuove funzioni. Questi interventi hanno permesso di generare dei catalizzatori del tessuto urbano, non modificando unicamente una struttura in stato di degrado, ma creando anche nuovi interessi e nuovi flussi verso quella porzione di città (Robiglio, 2016).

I primi interventi vengono portati a termine su edifici industriali considerati "non-inquinanti", come ex fabbriche tessili o magazzini alimentari, così da non dover

intervenire con opere di bonifica radicali, ma dovendo affrontare solo delle modifiche essenziali all'inserimento delle attività nei nuovi spazi (Robiglio, 2016). Più un edificio è flessibile nella sua spazialità, e più facile e veloce sarà adattarvi all'interno una nuova funzione, risparmiando tempo e risorse economiche (Boehland, 2003). Le strutture che mostrano una bassa flessibilità spaziale presentano un valore inferiore rispetto a quelle più adattabili, in quanto necessitano di interventi di rifacimento costosi, al fine di adattarsi alle esigenze spaziali delle future attività, e rimanere sostenibili a lungo termine (Ellison et al., 2007).

In primo luogo l'adaptive reuse deve andare ad individuare quali siano gli spazi migliori e più funzionali su cui intervenire tra quelli dismessi, andando a considerare le possibili strategie d'intervento su questi siti. Il tema del riuso è stato approfondito anche negli scritti di Giancarlo De Carlo, che riguardo a questo affermava: " Bisogna considerare a questo proposito, che l'essenza dell'operazione di riuso di una configurazione architettonica e di distaccare l'insieme e le sue parti dalla corrispondenza al sistema di significati, che le era stata attribuita in origine, per poi ricomporre parti e insieme in un nuovo sistema di significati corrispondenti alla destinazione contemporanea che si presume di affidarle. Questa tramutazione risulta tanto più sottile quanto la configurazione originale era aderente alla destinazione iniziale per la quale era stata attuata, tanto più si presta a corrispondere a nuove destinazioni, purché siano coerenti con la peculiarità della sua tessitura intrinseca ", (De Carlo, 1988, pag 90).

Tenendo in considerazione il territorio italiano, e analizzando i dati del censimento ISTAT del 2011, sono numerose le strutture non impiegate, o in stato di abbandono. Dal censimento risulta che circa il 13% degli edifici si trova in Valle d'Aosta, e più del 9% in Campania ed in Abruzzo. Dati positivi provengono dal Friuli Venezia Giulia e la Sardegna, dove i casi di abbandono sono stati ridotti rispettivamente del 22.3% e del 10.6%. Al contrario si è riscontrato un incremento in Emilia Romagna (quasi il 20 % in più), nelle Marche e in Liguria. Complessivamente, il 17% degli edifici non utilizzati rispetto al totale nazionale si trova in Sicilia, il 9,3% in Calabria e l'8,4% in Campania (INSTAT, 2014).

In aggiunta a questi dati, il WWF nel 2013 ha elaborato un ulteriore censimento degli edifici in stato di abbandono, per capire la tipologia di strutture su cui si dovrebbe intervenire. Come mostra la Tabella 1, sono stati analizzati edifici storici, ex edifici produttivi, insediamenti militari, reti infrastrutturali e anche edifici mai "incompleti" e "in stato di abbandono". Nella maggioranza dei casi presi in analisi si è arrivati alla conclusione che lo stato di abbandono è principalmente dovuto ad una cattiva gestione

dei siti da parte delle amministrazioni, o ad un cattivo impiego dei fondi pubblici da parte di molteplici Enti (Lenzi, 2014).

A livello normativo il DDL n. 2383 sul "Contenimento dl consumo di suolo e riuso del suolo edificato", approvato dalla Camera dei Deputati nel 2016, prevede oltre all'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050 e alla rigenerazione urbana, anche un incentivo al recupero e la riqualificazione del costruito. Contemporaneamente i Comuni si dovranno impegnare a censire il patrimonio di edifici sfitti e delle aree dismesse o non utilizzate, per creare così una banca dati del patrimonio edilizio disponibile per il recupero o il riutilizzo (DDL. n.2383, 2016).

Tabella 1: Censimento edifici in stato di abbandono

1. Totale Aree di studio	224.051.043mq	
2. Totale Urbanizzato	89.111.268mq	
3. Totale Aree Dismesse + Aree Urbanizzate	25.120.551mq	100%
Dismesse	7.610.064mq	30.5 %
Produttive	4.769.523mq	19 %
Sottoutilizzo militare	1.251.770mq	5 %
Pubblico	611.778mq	2.5 %
Relitti infrastrutturali	392.616mq	1.5 %
Dismesso militare	251.334mq	1 %
Dismesso residenziale	188.785mq	1 %
Dismesso storico	153.258mq	0.5 %
Antropizzate vuote (destinate a standard non ancora realizzati; in attesa di trasformazione per edificabilità prevista da piano o aspettativa di varianti o nuovi piani; residuali e inedificabili per forma e dimensione, giacitura; fasce di rispetto; intercluse ovvero non più coltivate perché inglobate nel tessuto urbanizzato)	17.501.487mq	69.5 %

Un processo di rigenerazione urbana, per raggiungere un grado di complessità tale da poter apportare dei valori aggiuntivi all'ambiente, presuppone un'adeguata conoscenza delle risorse disponibili sul terreno, analizzandone potenzialità e criticità, ma anche le possibilità d'intervento in riferimento ai processi e alla tecnologia da utilizzare, così da poter valorizzare non solo il bene, ma anche il contesto limitrofo. Infatti la diversa natura dei siti, la tipologia di proprietà, che sia essa privata o pubblica, la collocazione nella città, l'estensione dell'area su cui intervenire, o anche lo stato giuridico dei gestori, sono fattori essenziali per poter gestire un processo di rifunzionalizzazione, che determina anche l'unicità di ogni singolo bene e l'impossibilità nel trovare un "iter standard" da poter applicare in ogni caso (De Giovanni et al., 2016).

Azione prioritaria per poter procedere a questa tipologia di attività risiede nell'individuare gli edifici ed i siti da riutilizzare: magazzini, aree inquinate, locali dismessi, ex siti industriali, fabbriche inutilizzate, ecc..

L'adaptive reuse si rivela un approccio migliore rispetto alla demolizione e ad una successiva ricostruzione, per differenti motivi:

- È un fattore rilevante per il contesto sociale, in quanto l'eredità che i siti dismessi lasciano all'interno della città, rappresenta anche un legame sentito con il paesaggio urbano, offrendo spazi utili e funzionali al quartiere (Robiglio, 2016).

- Garantisce un buon investimento, poiché le attività contemporanee sembrano essere attratte dalla flessibilità dello spazio che garantiscono queste strutture (Robiglio, 2016). Infatti l'ampia dimensione che presentano alcuni di questi siti, rappresenta un'enorme incentivo ad investire su operazioni di riuso (Pulcinelli, 2012).

- È un vantaggio per l'ambiente, infatti "l'edificio più verde è quello già costruito" (traduzione propria di National Trust for Historic Preservation, 2005), ovvero l'edificio più ecologico risulta essere quello già costruito, e ciò consente una riflessione più ampia sulla quantità di energie e di risorse che necessita la costruzione di nuove strutture (Robiglio, 2016). Infatti i costi per il riuso degli edifici sono inferiori ai costi di demolizione e di ricostruzione, e risulta quindi più economico adattarsi anziché riprogettare ex novo (Hall, 1998, Douglas, 2006, Kohler e Yang, 2007). Generalmente si decide di demolire una struttura solo quando l'aspettativa di vita di un edificio esistente è inferiore al tempo di vita dell'attività che si collocherà all'interno o se presenta uno stato di obsolescenza tale da dover essere modificata radicalmente (Douglas, 2002).

- È un fenomeno rilevante per la comunità, poiché va a rafforzare il collegamento tra il

passato ed il futuro di una città (Robiglio, 2016).

- Garantisce una buona risposta ai bisogni emergenti delle nuove attività, consentendo l'innescarsi di processi virtuosi di rinnovamento urbano. Agendo sulla trama che compone l'assetto urbano si inseriscono strutture a servizio del pubblico, lavorando sulla riconversione dei manufatti e degli spazi vuoti, con operazioni che non prevedono solo l'uso di ingenti somme di denaro, ma che si concentrano sul colmare lacune economico-sociali, soffermandosi sulla ricostruzione di una cultura della cittadinanza (Clemente, 2014).

- Se attività come le start-up o altre legate alla produzione a larga scala, non possono essere adattate a questi luoghi, è possibile che essi rinascano attraverso attività ricreative, sociali o legate allo sport, come attività per gli skaters che sfruttano le ampie altezze delle strutture per la pratica indoor (Robiglio, 2016).

Oltre alla collocazione permanente di nuove attività all'interno delle strutture, è possibile pensare anche ad un uso temporaneo di questi spazi, in modo da garantire un ricambio delle funzioni inserite all'interno, tale che si possa adattare alle variazioni delle necessità richieste dalla società. Queste attività temporanee possono essere differenziate in due categorie:

- Attività che prevedono modifiche permanenti alle superfici esistenti. Tutti gli interventi temporanei risultano generalmente reversibili, infatti anche se vengono effettuate installazioni di elementi fisici, questi sono completamente rimovibili.

- Attività che apportano modifiche agli spazi esistenti. Ciò può comportare una modifica o un'alterazione parziale di alcuni locali, con interventi più radicali (Németh e Langhorst, 2014).

La pratica del riuso ha riscosso interesse a scala globale, andando a creare un nuovo concetto di architettura, che ha portato poi alla nascita dei "loft living". Questi rappresentano degli spazi apprezzati dalle comunità, che nel corso del tempo hanno consentito di definire queste aree non come zone a rischio, ma come opportunità di rinascita per la città e la società. Il successo di questa pratica dipende da una commistione di fattori, come la posizione geografica, l'accessibilità al sito, le connessioni ed i servizi a livello urbano, la tipologia di attività da inserire all'interno, la scala dell'intervento, la proprietà dei siti, ecc.. Il tutto con l'intento di massimizzare il potenziale della struttura dismessa e trarre il massimo dei benefici da queste spazialità (Robiglio, 2016).

Il concetto di adaptive reuse non deve essere confuso con quello di adaptive remediation. Il primo è incentrato sul recupero di un edificio, basandosi sullo stato di fatto del bene, per definire le modalità di trasformazione e per minimizzare gli interventi da attuare. Al contrario il secondo concetto si incentra sullo studio attento del sito, al fine di contenere il costo degli interventi di bonifica, rispettando gli standard di sicurezza dei locali e dei cittadini. Il contenimento dei costi, la dislocazione nel tempo e nello spazio degli interventi prestabiliti, permette l'attivazione di cicli lunghi di rigenerazione urbana, per compensare il degrado che il luogo ed il contesto hanno subito nel tempo (Robiglio, 2016).

L'abbandono delle strutture all'interno della città, porta con sé anche un grado di obsolescenza che interessa anche il tessuto urbano limitrofo. Questo fa riferimento non solamente al carattere architettonico, e di tutela delle strutture, ma influisce anche sul livello economico, sociale ed urbanistico del contesto (Materazzi, 2014).

La rigenerazione urbana è un processo a lungo termine, che consente ai processi innescati in questi siti, di cambiare obiettivi e rinnovarsi costantemente lungo il loro percorso. Questa pratica permette ad ogni attore coinvolto nel processo, di andare ad aggiungere nuovi elementi alla storia di un complesso. Il successo o meno del riutilizzo di una struttura dipende da svariati fattori combinati insieme, come la posizione a livello urbano, la scala a cui si interviene, la proprietà del bene, che può essere privata o pubblica, e l'ampiezza degli edifici. Riuscendo ad accordare tra di loro questi aspetti il progetto di adaptive reuse presenta buone possibilità di riuscita e di successo.

In un'operazione di riuso occorre non sottovalutare anche le difficoltà che si potrebbero incontrare durante le varie fasi di progetto. Infatti anche mantenendo le apparenze formali ed architettoniche di un manufatto, è necessario non cadere nella banalizzazione delle scelte che possono portare ad una mortificazione del senso identitario delle strutture. Nello specifico le iniziative di recupero devono essere pensate e studiate, tenendo conto dei possibili conflitti in ambito locale, ad esempio come la scelta della destinazione d'uso, che potrebbe portare all'insorgere di problematiche tra gli utilizzatori delle aree, la proprietà ed il governo (Beraglio e Bianchi, 2004). La difficoltà maggiore nella progettazione consiste nell'individuazione dei fattori di vocazione di un'area, che raccolgano insieme tutti gli aspetti territoriali, dalla pianificazione alla sostenibilità locale (Beraglio e Bianchi, 2004).

La complessa interazione tra i beni dismessi, la comunità ed il luogo, che la pratica del riuso mette insieme, permettono benefici a breve e lungo termine per la città. L'adaptive

reuse mostra quindi l'alto livello di valori che possono essere forniti ad un sito, e al luogo dove esso si colloca. L'evoluzione che viene apportata può tracciare un percorso di recupero, che può essere anche ripetuto più volte nello stesso sito, o ispirare l'azione su nuove aree (Robiglio, 2016).

La complessità che caratterizza i processi di rigenerazione urbana è in parte determinata dalla divergenza tra il valore artistico-culturale e quello economico. L'iter che identifica i progetti di riuso non risulta sempre lineare, e non segue delle procedure standard o prestabilite. Il valore economico di un bene non si limita al recupero fisico di una struttura dismessa, ma coinvolge anche una serie di azioni incentrate sulla ricostruzione di un legame del sito con il contesto urbano. Questo costituisce un incentivo alla creazione di un valore d'uso del bene, che accresce per mezzo dell'utilizzo dello stesso da parte dei cittadini (Fondazione CRC, 2019).

"In assenza di forti spinte del mercato, la sostenibilità economica per-corre vie strette, consolidabili all'interno di partnership pubblico private basate sul recupero urbano a favore della cittadinanza e che rimandino nel medio e lungo termine l'eventuale ritorno economico" (Fondazione CRC, 2019, pag 90).

3.1 RIGENERAZIONE URBANA: PROCESSI ILLEGALI E LEGALI

La popolazione che vive una situazione di emergenza abitativa, o reclama uno spazio sociale, e si trova di fronte ad un'area dismessa sul tessuto urbano, può essere spinta ad utilizzare illegalmente tali spazi, al fine di soddisfare le sue necessità. Ciò comporta la nascita di pratiche spontanee che hanno come obiettivo il riutilizzo degli edifici in disuso. Le dinamiche che si instaurano sono differenti, dall'occupazione abusiva, alla concertazione con i proprietari. Tuttavia queste iniziative generalmente mostrano un carattere spontaneo, e seguono degli iter non lineari e prestabiliti (Verga, 2008).

Con il termine spontaneo si intende "comportamento fatto per libera scelta e decisione di chi lo compie, senza imposizione né coercizione da parte di altri" (Treccani, 2019).

Le azioni di adaptive reuse vengono accomunate dal fatto che i diretti interessati si fanno promotori delle aree inutilizzate nella città, e divengono iniziatori, responsabili e beneficiari dei processi di rigenerazione. Ulteriore soggetto coinvolto nell'azione, è il proprietario del bene con cui si instaura un rapporto di confronto, che talvolta può essere conflittuale (Verga, 2008).

La messa in relazione degli spazi, dei tempi, degli attori, degli strumenti e delle architetture porta all'articolazione dei processi di riuso temporaneo delle strutture dismesse (Inti, 2005).

Per quanto concerne l'elemento spaziale, le pratiche di riuso tendono a collocarsi in spazi residuali che si generano a seguito delle trasformazioni urbane della città contemporanea. Le tipologie di spazi sono molteplici, e possono essere suddivisi in: edifici speciali, generalmente aree che accoglievano in origine siti industriali, ex appartamenti o ex uffici, spazi per il commercio, che si compongono di magazzini e negozi sfitti, ed infine spazi aperti, ovvero spazi interstiziali, verde di risulta e superfici a standard (Inti, 2005).

L'elemento temporale lega il riutilizzo degli spazi dismessi prima che all'interno vi venga collocata una nuova funzione. Spesso l'iter burocratico da seguire richiede molto tempo, sia a causa di una cattiva comunicazione tra gli attori coinvolti, sia per problemi economici a causa dell'insicurezza del mercato finanziario (Pagliaro, 2009).

L'adaptive reuse mette in relazione una serie di attori, che manifestano compiti ed obiettivi differenti durante il processo (Pagliaro, 2009):

- Il proprietario del bene immobile, che può essere una figura privata o pubblica.
- L'usufruttuario, ovvero colui che utilizza le strutture in cui avviene il processo di riuso.

- L'amministrazione, che rilascia i permessi sull'avvio delle attività, ed eroga i finanziamenti per la messa in sicurezza delle strutture.

- Eventuali intermediari che fungono da collegamento tra i soggetti sopra elencati, e accoglie le domande e le offerte degli spazi a disposizione, catalogandole e promuovendone il riuso.

Attualmente non esiste una regolamentazione precisa per il riuso temporaneo di spazi residuali, ma possono essere rintracciati alcuni strumenti che rendono possibile l'attuazione di queste pratiche (Pagliaro, 2009). Tra questi vi è il contratto di comodato d'uso temporaneo e la concessione d'uso temporaneo, che permettono l'uso per concessione di uno spazio in maniera gratuita, chiarendo le responsabilità tra le parti prese in causa (CAAF Roma, 2019). Le politiche di riuso delle amministrazioni comunali verso la rigenerazione delle aree dismesse, non riconoscono nelle pratiche di pianificazione territoriale l'uso transitorio degli spazi residuali, fatta eccezione per la città di Amsterdam, che dal 2000 dedica una sezione amministrativa all'Ufficio per il Riuso Temporaneo, che fornisce anche un supporto finanziario a questi interventi (Oswalt et al., 2013). Sul territorio italiano lo strumento più utilizzato è la delibera comunale, che permette l'emissione dei permessi di abitabilità e di uso temporaneo.

I principali gradi di intervento a livello architettonico nelle pratiche di riutilizzo urbano sono tre (Pagliaro, 2009):

- Grado 0: si utilizzano le aree a disposizione senza apportare cambiamenti alla spazialità, ma si inseriscono allestimenti ed arredi temporanei, talvolta provenienti anche da materiali di recupero.

- Grado 1: i siti subiscono trasformazioni non radicali, ma vi si apportano modifiche che riguardano la fornitura di infrastrutture impiantistiche primarie, e piccole modifiche spaziali reversibili.

- Grado 2: avviene un adeguamento completo dei servizi alle attività che vengono inserite all'interno dei locali, attraverso modifiche più radicali, che però non alterano del tutto la composizione l'edificio originario.

"Nei casi attorno ai quali nasce una disputa, lo spettro di attori tende ad ampliarsi, e vanno solitamente a costituirsi due opposti schieramenti. I due soggetti contendenti originali, infatti, cercano appoggi nell'opinione pubblica ed in particolare auspicano l'intervento di altri soggetti (ad esempio comitati, associazioni, esponenti politici o autorità pubbliche)

che, condividendo, anche solo parzialmente gli interessi per la posta in gioco, possano mediare tra le parti o addirittura prendere posizione ed essere in grado di indirizzare – quando non di decidere – l’andamento del processo” (Verga, 2008, pag 14).

La “metropolizzazione” è un fenomeno di carattere spontaneo che vede un incremento dell’inurbamento da parte della popolazione verso le città. Per controllare tale fenomeno si necessita di una strategia pianificata da parte del Governo, che sia incentrata sul riequilibrio dello spazio urbano, per poter restituire politiche di inclusione sociale, qualità ecologica e qualità della vita nel tessuto costruito. Una strategia di rivitalizzazione che utilizza degli strumenti amministrativi e gestionali, scelti in base alla specificità del luogo e del contesto di riferimento, deve avere come obiettivo la prefigurazione di un nuovo assetto dello spazio urbano, che risulti accessibile, sostenibile e policentrico, finalizzata al raggiungimento di una inclusione ed integrazione tra la città pianificata e quella abusiva (Camera dei Deputati, 2017).

Ad un’azione di appropriazione ed occupazione illegale degli spazi in disuso, si va a contrapporre una pratica di riuso legale. Guardando alla scala Europea uno dei maggiori riferimenti da tenere in considerazione è il Piano Juncker. Questo è stato presentato il 26.11.2014 e ha come obiettivo quello di rilanciare la crescita economica e l’occupazione, basandosi sull’analisi di tre direttrici (Camera dei Deputati, 2017):

- Affidare la gestione alla BEI di un “Fondo Europeo per gli investimenti strategici” (FEIS), creato in precedenza, ma in separazione contabile;
- L’elaborazione di una serie di progetti credibili e di un programma di assistenza volto ad indirizzare dei fondi di investimento dove vi è una maggiore richiesta e necessità.
- La costituzione di un programma incentrato a rendere l’Europa più appetibile per gli investitori esteri, e per rimuovere la complessità degli iter burocratici.

“Il particolare riferimento alla scala urbana aumenta la complessità delle scelte, lasciando inevase questioni di non poca rilevanza, legate alla possibilità di un processo di investimento, di tipo moltiplicatore, atto a rilanciare crescita e occupazione sul breve periodo nelle città, alla dimensione urbana capace di avviare sul breve periodo un processo di investimento dagli effetti stabili e duraturi nel tempo. Queste domande non trovano risposta nel tradizionale modo di investire strategicamente sulla città, ancorato, nella letteratura, ad approcci ancora settoriali dell’economia (soprattutto aziendale) e della progettazione di strutture e funzioni. Il luogo o il territorio, che ne dovrebbe accogliere

l’attuazione, è ancora considerato un mero contenitore o al più una ‘quinta’. Poiché molti ignorano o dimenticano che il luogo, e in particolare la città, è la porzione immediatamente visibile di un territorio agli occhi dell’investitore, ignorano o dimenticano il ruolo che la pianificazione gioca nel costruire scenari territoriali per l’investimento, affinché questo si riveli efficace nel lungo periodo” (Camera dei Deputati, 2017, pag. 203). Il territorio italiano può essere diviso in sei principali “mercati guida”, suddivisi in veri settori, che possano guidare lo sviluppo territoriale nel breve periodo, e che fungano da valido investimento (Camera dei Deputati, 2017):

1. L’edilizia residenziale, che viene considerata dagli immobiliari unicamente in ottica di terreno edificabile, e non di funzionalità, costringendo parte dei governi del Sud Europa ad investimenti di social housing.
2. La logistica ed i trasporti, di poco interesse per il settore immobiliare privato, ma di grande importanza per le public e semi-public company.
3. Il territorio, le energie, l’ambiente e le risorse non rinnovabili, di grande interesse sia per il pubblico che per il privato.
4. La formazione sociale, la salute e l’assistenza che riguardano principalmente gli interessi della sfera pubblica e solo in parte di quella privata.
5. Il turismo la cultura, la comunicazione ed il tempo libero, che interessano maggiormente il sociale, i cittadini e le piccole società no-profit.
6. Le aree produttive a scala territoriale o produttiva, che puntano a richiamare gli interessi degli stakeholder e delle imprese, agendo sia su investimenti pubblici che privati.

L’elaborazione di programmi complessi come Programmi Integrati di Intervento (PRII), Programmi di Recupero Urbano (PRU), Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del territorio (PRUSST) ed i Contratti di Quartiere ha promosso nuove metodologie per la rigenerazione urbana e lo sviluppo, incentrandosi sul ruolo delle città come catalizzatori per l’integrazione delle azioni di riuso, puntando alla partecipazione sociale, e al dialogo tra gli attori coinvolti. In assenza di una vera regolamentazione legislativa di questi processi sono stati riconosciuti alcuni casi di riuso, come progetti pilota per svolgere il ruolo di diffusione di queste pratiche. Questo ha permesso e stimolato vari territori, a propendere verso la creazione di una “rete” di progetti incentrati sull’adaptive reuse, ma che riguardino ambiti differenti, dall’economia alla cultura ed alle trasformazioni territoriali (Camera dei Deputati, 2017).

L’analisi delle politiche pubbliche per individuare i metodi condivisi per il riuso può essere

suddiviso in quattro punti principali:

1. Utilizzare i casi sperimentali passati per l'elaborazione delle misure su cui orientare i processi futuri, favorendo l'individuazione di una policy che descriva le questioni territoriali più urgenti, cercando di risolverle con un approccio integrato (Camera dei Deputati, 2017).
2. Fondere l'innovazione sociale con la progettualità pubblica, ponendo l'attenzione verso le iniziative che prevedono una rinascita del territorio. Queste consentono lo sviluppo di inclusione sociale e di produzione di attività e lavoro (Camera dei Deputati, 2017).
3. Sollecitare la genesi di gruppi di lavoro che siano composti da differenti attori, tutti inclusi nei processi di riconversione urbana, con lo scopo di apportare delle risorse differenziate ai progetti (Camera dei Deputati, 2017).
4. Promuovere nuovi strumenti di rigenerazione urbana. Essi non devono essere limitati ad interventi pratici sul tessuto inutilizzato, ma devono coinvolgere anche iniziative sociali che instaurino un rapporto di dialogo con la comunità locale per innescare nuovi processi (Camera dei Deputati, 2017).

La dicotomia tra il lato economico della gestione dei mercati da parte dello Stato e delle risorse comuni rappresenta "Il tema centrale [...] è il modo in cui un gruppo di soggetti economici che si trovano in una situazione d'interdipendenza possono auto-organizzarsi per ottenere vantaggi collettivi permanenti, pur essendo tentati di sfruttare le risorse gratuitamente, evadere i contributi o comunque agire in modo opportunistico" (Ostrom, 2006, p.51).

Il movimento delle occupazioni urbane è un fenomeno complesso, eterogeneo e diversificato in relazione al luogo geografico dove esso prende vita, la dimensione temporale e il contesto. La volontà di soddisfare le esigenze sociali ed abitative, mostrata dagli attivisti, rifiutando le regole e le logiche del mercato, nonché le norme giuridiche vigenti, attuando un'azione diretta sul luogo, è il carattere che si pone alla base di questa pratica (Piazza, 2012).

4. OCCUPAZIONE ILLEGALE

Il termine "occupare" ha molteplici significati: prendere possesso, mantenere il controllo, riempire il tempo e lo spazio, dimorare o risiedere (Treccani, 2019). Contestualizzando questo concetto nella sfera delle proteste mosse da attivisti o manifestanti, si deduce che questo fenomeno vuole sostituire un impegno limitato a specifiche esigenze politiche, con la produzione attiva di uno spazio attraverso il quale le richieste possano ricevere una forma materiale di supporto (traduzione propria di Vasudevan, 2015). L'atto di occupazione "esercita un diritto che non è un diritto" (traduzione propria di Vasudevan, 2015, pag.323), poiché viene attivamente contestato e distrutto dalla forza dello stato, poiché esso non è codificato da nessuna parte, e segue soltanto i dettami di una legge naturale non scritta, ma implicita nell'animo umano.

La pratica dell'occupazione può essere considerata come uno degli strumenti che le classi sociali hanno a disposizione per acquisire diritti e lottare per degli obiettivi comuni. Esso costituisce il potere di gestire ed ordinare l'ambiente circostante, a seconda delle necessità mostrate dalla popolazione e dagli attivisti (Riga, 2018).

La legge italiana non riconosce l'azione di occupazione come un atto legale da poter praticare. L'articolo 633 del Codice Penale recita che " Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a due anni o con la multa da 103 euro a 1.032 euro. Si applica la pena della reclusione da due a quattro anni e della multa da euro 206 a euro 2.064 e si procede d'ufficio se il fatto è commesso da più di cinque persone, o se il fatto è commesso da persona palesemente armata. Se il fatto è commesso da due o più persone, la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata" (Codice Penale, 1930). In merito a ciò qualsiasi forma di occupazione, che venga praticata sul territorio italiano, sia di natura pacifica che non, è giudicata illegale e quindi perseguibile dalle autorità. A ciò si va ad aggiungere la Circolare del 1 Settembre 2018, promossa dall'ex Ministro dell'Interno Salvini, dove si può leggere che "l'occupazione abusiva costituisce una delle principali problematiche che affliggono i grandi centri urbani del paese, conseguenze a volte della difficoltà di porre in essere politiche territoriali, urbanistiche e sociali, finalizzate alla riqualificazione delle aree periferiche e alla riduzione dei fattori di marginalità sociale" (Puca, 2018). Quanto affermato dalla Circolare risulta in parte contraddittorio in quanto stigmatizzare l'occupazione del suolo pubblico o degli

immobili, senza definire delle misure per sconfiggere disoccupazione, precariato del lavoro o della vita, marginalità sociale, ecc... risulta una riflessione vana. E' in nome dei diritti sopracitati che sono nati i movimenti di protesta e di occupazione. A differenza del passato, la lotta ai diritti perseguita dagli attivisti, e le strategie di resistenza adottate, sono limitate alla sfera prettamente individuale, e trovano con difficoltà modalità di rappresentanza strutturata, dovuta anche all'assenza di un processo di identificazione collettiva (Pacchi, 2015).

A partire dagli anni '70, il movimento dell'occupazione illegale si propaga sul territorio europeo, e viene distinto in due forme differenti: lo squat e i centri sociali.

Il primo movimento si diffonde in modo particolare nell'Europa settentrionale, e vede l'occupazione abusiva di edifici destinati all'uso abitativo, dove le pratiche comuni messe in atto in queste sedi, si limitano alla gestione della struttura. L'operazione consiste nell'individuare un modello di abitazione di natura sociale, che presupponga un atto di rigenerazione urbana, puntando alla convergenza di intenti tra l'emergenza abitativa, la presenza di edifici dismessi inutilizzati ed l'accrescimento del benessere sociale (Tonelli e Montella, 2018).

La seconda forma, quella dei centri sociali, vede un'applicazione maggiore nell'Europa meridionale, e prevede l'occupazione di edifici di grandi dimensioni, spesso ex siti industriali, che si incentrano sull'elaborazione di politiche di autogestione e di modelli partecipativi, che coinvolgano il contesto sociale del luogo. Qui il concetto di azione politica e sociale si distacca dalla concezione tradizionale legata al mondo dei partiti, e viene associata all'idea della ricerca di "un bene comune" condivisibile, che non abbraccia l'individualità dei singoli ma lavora a scala comunitaria (Piazza, 2012).

La nascita dei primi centri sociali prevede un cambio di regolazione dei meccanismi di gestione di un processo. In questi luoghi si gode della presenza di un ordine orizzontale ed informale, non gerarchizzato e legato ad un elemento istituzionale, per intraprendere le scelte decisionali. Essa si fonda sulla democrazia diretta tra gli attivisti che vivono il processo, e che possono autorappresentare i propri interessi a scala territoriale e sociale. Questa occupazione sottolinea l'impegno e la pratica attiva che gli attori innescano nei processi di democrazia diretta, che si contrappone agli iter burocratici imposti dallo Stato (Membretti, 2007).

In questo senso infatti i regolamenti urbanistici, ed i percorsi amministrativi che devono essere affrontati in ambito del recupero urbano, richiamano ancora alla Legge Urbanistica del 1942, e dovrebbero essere superati e rielaborati, poiché costituiscono una fonte di

complessità che talvolta può sfociare in abusi. Tale semplificazione dovrebbe portare all'elaborazione di un documento unico, applicabile a scala nazionale, e non differenziato per gli 8.000 comuni italiani, che si concentri sulla determinazione di livelli essenziali di gestione delle strutture e di coloro che vi accedono illegalmente (Mantini, 2013). Se nella città contemporanea, l'occupazione offre un esempio dei diversi modi in cui lo spazio pubblico urbano è regolato, discusso e concepito, può portare a riflettere sulla composizione su nuovi urbanismi critici e sulle necessità delle città (traduzione propria di Vasudevan, 2015).

I principali centri sociali autogestiti, o CSA, appaiono sul territorio europeo radicandosi prevalentemente nel tessuto periferico delle grandi città, mostrando una corrispondenza nella diffusione delle ideologie e degli orientamenti in base al luogo dove le occupazioni prendevano vita. Questo ha reso possibile un'interazione tra le pratiche di autorappresentanza messe in atto dai CSA, ed una dimostrazione più formale delle necessità della società e del tessuto urbano. L'esperienza dei CSA tuttavia mostra un aspetto bivalente in relazione al contesto sociale e culturale di riferimento: da un lato viene rivendicato un carattere territoriale, indirizzato verso l'elaborazione delle esigenze e dei bisogni del quartiere, mentre dall'altro lato si sottolinea la differenza marcata che li distingue dalle altre comunità locali, sia in termini identitari con il luogo, ma anche in riferimento ad una "trans-località", ovvero quei legami collegati con i tessuti urbani e sociali limitrofi al sito di interesse, ma anche rispetto agli standard nazionali ed internazionali (Teani, 2017).

I CSA pongono l'accento sia sul significato del prefisso "auto", (in riferimento ad un'operazione di auto-gestione, auto-nomia, auto-organizzazione, ecc.), che sul bene occupato, e sulle attività culturali e sociali che in esso prendono vita. L'enfasi posta su questo fenomeno è volta a considerare questi spazi come dei "luoghi autogestiti" o delle "isole libere", dove gli attivisti contribuiscono alla nascita di nuove attività "dentro" il quartiere, ma allo stesso tempo "fuori" dall'idea tradizionale della società, mostrando un carattere illegale, autonomo e talvolta di conflitto con le amministrazioni e la cittadinanza. Le autorappresentanze assumono una forma ideologica di rivendicazione di un'autonomia di classe negata, che alla base mostra un carattere politico e critico verso il capitalismo della società contemporanea (Teani, 2017).

A partire dagli anni '80, a seguito di un cambio del clima politico e culturale, i CSA risentiranno di un processo di marginalizzazione. I quartieri, una volta periferici alla città,

subiscono i processi di gentrificazione, ed il territorio mette in atto grandi trasformazioni urbanistiche, che portano questi movimenti ad assumere un ruolo estraneo a tali processi. È in questo contesto che l'autorappresentanza per i CSA, va a coincidere maggiormente con il diritto alla diversità, ovvero la rivendicazione di uno spazio separato dal contesto, dove poter preservare e costruire nuove forme identitarie per la società, che siano al di fuori delle trasformazioni del contesto locale (Teani, 2017).

Negli anni '90 prendono vita nuove forme di occupazione. Esse scaturiscono dai movimenti pacifisti, come da quelli contro l'uso del nucleare e dai movimenti studenteschi universitari (la Pantera, che nacque all'Università degli Studi di Palermo, ma che poi si diffuse in molte facoltà italiane), che incitano ad una rinnovata partecipazione sociale da attuare a scala territoriale, che coinvolgerà molte città italiane. I centri sociali divengono il motore per la genesi di una rete di connessione tra gli attivisti, che si fanno carico della rivendicazione di un'identità collettiva, dove prevale il senso di comunità, di affiliazione e di mobilità territoriale, generata a partire da un circolo informale di persone (Consorzio Aaster et al, 1996).

Il movimento di occupazione dei centri sociali si inserisce in un ambiente di contestazione, dove il loro punto di vista liberale e la ricerca di opportunità alternative, rispetto a quelle offerte dalla società, stimola molte critiche sociali. Questo movimento si configura come una mobilitazione a scala urbana che promuove un interesse comune, o una lotta all'ottenimento di un obiettivo condiviso, mobilitando un'azione collettiva che sia al di fuori della regolamentazione delle istituzioni (Giddens, 1990).

I giovani che iniziarono ad occupare abusivamente degli edifici negli anni '80, facevano parte della sinistra radicale o dei fenomeni di politica alternativa ai classici movimenti, come il femminismo o l'ambientalismo, e pochi di loro avevano rapporti diretti con le associazioni di quartiere. Il movimento si inserì in un contesto urbano ben specifico, raccogliendo le esperienze degli anni '70, e lottando per cause come la speculazione immobiliare e l'esclusione all'accesso alla casa (Adell e Martinez, 2004). I CSA portano avanti un pensiero di sperimentazione, dimostrando che una molteplicità di figure unite socialmente possono superare una singola identità politica: ogni attivista ha la possibilità di contribuire alla creazione di un'identità collettiva, formata da tanti segmenti e passaggi differenti, non strettamente ricollegabili ad un unico pensiero, ma composto di passaggi più pratici che teorici (Alteri, 2014).

Questo valore identitario contraddistingue i movimenti occupazionali, ma contemporaneamente crea una frattura al loro interno: una prima legata allo spazio fisico, e una seconda ricollegabile alla composizione dei gruppi. Il carattere legato all'aspetto

fisico è riconducibile al fatto che gli attivisti si relazionino strettamente con gli stabili occupati, dove si colloca la sede del centro sociale. I movimenti provano a costruire una rete con le esperienze omologhe avvenute in altre città, riproducendone, per quanto possibile, l'iter per la rigenerazione di altre aree in disuso, tenendo in considerazione però l'importanza che ha la relazione con il territorio in cui ci si inserisce, puntando però all'obiettivo comune di accrescere il numero di occupazioni ed incrementare la genesi di nuove realtà sociali (Alteri, 2012). Il secondo carattere è connesso all'organizzazione interna dei centri, che risulta essere omogenea, infatti "mentre le cronache televisive e giornalistiche, sembrano spesso descrivere gli appartenenti ai CSA come persone con un lungo bagaglio di esperienze e di lotte politiche, capaci di contrapporsi efficacemente alle forze di polizia, i dati mostrano che, in realtà, la grande maggioranza dei frequentanti di tali strutture sono giovani o giovanissimi» (Cecchi, 2004, pag. 115). I centri sociali sono visti come luoghi dove nasce, prende vita e si evolve il movimento giovanile, dove il senso di appartenenza e l'omogeneità interna, consentono la costruzione di un'identità, sia all'interno dell'organizzazione, che nei rapporti con l'ambiente esterno (Martínez, 2002). Esempio di questo potrebbe essere il caso del CSA Cox 18 a Milano, che alla fine degli anni '80, accoglie al suo interno un gran numero di esponenti del movimento punk. Ciò non viene visto di buon grado dal quartiere, che sviluppa un'ostilità crescente verso questo gruppo, in quanto ritiene che lo spazio da essi occupato, sia un luogo di ritrovo per spacciatori e tossicodipendenti, quando nella realtà i principi del movimento erano opposti, in quanto portavano avanti una lotta alla diffusione dell'eroina (Membretti, 2007). Questo dimostra come nonostante vi sia una grande omogeneità interna al collettivo, essa non riesca a trasparire anche nel contesto esterno. Ciò comporta la concezione, da parte della cittadinanza di interpretare questi luoghi come delle isole separate dall'ambiente circostante, con intenti non sempre definiti, rendendo la relazione tra i CSA ed il territorio più complessa (Teani, 2017).

I movimenti di occupazione mostrano grande interesse nella politica dell'autogestione, e nella volontà di battersi per motivi sociali e politici, infatti " la pratica dell'occupazione, sia di casa sia di centri sociali, anche se i secondi sono gli spazi che più attraggono controcultura e conflitto politico, è centrale in questo movimento" (Martínez 2004, pag. 73-74). "Ogni volta che un gruppo di persone rifiuta di accettare passivamente le condizioni di vita, esistenza e sopravvivenza, e si impone di padroneggiare le proprie condizioni di esistenza, si sta verificando un'autogestione" (traduzione propria di Lefebvre, 2009, pag. 35).

L'elemento chiave della lotta è rappresentato dall'azione dell'occupazione di un sito, che costituisce il "segno identitario" comune ai CSA, volto al contrasto del capitalismo (Berzano et al., 2002). Il recupero delle aree in disuso combacia con la volontà di costruire prima un pensiero, e poi un'azione politica, volta alla riappropriazione di un capitale sociale. L'occupazione del suolo privato o pubblico costituisce " la parola d'ordine da contrapporre alla privatizzazione dello spazio arrivata dalle imprese e dalle stesse amministrazioni cittadine in nome di un equivoco e maldestro interesse generale" (Vecchi, 1994, pag. 10). In questi luoghi prendono forma azioni, opere e pensieri che accomunano coloro che prendono parte al movimento, che tentano di legittimare davanti all'opinione pubblica l'intento delle loro scelte (Vecchi, 1994). L'occupazione si configura come una riappropriazione illegale degli spazi abbandonati, intesa come strumento di espressione della democrazia partecipata, che si accompagna all'autogestione, ovvero ad "un processo di autorganizzazione sociale che incide sull'alienazione della vita quotidiana: porre in comune desideri e necessità, vivere situazioni condivise genera una reciproca fiducia, analizzare e pianificare collettivamente le azioni, comunicare, dibattere e prendere decisioni consensuali, comprometersi e assumere compiti speciali, conseguire risorse e materiali base che finanzino il progetto, richiedere ulteriori contributi di solidarietà, di strumenti e di competenze tecniche" (Martínez, 2004, pag. 76-77), che consente la creazione di una pratica collettiva completa.

L'autogestione dei CSA identifica il tentativo dei soggetti di sottrarsi alle prescrizioni imposte dall'esterno, socialmente riconosciute a livello legislativo. Essa da un altro lato si struttura in modo tale da evitare la possibilità di una direzione esterna all'organizzazione, costituendo un filone decisionale interno di tipo orizzontale, al fine di prendere le decisioni comuni a livello collettivo. "In questo senso dunque l'autogestione, intesa come autonomia dalle dinamiche del capitale, emerge chiaramente non solo come strumento di autodifesa, che argina l'ingresso di tali dinamiche all'interno dei percorsi antagonisti, ma anche come strategia di attacco, che tende a sottrarre spazi alla stessa diffusione del mercato" (Berzano et al., 2002, pag. 201). Questa gestione organizzativa di tipo orizzontale rivendica un'autonomia sociale, politica e culturale dei singoli individui, attivando la partecipazione personale alle scelte interne. L'elemento nodale è il confronto, inteso come l'atto di assemblea, e si espande poi alle altre attività svolte nel CSA, dove l'autogestione assume anche un aspetto funzionale al raggiungimento degli obiettivi politici. Tuttavia la concezione politica dei centri sociali ha subito un percorso di " desacralizzazione ", scardinando la parte più attivista, caratterizzata da scioperi, manifestazioni, scontri in piazza, e puntando sulla valorizzazione degli aspetti sociali, e la soddisfazione dei bisogni

comuni (Teani, 2017).

I CSA hanno utilizzato le pratiche ereditate dalla sinistra attivista più radicale degli anni '70, come scontri in piazza, manifestazioni e blocchi stradali, che hanno condotto allo scontro fisico con gli avversari (Piazza, 2012), ma a queste azioni hanno affiancato una gestione delle spazialità legata alla piccola produzione economica e alla cultura, che si è tradotta nella pratica dell'autogestione e nella sperimentazione alla genesi di nuove forme sociali (Berzano et al., 2002).

L'azione dei CSA costituisce "un'occasione per soddisfare alcuni importanti bisogni sociali delle fasce più giovani di età: incontrarsi, conoscersi, ascoltare musica e partecipare a dibattiti e manifestazioni dai contenuti politici e sociali significativi, sembrano essere le attività che la popolazione dei CSA predilige e che vengono offerte in un contesto che si propone come informale e autogestito, aspetti questi che le istituzioni tradizionali fanno indubbiamente più fatica a garantire, [...], facendo emergere una stretta connessione tra le attività sociali, usufruite in comune e offerte al territorio, e i significati "politici" che esse rivestono. Detto in modo diverso, si potrebbe affermare che molti di questi giovani, consapevolmente o meno, intendono la "politica" come il risultato del proprio impegno sociale, al di fuori dei tradizionali e più codificati percorsi istituzionali" (Cecchi, 2004, pag. 117).

Le occupazioni partecipano alle correnti territoriali, sia a quelle pacifiste che a quelle attiviste e radicali, che si occupano dei problemi comuni, del diritto alla città e delle manifestazioni politiche e di libertà. Questo radicamento sociale, accompagnato da tali forme di attivismo, combina le direttive teoriche a quelle pratiche, partendo da interventi concreti sul tessuto, per poi risalire a obiettivi di valorizzazione globale delle città (Grazioli e Caciagli, 2017).

Emerge così un nuovo carattere nei centri sociali, che tenta di organizzare in maniera innovativa i rapporti tra la cultura partecipativa, la società e la politica. Tuttavia i CSA non devono essere intesi solo come spazi di trasmissione tra la realtà comunitaria e la politica, ma come realtà organizzate intorno all'ambiente culturale, legate al territorio circostante e agli edifici che occupano (Consorzio Aaster, 1996).

L'occupazione può essere interpretata come lo sviluppo di un processo politico che si esplica nell'ordine sociale, il medesimo ordine che cerca di metterla in atto. Il rapporto che si genera tra occupazione e produzione di un rinnovato diritto alla città, può essere inquadrato in tre ambiti: autonomia, modelli infrastrutturali d'informazione innovativi e produzione di interessi comuni. Per occupare, o contrastare il fenomeno, è necessario

costruire le condizioni necessarie, sia dal punto di vista giuridico che sociale, per la creazione di nuove forme autonome per la vita collettiva. Occupare significa generare il punto di partenza per ripensare il modo di abitare la città, che non è detto apporti le modifiche sperate, in quanto essendo questa operazione illegale, potrebbe essere interrotta in qualsiasi momento, senza modificare realmente il contesto urbano e sociale (traduzione propria di Vasudevan, 2015).

4.1 TIPOLOGIE DI AZIONI ILLEGALI

Il fenomeno della riappropriazione dei luoghi in disuso attraverso le occupazioni abusive, vede un accrescimento nell'ultimo decennio, e si articola con forme di autorganizzazione e autogestione non unicamente in edifici dismessi, ma anche i comitati cittadini che ripuliscono e riorganizzano diverse aree degradate urbane, come parchi e giardini, innescando pratiche di rispetto e valorizzazione degli spazi comuni, anche attraverso l'uso di nuove strategie, come gli orti urbani e le attività ludico-educative per i bambini (Inura, 2004). Questo processo consente di sviluppare un senso di appartenenza al luogo e alla comunità, favorendo una mobilitazione urbana, che è molto sentita dai centri sociali, ma anche dal movimento squat (Krumholz e Scandurra, 1999). Per i lavoratori occupare i luoghi della produzione ormai ferma, rappresenta una sfida per trasformare lo spazio che in passato gli era stato assegnato e che ora occupano. Si creano club politici, gruppi informali di donne, assemblee generali e commissioni di quartiere, che si confrontano per produrre una nuova infrastruttura alternativa all'interno della città, che renda i cittadini non solo informati sui processi, ma attori partecipanti alla loro creazione (traduzione propria di Vasudevan, 2015).

La diffusione di queste esperienze in Italia va inserita all'interno di un contesto mondiale più complesso ed elaborato, che comprende fenomeni di Occupy (come per il caso di Occupy Wall Street), o anche della Primavera Araba, degli Indignados, o ancora altri gruppi di protesta, nati negli anni '60 e '70 in Italia, come Potere Operaio, Lotta Continua, Autonomia Operaia ecc.. (traduzione propria di Vasudevan, 2015) che si prefigurano come espressione di un malcontento popolare, anche se con intenti diversi e in luoghi differenti del mondo (Vaccaro, 2014).

Analizzando più nel dettaglio questi movimenti si possono comprendere i principi e le evoluzioni che hanno caratterizzato la loro diffusione a scala globale.

Il primo fenomeno è quello dell' Occupy. Questo è un movimento di protesta internazionale che nasce da un gesto d'insoddisfazione popolare, e s'incentra sulla lotta alla disuguaglianza economica e sociale. Nasce il 17 Settembre 2011 a New York, con l'Occupy Wall Street, che in meno di un mese riuscì a coinvolgere più di 600 comunità solo negli Stati Uniti, per arrivare poi a diffondersi a scala internazionale. Il fenomeno è partito da una marcia di circa 200 persone, verificatasi nel cuore finanziario della città, che sfociò

nell'occupazione del Zuccotti Park, per circa due mesi, da parte dei protestanti, che lo rinominarono "Liberty Square" ovvero la Piazza della Libertà, (Figura 1). La motivazione scatenante dell'atto fu la necessità di esprimere il dissenso in merito al potere finanziario e alla sperequazione sociale, che si era diffusa a seguito della crisi economica del 2008. Lo slogan che caratterizzò la lotta fu "Noi siamo il 99%", con l'intento di denunciare la differenza tra l'1% dei cittadini più ricchi degli USA, ed il resto degli abitanti (traduzione propria di Occupy Wallstreet, 2019). Questa fu una protesta antigerearchica e senza leader riconosciuti, e ricevette diversi aiuti e donazioni dai sostenitori dell'iniziativa, in quanto riscosse grande attenzione da parte dei media, che le garantirono una grande diffusione globale. Comizi ed assemblee di piazza caratterizzarono questo movimento, che arrivò a coinvolgere diverse generazioni di differenti estrazioni sociali e culturali. Versioni locali della protesta si diffusero anche a Portland, in Oregon, e ad Oakland, in California, a cui aderirono molti lavoratori nei giorni successivi al settembre del 2011. Il 15 Ottobre 2011, circa ad un mese di distanza dall'inizio della protesta, venne organizzata una giornata di mobilitazione internazionale, che coinvolse 71 paesi e 790 città. Le proteste si svolsero in maniera pacifica in tutte le città, fatta eccezione per Roma, dove alcuni violenti impedirono ai cortei di sfilare in piazza, e provocarono varie devastazioni ai beni pubblici e storici (Treccani, 2015). Il 14 Novembre 2011 il corteo in Zuccotti Park viene sgomberato dalla polizia, ma contemporaneamente venne creato un sito online, in cui il movimento continua tutt'oggi a promuovere l'occupazione pacifica degli spazi pubblici per rivendicare diritti sociali (traduzione propria di Occupy Wallstreet, 2019).



Figura 1. Occupazione di Zuccotti Park nel 2011.

Fonte: <https://www.oggi.it/attualita/notizie/2011/11/16/occupy-wall-street-gli-indignati-sgomberati-a-forza-tornano-a-zuccotti-park/>

Secondo fenomeno diffusosi a scala globale è la Primavera Araba. Questo termine è stato coniato dai media occidentali per poter descrivere le lotte e le manifestazioni tenutesi nei paesi dell’Africa Settentrionale e del Medio Oriente, nate tra la fine del 2010 e l’inizio del 2011. I paesi maggiormente investiti da questo fenomeno furono: Siria, Libia, Tunisia, Yemen, Algeria, Iraq, Marocco, Kuwait, Giordania, Somalia ecc... (Treccani, 2014), (Figura 2). Le rivolte ebbero inizio il 17 Dicembre 2010 grazie alla figura di Mohamed Buoazizi, che a seguito dei maltrattamenti subiti dalla polizia, decise di darsi fuoco in una piazza tunisina. Tale gesto scatenò la “Rivoluzione dei Gelsomini” che si diffuse poi agli altri paesi del mondo arabo, provocarono grande instabilità in questi Stati, e attirando l’attenzione della stampa mondiale. I fattori scatenanti delle proteste iniziali furono numerosi e comprendono: corruzione, assenza di libertà individuali, violazione dei diritti umani e assenza della tutela per le condizioni di vita, che in molti casi rasentavano la povertà estrema. A ciò si aggiunse la crescita del prezzo dei generi alimentari di prima necessità, cui seguirono condizioni di fame diffusa per la popolazione civile. Di tutti i paesi interessati da queste rivolte, unicamente la Tunisia riuscì a perseguire la rivendicazione di diritti democratici, ottenendo elezioni governative libere, e buoni rapporti con la Comunità Europea. Stessa cosa non avvenne negli altri stati coinvolti: ad esempio in Egitto si ottennero le dimissioni dell’ex presidente Mubarak, a cui però seguì un regime di dittatura militare, tutt’oggi al governo della nazione. In Libia si continuano a scontare le conseguenze delle manifestazioni del 2011, che hanno portato allo scoppio di una guerra civile, nata per permettere la “ricerca di una vera identità nazionale”, non ancora raggiunta. In Yemen si vive lo stesso conflitto libico, caratterizzato da una profonda battaglia tra sciiti e sunniti. In Siria le proteste contro il regime Assad iniziate nel 2011, hanno portato ad una guerra che dopo sette anni è ancora in atto, e che ha condotto alla devastazione della nazione (Lofoco, 2018). L’analisi di questi pochi Stati fa intendere come le proteste nel corso del tempo abbiano assunto i toni di una rivoluzione e non più di una rivolta. I risultati delle Primavere Arabe sono stati dunque diversi da quanto prospettato dallo stesso mondo mediorientale, che in molti casi ha portato ad una complicazione della vita in questi luoghi senza apportare nessun beneficio (Vita, 2018).

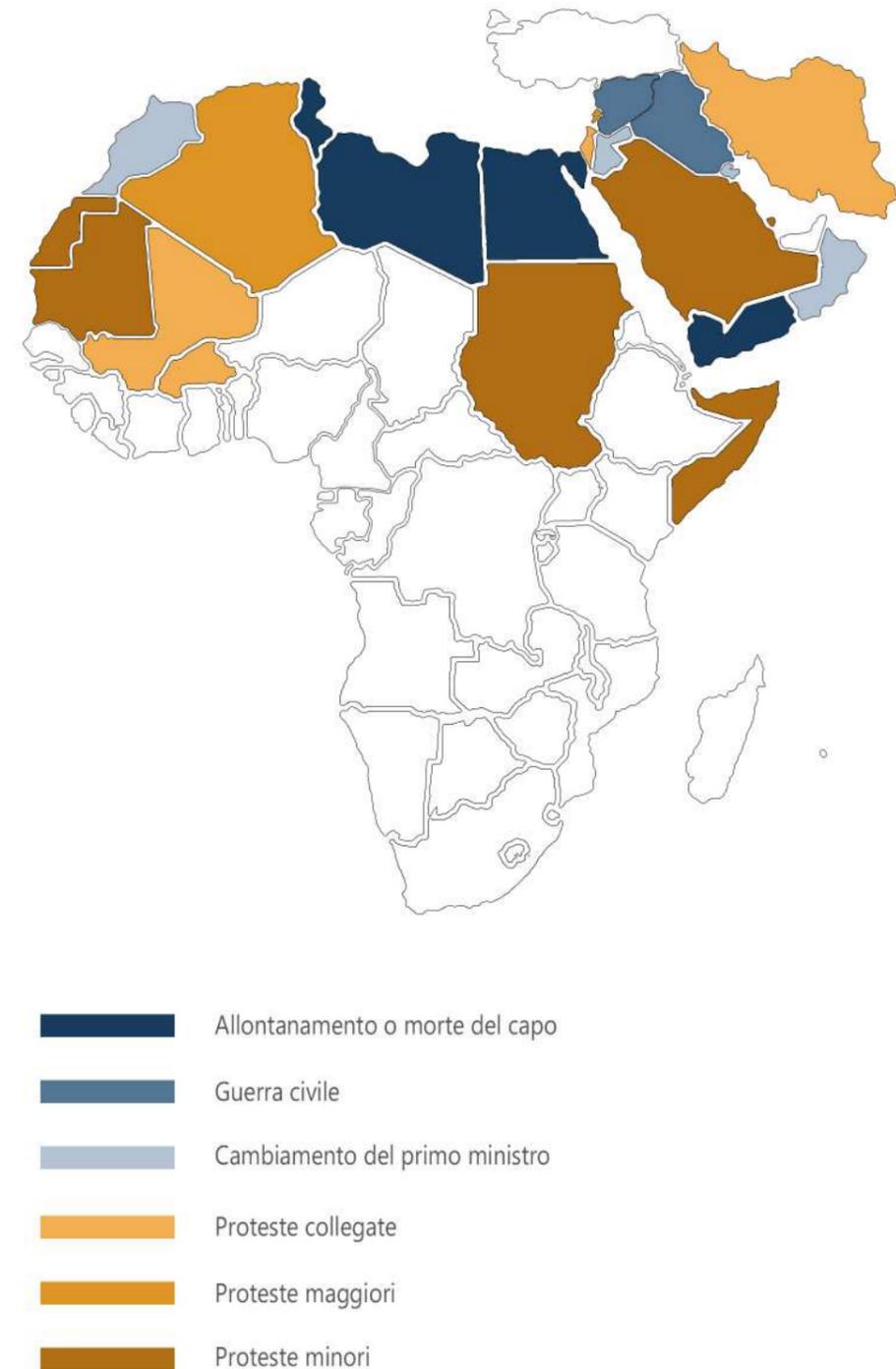


Figura 2. Paesi investiti dalla Primavera Araba

Terzo movimento di rivolta preso in analisi, è quello degli Indignados, conosciuto anche come Movimento 15-M, che si è diffuso nel 2011 in Spagna, ed è stato caratterizzato da varie proteste sociali pacifiche, contro il secondo governo Zapatero. Le cause scatenanti del fenomeno furono l'insoddisfazione per la situazione economica in cui versava il Paese nel frangente della crisi economico-finanziaria di quegli anni. Le proteste sono iniziate il 15 Maggio 2011 in concomitanza delle elezioni amministrative. L'obiettivo del movimento fu la promozione di una democrazia partecipativa, che superasse il confronto tra i partiti principali spagnoli nati negli anni '80: il Partito Socialista Operaio Spagnolo ed il Partito Popolare (Treccani, 2013). Le proteste videro grande partecipazione a livello sociale tra tutti i cittadini, in quanto vi aderirono casalinghe, immigrati, studenti, disoccupati e precari, che scesero in piazza a Madrid, anche se non guidati da un leader, ma uniti dallo slogan "Noi non siamo marionette nelle mani dei politici e dei banchieri". La Plaza del Sol della Capitale spagnola, venne occupata con un presidio permanente di protestanti (Figura 3), dove nei giorni successivi al 15 Maggio, si tennero discussioni e confronti spontanei tra i cittadini, a cui seguirono tentativi di sgombero da parte della polizia, che però risultarono vani. Le proposte dei manifestanti erano raccolte in otto punti principali (Treccani, 2013):

- Eliminazione dei privilegi della classe politica
- Miglioramento della disoccupazione
- Diritto alla casa
- Servizi pubblici di qualità
- Controllo dell'operato delle banche
- Riduzione della pressione fiscale
- Maggiore libertà civile ed una democrazia partecipativa
- Riduzione delle spese militari

Queste contestazioni hanno ispirato ulteriori proteste in diverse nazioni mondiali, tra cui anche l'Italia (con il Popolo Viola, promosso da Beppe Grillo), o anche nel Regno Unito, Belgio, Israele e Stati Uniti (De Franceschi, 2011), (Figura 4).



Figura 3. Occupazione di Plaza del Sol a Madrid
 Fonte: <https://www.nytimes.com/2012/05/14/world/europe/tens-of-thousands-protest-austerity-in-spain.html?mtrref=www.google.com&gwh=5CB6CB6902327BB2A229285144E14E5F&gwt=pay&asetType=REGIWALL>



Figura 4. Diffusione del movimento degli "Indignados" nel mondo (Seoul)
 Fonte: http://attualita.tuttogratias.it/mondo/fotogallery/indignados-nel-mondo-foto-di-tutte-le-manifestazioni_6879_2.html

Guardando al territorio italiano, uno dei fenomeni più rilevanti diffusosi fu il Potere Operaio. Questo gruppo formato dalla sinistra extraparlamentare nacque nel 1967, e fu attivo fino al 1973. Essi trassero origine dalla redazione della rivista "La Classe", in cui operarono Negri, Piperno, Vesce e Tolin. Questi si proposero l'obiettivo di distinguersi dai partiti governativi del periodo, elaborando un'analisi teorica e politica volta ad esplicitare la "linea di massa", che si collega alle lotte operaie promosse dalla sinistra del periodo. Nel settembre del 1969 molti membri si avvicinarono al partito, a seguito dello scioglimento del Movimento Operai-Studenti di Torino e di Venezia. Il Potere Operaio è stato il rappresentante della corrente operaia e marxista, ma completamente slegato dal concetto di controllo dei mezzi di produzione e dell'alienazione della catena di montaggio, in quanto i membri portavano avanti una lotta radicale al concetto di lavoro sottopagato e sfruttato, che avrebbe poi dovuto portare all'inizio di un processo rivoluzionario (Letizia, 2014). "La scelta rivoluzionaria rendeva necessario avviare un discorso sull'organizzazione della classe operaia [...] che conteneva già in sé una capacità rivoluzionaria che non doveva essere instillata, ma soltanto riscoperta, grazie all'avanguardia che si trovava così a dover preparare la lotta rivoluzionaria seguendo gli input degli operai. Tuttavia il partito rimaneva sempre necessario a fare la rivoluzione" (Zaramella, 2017), (Figura 5). Leggendo gli scritti di Tronti, uno dei primi ad aver aderito a questo movimento, si deduce come questa realtà si caratterizzava da una forma di classe di lavoro autorganizzata, che rifiutava i principi capitalisti della società, e agiva come un attore attivo del processo sociale (traduzione propria di Vasudevan, 2015). Il movimento dal 1971 ebbe una sede stabile, denominata "Lavoro Illegale", sita a Roma, dove nel corso degli anni vennero organizzati diversi attacchi e rivolte in strada. Nel 1973 a seguito di contrasti interni tra i membri a capo, si verificò lo scioglimento dell'organizzazione, anche se il giornale "Potere Operaio del lunedì", fondato nel 1972, continuò a pubblicare articoli fino al 1975 (Letizia, 2014).

Ulteriore organizzazione del periodo degli anni '60-'70 fu Lotta Continua (LC). Questa divenne una delle rappresentati del potere extraparlamentare di sinistra con intento rivoluzionario ed operaio. Venne fondata a Torino nel 1969 e raccolse parte dei membri dell'ex Movimento Operai-Studenti, scioltosi nello stesso anno. LC si distingue da Potere Operaio, in quanto mostra un carattere più spiccato alla critica e alla contestazione dei regimi comunisti, mostrando una connotazione spontaneistica molto spiccata, che fu sostenuta dalle teorie del leader Sofri. Il movimento si è creato all'interno dei collettivi della fine degli anni '60, e ha trovato la sua ragione di esistenza nel voler affrontare i conflitti del periodo. La "ragione sociale" perseguita è stata quella di voler essere "la testa



Figura 5. Manifestazione di Potere Operaio
Fonte: https://www.ilmessaggero.it/rubriche/accadde_oggi/perquisita_sede_potere_operaio-3833682.html

dei movimenti", ma non di "mettersi alla testa dei movimenti" (Derive Approdi, 2015). Gli inizi mostrano un appoggio diretto delle posizioni operaiste, ma in seguito gli interessi si espanderanno a vari ambiti e tessuti sociali, partecipando alle lotte di fabbrica ed alle proteste del Mezzogiorno. Tra il 1974 ed il 1975 si connota un avvicinamento al PCI (Partito Comunista Italiano), e nel 1976 si verificò l'adesione al cartello elettorale Democrazia Proletaria, ma l'insuccesso delle elezioni, lo sviluppo del movimento femminista, il cambio dello stato politico ed economico del Paese, portarono allo scioglimento del gruppo alla fine del 1976. Il giornale pubblicato dall'organizzazione, a partire dal 1972, continuò tuttavia ad operare fino al 1981 (Treccani, 2015).

Lotta Continua concluse i suoi 7 anni di esperienza politica nel 1976, a seguito del Congresso di Rimini. Una fine che si è prodotta fra lacerazioni dentro il suo corpo militante, i cui echi si avvertirono all'interno di diversi partiti minori della sinistra. Tutt'oggi è presente ancora un sito web del movimento, aggiornato da parte degli attivisti, dove si discutono i temi emergenti della sfera sociale e delle lotte contemporanee della società (Lotta Continua, 2015), (Figura 6).



Figura 6. Simbolo di Lotta Continua
Fonte: <https://www.ancorafischiailvento.org/2018/02/24/lotta-continua-tornata/>

Ultimo fenomeno rilevante del periodo tra gli anni '60 e '70 fu Autonomia Operaia. Questo movimento operò tra il 1973 ed il 1979, e coinvolse i membri della sinistra extraparlamentare. Esso non è un vero partito, ma un'area politica in cui confluirono vari membri ed intellettuali, in opposizione alla sinistra riformista. Quest'organizzazione prende vita successivamente allo scioglimento di alcuni movimenti come Potere Operaio e Lotta Continua, in seguito al quale molti dei membri confluirono in Autonomia Operaia. Come per i fenomeni precedenti, anche questo fonda i suoi principi nel pensiero operaista, riallacciandosi ai principi marxisti, portando avanti il pensiero di un'autonomia di classe e di un'antiautoritarismo, sotto la guida del leader Negri (Pacifici, 2016). Per Negri, la composizione di una politica autonoma, rappresentava una risposta diretta e reale alla sottomissione dei processi lavorativi capitalisti. Infatti solo attraverso un "organizzato atto di separazione antagonista" si sarebbe verificata la riappropriazione del processo di produzione, che era fondato sullo sfruttamento sociale (traduzione propria di Vasudevan, 2015). Il numero dei partecipanti all'organizzazione accrebbe nel 1977, grazie alla confluenza del Movimento del '77, che scatenò diverse manifestazioni di protesta in tutta Italia, (Figura 7). Il 17 Febbraio 1977 l'ex PCI condannò i metodi violenti usati da Autonomia Operaia durante le manifestazioni in piazza, ed in particolare durante un comizio tenutosi dentro l'Università La Sapienza di Roma, a cui seguì un'occupazione degli studenti, che venne sgomberata dalla polizia solo dopo alcune settimane. A questo evento seguirono numerosi scontri armati e vari assassinii, che furono ricondotti ai militanti di Autonomia

Operaia, che poco tempo dopo venne anche accusata di essere collaboratrice delle Brigate Rosse. Il movimento si sciolse il 7 Aprile del 1979 a seguito dell'arresto del leader e di altri membri del movimento, (Figura 8). Tuttavia negli anni'80 l'Autonomia torna a costituirsi in varie città italiane, con collettivi autonomi, mostrando però un carattere più pacifico e aperto al dialogo, più che allo scontro (Pacifici, 2016).



Figura 7. Manifestazioni violente sostenute da Autonomia Operaia
Fonte: <https://www.popoffquotidiano.it/2015/03/25/cera-anche-una-donna/>



Figura 8. Processo ai leader di Autonomia Operaia il 7 Aprile 1979
Fonte: <https://www.ilgiorno.it/milano/cronaca/autonomia-operaia-40-anni-dopo-1.4529460>

Tutti questi movimenti di occupazione ed opposizione politica nel tempo sono divenuti più espansivi, raccogliendo tutte le esperienze delle azioni passate, e mostrando un carattere collettivo maggiormente spiccato, (Tabella 2). Si sono messi in atto boicottaggi, blocchi, marce spontanee, flash mob, scioperi ed occupazioni, che hanno contribuito alla creazione di uno spazio politico che ha collegato il diritto alla città con quello alla società, al lavoro e al senso di comunità (traduzione propria di Vasudevan, 2015). "Le occupazioni ed il recupero urbano di spazio pubblico, in unione all'allestimento di campi di protesta [...], divengono immagine di un progetto di attivismo globale [...], che ha prodotto una geografia innovativa, che permette di osservare i cambiamenti delle città di tutto il mondo" (traduzione propria di Vasudevan, 2015, pag. 330-331). In accordo con Vasudevan, anche Butler (2012) ritiene che occupare rappresenta un modo di mettere in discussione la disuguaglianza ed il capitalismo, e costituisce un diritto della popolazione di produrre un mondo diverso. Secondo altri autori tuttavia lo spazio dell'occupazione è un sito pubblico, che ricerca emancipazione dalla politica urbana, ma spesso non apporta veri miglioramenti, o comunque questi non sono tangibili nell'immediato, e quindi assumono la funzione di semplici presidi di resistenza alle forze militari, ma che dopo lo sgombero, non lasciano alcuna memoria nel territorio (traduzione propria di Bulter, 2011). Il trend che accomuna le forme di occupazione analizzate finora, è la comprensione condivisa che l'occupazione sia un processo politico-sociale di materializzazione delle necessità comuni. Infatti, nonostante i singoli esempi di occupazione non siano sopravvissuti a lungo nel tempo, la loro logica continua a rivivere in altre manifestazioni e forme di resistenza. Di conseguenza queste azioni potrebbero essere intese con "laboratori di politica comune" (traduzione propria di Vasudevan, 2015).

Continuando ad analizzare l'ambito nazionale, e concentrandosi nello specifico sulla città di Roma, si può osservare come negli ultimi anni si sia verificato un incremento sostanziale del fenomeno dell'occupazione abusiva di locali abbandonati o vuoti, anche se esperienze di questo tipo sono riscontrabili su tutto il territorio italiano. Le tipologie di azioni illegali che si sono verificate nel corso del tempo sono molteplici, ed ognuna è stata caratterizzata da un differente sviluppo, e ha avuto un ruolo diverso, anche perché sono svariati gli obiettivi che queste azioni hanno perseguito (Cellamare e Scandurra, 2016). Ogni fenomeno di riappropriazione manifesta una quantità di esperienze proprie, ed elabora differenti condizioni per la produzione di relazioni sociali, politiche e creative. Quasi nella totalità dei casi esse sono "azioni radicali" che operano nell'illegalità, mostrando spesso un carattere di critica alla gestione amministrativa e alla speculazione edilizia (Sandercock,

2004).

"I movimenti, attualmente, sono la punta di diamante per una pianificazione alternativa. Non solo perché essere coinvolti in lotte contestualizzate sembra l'azione migliore per capire e concettualizzare cosa sta avvenendo, ma anche perché essi sono all'avanguardia nell'elaborazione di credibili e percorribili vie alternative a quelle guidate da logiche di mercato contro le quali si oppongono" (Porter, 2011, pag. 479).

Bisogna precisare che le occupazioni vanno intese come delle pianificazioni urbane generate "dal basso", concertate con gli enti pubblici, che consentono di responsabilizzare i cittadini, affidandogli nuovi spazi. Non si tratta solo di liberare delle spazialità inutilizzate, ma di riempirle di attività culturali e sociali: è in questo modo che si potrebbe definire un nuovo "spazio pubblico" (Giossi, 2014).

Le scelte strategiche effettuate dagli attivisti sono soggettive, e legate spesso ai rapporti con gli altri membri del movimento: cercare e mettere in atto dei legami e delle relazioni solidali e di cooperazione, è alla base di questi processi. Infatti gli occupanti devono affrontare i vincoli imposti dal contesto politico ed istituzionale, a cui seguono possibili azioni di sgombero o di repressione, ed affrontare questi interventi in maniera compatta tra i membri, aiuta a mantenere un fronte oppositivo forte (Piazza, 2017).

Di seguito verranno descritte alcune pratiche di riappropriazione della città diffuse nel tempo, incentrate su un carattere di lotta al raggiungimento di un obiettivo sociale e culturale comune, anche se tali azioni sono legate a territori e contesti diversi, e caratterizzate da differenti ideologie di attivismo sociale (Cellamare e Scandurra, 2016).

Un primo esempio è legato all'occupazione dei luoghi di produzione culturale, come teatri e cinema, caratterizzati da attività fallite e soggette a processi di valorizzazione immobiliare a fini commerciali o residenziali. Tali esperienze di occupazione da parte di attivisti, prendono vita in svariate città, come Roma, Napoli, Venezia, Pisa, ecc.. e non nascono solo al fine di contrastare una possibile speculazione edilizia, con conseguente smantellamento del sito originario e svendita dell'immobile, ma anche per conferire importanza ed utilità ai luoghi cittadini. Le pratiche di occupazione mettono enfasi anche sul problema della mercificazione dei luoghi comuni, e in queste esperienze, sono legati anche alla "commercializzazione" della cultura. Il sottrarre alla città un luogo di produzione culturale arreca un danno non solo economico, ma anche educativo e di intrattenimento. I fenomeni culturali subiscono le influenze dell'economia e del mercato, trasformandosi in piccoli luoghi di "produzione", a discapito della cultura. L'intento delle occupazioni è

quello di sovvertire tale andamento, facendo leva sulla sensibilizzazione dei cittadini a scala territoriale, ma anche nazionale, lottando per una rivendicazione della cultura libera e non sottomessa al bilancio dei Comuni. Essi propongono un'idea di città differente, incentrata sulla condivisione delle esperienze e sulla trasmissione d'idee e d'informazioni formative e interessanti per la società (Cellamare e Scandurra, 2016). Le iniziative di occupazione legate al carattere culturale dei luoghi trasformano lo spazio con pratiche diffuse sul territorio cittadino. Queste realtà si configurano come interventi puntuali sul territorio, che però non rimangono confinate solo alla dimensione di protesta e contestazione, ma sono il risultato di scelte collettive volte alla costruzione e alla tutela dei beni pubblici. Il valore apportato a questi luoghi risiede nella sfera della conoscenza e della cultura, e la capacità rigenerativa apportata si configura nella costituzione di spazi sociali, prefigurando un utilizzo attivo delle spazialità prima in abbandono (Chiogna, 2016). L'aspetto culturale è l'aspetto nodale che segue queste iniziative, emblematico è il caso dell'occupazione del Teatro Valle a Roma, dove gli attivisti hanno intrapreso tale rivendicazione intendendo "la cultura come un diritto fondamentale e non negoziabile" (Chiogna, 2016, pag. 26). Le azioni di auto-organizzazione assolvono il compito di apportare nuove capacità di analisi, reiventando nuovi modi di fruire i luoghi e vivere la collettività, introducendo un nuovo carattere sperimentale al modo abituale di concepire la città (Chiogna, 2016).

Seconda tipologia di azione riscontrabile sul territorio italiano è quella incentrata sulla lotta al diritto della casa. Questo fenomeno prende vita in modo particolare nelle aree più periferiche della città, generalmente in quartieri di edilizia economica e popolare, che si configurano come quartieri emblema della marginalità, e mostrano uno sviluppo economico e sociale più arretrato. Queste realtà sono di difficile visione e allo stesso tempo complesse da interpretare, e le forme di occupazione che prendono vita all'interno di questi tessuti, mostrano la nascita di pratiche essenziali per i manufatti dismessi, poiché prevedono un risanamento degli edifici pubblici, garantendo una rinascita dei luoghi ed un processo di miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini che si trovano in "emergenza abitativa" (Cellamare e Scandurra, 2016). Questi interventi vengono promossi dai comitati di quartiere, che rivendicano il diritto alla casa e alla rivendicazione della riqualificazione di contesti urbani privi di servizi, che apporterebbero un recupero architettonico ma anche sociale, rendendo possibile vivere i quartieri e non solo abitarli (Montillo, 2016). Analizzando i censimenti ufficiali sul solo territorio di Roma, si rilevano

105 occupazioni abitative, in parte indipendenti ed in parte organizzate con il Movimento per il Diritto all'Abitare, e oltre 10.000 appartamenti di edilizia residenziale occupati da inquilini in attesa per un alloggio popolare o semplicemente da abusivi. A questi vanno poi aggiunti occupazioni di carattere temporaneo, come quello dei migranti, dei rom, dei rifugiati e delle famiglie sottoposte a sfratto esecutivo. L'occupazione rappresenta un atto di rottura e di ricomposizione allo stesso tempo, che viene effettuata in due modalità: la prima è l'irruzione in un luogo dismesso, mentre la seconda mostra un carattere simbolico, legato all'ambito economico, poiché i luoghi che prima venivano considerati improduttivi, divengono ora luoghi di innesco per meccanismi speculatori (Grazioli e Caciagli, 2017).

Terza tipologia di forma illegale è incentrata sul recupero delle strutture dismesse legate ai luoghi di ex-produzione industriale. Essi sono l'emblema del cambiamento economico che ha subito il mercato nel corso del tempo, soggetto anche ad una contrazione economica, a cui ha seguito il fallimento di diverse attività produttive. Le ex-industrie sono esempi di dissoluzione di un'epoca incentrata sulla globalizzazione, e sul rapporto tra produzione (intesa come luogo di lavoro della popolazione), e città costruita. Le mobilitazioni illegali tentano di riattivare dei legami tra i cittadini ed il tessuto esistente, ridefinendo queste realtà con spazi destinati alla collettività e alle piccole attività imprenditoriali. Molte zone dei quartieri si trovano sprovviste non solo di servizi primari, ma anche di aree verdi e spazi pubblici all'aperto, e gli attivisti tentano di colmare le mancanze del tessuto urbano (Cellamare e Scandurra, 2016). Questi beni assolvono la funzione di rilievo sulla cultura e sulla memoria collettiva dei tessuti urbani, ponendo l'accento sul recupero della cultura e della storia del luogo, ma che al contempo divengono incubatori per la proliferazione di nuove opportunità per il quartiere, sollecitando la nascita di piccole realtà economiche e di attività creative (Dentis e Fontana, 2016). L'occupazione di questi luoghi da parte di specifici attori, ha la funzione di bloccare l'intento speculativo delle amministrazioni locali che cedono terreno a soggetti privati per la costruzione di nuovi edifici, e allo stesso tempo stimola la genesi di dinamiche complesse, economiche e culturali, creando nuovi cicli vitali per i quartieri (Alcalini e Rossi, 2016).

Ulteriore forma di occupazione è quella inerente agli spazi verdi. Queste azioni sono generalmente pacifiche e tra le più diffuse a scala nazionale, in quanto intervengono in maniera più diretta e riscontrabile sul decoro urbano dei quartieri, e risultano più

facilmente “apprezzabili” dai cittadini. Rappresentano una risposta evidente alle carenze dell’amministrazione pubblica in merito alla gestione e alla cura degli spazi pubblici, facendo leva sull’insoddisfazione popolare dell’operato pubblico. Queste situazioni mostrano un riscontro a livello sociale da parte di numerose associazioni locali, o con comitati di quartiere, che promuovono una nuova modalità di gestione dello spazio, incentrata sulla valorizzazione dei beni non sfruttati o degradati, e manifestando una radicale attaccatura al territorio (Cellamare e Scandurra, 2016).

A Roma, a partire dal 2010, è stata avviata un’iniziativa per l’adozione gratuita di terreni comunali inutilizzati, per potervi collocare orti, giardini educativi o parchi aperti alla cittadinanza. L’affidamento dei terreni sotto i 10.000 mq è gestito da parte dei Municipi, che ne concedono l’utilizzo a terzi, per collocarvi aree verdi non attrezzate. Viceversa per spazi superiori ai 10.000 mq le competenze passano al Comune di Roma, e tali aree prendono il nome di “Punti verdi ittadini”, dove l’affidamento è regolato da una convenzione che prevede (Zappata Romana):

- Per i richiedenti di farsi carico della manutenzione ordinaria dei siti, con la possibilità di introdurre delle migliorie per progetti culturali e sociali, concordate in precedenza con il Comune.
- Per l’amministrazione di occuparsi della cura straordinaria e della spesa delle utenze.

Il nodo cruciale che questi movimenti tentano di affrontare è l’assenza di valorizzazione che lo Stato riserva ai beni pubblici, ed il loro operato prova a colmare questa mancanza. Infatti le amministrazioni sono interessate prevalentemente alla vendita degli edifici inutilizzati ai privati che richiedono questi spazi, non tenendo in considerazione il valore intrinseco degli stessi, e l’importanza che hanno per la popolazione, che li riconosce come simboli identitari della cultura e del territorio. Il senso di appartenenza culturale ad un luogo è quello che muove le azioni occupazionali. In queste esperienze si tentano degli approcci innovativi al coinvolgimento sociale, stimolando una nuova forma di pensiero, che si colloca a metà tra la legalità e l’illegalità, o anche tra un approccio formale ed uno “liberale” (Cellamare e Scandurra, 2016). Pensiero affine a quello di Cellamare e Scandurra, è espresso da Vasudevan (2015), che chiarisce come la città sia prodotta dalle azioni quotidiane di coloro che la vivono, ed il conseguente diritto alla città riguarda l’abitazione, l’appropriazione e la partecipazione. Tuttavia il concetto di diritto alla città deve ancora confrontarsi con la politica governativa degli Stati. Perseguire un atto illecito compiendo

un gesto che si nasconde dietro il concetto di “buona causa”, non rende lo stesso accettabile o maggiormente legale. Il significato del diritto alla città può rimandare alla comprensione del potenziale che ha lo spazio urbano, nel prefigurare e costruire nuovi luoghi di adattamento e sperimentazione, che possono passare inizialmente anche attraverso atti di protesta e dissenso, ma che devono poi trovare un dialogo ed un riscontro legale con le istituzioni, che ne garantiscono una successiva legittimazione. Visto l’incremento del fenomeno di occupazione abusiva, che si è riscontrato negli ultimi anni, il 1 Settembre 2018, è stata emanata una circolare (N. 11001/123/111(1) Uff. II - Ord. e Sic. Pub) dal Ministero degli Interni, dove vengono riviste le regole per la gestione degli episodi di illegalità, a cui si aggiunge un censimento obbligatorio degli occupanti, che verrà effettuato dai centri sociali dei territori interessati, al fine di comprendere chi si trovi realmente in una condizione di necessità o meno. La decisione di emanare questa circolare è nata dall’inefficacia mostrata delle azioni intraprese in passato. A seguito della valutazione di reale fragilità economica e necessità della popolazione occupante, si procederà a trovare una sistemazione alternativa, o in caso contrario si inizierà uno sgombero forzato. I motori delle iniziative di sgombero dovranno essere i prefetti, che attiveranno gli interventi (Fossati, 2018).

Tabella 2: Elenco riassuntivo dei fenomeni di occupazione illegale analizzati

TIPOLOGIA DI OCCUPAZIONE	LUOGO DI ORIGINE	ANNI	CARATTERI PRINCIPALI	DIFFUSIONE
OCCUPY WALL STREET	NEW YORK	2011	PROTESTE PACIFICHE	MONDIALE
PRIMAVERA ARABA	TUNISI	2010-2012	SCONTRI ARMATI	MONDO ARABO
INDIGNADOS	MADRID	2011	PROTESTE PACIFICHE	MONDIALE
POTERE OPERAIO	ROMA	1967-1973	MANIFESTAZIONI	ITALIA
LOTTA CONTINUA	TORINO	1969-1976	MANIFESTAZIONI	ITALIA
AUTONOMIA OPERAIA	ROMA	1973-1979	SCONTRI VIOLENTI	ITALIA
SQUAT	LONDRA	1649	OCCUPAZIONE	MONDIALE
CENTRI SOCIALI (CSA)	MILANO	1975	OCCUPAZIONE	MONDIALE
LUOGHI CULTURALI	-	-	OCCUPAZIONE	MONDIALE
LUOGHI DI EX-PRODUZIONE	-	-	OCCUPAZIONE	MONDIALE
SPAZI VERDI	-	-	PROTESTE PACIFICHE	MONDIALE

5. ADAPTIVE REUSE E LA CREAZIONE DI VALORE

Come precedente esposto nel capitolo sul fenomeno dell'Adaptive Reuse, quest'ultimo "[...] è stato identificato come un processo che può migliorare significativamente le performance finanziarie, ambientali e sociali del patrimonio edilizio esistente" (Bullen e Love, 2011, pag. 33). Il riutilizzo di un manufatto facente parte del tessuto urbano già esistente, ha delle ripercussioni che agiscono in diversi ambiti e su diversi attori. "Possiamo supporre che il recupero di edifici abbandonati potrebbe essere una pratica virtuosa, non solo in termini di sostenibilità per il loro enorme potenziale, ma anche per il ruolo di centralità e di punto di riferimento pubblico che possono giocare nella rivitalizzazione sociale e nella rigenerazione urbana?" (Cherchi, 2015, pag. 253). La domanda che si pone Cherchi su tale fenomeno, è una delle questioni che ruotano intorno al riutilizzo degli edifici dismessi, strettamente legata alla creazione di valore che il manufatto "rigenerato" potrebbe portare all'interno del quartiere in cui insiste e non solo. "A livello globale gli edifici consumano il 32% delle risorse mondiali, il 12% del consumo d'acqua, il 40% dei rifiuti ed il 40% di aria ed emissioni di gas serra. Dai dati sopraelencati si capisce che bisognerebbe cercare maggiore beneficio dagli edifici che già abbiamo; dare nuova vita agli immobili già esistenti porta con sé benefici ambientali e profitti sociali, aiutando a mantenere il nostro patrimonio edilizio nazionale" (Langston et al, 2007, pag. 1709). Quindi perché non sfruttare gli stabili già esistenti sul territorio, i quali un tempo possedevano un valore intrinseco molto forte, come ad esempio ex fabbriche, per provocare una creazione di valore nell'intorno? Quest'ultimo può ottenere diversi benefici, che vanno dall'ambito sociale, a quello finanziario, ambientale, estetico e molti altri. Il fenomeno dell'Adaptive Reuse permette agli edifici con un forte legame col passato, di potersi rendere catalizzatori di nuove sperimentazioni; queste si possono considerare esempi di prime esperienze di "imprese ibride", le quali si fondano sulle così chiamate "popolazioni organizzative" (Venturi & Zandonai, 2016), quest'ultime definite da Venturi e Zandonai come in grado di "performare meglio in termini di fatturato, occupazione, internazionalizzazione perché investono non solo in innovazione tecnologica, ma anche sulla coesione sociale e sulla valorizzazione di risorse 'di luogo' (attrattori culturali, competenze diffuse, relazioni con la società civile) rendendole parte integrante della loro catena di produzione del valore" (Avvenire.it (2017)). "Tali modelli operano per definire nuove catene di produzione di valore, dove culturale, sociale ed economico sono condizioni necessarie di efficacia" (Venturi & Zandonai, 2016). Lo stesso Paolo Venturi, in

un'intervista sottoposta da Andrea Palazzo e riportata sul magazine online "The new's room" definisce l'impresa ibrida come "quell'impresa che produce valore tenendo insieme le caratteristiche tipicamente produttive e commerciali con quelle sociali e comunitarie. L'ibridazione non è altro che un processo evolutivo sul modo in cui si produce valore: prima le imprese erano competitive nella misura in cui massimizzavano soltanto il profitto, oggi devono massimizzare "la qualità della relazione" con la propria comunità, con l'ambiente e con i lavoratori". L'impresa ibrida, viene anche chiamata sustainability-driven model (Stubbs, 2017); gli obiettivi fondamentali su cui essa poggia sono: l'ottenimento di un significativo e positivo cambiamento sociale e ambientale, la creazione di relazioni reciprocamente vantaggiose con gli stakeholders, e l'interazione progressiva con i mercati, la concorrenza e le istituzioni (Haigh e Hoffman, 2012). All'interno della tabella 3, vengono illustrate le differenze tra le organizzazioni tradizionali e quelle ibride riportate da Haigh e Hoffman (2012):

	Rapporto tra le questioni sociali/ambientali con gli obiettivi organizzativi.	Rapporti con fornitori, dipendenti e clienti.	Interazione con il mercato, i concorrenti e l'industria.
Organizzazioni tradizionali	Le questioni sociali/ambientali vengono affrontate solo se l'organizzazione dispone del margine di flessibilità organizzativo (ad esempio risorse, profitto) e di un solido business case	I rapporti con fornitori, dipendenti e clienti sono principalmente funzionali. I fattori di costo sono i principali	L'attività industriale si presta alla creazione di mercati per beni e servizi tradizionali, appropriarsi e proteggere i vantaggi concorrenziali e modificare gli standard del settore per ottenere benefici
Organizzazioni ibride	Il modello di business è configurato per affrontare questioni sociali/ambientali esplicite; i profitti ed il business sono secondari	I rapporti con fornitori, dipendenti e clienti si basano sui reciproci risultati in termini di beneficio e sostenibilità. I costi sono considerati, ma solo dopo che i risultati sociali e ambientali sono stati raggiunti	L'attività industriale si dedica alla creazione di mercati per beni e servizi ibridi, alla concorrenza con le imprese tradizionali e all'alterazione degli standard di settore per servire sia l'azienda che le condizioni dei contesti sociali e ambientali in cui operano

Tabella 3. Differenze tra organizzazioni tradizionali ed ibride. Fonte: Haigh e Hoffman (2012)

Un aspetto fondamentale delle imprese ibride sono i rapporti con le comunità; all'interno di tali organizzazioni uno degli obiettivi è quello di impiegare la cittadinanza locale quanto più possibile, andando a coinvolgerla nei processi decisionali ed instaurando principalmente un rapporto basato sulla fiducia e sul rispetto, qualità fondamentali per l'apprendimento e l'innovazione (traduzione propria di Haigh e Hoffman, 2012). In questo ambito, la decisione dei nuovi usi da dare a questi manufatti è una questione articolata, che richiede una tipologia di approccio in grado di gestire la complessità e renderla produttiva sia per la comunità che per i luoghi urbani, attraverso approcci di governance multilivello che sappiano innescare sinergie collaborative (Gasparrini e Esposito, 2018, pag. 1356). "Ciò comporta soprattutto una chiara strutturazione del problema decisionale, includendo i numerosi e diversi fattori e i molteplici attori del processo di riuso, strutturando un approccio valutativo multidimensionale attento alle interazioni tra le differenti componenti (spaziali, ambientali, sociali, politiche, economiche e culturali)" (Gasparrini e Esposito, 2018, pag. 1356). L'approccio attraverso una governance multilivello consiste in un' "azione coordinata dell'Unione, degli Stati membri e degli enti regionali e locali, fondata sui principi di sussidiarietà e di proporzionalità e sul partenariato, che si concretizza attraverso una cooperazione funzionale e istituzionalizzata intesa a elaborare e attuare le politiche dell'Unione europea" (Comitato delle Regioni, 2009). In questo modo si sviluppa una democrazia partecipativa, avvicinando l'Unione Europea ai cittadini, andando a rafforzare la partecipazione, il coordinamento e l'impegno congiunto a fornire delle soluzioni che rispecchino le esigenze dei cittadini stessi (Comitato delle Regioni, 2014). Le nuove forme di aggregazione, talvolta nate attraverso la creatività e l'innovazione in diversi settori (Izzo & Masiello, 2015b), sono maggiormente presenti quando il valore intrinseco del patrimonio culturale è molto forte, in cui i cittadini si riescono a riconoscere ed in cui si vanno ad innescare alcuni valori non dipendenti dalla tipologia di utilizzo del bene, generando valori condivisi (Cerreta & Panaro, 2017; Porter & Kramer, 2011). Tale valore richiede "un coinvolgimento più sistematico e allargato dei diversi interlocutori o stakeholder dell'impresa" (Venturi e Zandonai, 2016, pag. 9).

Le imprese che erano guidate esclusivamente dalla massimizzazione dei profitti, oggi tendono ad aprirsi verso un nuovo modello di produzione, che è quello appunto del valore condiviso (figura 9), o shared value, "diventando così parte di quella pluralità di attori chiamati a concorrere alla realizzazione di una più ampia "responsabilità sociale condivisa"" (Venturi e Zandonai, 2016, pag. 10). Il valore condiviso viene così definito da Porter e Kramer (2011) "come l'insieme delle politiche e delle pratiche operative che

rafforzano la competitività di un'azienda migliorando nello stesso tempo le condizioni economiche e sociali delle comunità in cui opera. La creazione di valore condiviso si focalizza sull'identificazione e sull'espansione delle connessioni tra progresso economico e progresso sociale". In sostanza, la creazione di valore condiviso "permette all'azienda di percepire i bisogni sociali esistenti in un determinato luogo, settore o stato, come un'opportunità di business" (Corazza e Scagnelli, 2014, pag. 3).



Figura 9. Definizione di valore condiviso. Fonte: Venturi e Zandonai (2016).

5.1 TIPOLOGIE DI VALORE

“Quale futuro immaginiamo per i vecchi edifici che storicamente hanno svolto un ruolo significativo nella struttura civica di una comunità e che ancora possono contribuire a formare la memoria e l'identità di una società?” (Cherchi, 2015, pag. 253). Il futuro che ci si aspetterebbe, sarebbe forse la creazione di un manufatto che riesca a creare diverse tipologie di benefici. Uno di questi è il mantenimento e la messa in risalto delle caratteristiche architettoniche proprio dell'edificio in questione; con questo non si intende solo la valenza estetica, ma anche l'importanza che gli immobili hanno nella memoria dei cittadini, strettamente legata all'identità comunitaria del luogo. “Attraverso una considerazione dell'architettura come fondamentalmente un bene pubblico [...]” (Spector, 2014, pag. 186) si arriva alla consapevolezza che proprio di essa dovremmo averne cura, in quanto assimilabile ad un bene pubblico. “Il riuso, dunque, è diventato la risposta alla perdita di un edificio, cercando di fondere le finalità della conservazione storica con gli aspetti dello sviluppo immobiliare” (University of Oregon, 2011, pag. 2). Attraverso il fenomeno di Adaptive Reuse, si riesce a conservare le particolarità architettoniche degli edifici rendendoli contenitori di nuovi usi e funzioni. “Per quanto riguarda il concetto di valore nell'architettura, i libri di storia e teoria dell'architettura chiariscono che l'architettura non può essere isolata dal suo monumento storico, dalla cultura e dal contesto specifico. Così il concetto di valore architettonico è completo, avendo non solo connotazioni personali ma anche comunitarie e culturali. In questo senso il valore architettonico incorpora valori intrinseci, che possono essere valorizzati solo nel contesto di un sistema culturale” (Prins, 2009, pag. 6). Non sono solo le caratteristiche architettoniche proprie dell'edificio che ne creano il valore, ma soprattutto le connessioni che il manufatto ha con il contesto in cui è inserito.

Il riuso di edifici dismessi ha inoltre molti benefici a livello sociale, sia a livello di memoria comune dei cittadini del quartiere, sia come spazio di aggregazione e possibile punto di riferimento. “Essi aggiungono valore ad un senso di comunità e sono molto spesso apprezzati come spazi di lavoro confortevoli per gli occupanti” (Langston et al, 2007, pag. 1712). All'interno di tali manufatti riutilizzati, si vanno ad instaurare spazi solitamente mancanti all'interno del quartiere, come ad esempio aule studio, punti di ritrovo, o più semplicemente aree verdi, che riescono quindi a colmare le lacune presenti nelle abitudini della popolazione dell'intorno, creando attività nuove, ma instaurate in un edificio che possiede una forte memoria storica, come nel caso di ex luoghi di lavoro. “La riduzione di

edifici vuoti o abbandonati aggiunge potenzialmente vitalità in una comunità, riducendo la criminalità ed altri comportamenti asociali, alzando gli standard di vita attraverso la rivitalizzazione” (Langstone et al, 2007, pag. 1712). La presenza di un fabbricato in disuso porta con sé la maggior probabilità che vi siano episodi di malavita poco piacevoli per i cittadini, creando un sentimento come quello della paura e del disagio, non sentendo proprio un luogo dove magari si è cresciuti. Dando nuova vita e quindi andando a colmare un vuoto presente nella maglia urbanistica, si riesce a diminuire la possibilità che accadano episodi spiacevoli alla comunità, aumentando il senso di protezione e di appartenenza ad un luogo. “Quando le attività di conservazione hanno portato a cambiamenti sociali positivi per i loro quartieri, si è dimostrato molto efficace raccogliere il sostegno pubblico per i miglioramenti della città in generale. Va avvertito, però, che questo tipo di attività di conservazione richiede molta creatività nella pianificazione e nel sostegno di una varietà di gruppi chiave della comunità, tra cui le forze di polizia, i proprietari di edifici, i servizi sociali, gli sviluppatori, i conservazionisti, e i pianificatori. In caso contrario, le rivitalizzazioni storiche del quartiere possono avere gli stessi effetti negativi di gentrifying come nuova costruzione semplicemente spingendo i problemi sociali e le popolazioni vulnerabili lontano a altre posizioni” (University of Oregon, 2011, pag. 6). Per la creazione di quanto detto in precedenza, ovvero di un luogo dove possa aumentare il senso di appartenenza e comunità, vi è bisogno della partecipazione in primis della cittadinanza. Quest'ultima infatti ha una valenza fondamentale nei fenomeni di Adaptive Reuse, soprattutto per quanto riguarda i casi come quello principale trattato in questa tesi, Officine Zero. “La maggior parte delle esperienze di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico dal basso ha luogo in immobili abbandonati da anni. Spesso i progetti di valorizzazione dal basso diventano una risposta della cittadinanza alle innumerevoli strategie di riuso degli immobili pubblici promosse dalle amministrazioni che hanno avuto come esito l'abbandono dell'immobile. In un simile scenario, quando le tradizionali procedure di valorizzazione non si dimostrano efficaci, l'innovazione sociale può rappresentare una valida alternativa contribuire al recupero del patrimonio immobiliare pubblico. La presenza di una cittadinanza attiva, in grado di autorganizzarsi e gestirsi in una aperta e flessibile comunità, sembra essere la premessa principale per il buon esito di processi di valorizzazione dal basso” (Mangialardo e Micelli, 2017, pag. 53). L'innovazione sociale connessa all'innescò di nuove tipologie di attività, porta a “rovesciare il processo di identificazione spazio-individuo: non più spazi codificati e istituzionalizzati che assegnano identità sociale agli individui che li frequentano (banca-banchiere,

fabbrica-operaio, scuola-studente, tribunale-avvocato, stazione-viaggiatore), ma sono ora gli individui, o meglio agli attori, con la loro capacità di progetto e invenzione a ridare identità, funzione e senso agli spazi abbandonati” (Inti, 2005, cap. 3.4.3). Il cittadino si attiva su questioni urbane specifiche, tra cui per esempio il riuso e la riattivazione di edifici e spazi dismessi, poiché spinto principalmente dal senso di comunità e non per interessi utilitaristici, andando a effettuare azioni concrete, le quali assumono un forte valore simbolico “e che mostrano l’esigenza delle popolazioni urbane, che vivono quel determinato territorio, ad essere parte attiva del tessuto urbano con capacità creativa e desiderio di uscire dall’anonimato tipico del vivere cittadino” (Buda, 2017). Si tratta di progetti che come base di partenza hanno la partecipazione attiva degli abitanti del luogo, in questo modo il valore sociale intrinseco di questi fenomeni aumenta, riuscendo a migliorare anche le relazioni ed i rapporti tra i cittadini. “I nostri centri storici e centri di quartiere tradizionalmente forniscono un focus per le comunità locali, un luogo con importanti spazi di raccolta pubblica dove il capitale sociale è formato e rafforzato. Sono in gran parte questi attributi di quartieri storici che stanno attirando persone nelle nostre città per vivere e lavorare, alla ricerca di quartieri storici dal carattere e nel fascino unici” (traduzione propria di University of Oregon, 2011, pag. 5). Riuscendo a mantenere intatto un patrimonio architettonico storico, attraverso il fenomeno dell’Adaptive Reuse, ed inserendo delle funzioni innovative ed attrattive, si riesce ad aumentare anche il flusso di persone in una determinata area, aumentando così anche il valore turistico di una parte di città che invece sarebbe rimasta quasi dimenticata.

“La conservazione storica e il riuso forniscono beneficio economico per le città e le regioni, attirando l’interesse del turismo sul patrimonio. Sempre più spesso, le persone sono specificamente alla ricerca di siti storici, centri città e delle comunità per le loro destinazioni di viaggio. Non solo questo incoraggia la conservazione e lo sviluppo del patrimonio, ma si traduce anche in vantaggi economici secondari per una città. Più turisti una città attrae, più denaro viene speso per alberghi locali, ristoranti, vendita al dettaglio, in tal modo rafforzando ulteriormente l’economia locale” (traduzione propria di University of Oregon, 2011, pag. 18). Non sono solo quest’ultimi i benefici economici dell’Adaptive Reuse; infatti molto spesso l’intera zona in cui è presente il manufatto viene rivalutata anche per la realizzazione di nuovi appartamenti e nuovi luoghi di lavoro, con un conseguente aumento di flussi di persone ed assunzioni. Non è solo la nuova costruzione a giovare di questi benefici, ma lo è anche il processo di Adaptive Reuse in se; infatti l’economista Donovan Rypkema (2001) “ha scoperto che, in generale, il 60-70% dei costi

di riutilizzo adattivo fornisce lavoro, e il resto va ai materiali. La maggior parte di questo lavoro proviene da lavoratori edili locali, artigiani e specialisti. La nuova costruzione, a confronto, incanala solo circa il 50% dei costi in manodopera, l’altra metà va ai materiali. Il riutilizzo adattivo, pertanto, in genere crea più posti di lavoro locali rispetto alle nuove costruzioni” (traduzione propria di University of Oregon, 2011, pag. 17). Il valore economico prodotto dai casi di Adaptive Reuse è quindi positivo nello sviluppo proprio del fenomeno, ma anche per altre motivazioni. Tali processi possiedono un “valore economico potenziale”, definito secondo Pillitu (2009) come “il valore degli intangibles (capitale cognitivo e capitale relazionale) e, quindi, delle risorse intese come opportunità di crescita del valore economico” (Pillitu, 2009, pag. 27). Il capitale cognitivo, o intellettuale, “viene definito come la somma della conoscenza di tutte le risorse di un’organizzazione, la quale può disporre di un vantaggio competitivo rappresentato dalla materia intellettuale che si compone di informazioni, competenze ed esperienze utilizzate per generare ricchezza” (Bianchini, 2003, pag. 2). Tale capitale si compone di tre parti: quello umano, rappresentante lo strumento creativo, fonte di innovazione; lo strutturale, ossia un gruppo di conoscenze condivisibile attraverso diritti legali di proprietà; infine quello del cliente, rappresentato dagli indici di capitale del cliente, ad esempio la redditività (Bianchini, 2003). L’altra metà che costituisce le risorse intangibili, ovvero il capitale relazione, è “costituito dall’insieme di relazioni che legano due o più soggetti, è di fatto una forma, se non la principale, del capitale sociale” (Migheli, 2012, pag. 13). All’interno delle risorse intangibili vi sono anche le relazioni che le amministrazioni pubbliche riescono ad instaurare con la popolazione, le quali possono essere delle occasioni per la creazione di valore (Pillitu, 2009), oppure possono portare ad una diminuzione di quest’ultimo, in base alla qualità della relazione che viene instaurata; nel caso in cui, rimanendo in tema con la presente tesi, gli stabili in questione venissero occupati in modo illegale, il confronto con le pubbliche amministrazioni sarebbe più tortuoso e non necessariamente porterebbe ad un aumento di valore. “Come sostenuto da Donato (2005), in una prospettiva di creazione di valore, le risorse intangibili, quali la capacità relazionale esterna, la capacità di apprendimento e crescita interna, la funzionalità dei processi e la propensione all’innovazione, sono considerate variabili di input e, quindi, fattori determinanti per migliorare le performance economico – finanziarie (in termini di capacità di mantenere un equilibrio economico nel tempo) e le performance sulla qualità dei servizi (in coerenza con l’evoluzione dei bisogni della comunità di riferimento)” (Pillitu, 2009, pag. 27). Bianchini (2003) sostiene che sono sempre più numerosi i ricercatori che riconoscono il valore dei beni intangibili come il

punto di forza di ogni organizzazione che voglia mantenersi competitiva sul mercato; il problema principale è che la misurazione/valutazione degli intangibles è tutt'oggi piuttosto incerta nella sua affidabilità e che la tradizionale teoria delle misurazioni aziendali "si poggia su una visione dell'azienda come un'organizzazione che genera valore solo nel momento dello scambio/transazione (costi e ricavi) con terzi" (Bianchini, 2003, pag. 3); la realtà del momento è invece quella che le risorse intangibili sono "fonte di valore per effetto del loro impiego all'interno delle combinazioni produttive aziendali (all'interno della catena del valore) prima ancora che si verifichi la transazione commerciale" (Bianchini, 2003, pag. 3). Vi è quindi un aspetto di criticità per quanto riguarda la possibilità di sfruttare tali intangibles a favore della crescita di un'impresa. Il valore economico dipendente dai processi di Adaptive Reuse deriva anche dai cittadini; i quali diventano "codecitori delle politiche pubbliche, coproduttori di beni e servizi pubblici, covalutatori degli effetti economico – sociali di politiche e servizi che si ripercuotono sul livello di benessere personale e collettivo [...] Da un lato i cittadini, mediante la loro partecipazione ai processi decisionali, produttivi e valutativi, hanno la possibilità di incidere sulle modalità di azioni pubbliche, dall'altro le amministrazioni hanno la possibilità di poter convogliare gli sforzi e l'impegno civico verso la realizzazione della propria finalità istituzionale che, per natura, si esplicita nel contesto sociale sotto la forma di valore pubblico, e quindi di "bene comune"" (Pillitu, 2009, pag. 11). Il ruolo dei cittadini è quindi fondamentale nel processo di Adaptive Reuse, al fine di creare valore di diverse tipologie, tra cui anche quello definito pubblico, ovvero finalizzato alla realizzazione, a livello economico, delle condizioni di vita di una comunità di cittadini, con l'obiettivo di creare progresso sociale, economico e culturale del gruppo di persone facente parte di tale comunità. La diretta partecipazione da parte dei cittadini è una risorsa relazionale finalizzata alla creazione di valore, un elemento da valorizzare e rendere efficiente, in modo che possa permettere un incremento del patrimonio sociale immateriale a favore dello sviluppo e tutela del patrimonio pubblico (Pillitu, 2009).

5.2 CREAZIONE DI VALORE A PARTIRE DALLA CULTURA

La cultura, nei fenomeni di Adaptive Reuse, molto spesso ha una fondamentale importanza, sia nell'azionamento di tali processi, sia nei risultati ottenuti da quest'ultimi. "Negli ultimi decenni, la cultura è diventata sempre più importante per le strategie progettate per affrontare nuove traiettorie nelle aree urbane, e a questo proposito, la cultura è stata utilizzata come "strumento" per rilanciare i siti industriali, i lungomare smantellati dei centri urbani e le aree abbandonate, e come strumento di marketing territoriale per una migliore collocazione delle città sul mercato globale post-industriale" (traduzione propria di Tavano Blessi et al, 2012, pag. 397). Riutilizzare un edificio ormai in disuso, provocando un aumento o una formazione di valore culturale vuol dire produrre un elemento simbolico per la cittadinanza, che riesca a manifestare i valori collettivi ed a creare un senso di benessere diffuso (Sanesi e Guidantoni, 2011), elementi che portano ad accrescere il senso di appartenenza ad un determinato luogo. "[...] lo sviluppo delle attività culturali tende invece a rimanere legato ai singoli territori. Questo può essere giustificato sia per l'impossibilità materiale di spostare il "patrimonio culturale" (basti pensare ai musei e ai monumenti), sia per l'impossibilità di riprodurre in un altro luogo la combinazione di fattori che hanno reso possibile la realizzazione di quel particolare prodotto culturale, sia esso un monumento, un evento teatrale o musicale, un'opera artistica o architettonica, un'idea creativa di design" (Dynamo 2007). I modi in cui l'elemento culturale riesce a dare il proprio contributo nei processi di rigenerazione urbana sono molteplici, tra cui dare un'immagine nuova al quartiere, favorire l'orgoglio ed il senso di appartenenza da parte dei residenti, aumentare il turismo e la possibilità di investimenti, migliorare la coesione sociale, favorire la creazione di nuovi posti di lavoro in ambiti culturali e creativi (traduzione propria di Ferilli et al, 2016).

Il processo produttivo attivato dal patrimonio culturale è in grado di attivare molteplici componenti fortemente correlati al contesto territoriale di riferimento, tra cui la catalogazione, il restauro, la valorizzazione, la promozione, la divulgazione, la gestione e altro ancora; questi sono tutti elementi che producono degli impatti sul tessuto produttivo territoriale (Beni Culturali, 2009). "E' noto, tuttavia, che fino a qualche anno passato la cultura non è entrata a pieno titolo nell'ambito della disciplina economica; e ciò perché, mentre l'economia è stata vista come un insieme di regole necessarie allo sviluppo della produzione materiale, la cultura si è qualificata come un qualcosa di intangibile, una grandezza produttrice di identità e di valori collettivi e, soprattutto, un'entità non

facilmente misurabile in termini quantitativi." (Beni Culturali, 2009, pag. 1). Tutt'oggi, la cultura è stata progressivamente integrata in differenti programmi al fine di favorire lo sviluppo socioeconomico; così le attività culturali e creative, possono essere parte integrante dello sviluppo territoriale, andando ad influire anche sul turismo culturale e creativo nelle città e regioni europee (European Parliament, 2019). Tra queste iniziative vi è quella di "Culturability", ovvero un programma ideato e promosso dalla Fondazione Unipolis, nato nel 2009 con l'intento di promuovere l'avvio di dibattiti sul tema dell'accesso culturale come opportunità di coesione sociale e sviluppo economico, ma anche formato al fine di sostenere iniziative culturali che abbiano l'obiettivo di crescita sociale e civile delle comunità (Culturability (2015)). L'obiettivo è quello di recuperare e rivitalizzare spazi dismessi o con altre destinazioni d'uso, andando a determinare sul contesto di riferimento un impatto sociale positivo. "La rinascita e il riuso dei "vuoti" urbani e non, di edifici, siti industriali, aree abbandonate o sottoutilizzate a partire dalla cultura e dalla creatività, è un tema di rilevante attualità, che sta assumendo una crescente dimensione quantitativa e qualitativa. Da un lato, infatti, c'è una disponibilità rilevante di spazi dovuta, oltre che alla crisi economica, ai cambiamenti e alla trasformazione dei processi produttivi, assieme all'affermarsi di una diversa concezione delle città; numerosi sono anche i luoghi culturali che hanno perso la propria funzione originaria (teatri, cinema, musei, etc.) e necessitano di interventi volti a ridefinire la loro identità, attraverso forme nuove. Dall'altro lato, la crescita di spazi ibridi che presentano una vocazione culturale e creativa innovativa, fanno da innesco allo sviluppo di percorsi di attivazione sociale e di coinvolgimento, generano risposte nuove ai bisogni emergenti, opportunità di lavoro e sviluppo del territorio" (Culturability (2016)). L'ammontare della cifra stanziata per finanziare questi progetti è di 450 mila euro. Tra le diverse partnership vi è anche il MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo).

All'interno del "Libro verde – Le industrie culturali e creative, un potenziale da sfruttare", documento che è stato creato dalla Commissione Europea nel 2010 e che vede la Cultura come motore della sfera economica e sociale, si afferma che "il valore immateriale determina sempre più il valore materiale, perché i consumatori cercano "esperienze" nuove e arricchenti. La capacità di creare esperienze e reti sociali è ora un fattore di competitività" (Commissione Europea, 2010, pag. 2). Come si evince dallo studio effettuato da KEA European Affairs per la Commissione Europea nel 2006 e noto anche come "Rapporto Jàn Figel", nel 2003 il settore culturale, insieme a quello creativo, ha dato luogo ad un giro d'affari di 636 miliardi di euro, con un contributo Pil europeo pari al 6,4%;

guardando invece al valore aggiunto solamente della cultura rispetto al Pil europeo, ha sfiorato i 260 milioni di euro, vale a dire il 2,6%, contro per esempio al 2,3% del settore chimico e plastico (KEA, 2006). Guardando questi dati, ragionare sulla cultura come elemento azionatore di buone pratiche di Adaptive Reuse, risulta essere un'ottima base di partenza. "In parole povere, la cultura è vista da alcuni responsabili politici e pianificatori come una politica assicurativa contro il declino futuro, e da alcuni investitori (privati e pubblici) come distinzione a valore aggiunto e come acceleratore di sviluppo" (Evans G. e Shaw P., 2007). I più recenti dati riguardanti l'occupazione culturale nell'Unione Europea, secondo quanto riportato da Eurostat (2019), indicano che nel 2018 circa 8,7 milioni di persone lavoravano nel settore culturale; questo dato rappresenta il 3,8% del numero totale di persone occupate. Riferendosi all'occupazione culturale, Eurostat intende "l'occupazione di coloro che lavorano in un settore definito come "culturale", a prescindere dall'effettivo ruolo svolto: riguarda quindi i posti di lavoro che abbracciano l'universo culturale composto da professionisti, scrittori, architetti, musicisti, giornalisti, attori, ballerini, bibliotecari, operatori artigianali e grafici cioè, settorialmente parlando, ci si riferisce: ad attività "creative, artistiche e d'intrattenimento,"; al settore relativo a "biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali"; al settore della produzione e programmazione delle attività radiodiffusive, cinematografiche, video e televisive, di registrazione del suono; al settore delle attività di design specializzate" (Senato della Repubblica e Camera dei Deputati, 2016).

Un'ulteriore programma di sostegno ai settori culturali e creativi è "Europa creativa", "I settori culturali e creativi sono importanti per garantire il continuo sviluppo delle società e sono al centro dell'economia creativa. Ad alta intensità di conoscenza e basati sulla creatività e sul talento individuali, generano una notevole ricchezza economica; ancora più importante, sono fondamentali per un senso condiviso di identità, cultura e valori europei. Mostrano una crescita superiore alla media e creano posti di lavoro, in particolare per i giovani, rafforzando al contempo la coesione sociale. I settori culturali e creativi guidano l'innovazione, fungendo da catalizzatore per il cambiamento in altri settori - e stimolano l'invenzione e il progresso nel variegato panorama culturale europeo. Con l'emergere di modelli di business progressivamente complessi, creativi e intrecciati, i settori culturali e creativi stanno diventando sempre più una componente decisiva di quasi ogni prodotto e servizio" (traduzione propria di European Commission (2019)). Tale programma è stato creato per il periodo 2014 – 2020 ed ha un budget complessivo di 1.462 miliardi di Euro; si sviluppa in tre sezioni: due sottoprogrammi, uno riguardante i media e l'altro la cultura, e

una sezione transettoriale che si occupa di ciò che concerne il sostegno economico e gli investimenti. Gli obiettivi a livello generale del programma in questione sono quelli di protezione e sviluppo della diversità culturale e linguistica europea e promuovere una crescita intelligente, andando a rafforzare la competitività dei settori culturali e creativi europei (Europa Creativa (2019)).

Attraverso l'Eurobarometro, ovvero una serie di sondaggi riguardanti diverse tematiche che si concentrano sulla percezione e le aspettative dei cittadini (Parlamento Europeo (2019)), si evince che a livello Europeo (Figura 10) e nell'anno 2019, il 70% della popolazione si sente un cittadino dell'Unione Europea, contro il 29% che pensa il contrario (l'1% non ha saputo cosa rispondere). A livello nazionale, il 55% della popolazione italiana ha risposto affermativamente alla domanda, mentre il 44% in modo negativo. Sul sito della commissione Europea (2018), nella sezione relativa alla Cultura, viene riportato un comunicato denominato "A New European Agenda for Culture", in cui si dice che "la cultura può aiutare a colmare questa divisione, poiché è in cima alla lista dei fattori che molto probabilmente creano un sentimento di comunità" (Commissione Europea, 2018).

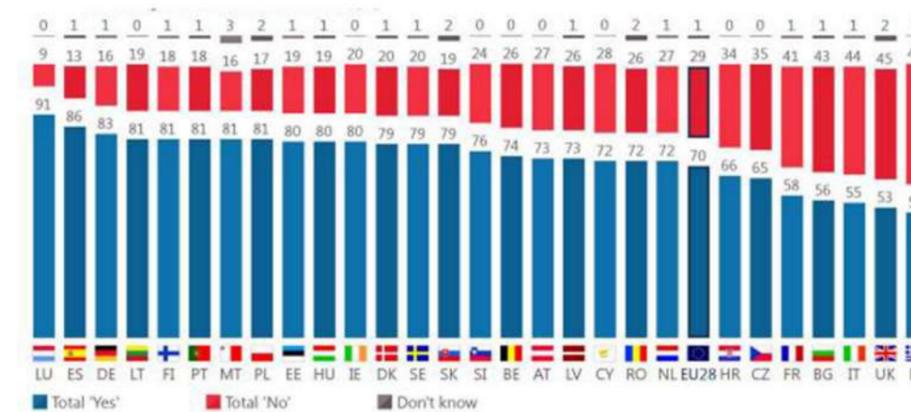


Figura 10. Dati sul sondaggio "sentirsi cittadino dell'Unione Europea". Fonte: Parlamento Europeo (2019)

Dai dati Eurostat sulla partecipazione ad eventi culturali, si evince che nel 2015, data dei più recenti studi sull'argomento, quasi due terzi della popolazione avente età pari o superiore ai 16 anni, ha preso parte ad almeno un'attività culturale nei precedenti 12 mesi (circa il 63,7%). "Quindi esiste un chiaro margine per aumentare la partecipazione culturale e riunire gli europei per sperimentare ciò che ci collega anziché ciò che ci divide" (Commissione Europea, 2018). Un ulteriore studio sempre dell'Eurostat del 2015 (Eurostat, 2019), fornisce informazioni sulla differente quota di popolazione adulta che partecipa a tre classi di attività culturali (figura 11); il 45,9% ha riferito di essere andata al cinema nei 12 mesi precedenti all'indagine, il 43,4% di aver visitato un sito culturale ed il 42,8% di aver assistito ad uno spettacolo dal vivo. Nello specifico in Italia, il 37,5% preferisce andare al cinema, il 25,3% assistere a performance live ed il 26,1% andare in sito culturale (monumento storico, museo, galleria d'arte, sito archeologico).

Dai dati sovracitati si potrebbe intervenire andando a migliorare ed aumentare gli eventi riguardanti il cinema, data la maggior frequentazione da parte della popolazione; in un secondo momento, per creare un ulteriore ampliamento di persone partecipanti alle attività culturali, si potrebbe agire aumentando i concerti e le performance dal vivo, agevolando le visite ai musei, monumenti e siti archeologici e creare molteplici mostre d'arte, andando anche ad esporre lavori nuovi ed attrattivi, come quelli degli artisti emergenti non ancora conosciuti.

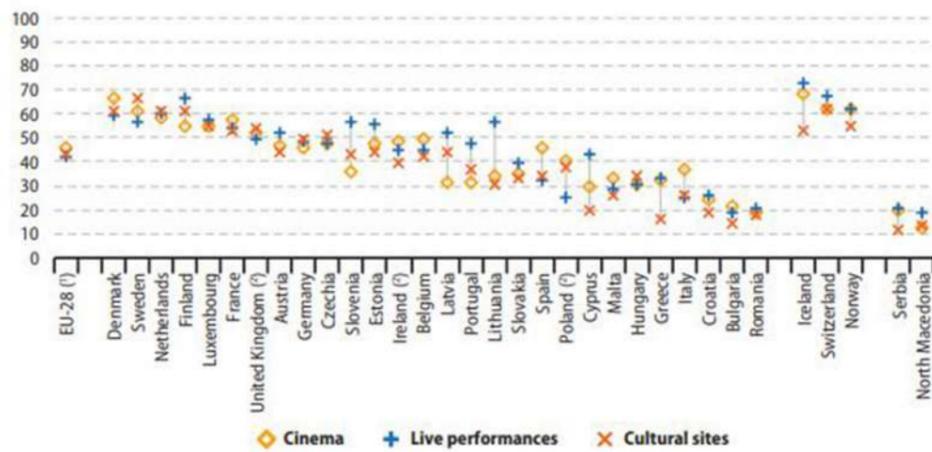
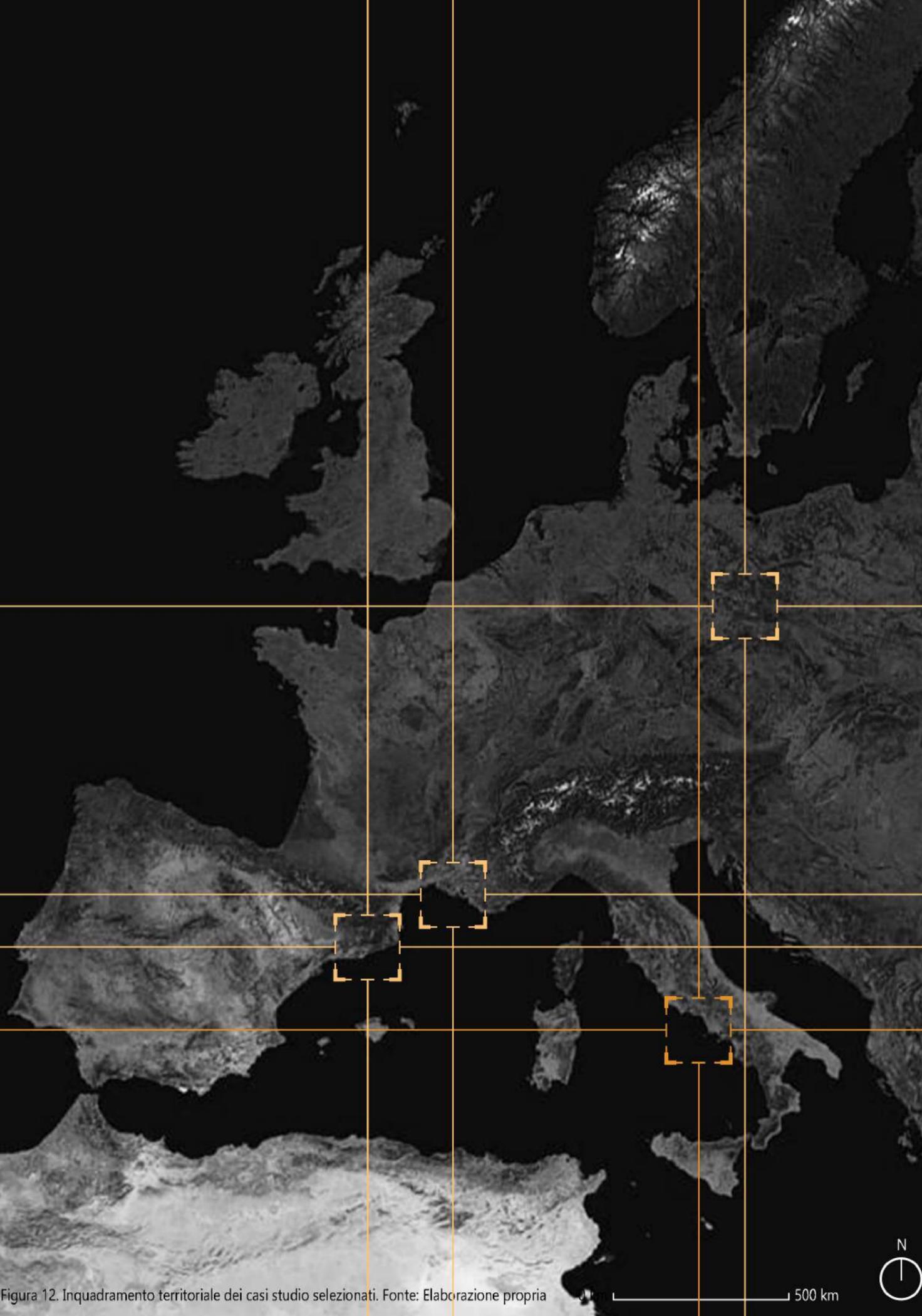


Figura 11. La partecipazione culturale durante i precedenti 12 mesi, in base alle attività culturali. Fonte: Eurostat (2019)



6. ANALISI CASI STUDIO

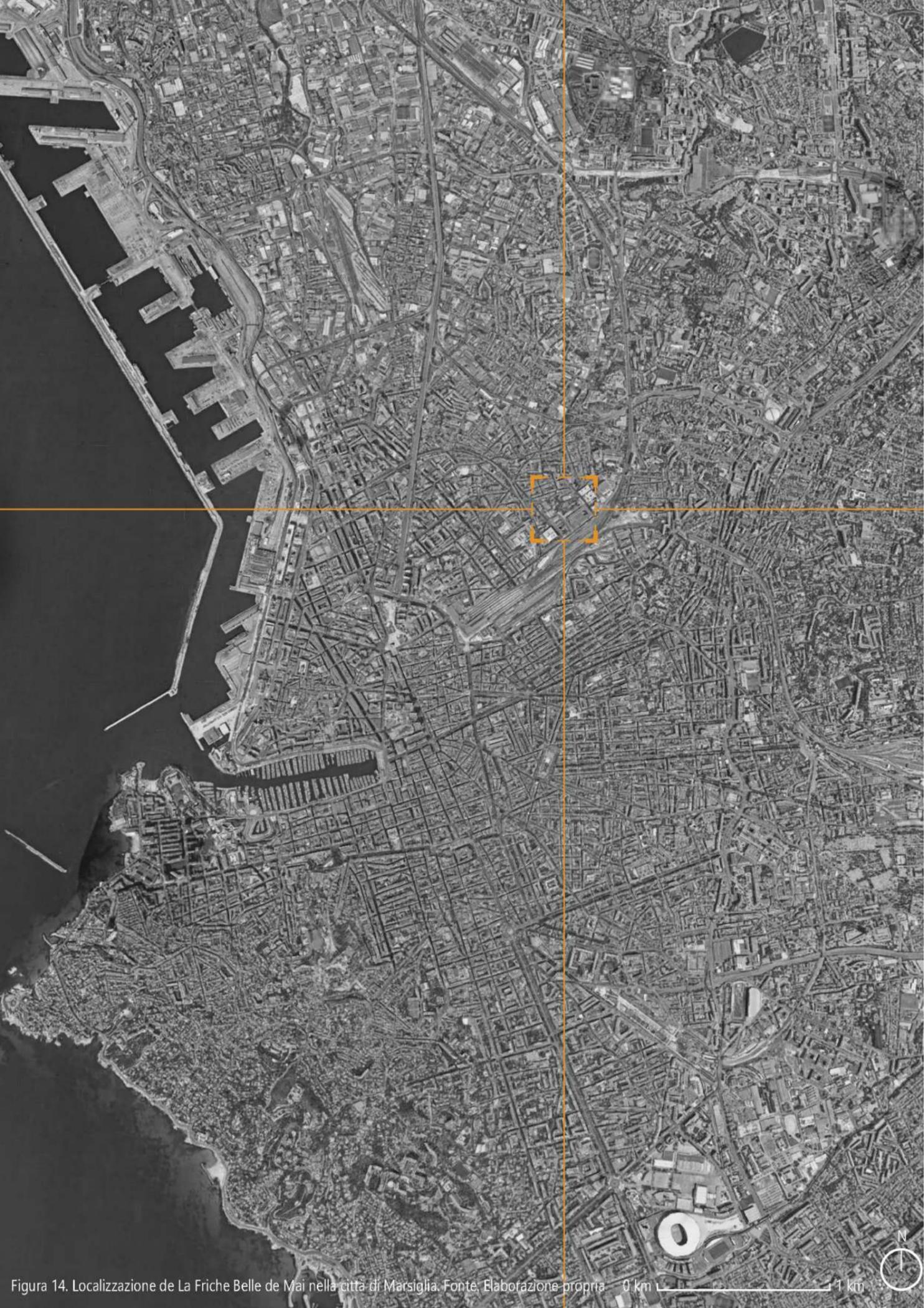
Nelle seguenti pagine verranno analizzati quattro differenti casi studio, ognuno scelto per un diverso motivo. I primi tre trattati saranno "La Friche Belle De Mai" a Marsiglia, "ExRotaprint" a Berlino e "Can Batllò" a Barcellona. Questi sono stati indagati poiché pilastri presi d'esempio dal caso studio principale di questa tesi, ovvero Officine Zero. Sul sito ufficiale di quest'ultimo si legge infatti come, nel panorama internazionale, i tre esempi sovracitati risultino avere delle particolarità affini alla linea di pensiero del caso romano. Le motivazioni che hanno portato OZ a citare questi casi, si possono trovare in diverse ragioni: il caso francese è un chiaro esempio di "una zona periferica e degradata che è tornata a rinascere" (Dossier, Officine Zero, 2017) partendo dalla volontà, in questo caso di una associazione dedicata allo sviluppo di progetti artistici e non da un'occupazione illegale, di generare un polo incentrato sulla produzione culturale, che si ponesse come riferimento artistico per il quartiere, ma che si rendesse riconoscibile anche al resto del mondo. Questo intervento non ha giovato solo in termini sociali, ma anche economici per l'intorno, in quanto "gli immobili hanno riacquisito valore sul mercato e il tessuto sociale intorno ha trovato nuova vitalità" (Dossier, Officine Zero, 2017). Per quanto riguarda il caso di Berlino, si mette in risalto un elemento in particolare, ovvero la modalità attraverso la quale questo esempio è stato preservato dalla speculazione edilizia e dall'abbandono; infatti sono stati i residenti in primis ad occuparsi degli stabili, creando la cosiddetta "associazione degli inquilini". Quest'ultima insieme al supporto di due fondazioni "ha comprato l'edificio con l'unico scopo di tutelare l'area da qualsiasi tentativo speculativo e di mantenere intatto il patrimonio architettonico rappresentato dall'ex fabbrica" (Dossier, Officine Zero, 2017). E' stata quindi la forte volontà dei cittadini a tutelare questi stabili, sentendo verso quest'ultimi un grande senso di appartenenza e l'esigenza di preservarne il valore sia architettonico, ma anche sociale e di comunità. Il caso situato a Barcellona è importante per OZ in quanto si rifà ad uno dei suoi pilastri centrali, ovvero l'economia collaborativa. All'interno dell'ex industria tessile di Can Batllò avviene un processo di rigenerazione a partire dalla cultura, i primi spazi che infatti vengono riqualificati all'interno degli stabili furono la biblioteca, l'auditorium e diverse sale per corsi e conferenze. Col tempo si è poi formata un'economia solidale e collaborativa, generata dall'insieme dei contributi di tutte le attività presenti all'interno del complesso; tali attività devono infatti soddisfare tre principali requisiti: "sostenibilità economica, nel senso di essere autogestiti e sostenibili; sostenibilità comunitaria, ovvero contribuire alla



trasformazione dello spazio; sostenibilità politica e sociale, ossia essere in grado di portare un cambiamento di visione" (Dossier, Officine Zero, 2017). Questo caso viene citato inoltre per una grande conquista effettuata da quest'ultimo a livello urbanistico in quanto, coloro che si sono appropriati degli stabili, ovvero la "Plataforma Can Batlló és pel Barri" costituita da cittadini, associazioni e movimenti autonomi, riesce ad ottenere l'abbattimento di una parte della cinta muraria che circonda il complesso creando in questo modo un nuovo collegamento pedonale all'interno della maglia urbana della città. Un ultimo esempio, non riportato all'interno del dossier di Officine Zero, è stato scelto date le importanti conquiste ottenute. Si tratta dell'Asilo a Napoli, caso che nasce anch'esso da un'occupazione illegale degli stabili, ma che riesce ad ottenere un riconoscimento a livello giuridico: viene elaborato e convertito in atto amministrativo la "Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano", attraverso il quale l'Ex Asilo Filangieri viene riconosciuto come bene comune. Conquista importante sia per questo caso studio, ma anche per esperienze simili ad esso.



Figura 12. Inquadramento territoriale con annesse date e metratura dei casi studio selezionati.
Fonte: Elaborazione propria



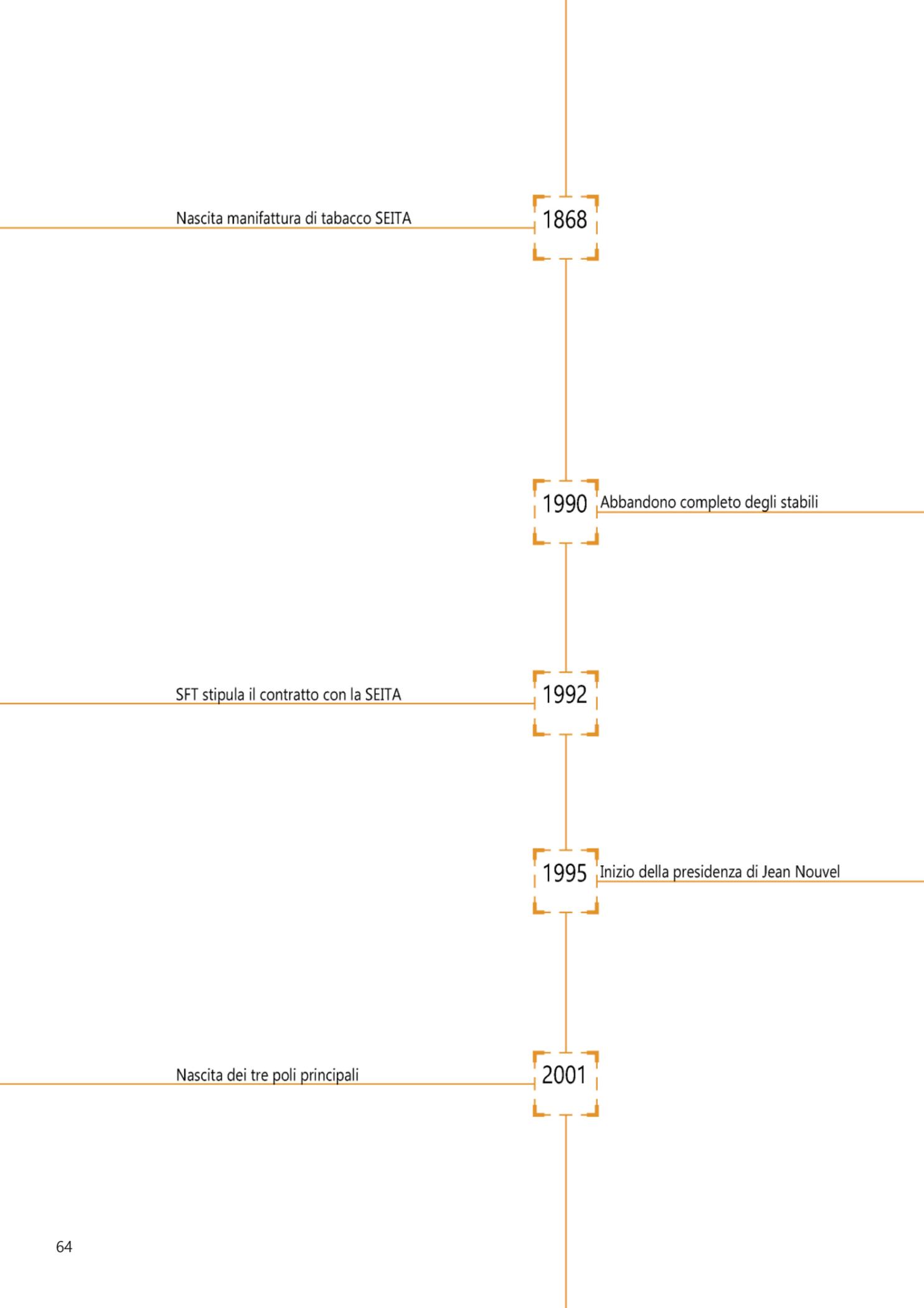
CASO STUDIO N. 1

Marsiglia, Francia
La Friche Belle De Mai
Circa 100.000 mq

Figura 14. Localizzazione de La Friche Belle de Mai nella città di Marsiglia. Fonte: Elaborazione propria

0 km 1 km





STORIA

Il caso in questione nasce come manifattura di tabacco nel 1868 appartenente alla SEITA (Società nazionale d'Exploitation Industrielle des Tabacs et Allumettes). L'accentuarsi della crisi dell'economia del tabacco avvenuta negli anni '80 porta alla cessazione della produzione all'interno degli stabili che, nel 1990, diventano delle scatole vuote (Blotto L., 2015). Due anni dopo la SFT, ovvero l'associazione *Système Friche Théâtre* che si occupa di gestire e sviluppare progetti culturali con una forte connotazione artistica in zone urbane in disuso, stipula un contratto con la società proprietaria in cui quest'ultima concede l'uso momentaneo e gratuito degli spazi, dando inizio ad un programma culturale. Successivamente avviene il passaggio di proprietà dei manufatti dalla SEITA al comune di Marsiglia, l'associazione viene presidiata dall'architetto Jean Nouvel, il quale impone all'interno dei seguenti progetti la stretta correlazione tra la dimensione culturale e quella urbana (La Friche, (2019)). La nuova proprietà porta anche all'ammissione del progetto della Friche all'interno di un progetto ancora più ampio denominato *Euroméditerranée*, il quale intento è quello di valorizzare la nuova proposta come una possibile opportunità di sviluppo a livello economico sia per quanto riguarda il quartiere, che a scala di città. Viene stanziato un budget per la ristrutturazione degli stabili di circa 27 milioni di Euro che prevede la realizzazione all'interno degli stessi di tre poli principali: il primo più istituzionale, riguardante ad esempio gli archivi comunali, un secondo polo multimediale con contributi audiovisivi ed infine un terzo strettamente correlato al mondo del teatro e del cinema (Comune di Napoli, 2007). I tre poli si riversano direttamente sull'architettura del complesso, andando a creare tre differenti blocchi: il blocco 1, da 24.000 metri quadrati, completato nel 2000, è chiamato "blocco del patrimonio" ed ospita gli archivi comunali, le riserve museali di Marsiglia e il Centro interregionale per la conservazione e il restauro del patrimonio; il blocco 2 da 30.000 metri quadrati, ultimato nel 2004, è un "business hotel per le industrie culturali dell'audiovisivo e della comunicazione", ovvero ospita studi per la produzione audiovisiva e cinematografica; il blocco 3 da 45.000 metri quadrati che funziona come "polo della creazione contemporanea", ospita infatti l'associazione *Système Friche Théâtre* e tutti gli artisti e le società residenti (Gresillon B., 2011).

LO STATO ATTUALE.

“Il centro funziona come un contenitore creativo per il quartiere ed è basato sulla condivisione delle informazioni in termini di sviluppo sociale, economico e urbano. Rappresenta uno spazio dove gli artisti vengono invitati a produrre le proprie opere e in cambio contribuiscono alla sistemazione della struttura. Lo scopo del progetto è di creare un polo locale e internazionale per gli artisti e per il quartiere, inventare nuovi modi di socializzazione e alimentare gli spazi culturali della città di Marsiglia.” (Reuse, (2018)).

La Friche Belle de Mai è tutt'ora un luogo di lavoro, in quanto presenta diverse strutture usate quotidianamente da circa 400 artisti e produttori, e anche di divulgazione artistica, con più di 500 proposte in ambito artistico ogni anno. La superficie complessiva dell'area è di circa 12 ettari (Figura 2). Le attività che ospita quest'ultimo sono molteplici e di svariata natura. “Les Grandes Tables” è il nome del ristorante caffetteria, denominato in questo modo per la presenza di grandi tavoli su cui mangiare, in modo tale da creare un clima conviviale e di conoscenza; tale attività gestisce anche un mercato cittadino, organizzato nella piazza al centro dell'area, e organizza differenti eventi, come workshop, lezioni di cucina. Sono inoltre presenti una biblioteca che all'occorrenza ospita anche eventi e convention, un parco giochi e delle aree sportive, con la particolarità del riutilizzo di un treno per creare installazioni per i più piccoli, cinque sale per spettacoli e concerti, un asilo nido, spazi espositivi, giardini condivisi con alcuni orti urbani aperti alla popolazione del quartiere (La Friche, (2019)). Un elemento caratterizzante questo caso di riuso è il grande tetto piano che accoglie diverse attività (figura 1). Quest'elemento in una visione abituale potrebbe risultare una semplice copertura orizzontale, ma in un'ottica di riutilizzo urbano quest'enorme superficie rappresenta un'ottima opportunità di creare un qualcosa di nuovo ed inusuale. Le attività che ospita la terrazza sono molteplici, dallo stare semplicemente seduti sulle sdraio a guardare il panorama sui tetti di Marsiglia, al cinema all'aperto, grazie all'allestimento di un grande schermo, alla partecipazione ai numerosi festival e concerti organizzati nei mesi estivi. “Intorno all'area di 45mila metri quadrati spuntano le gru come funghi, a conferma che la rigenerazione urbana produce mercato immobiliare anche quando parte dal basso, anche quando avviene in zone periferiche ad alta tensione sociale, come in questo cuore nord della capitale della Provenza” (Santilli G., 2014). Un ulteriore ambiente che è stato riqualificato è quello del cinema storico del quartiere che, nato nel 1913, venne abbandonato nel 2013, e successivamente riaperto dopo la presa in gestione da parte della Friche Belle de Mai ed ora a disposizione di tutta la popolazione.

I principi base che propone il progetto di La Friche sono fondamentalmente tre: il rendere internazionali le attività locali, l'educazione e la sensibilizzazione nei confronti delle attività culturali e la valorizzazione della creazione a livello artistico come un'opportunità per il territorio locale (Reuse, (2018)).



Figura 15. Vista aerea sul grande tetto piano. Fonte <http://www.lafriche.org>



Figura 16. Vista aerea sul complesso della Friche Belle de Mai. Fonte <https://www.artribune.com>

L'ORGANIZZAZIONE INTERNA.

Nel 2007, la Friche Belle de Mai è costituita dalla Cooperative Society of Collective Interest (SCIC) a capitale variabile. Quest'ultima è una forma privata a interesse pubblico, consente di associare persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che intendono contribuire, con il contributo del proprio capitale, alla realizzazione degli obiettivi della cooperativa. La SCIC è organizzata in tre "collèges", ovvero residenti, prossimità e contributi, e consente di riunire utenti, operatori culturali e istituzioni di natura pubblica all'interno del suo consiglio di amministrazione. Questo forma organizzativa riesce a rispondere in modo ottimale alle nuove questioni territoriali (decentralizzazione, intercomunità), in modo da lavorare sulla scala più ampia delle questioni a livello urbano, in termini sia di funzionamento che di sviluppo. E' un sistema di gestione collaborativa unico in Francia, per un progetto di questa importanza (La Friche (2019)).

Inizialmente la gestione totale era affidata alla SFT, organizzata come un "sistema polinucleare unito dalla comunanza di intenti". In seguito all'entrata del progetto all'interno di "Euroméditerranée", la gestione passa a "Marsiglia Innovazione", che si occupa della sfera multimediale ed a "Città di Marsiglia" che si occupa di ciò che concerne la sfera patrimoniale. La parte di produzione e diffusione delle attività culturali viene gestita in modo autonomo da SFT e rimane pianificata come agli inizi, ovvero ogni produttore residente beneficia di una autonoma libertà finanziaria e gestionale ed è la totalità di tutti i programmi composti da ogni singolo creatore, affiancata alla trasversalità dei progetti, a generare il coordinamento de La Friche. In ugual modo si gestisce l'offerta di residenzialità, in quanto ognuno dei produttori propone i possibili artisti da accogliere all'interno della struttura e SFT decide se validare o meno il progetto. Le aree in cui opera SFT sono concesse in modo gratuito dalla Città di Marsiglia, e allo stesso modo si comporta SFT nel momento in cui concede tali spazi ai suoi produttori, i quali dovranno farsi carico solamente di sostenere le spese correnti per la propria attività. Per quanto concerne i costi di gestione del progetto (figura 17), per il 70% sono sovvenzionati da finanziamenti pubblici, per il 20% da quelli privati e per il 10% sono coperti dai ricavi delle attività a pagamento che vengono svolte all'interno degli stabili (Comune di Napoli, 2007).

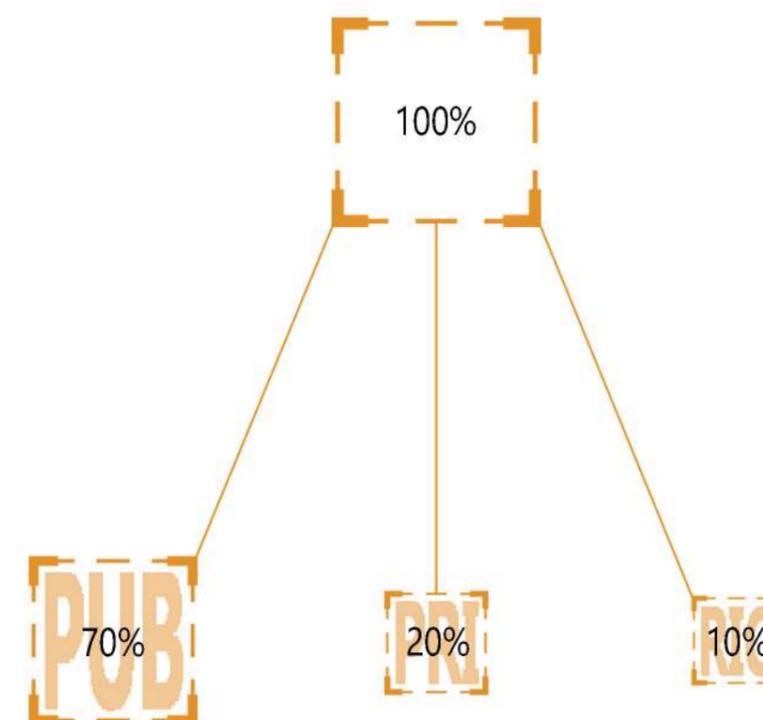


Figura 17. Schema dei Costi di Gestione della Friche Belle de Mai. Fonte: Elaborazione propria

COLLEGAMENTI CON LA FRICHE BELLE DE MAI

La Friche Belle de Mai si trova in un quartiere periferico, denominato Belle de Mai, da cui prende il nome questo caso studio. Dalla vista planimetrica si nota la vicinanza del sito con la ferrovia. Intorno all'area vi sono molteplici fermate della metro e la stazione ferroviaria.



Figura 18. Vista planimetrica sulla città di Marsiglia.
Fonte: Elaborazione propria

SERVIZI NELL'INTORNO

La Friche Belle de Mai si trova in un quartiere con una scarsità di servizi a livello culturale, vi è infatti la mancanza di teatri e biblioteche, con la presenza di un unico museo. Non vi sono parchi di grandi dimensioni e nemmeno zone di coworking. La presenza di questo progetto rafforza l'identità culturale del quartiere.

LEGENDA:

 Scuole

 Musei



0 m  400 m



SCHEDA RIASSUNTIVA SULLA FRICHE BELLE DE MAI



CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Circa 100.000 metri quadrati suddivisi in tre differenti blocchi, con spazi ampi e frazionati.



POSIZIONE NELLA CITTA'

Periferica, vicina alla ferrovia.



TIPI DI ATTIVITA'

Ristorante, caffetteria, mercato cittadino, workshop, biblioteca, aree sportive, concerti, spettacoli, asilo nido, orti urbani.



FUNZIONAMENTO INTERNO

La gestione del progetto è affidata a tre soggetti principali: la SFT, la Città di Marsiglia e Marsiglia innovazione.



PROPRIETA' DELLO STABILE

La proprietà è della Città di Marsiglia.

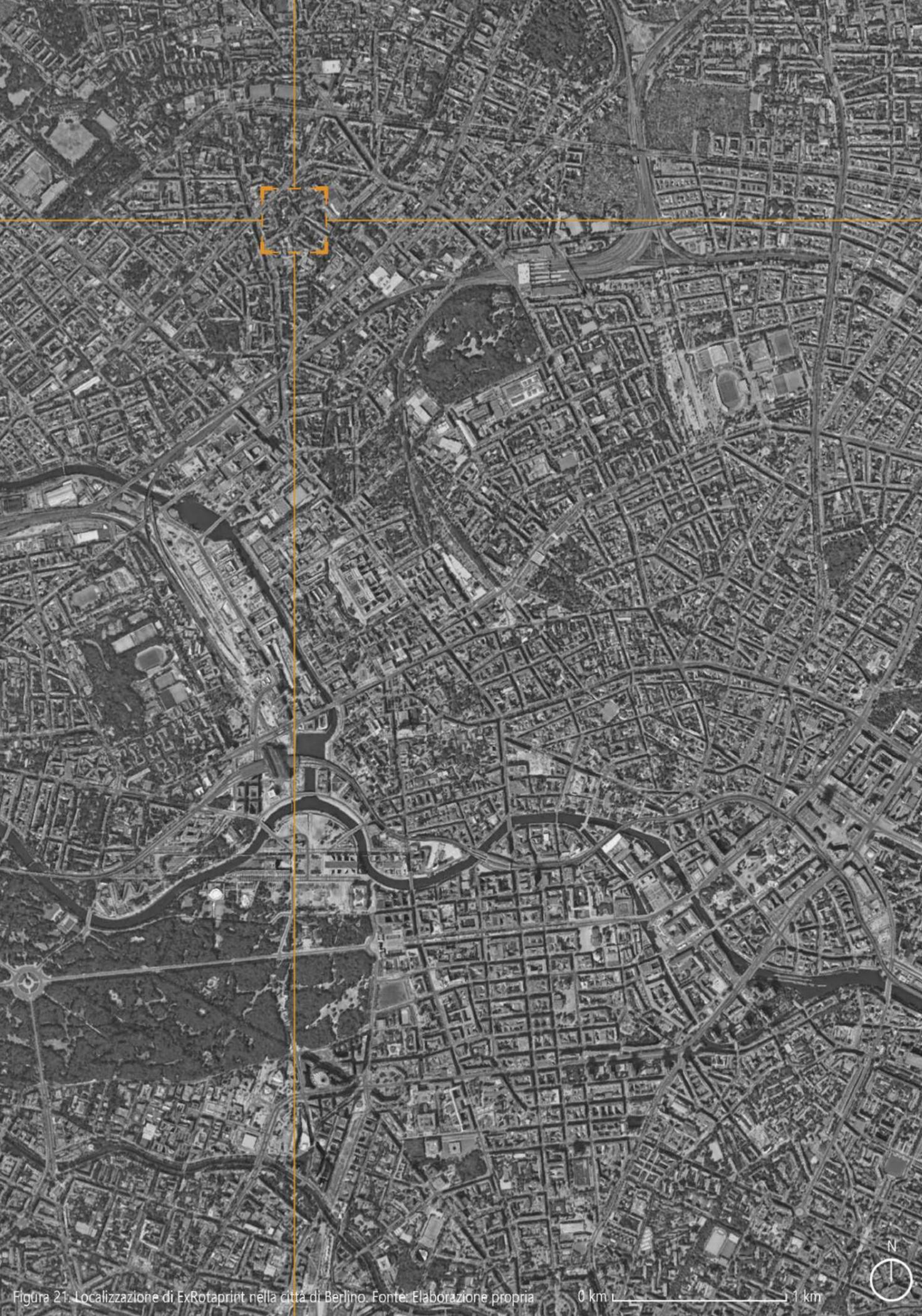


COSTI

La ristrutturazione è stata finanziata dal comune, con il costo di 800 €/m²

L'affitto degli atelier è di 9 €/m²

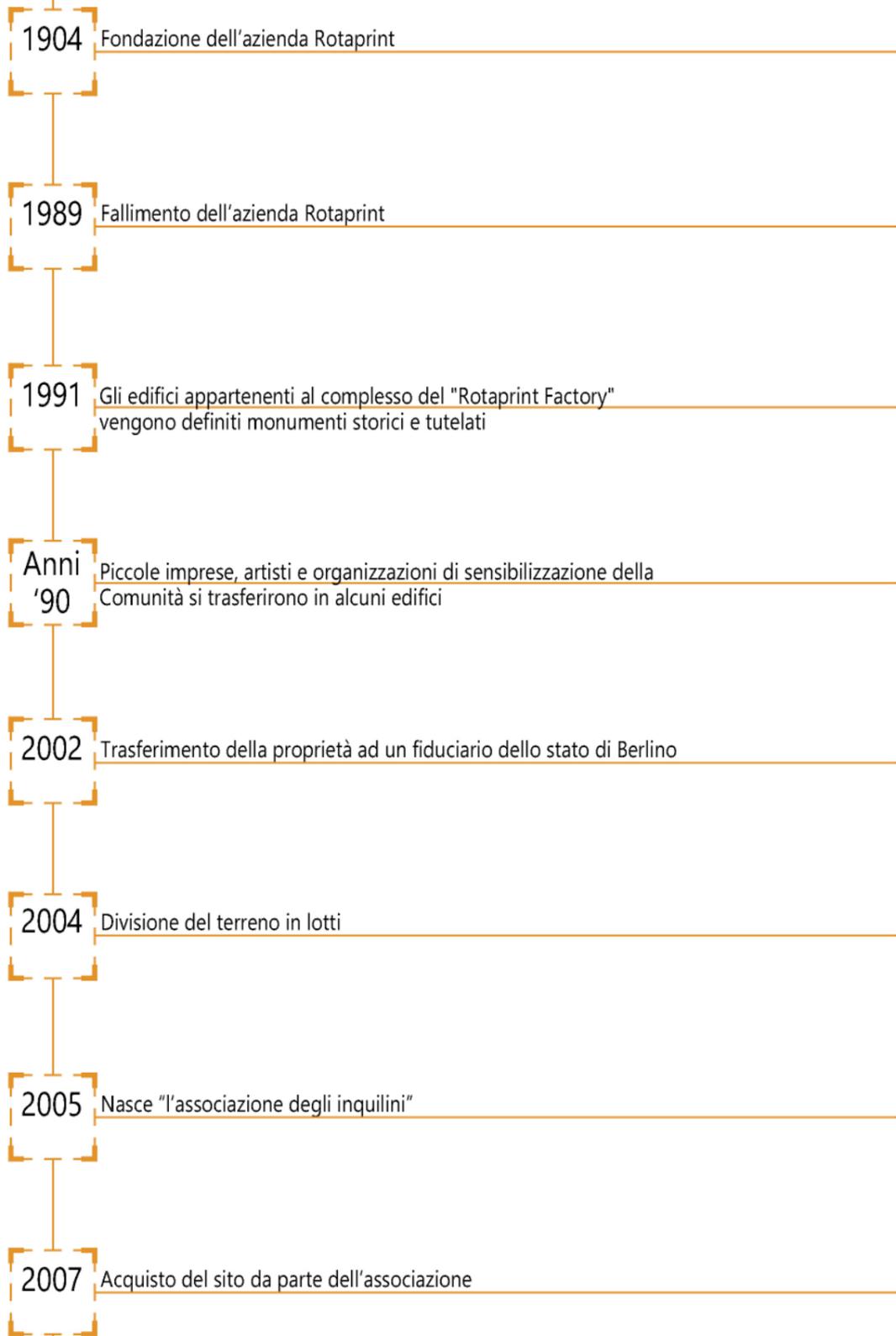
Nel 2003 i costi di gestione sono stati 10600K €



CASO STUDIO N. 2

Berlino, Germania
ExRotaprint
Circa 4.000 mq





STORIA

L'azienda Rotaprint, fondata nel 1904, era un produttore di macchine da stampa tedesche ed è considerata un pioniere della stampa offset di piccolo formato. Le macchine da stampa Rotaprint erano macchine indispensabili per la gestione di uffici e aziende, ma anche per i movimenti di protesta di sinistra degli anni '60. Alla fine degli anni '70, nuovi progressi nella tecnologia elettronica hanno iniziato a minacciare la stampante offset di piccolo formato. Rotaprint cominciò a subirne gli effetti, e i vari tentativi di salvare la ditta non riuscirono a impedire che fallisse nel 1989. In seguito al fallimento nel 1989, il futuro degli edifici era anche in dubbio. Il direttore regionale della conservazione degli edifici, il Prof. Engel, colloca l'insieme di edifici designati come "Rotaprint Factory", sotto la protezione di monumenti storici nel 1991, contro i desideri del distretto. Le sale di produzione situate nell'area interna sono state esentate dallo status di monumento e demolite nel 1992. Dopo la demolizione, un'estesa pulizia del suolo e delle acque sotterranee è stata richiesta ed eseguita nel 1993-94, al costo di 6,5 milioni DM e pagata dal Senato. Da un concorso di progettazione urbanistica per immaginare un nuovo utilizzo del blocco Rotaprint è scaturito un piano di riqualificazione per il sito. Il lotto vacante è stato progettato per la costruzione di nuovi alloggi, che è stato finalmente attuato nel 2016. L'area più ampia del sito rimase non sviluppata per ventiquattro anni; un mercato Lidl è stato costruito su una sezione del lotto nel 2006. Negli anni novanta, le piccole imprese, gli artisti e le organizzazioni di sensibilizzazione della Comunità si trasferirono in alcuni edifici. Gli uffici amministrativi del distretto di Wedding affittarono gli spazi vuoti agli occupanti temporanei. Nel 2002, la proprietà è stata trasferita ai beni della liegenschaftsfonds GmbH, un fiduciario dello stato di Berlino con l'obiettivo di venderlo per il prezzo più alto possibile. Per scopi di marketing, il liegenschaftsfonds ha diviso i lotti nel 2004 — nel lotto vacante situato sul lato sud, che era stato trasformato in una piccola area boschiva dopo la pulizia, e l'ensemble di edifici sotto protezione storica. Nello stesso anno, la catena di supermercati Lidl acquistò la maggior parte del lotto vacante. Nel 2006, un nuovo supermercato Lidl è stato costruito direttamente contro il monumento architettonico, declassando lo status dell'edificio storicamente significativo dal 1958. La vendita della proprietà da parte del liegenschaftsfonds e la costruzione dell'edificio Lidl sono stati fondamentali per stabilire l'inquilino-iniziativa di exrotaprint (Exrotaprint, (2018)). Inizialmente l'idea dei residenti era quella di mobilitarsi contro una plausibile speculazione edilizia riguardo il manufatto industriale, ma non vennero presi in considerazione dalle autorità comunali; da qui la decisione di intraprendere qualcosa di

diverso e comprare l'intero stabile di circa 10.000 metri quadrati (Baioni M. et al, 2016). Nel 31 Agosto del 2005 nasce "l'associazione degli inquilini" (figura 22), l'obiettivo era quello di acquistare l'area. Dopo tre anni di negoziazioni difficili e controversie con il Senato di Berlino e dei fondi immobiliari, ma con il supporto di stampa e dei singoli politici, l'iniziativa degli utenti ha vinto. Nel 2007, il sito è stato acquisito. Dopo aver concluso con successo le trattative di acquisto, l'associazione ha deciso di istituire la società senza scopo di lucro ExRotaprint gGmbH, che oggi sviluppa il complesso per il quale è il solo responsabile in base a un diritto ereditabile di costruzione di novantanove anni (Exrotaprint (2018)).



Figura 22. Alcuni membri dell'associazione degli inquilini. Fonte <https://cooperativecity.org>



Figura 23. Entrata del complesso ExRotaprint, Berlino. Fonte <https://maryon.ch>

LO STATO ATTUALE.

Per ciò che concerne la proprietà degli immobili, gli abitanti hanno comprato l'edificio per il quale pagano l'affitto con uno fra i canoni più bassi nella città di Berlino, fra i 3 ed i 4,5 euro al metro quadrato. Attraverso questi fondi riescono a ripagare il mutuo acceso con la Fondazione Trias in Germania e la Edith Marion a Basilea, in Svizzera, che hanno permesso l'acquisizione dell'area. Nonostante il diritto di superficie ereditario, le Fondazioni possiedono la proprietà del terreno per 99 anni, mentre la ExRotaPrint gGmbH, l'azienda non-profit che gestisce il progetto, possiede l'intero edificio. Tramite questo modello si riesce a togliere l'immobile dal mercato e si cerca di prevenire eventuali meccanismi di speculazione edilizia (Eutopian Planning&Research, 2016).

"L'intero complesso Rotaprint è un monumento elencato dal 1991 e questo stato è ciò che probabilmente ha salvato gli edifici dalla demolizione. Dal nostro punto di vista, questa è stata la cosa migliore che potesse accadere e lo status ufficiale di essere elencato come monumento è ancora positivo per il nostro progetto. Molte persone hanno paura di questo status perché devi trovare accordi con l'autorità su ciò che fai e cosa cambiare. Principalmente, volevamo mantenerlo così com'è. Facciamo i lavori di ristrutturazione sul composto passo dopo passo, e i lavori di ristrutturazione che intraprendiamo si basano sulle esigenze degli edifici. L'architettura era ed è tuttora un aspetto importante e una motivazione per il progetto ExRotaprint. Vogliamo mantenere il suo aspetto visivo nel miglior modo possibile." Così si esprimono Daniela Brahm e Les Schliesser, artisti fondatori nel caso, in un'intervista riportata in (CooperativeCity, (2016)).

Il numero di inquilini è 96 e ciascuno di essi ha una relazione diretta con il vicinato. Vi sono molteplici servizi per il quartiere, come una scuola tedesca per migranti, strutture di consulenza per i disoccupati ed un progetto di orientamento professionale per i giovani. Gli spazi sono principalmente affittati a musicisti, designer, scrittori e artisti. Negli edifici al piano terra solitamente vi sono unità ad uso commerciale: costruzioni metalliche, officine per la lavorazione del legno e del neoprene, costruzione di cornici ed esposizioni, serigrafia, pulizia degli edifici e anche una società di costruzioni. E' presente inoltre una mensa aperta anche agli abitanti del distretto e non solo agli inquilini dello stabile (Bauwelt, (2016)).

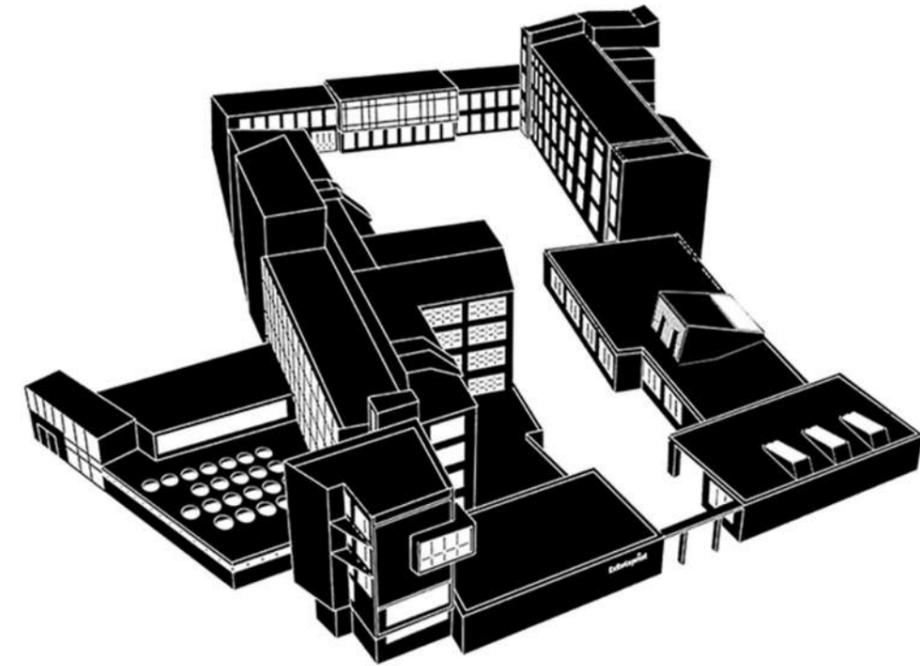


Figura 24. Assonometria del complesso dell'ExRoteprint, Berlino. Fonte <https://www.exrotaprint.de>



Figura 25. Caratteristiche architettoniche del complesso. Fonte <https://www.exrotaprint.de>

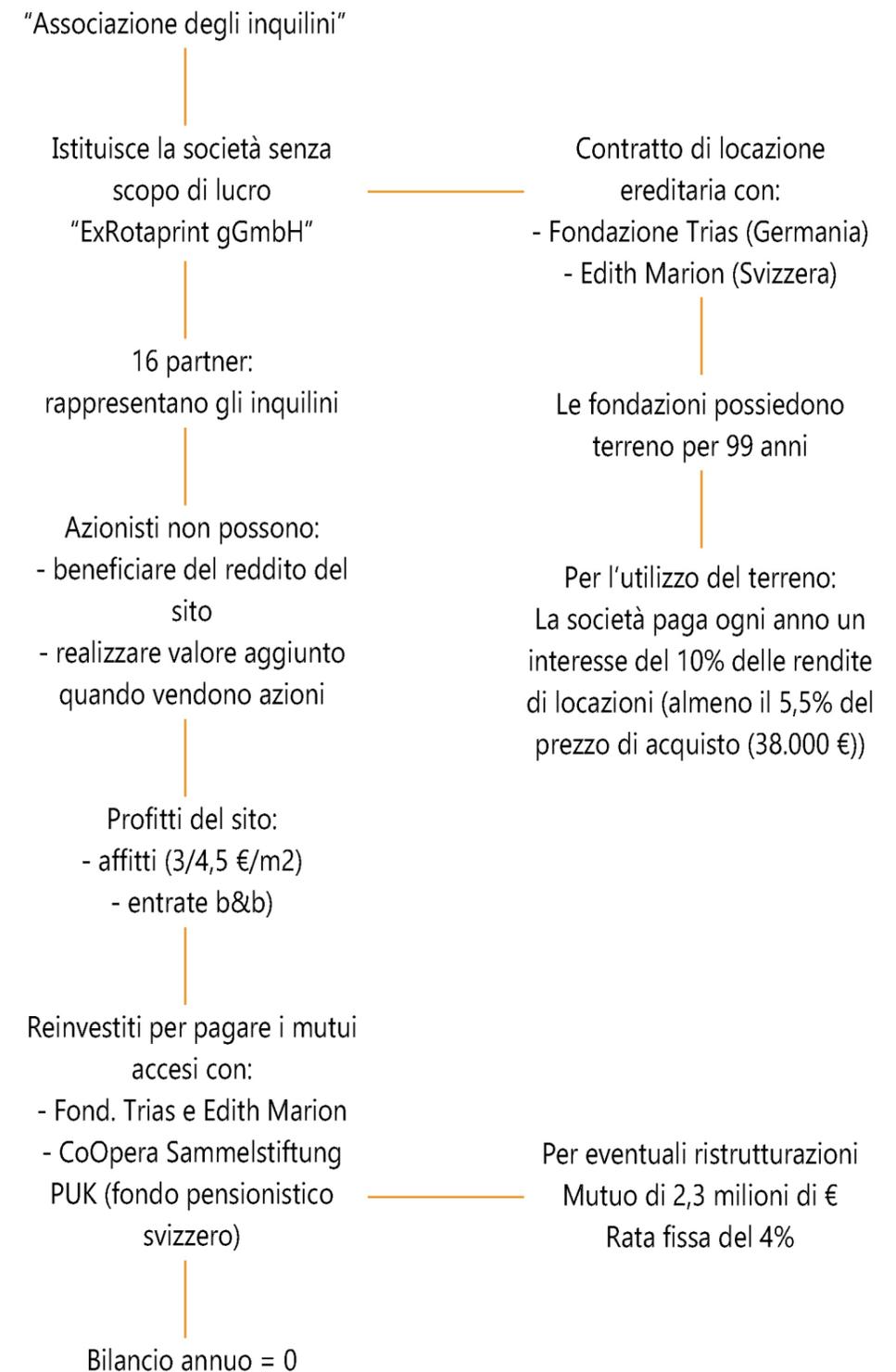
L'ORGANIZZAZIONE INTERNA.

ExRotaprint porta una forma nuova di proprietà e auto-organizzazione in un ambiente precario. La costruzione legale è tale da dissolvere gli interessi individuali e legare i profitti al terreno e ai suoi obiettivi e non alla singola persona. In primo piano non vi sono gli interessi di marketing o la massimazione del profitto, ma la priorità è per gli utenti e per il lavoro svolto da essi. All'interno di questo caso studio ci si basa su un mix sociale che fornisce nuovi stimoli e reciproca accettazione in un quartiere precario sia per le persone che con le persone (Exrotaprint (2018)).

"ExRotaprint è un progetto di sviluppo urbano che affronta il mercato immobiliare e l'economia, le tendenze di separazione ed esclusione sociale, le strategie di politica urbana (...) è un esempio di come sviluppare nuovi progetti nello spazio urbano. Qui esiste un orizzonte di possibilità, senza scopo di lucro, basato non su ideologie ma su accordi e consensi. (...) The gGmbH non-profit ExRotaprint scardina i meccanismi della spirale speculativa del mercato immobiliare e si appropria dell'edificio tramite un diritto di superficie ereditario. E' responsabile per tutti gli aspetti di sviluppo, finanziamento, affitto degli spazi e restauro dell'edificio. I partner di ExRotaprint non traggono profitto dalle attività dell'edificio e non possono creare un incremento del valore dell'immobile tramite la vendita della loro quota. Pertanto allo spazio è garantita una stabilità durevole che può essere creata dagli utenti dello spazio seguendo le loro esigenze." Citazione da un'intervista a Daniela Brahm riportata in (Eutropian Planning&Research, 2016).

All'interno della ExRotaPrint gGmbH, società che gestisce l'edificio, dodici partner rappresentano gli inquilini e si riuniscono con cadenza mensile per prendere decisioni sulla regolare amministrazione dello stabile, quattro invece ogni settimana. Le decisioni sono raggiunte insieme all'Associazione degli Inquilini. Gli interventi legati alla ristrutturazione del manufatto sono pagati attraverso un mutuo di 2,3 milioni di euro stipulato insieme a Coopera Sammelstiftung Puch, un Fondo Pensionistico Svizzero, avente una rata fissa del 4%. L'organizzazione spaziale ha una divisione equa delle attività a tre diversi fini: sociali, culturali e produttivi. L'intero progetto ha un bilancio annuo totale pari a zero, perché l'insieme dei profitti, che vengono ricavati dagli affitti dei diversi spazi e dal bed&breakfast interno, vengono reinvestiti al fine di pagare il mutuo acceso con Coopera Sammelstiftung Puch, per le ristrutturazioni, e quelli con le Fondazioni Trias ed Edith Marion, per l'affitto del lotto (Eutropian Planning&Research, 2016).

SCHEMA DI GESTIONE. Fonte: <https://www.bauwelt.de>



COLLEGAMENTI CON L'EXROTAPRINTI

L'ExRotaprint si trova nel quartiere Gesundbrunnen, all'interno del distretto di Mitte, ovvero il centro storico della città di Berlino. L'intorno ed il quartiere stesso sono provvisti di molteplici fermate della metro e della linea ferroviaria.

TEMPI DI PERCORRENZA

- M 5 minuti 
-  15 minuti 

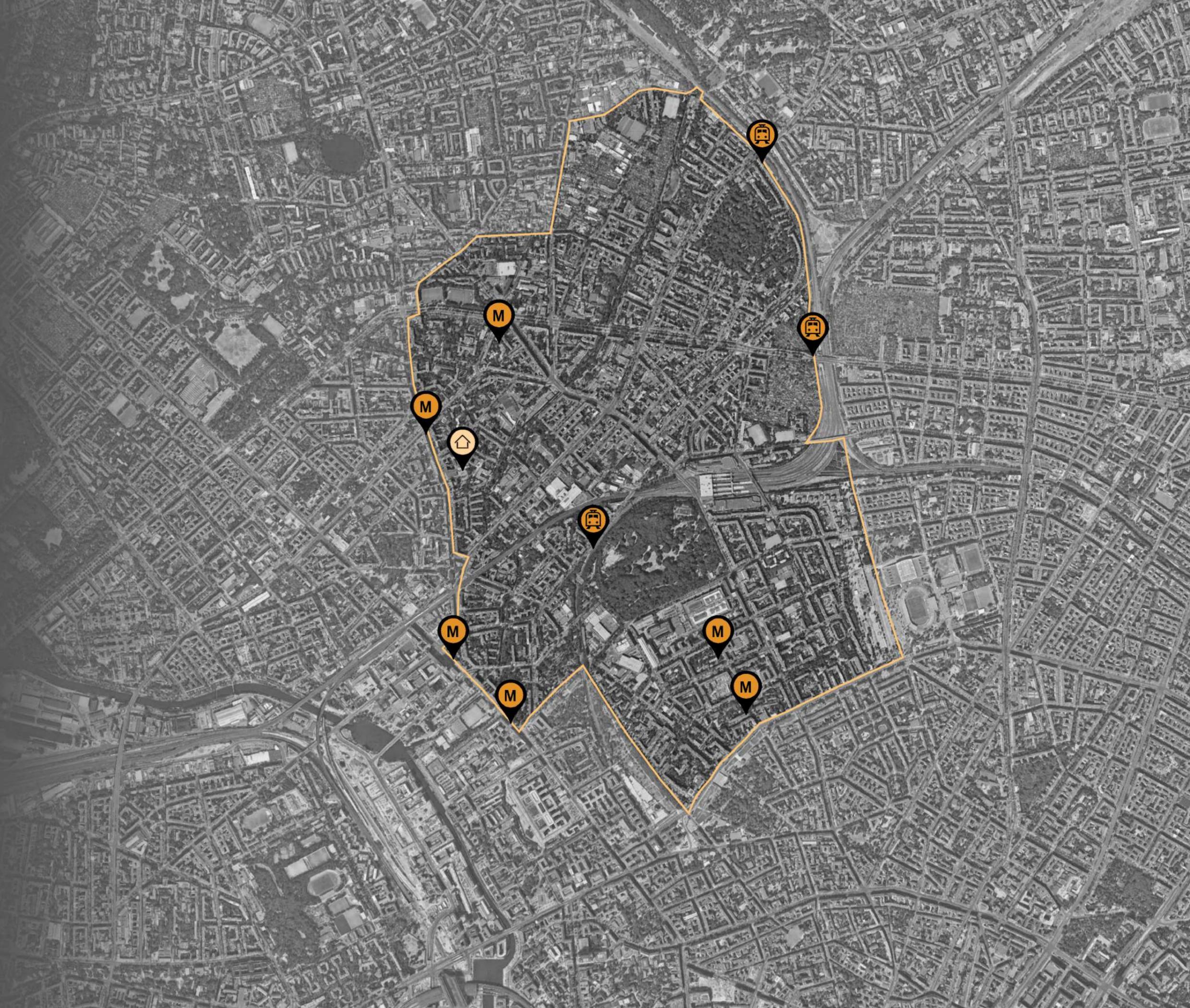


Figura 26. Vista planimetrica sulla città di Berlino. Fonte: Elaborazione propria

SERVIZI NELL'INTORNO

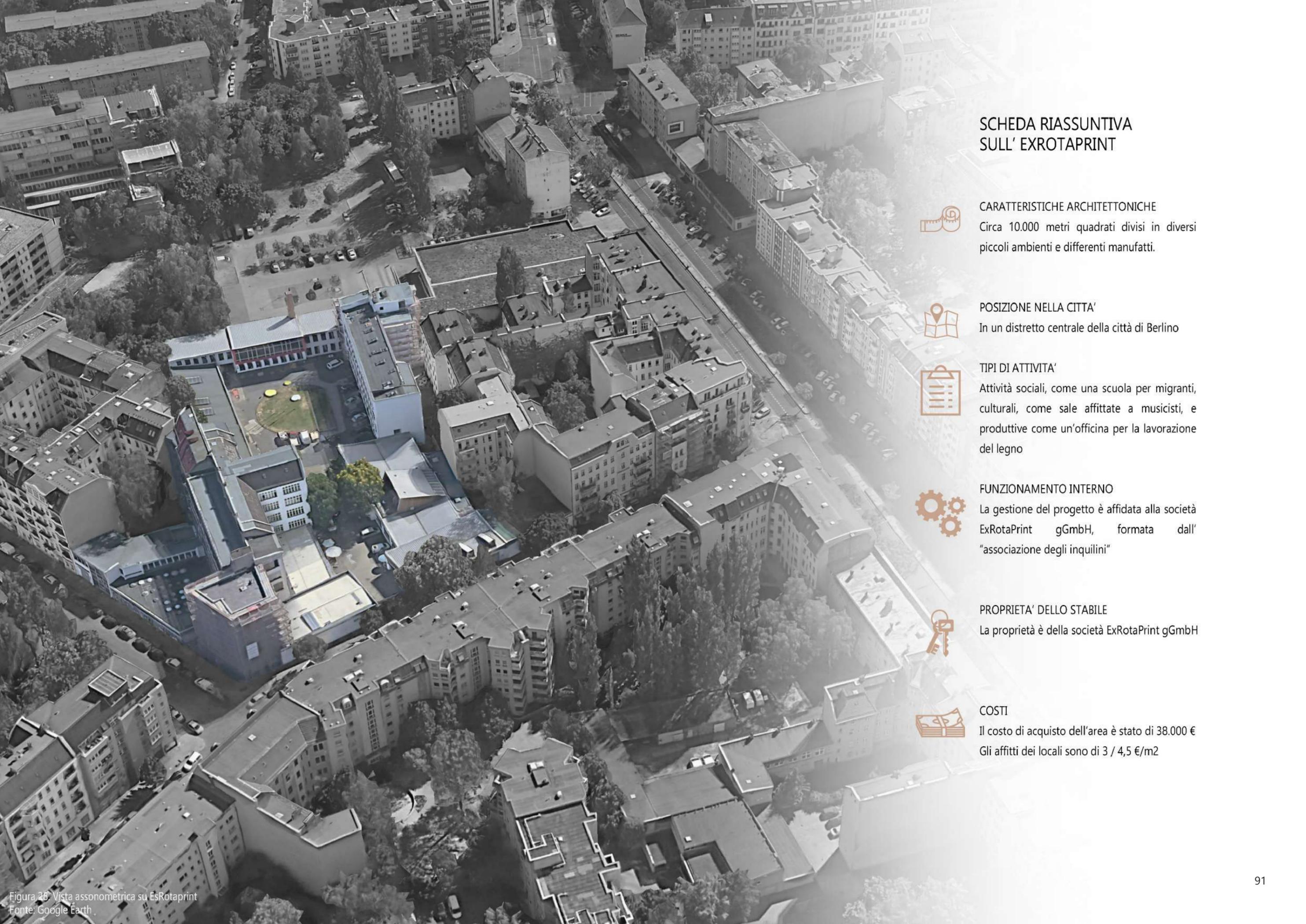
All'interno del quartiere in cui insiste ExRotaprint vi sono molteplici servizi. I musei sono frequenti, ma vi sono anche molte zone coworking nelle vicinanze. Si trovano anche teatri, scuole, una biblioteca ed una grossa area verde.

LEGENDA:

-  Scuole
-  Biblioteche
-  Coworking
-  Parchi
-  Musei
-  Teatri



0 m  500 m



SCHEDA RIASSUNTIVA SULL' EXROTAPRINT



CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Circa 10.000 metri quadrati divisi in diversi piccoli ambienti e differenti manufatti.



POSIZIONE NELLA CITTA'

In un distretto centrale della città di Berlino



TIPI DI ATTIVITA'

Attività sociali, come una scuola per migranti, culturali, come sale affittate a musicisti, e produttive come un'officina per la lavorazione del legno



FUNZIONAMENTO INTERNO

La gestione del progetto è affidata alla società ExRotaPrint gGmbH, formata dall' "associazione degli inquilini"



PROPRIETA' DELLO STABILE

La proprietà è della società ExRotaPrint gGmbH



COSTI

Il costo di acquisto dell'area è stato di 38.000 €
Gli affitti dei locali sono di 3 / 4,5 €/m²



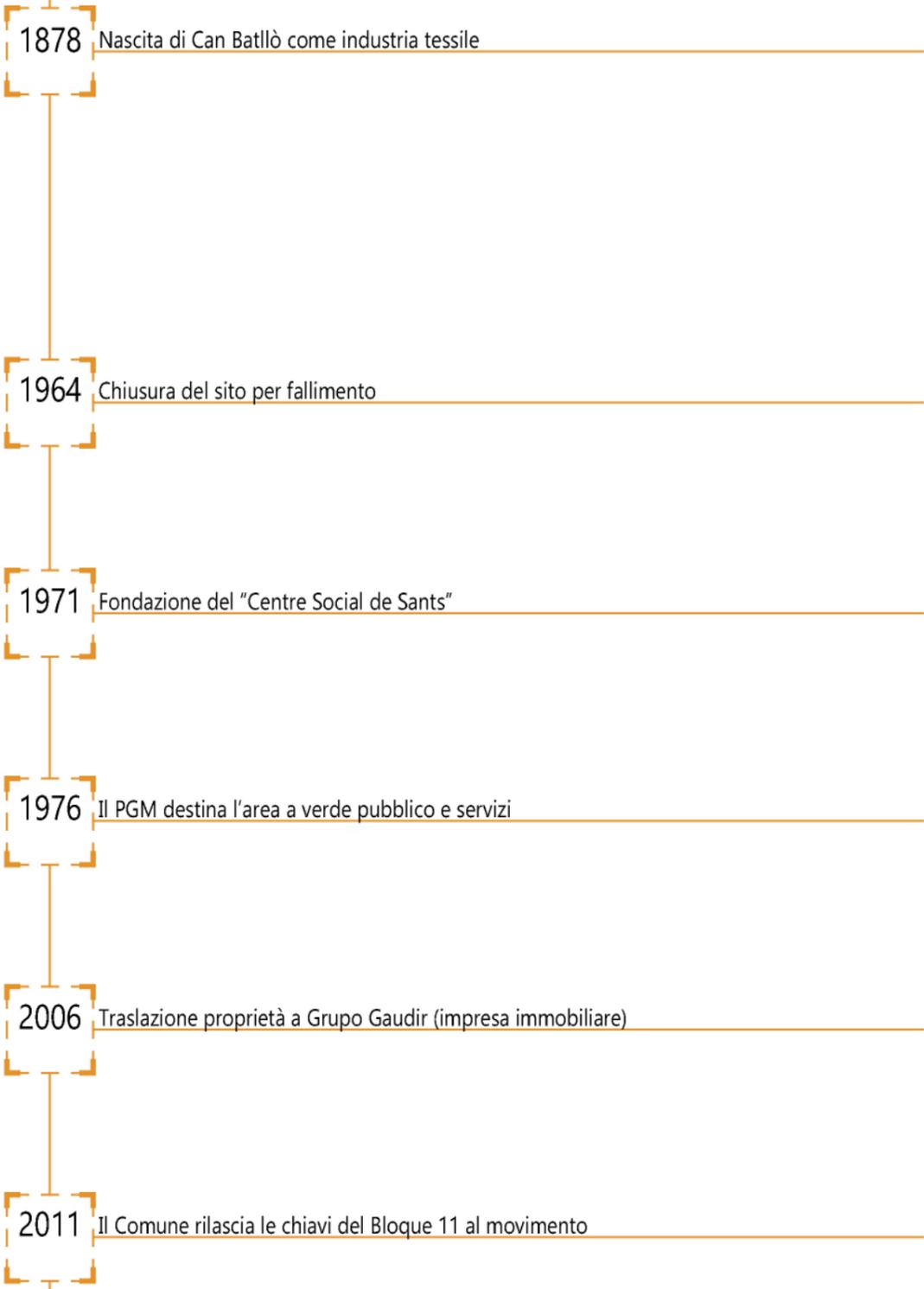
CASO STUDIO N. 3

Barcellona, Spagna

Can Batllò

Circa 19 000 mq





STORIA

Can Batllò si tratta di un sito industriale di 9 ettari di terreno, localizzato nel quartiere La Bordeta, nelle vicinanze della Gran Via, a Barcellona (Can Batllò, (2019)). Nasce sul finire del XIX secolo, precisamente nel 1878, come industria tessile di proprietà dell'omonima famiglia Batlló. Negli anni immediatamente posteriori alla Guerra Civil viene acquisita da un ricco imprenditore e sostenitore del regime franchista Julio Muñoz Ra-monet che ne rimarrà il proprietario fino agli anni '60, quando anche Can Batllò risentirà della crisi del settore tessile e chiuderà nel 1964. Dalla data di chiusura ha inizio un processo di parcellizzazione che trasforma l'area in una vera e propria città del commercio in cui si insediano 200 piccole fabbriche che danno lavoro a circa 2000 dipendenti (Giralt, A., 2013). La Bordeta diventa un centro nevralgico del fermento politico barcellonese, tanto che alla fine degli anni '40 di fronte a Can Batlló sorge la parrocchia di Sant Medir, che avrà molta importanza nelle locali lotte per la democrazia, ospitando diverse riunioni. Proprio da questo luogo usciranno i fondatori del "Centre Social de Sants" nel 1971, punto di riferimento fondamentale per il tessuto associativo e culturale del quartiere stesso e quello vicino, ovvero Sants (SporcarsileMani, (2017)). Nel 1976 il "Pla General Metropolità" (PGM) definisce il sito di Can Batllò e l'intorno come area adibita a servizi e verde pubblico, provocando diverse insurrezioni da parte dei lavoratori. Le imprese all'interno degli spazi continuano le loro attività fino al 2006, quando la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona approva la proposta di "Riordinazione urbanistica del congiunto industriale di Can Batlló e del settore de La Mágoria", programmando di ubicare tali attività in un'altra zona della città e di traslare la proprietà dei terreni al Grupo Gaudir, un'impresa immobiliare internazionale. Questo passaggio si discosta molto da quanto previsto dal PGM del 1976, ponendo l'obiettivo della trasformazione della quasi totalità dell'aerea in abitazioni di lusso e la destinazione di solo una piccola quota alla costruzione di servizi per il quartiere. La crisi del settore immobiliare rende l'investimento per la cordata Gaudir non remunerativo, bloccando lo sviluppo del progetto e lasciando in questo modo che l'intera area rimanga inutilizzata e inaccessibile agli abitanti del quartiere. Proprio questa privazione porta i lavoratori ed i cittadini alla mobilitazione ed alla rivendicazione dell'area nel successivo 2011 (Teani P., 2016).

L'OCCUPAZIONE

Di fronte all'incapacità delle autorità pubbliche di portare avanti la pianificazione della città e alla paralisi speculativa del capitale privato, emerge la città delle classi popolari. I disordini generati durante questo lungo periodo di tempo hanno portato all'inizio di una forte campagna di mobilitazioni da parte dei cittadini (Castro M. et al, 2011).

Come si legge nell'intervista a Marc Dalmau i Torvà, partecipante al movimento, riportata in (SporcarsileMani, (2017)) "Come in molte zone della città, la crisi paralizzò i progetti e tutto rimase in una parentesi che non si sarebbe interrotta, se non fosse stato per l'azione degli abitanti del quartiere [...] La maggior parte delle imprese dovette chiudere. Solo qualcuno riuscì a trasferire altrove la propria attività. Il territorio rimase vuoto e l'area industriale divenne molto degradata". Ha inizio una programmazione di interventi per la rivendicazione dello stabile ed una pressione nei confronti del Districte de Sants - Montjuïc, attraverso gruppi di lavoro tematici (Teani P., 2016). Viene creata "la Plataforma Can Batlló és pel Barri", legata ai quartieri della Bordeta e di Sants e formata da residenti della zona, associazioni culturali, giovanili, di genitori, di architetti e da movimenti indipendenti. La piattaforma in questione rivendica il rispetto degli impegni presi dall'amministrazione comunale, tra cui gli indennizzi, il ricollocamento degli abitanti e dei piccoli imprenditori colpiti dalla trasformazione attesa, la realizzazione di un parco e di case popolari, e un processo a livello decisionale condiviso ed intrapreso con i cittadini in merito al futuro del capannone principale della fabbrica (SporcarsileMani, (2017)). Il reclamo condiviso all'interno del quartiere, si può sintetizzare tramite l'"ultimatum" lanciato dalla stessa Plataforma: "Se nel mese di giugno 2011 le ruspe non sono in Can Batlló per costruire quello che ci spetta, entriamo e iniziamo noi a costruire lo spazio pubblico e le strutture di cui abbiamo bisogno" (Teani P., 2016). Questa strategia venne chiamata "Tic Tac". Nel corso degli oltre due anni di count down la situazione rimane invariata. Per scongiurare l'occupazione forzata, quattro giorni prima della data di scadenza la giunta comunale consegna alla Plataforma le chiavi di un capannone all'interno del complesso, nello specifico del Bloque 11. Il Comune di Barcellona e la Plataforma Can Batlló és pel Barri firmano un accordo e, dopo pochi mesi, viene ceduto anche un ulteriore capannone denominato Margaret Astor (SporcarsileMani, (2017)). Quando vennero consegnate le chiavi del capannone da parte del Comune di Barcellona, l'occupazione si trasformò in inaugurazione. Per tre giorni si svolsero eventi culturali celebrando lo spazio guadagnato dal quartiere (Castro M. et al, 2011). La ristrutturazione del Blocco 11 venne effettuata con giornate di lavoro collettive e durò per più di due anni.

Il primo spazio che venne abilitato fu la biblioteca popolare "Josep Pons". In seguito vennero riabilitati un bar e uno spazio per riunioni, un auditorium, una parete di arrampicata e diverse sale polivalenti per attività e laboratori (Can Batlló, (2019)).



Figura 30. Locandina del movimento "Tic Tac", Barcellona. Fonte <https://pumarejo.es>



Figura 31. Inaugurazione Can Batlló l'11 Giugno 2011, Barcellona. Fonte <https://xarxanet.org>



LO STATO ATTUALE

All'interno di Can Batllò la ricostruzione parte dalla cultura, come detto da Marc Dalmau i Torvà nell'intervista riportata da (SporcarsileMani, (2017)) "Aprimmo subito una biblioteca autogestita, perché il quartiere non ne aveva nemmeno una. La gente cominciò a inondarci di libri, tanto che dovemmo fermarli perché non sapevamo più dove metterli [...] Nel Bloque 11 abbiamo recuperato la tradizione degli atenei popolari della Catalogna, che erano grandi centri di produzione socioculturale. Alla biblioteca, quindi, abbiamo aggiunto un auditorio e sale per laboratori e corsi [...] Usando la stessa tattica del "Tic Tac" rivendicammo l'utilizzo di altri capannoni. Iniziò ad emergere la necessità di avviare attività economiche in un'ottica comunitaria: per noi l'economia non è l'estrazione di plusvalore ma l'organizzazione delle risorse disponibili al fine di soddisfare i bisogni. Al centro di tutto c'è la cura della persona e la base su cui si regge è la cooperazione sociale".

Il rapporto urbano delle strade all'interno del muro di cinta dell'ex industria tessile con il quartiere è stato un'ulteriore conquista raggiunta dalla piattaforma, che ha lottato fin dall'inizio per l'apertura e la permeabilizzazione del "recinto". Con la campagna "A la primavera tirem el mur!", nel mese di aprile 2013 è stato abbattuto parte del muro perimetrale dell'area, dando vita alla nuova strada "Onze de Juny de 2011", connettendosi alla già esistente rete stradale nel tessuto urbano del quartiere. In questo modo si è resa possibile la percorrenza di tale strada da parte di tutta la popolazione, com'era possibile negli anni 80, quando il recinto, nonostante la sua intensa attività industriale, era aperto e permeabile. Nel 2013 è stato inaugurato, insieme alla nuova strada, il primo frutteto e giardino comunale di 50 metri quadrati, situato nella "Plaza de la Pelleria". In seguito, in autunno 2014 i frutteti e i giardini vennero trasferiti in un'area nella sezione centrale della Onze de June Street, al centro del recinto, occupando 300 m² (Can Batllò, (2019)).

Can Batllò si pone anche l'obiettivo di apportare una nuova modifica al PGM per la zona di Can Batlló-Magòria, secondo i seguenti criteri: Utilizzare, ovvero proporre il riconoscimento dei progetti esistenti e l'incorporazione di nuovi usi senza perdere superficie di area verde; recuperare, cioè incoraggiare il riutilizzo dei magazzini esistenti; connettività e spazio libero, in modo da garantire una buona accessibilità e connessione del quartiere dal sito al parco. Nella primavera del 2016 alla zona parcheggio antecedente al centro del recinto sono stati realizzati dei campi da calcio, pallacanestro e campi da pallavolo provvisori. Il parcheggio è stato spostato nella zona sud dell'area, essendo in posizione ottimale per accedervi dalla Gran Via (Can Batllò, (2019)).

La piattaforma ha anche tre altri progetti focalizzati sulla gestione di differenti spazi oltre

Blocco 11, orientati verso l'affrontare varie sfide sociali presenti nell'area, nello specifico sono: la cooperativa sociale "La Borda", la scuola autogestita "Arcàdia" e l'ateneo per la promozione di un'economia cooperativa e solidale "Coopolis". Ogni progetto è auto-organizzato anche se mantiene un rapporto con l'intera iniziativa di Can Batllò. Ciascuno di questi progetti ha anche un rapporto distinto e autonomo con la pubblica amministrazione. Can Batllò è quindi un'iniziativa sociale in cui i progetti vengono realizzati attraverso una rete di progetti autonomi, ognuno dei quali è gestito orizzontalmente secondo una logica di cooperazione democratica (Socrisis Project, 2016).



Figura 34. Entrata di Coopolis, dentro Can Batllò. Fonte <https://ajuntament.barcelona.cat>



Figura 33. Vista di Can Batllò dalla Gran Via, Barcellona. Fonte <https://www.canbatllo.org>

L'ORGANIZZAZIONE INTERNA

Fin dalle riunioni iniziali per la rivendicazione di Can Batlló all'ottenimento del Bloque 11 nel 2011, gli obiettivi ed i programmi delle attività sono andati definendosi in modo sempre più chiaro, fino alla redazione del Documento di Regime Interno del Bloc 11, in cui vengono esplicitati i criteri su cui si basa l'intero progetto e le sue modalità di funzionamento interno: dagli organi costitutivi, alle attività organizzate, al modello di finanziamento e gestione economica. L'autogestione, l'autosufficienza economica e la partecipazione sono i principi fondamentali su cui si sviluppa questo progetto. Anche se la proprietà dell'area è municipale, la cessione al quartiere di Sants e La Bordeta trasforma gli spazi donandoli agli abitanti. L'autogestione e l'orizzontalità sono fondamentali nella presa delle decisioni in modo da creare una realtà basata sulla partecipazione degli abitanti che, riuniti in assemblea e nelle commissioni di lavoro, decidono quali servizi intercettano meglio i bisogni del quartiere. La centralità degli abitanti e l'autonomia con cui si costruiscono le differenti attività e si riqualificano gli spazi diventano i principali assi su cui si costruisce l'appartenenza al luogo e l'identità collettiva (Teani P., 2016).

Attraverso le parole di Marc Dalmau i Torvà riportate nell'intervista trovatisi su (SporcarsileMani, (2017)) "I progetti economici che si svolgono qui devono soddisfare tre requisiti: sostenibilità economica, nel senso di essere autogestiti e sostenibili; sostenibilità comunitaria, ovvero contribuire alla trasformazione dello spazio; sostenibilità politica e sociale, ossia essere in grado di portare un cambiamento di visione [...] Passo dopo passo, si sta creando un quartiere cooperativo. In alcuni giorni della settimana, le attività sono aperte al pubblico, affinché le persone possano, ad esempio, servirsi della falegnameria per sistemare i propri mobili, aggiustare una porta o costruire una mensola. Questo è possibile grazie alla disponibilità di attrezzi professionali e di chi può insegnare a utilizzarli [...] Nel caso si verifichi un ricavo superiore al salario prestabilito, l'utile si destina al progetto Can Batlló". Gli eventuali utili ricavati dalle diverse attività vengono poi redistribuiti a livello comunitario, sottraendo dapprima gli stipendi di ogni lavoratore.

Mensilmente viene convocata l'Assemblea generale che è l'organo con funzioni deliberative in cui vengono discussi e decisi i criteri di convivenza e utilizzo dei diversi ambienti, oltre alle scelte sull'orientamento, sul futuro e sulle possibili opportunità politiche di qualsiasi nuova rivendicazione, attraverso il metodo del consenso. Durante gli anni si sono create la Commissione di Coordinamento e quella di Economia e Finanza le quali indagano le questioni più tecniche riguardanti la vita quotidiana dello spazio. Parallele a questi organi, divise in cinque macro aree (spazio pubblico e comunitario, rete

di vicinato e supporto mutuo, cultura e formazione, educazione, abitare e attività economica locale) nascono le commissioni di gestione delle singole attività che danno vita allo spazio (Teani P., 2016). Le commissioni sono sette e sono così descritte (grups i comissions, (2019)):

- Segreteria ed accoglienza del vicinato e dei visitatori: si occupa di rispondere alla richiesta di informazioni ed aiuta a soddisfare le richieste del pubblico.
- Diffusione: gestisce la comunicazione dell'andamento, e non solo, del centro Can Batlló con l'esterno.
- Strategia: è la commissione che vaglia le proposte da discutere all'assemblea generale
- Negoziazione: rappresenta Can Batlló nel momento in cui vi è la necessità di dibattere con le varie parti coinvolte nella trasformazione dello stesso
- Economia: gestisce la liquidità della piattaforma, facendo anche cassa comune.
- Progettazione dello spazio: si occupa appunto della progettazione degli spazi, proponendo progetti di recupero e coordinando le opere di lavoro collettivo.
- Infrastrutture: ha il ruolo di effettuare i lavori manuali, come quelli di manutenzione ordinaria.

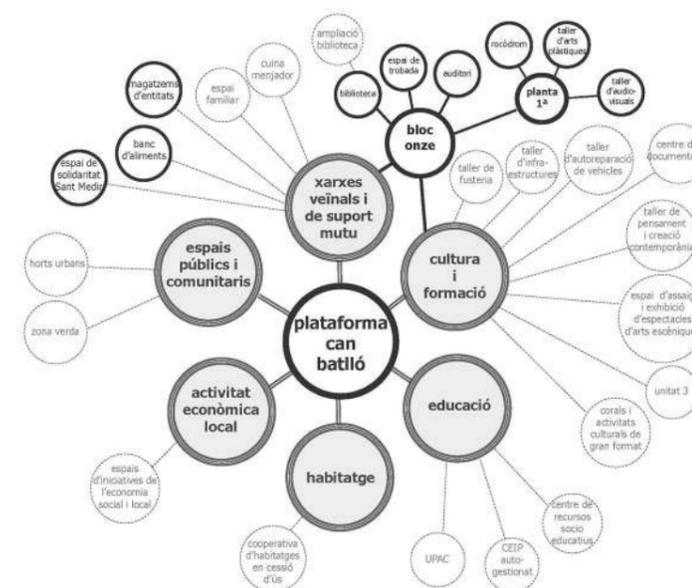


Figura 35. Diagramma delle funzioni e delle attività di Can Batlló. Fonte <https://www.canbatllo.org>

COLLEGAMENTI CON CAN BATTLO'

Il sito di Can Batllò si trova nel quartiere di La Bordeta, nel distretto di Sants-Montjuïc a Barcellona. All'interno dell'indagine sui collegamenti abbiamo indicato con il contorno arancione l'unione di tale quartiere con il Sants, il quartiere vicino che è stato ed è tutt'ora partecipe della vita di Can Batllò. Nei quartieri troviamo diverse stazioni della metropolitana e la stazione ferroviaria. Il sito è quindi di facile raggiungimento.

TEMPI DI PERCORRENZA

M 10 minuti 

 20 minuti 



0 m  500 m

Figura 36. Vista planimetrica sulla città di Barcellona.
Fonte: Elaborazione propria



SERVIZI NELL'INTORNO

Can Batllò si trova nelle vicinanze di molti servizi. Diverse scuole e luoghi di studio. Diversi teatri e spazi museali. Vi è la presenza di due parchi di grandi dimensioni e la presenza inoltre di zone di coworkin.

LEGENDA:

-  Scuole
-  Biblioteche
-  Coworking
-  Parchi
-  Musei
-  Teatri

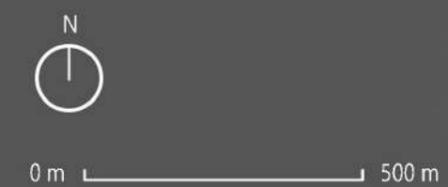


Figura 37. Vista planimetrica sulla città di Barcellona.
Fonte: Elaborazione propria



INFO SU CAN BATLLO'



CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

L'area è di 9 ettari. Gli edifici sono ex edifici industriali, con spazi molto ampi, ma anche frazionati.



POSIZIONE NELLA CITTA'

Si trova in posizione intermedia, tra il centro e la periferia.



TIPI DI ATTIVITA'

Una falegnameria, una stamperia, una biblioteca, un laboratorio per la produzione della birra, un bar, un auditorium, diversi giardini, una zona sportiva, una biblioteca e delle sale polifunzionali



FUNZIONAMENTO INTERNO

Le attività vengono regolate dalla la Plataforma Can Batlló és pel Barri seguendo un orizzontalità delle decisioni



PROPRIETA' DELLO STABILE

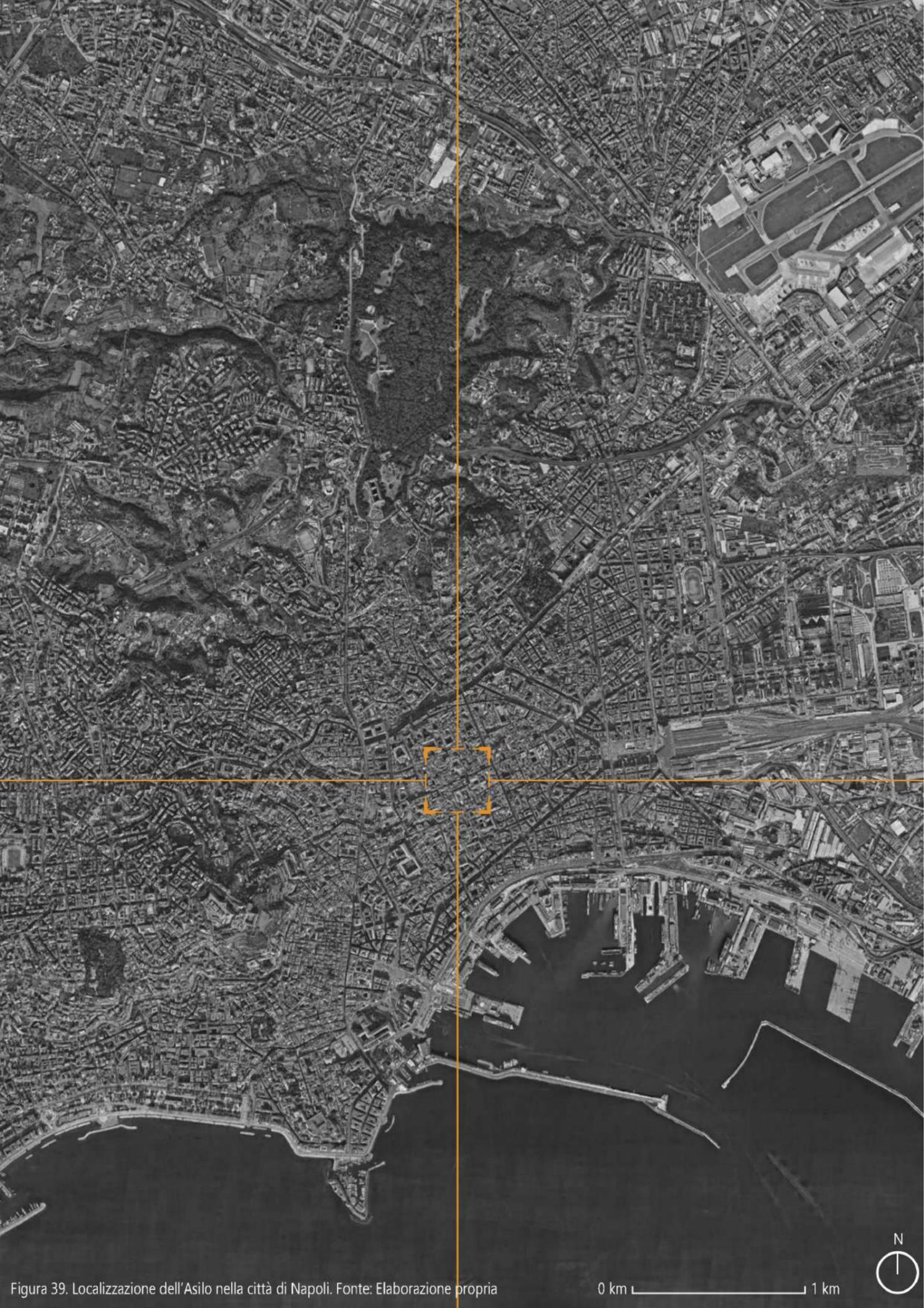
La proprietà rimane del comune.



COSTI

Trasformazione Bloque 11 (1500 mq): 13000 €
(di cui 8300 sovvenzionati dal COAC)

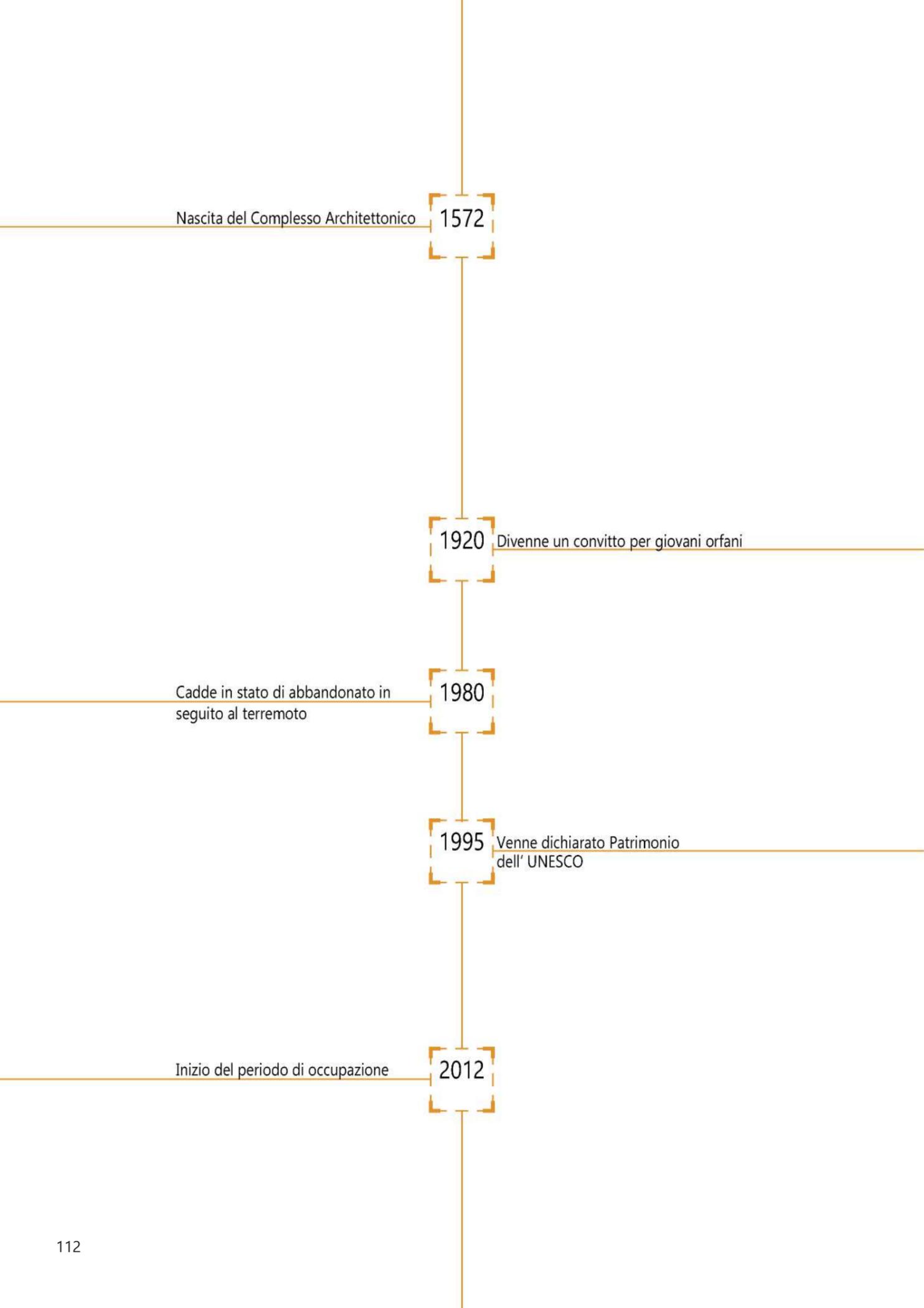
Trasformazione Bloque 7 (5460 mq): 12,4 milioni di €



CASO STUDIO N. 4

Napoli, Italia
Ex Asilo Filangieri
Circa 1.200 mq





STORIA

Il caso studio analizzato si trova nel centro storico di Napoli e risale al XVI secolo. Nasce come Convento di San Gregorio Armeno e subisce lavori di restauro e di ampliamenti nel 1572. Nel primo dopoguerra, la Contessa Giulia Filangieri di Candida decise di acquistare il manufatto confinante al chiostro e di cambiarne destinazione d'uso, facendolo diventare un convitto per giovani senza famiglia. Nel 1980, in seguito al terremoto che colpì la regione Campania, il complesso cadde in stato di abbandono e divenne luogo di incontro della criminalità locale. Tredici anni dopo un gruppo di progettisti, guidato dall'architetto Ezio De Felice e sostenuto dal Comune di Napoli e dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici, iniziò il progressivo restauro del complesso architettonico, dichiarato patrimonio dell'Unesco nel 1995. Il manufatto avrebbe dovuto ospitare il Forum universale delle Culture ma, in seguito al successivo abbandono dei locali, dal 2012 ha inizio l'occupazione illegale da parte del collettivo "La Balena" formato da lavoratori dell'arte, della cultura e dello spettacolo (Forum Universale delle Culture, (2013)).



OCCUPAZIONE

“Il Forum è uno spazio vuoto, e in questi giorni lo riempiamo fisicamente con la nostra presenza, oltre che proponendo assemblee e spettacoli, molti artisti cittadini ci sostengono. I lavoratori precari dello spettacolo sono ormai un terzo di quelli nazionali, e in tutta Italia si stanno creando contenitori auto organizzati in cui gli operatori della cultura diventano protagonisti della gestione del loro lavoro, invece di subire sempre scelte calate dall’alto” (IlGazzettinoVesuviano.com, (2012)). Dalle parole di alcuni leader del movimento occupante trabocca l’obiettivo col quale l’Ex Asilo Filangieri viene occupato; l’intento principale è quello di attivare un percorso che sia legato ad attività a scopo culturale e dello spettacolo con la finalità di restituire quel determinato spazio alla città (Romano A., 2016). “Occupiamo questo spazio perché sentiamo questo luogo come una delle tante contraddizioni aperte nella nostra città” (Fanpage.it, (2012)). Innumerevoli restauri e successivi abbandoni, hanno scaturito una reazione nella popolazione e tra diverse associazioni; l’occupazione del complesso non è stata effettuata solo dal collettivo La Balena, ma supportata anche dagli attivisti del Teatro Valle occupato e del Nuovo Cinema Palazzo di Roma, dai Lavoratori dell’Arte di Milano, dal Teatro Coppola di Catania, dall’Arsenale di Palermo e dalle Sale Docks di Venezia (L’Espresso, (2015)). Sono tutte piccole realtà che nascono da un pensiero comune, ovvero quello di trasformare un bene sottoutilizzato in un bene collettivo e comune. Si tratta di giovani gruppi e persone singole che arrivano da diverse esperienze sul territorio italiano (IlGazzettinoVesuviano.com, (2012)).

L’occupazione dello stabile ha avuto diverse ripercussioni, soprattutto in ambito politico. Il primo ad esprimersi in maniera contraria sulla vicenda fu Gianni Lettieri, imprenditore e candidato sindaco a Napoli, esponente del partito centrodestra. “L’ex asilo Filangieri è una struttura destinata al Forum delle Culture e non è accettabile né tollerabile alcuna sua occupazione abusiva. [...] Non è assolutamente giustificabile alcun tentativo di giustificazionismo verso chi, illegittimamente, si è appropriato dell’ex asilo. Per questo invito gli enti preposti, in primis il Comune di Napoli, del quale non comprendiamo il silenzio e l’immobilismo sulla vicenda, a mettere in atto, velocemente, tutte le procedure utili a far sgomberare quanto prima la struttura e restituirla alle finalità culturali cui è stata destinata.” (Corriere del Mezzogiorno, (2012)). Il Comune di Napoli successivamente, con la Delibera di Giunta n°400 del 25 Maggio 2012, dichiara che l’Asilo “venga destinato per volontà dell’amministrazione a luogo con utilizzo complesso in ambito culturale, che, nel rispetto dello spirito della presente delibera mediante un disciplinare condiviso e



partecipato, garantisca l'accessibilità e la fruizione del bene ai cittadini, associazioni, gruppi e fondazioni, nell'ambito della cultura, intesa come bene comune e come diritto fondamentale. [...] si affermi il tema del riconoscimento della cultura come bene comune, da realizzare in maniera condivisa e partecipata tra le pubbliche istituzioni, la comunità di riferimento, la collettività locale e la cittadinanza attiva, nonché come elemento di rivitalizzazione del territorio, nell'ambito di un processo di sviluppo sociale e culturale della città." (Comune di Napoli, 2012). L'amministrazione comunale ha in questo modo riconosciuto la valenza sociale, culturale ed economica nelle attività interne all'Asilo, con la conseguente capacità di ripercussione di quest'ultime sulla vita della cittadinanza (Romano A., 2016).



Figura 41. Cortile interno dell'Ex Asilo Filangieri, Napoli. Fonte <http://www.exasilofilangieri.it>



Figura 42. Cannello ingresso dell'Asilo durante l'occupazione, Napoli. Fonte <https://napoli.fanpage.it>

LO STATO ATTUALE

L'occupazione da parte del collettivo "La Balena" è in seguito diventata una più grande assemblea cittadina (CheFare, (2017)). "L'Asilo, ex sede del Forum delle Culture, dal 2 marzo 2012 è uno spazio aperto dove si va consolidando una pratica di gestione condivisa e partecipata di uno spazio pubblico dedicato alla cultura, in analogia con gli usi civici: una diversa fruizione di un bene pubblico, non più basata sull'assegnazione ad un determinato soggetto privato, ma aperto a tutti quei soggetti che lavorano nel campo dell'arte, della cultura e dello spettacolo che, in maniera partecipata e trasparente, attraverso un'assemblea pubblica, condividono i progetti e coabitano gli spazi." Queste le parole d'introduzione sul sito del caso studio in esame (L'Asilo, (2012)). Dal Maggio 2012 al Dicembre 2015, attraverso un tavolo di lavoro pubblico tenutesi ogni settimana, i partecipanti al progetto dell'Asilo ed i liberi cittadini hanno elaborato in modo collettivo la "Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano", convertita poi in atto amministrativo attraverso la delibera 893/2015. Tale documento pone le basi a livello giuridico del concetto di bene comune. "Noi volevamo che fosse riconosciuto il bene monumentale ex Asilo Filangieri come bene comune e per noi un bene diventa tale quando è legato ad un determinato regime di governo, ossia quando è presente una particolare forma di fruizione che garantisce ai cittadini non solo un potere di accesso, ma un metodo codecisorio per quanto riguarda le pratiche e la gestione degli spazi" (Labsus, (2016)). Si prende come riferimento la definizione di Bene Comune della Commissione Rodotà istituita nel 2007 che si propone di rinnovare la definizione del bene stesso, inserendovi all'interno anche le "cose che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona." (Ministero della Giustizia, (2007)) e vi si collegano gli usi civici, ovvero "diritti perpetui spettanti ai membri di una collettività (comune, associazione) come tali, su beni appartenenti al demanio, o a un comune, o a un privato" (Treccani, (2019)), in particolare la "stretta connessione fra l'interesse della collettività alla conservazione degli usi civici [...] e il principio democratico di partecipazione alle decisioni in sede locale" (Consulta Online, (1997)). La "Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano" è un elemento importante sia nella storia del caso studio in esame, ovvero l'Asilo di Napoli, sia nel panorama di esperienze simili soprattutto italiano. "Si tratta di una forma difficile da collocare, perché non sembra rientrare negli schemi tipici degli statuti di fondazioni o associazioni: i diritti di accesso sono rivolti innanzitutto verso l'esterno; le garanzie sui diritti di partecipazione sono verificati da organi di garanzia di cui fanno parte anche dipendenti pubblici; le economie generate

sono reinvestite per la cura del bene senza che tali miglie e conferimenti possano dar luogo a diritti speciali di uso o crediti nei confronti dell'ente proprietario; si sposta l'asse della responsabilità dal "chi" assume le decisioni al "come" vengono assunte; le attività proposte non sono selezionate sulla base dei contenuti (come avviene ad esempio nelle direzioni artistiche), ma sulla sostenibilità dei progetti in base a criteri di autorganizzazione e scambio di tempo." (Micciarelli G., 2017)

L'ORGANIZZAZIONE INTERNA

Le attività organizzate all'interno dell'Asilo vengono decise e programmate in maniera collettiva attraverso un'assemblea pubblica di gestione e di indirizzo e l'apertura di tavoli tematici disponibili a tutti (figura 1), in modo tale da favorire anche lo scambio di idee ed opinioni tra gli artisti. La prima assemblea si tiene ogni settimana e vede il confronto di tutta la cittadinanza sulla gestione giornaliera degli spazi, sia a livello di programmazione degli eventi sia per quanto concerne la logistica. L'assemblea di indirizzo si riunisce due volte al mese e decide in merito a diversi argomenti, tra cui la creazione dei tavoli tematici, i rapporti con altri soggetti a livello sociale, istituzionale ed associativo ed altro ancora, come specificato sulla "Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano". Un altro organo di autogoverno è il comitato dei garanti, il quale è incaricato di garantire appunto l'ultima istanza in caso di controversie o in merito all'ammissione o meno di nuovi abitanti o ancora al fine di garantire l'indefettibilità di tutti gli organi che formano l'autogoverno, insieme all'organizzazione orizzontale e paritaria. E' formato da "7 membri scelti tra personalità di rilievo che abbiano competenza in materia di democrazia partecipativa, tra esponenti di comunità che abbiano esperienze di pratiche decisionali basate sul consenso e figure di alto valore morale, civile, artistico e culturale; prevede la partecipazione di un rappresentante della Civica Amministrazione." (L'Asilo, 2012). La durata della carica dei componenti del comitato è di quattro anni. I tavoli tematici sono invece occasione di confronto in cui si discutono le differenti proposte scaturite dalle assemblee e si programmano le diverse attività, in modo da condividere le idee con gli altri partecipanti e dare forma a dei progetti che siano discussi e condivisi. La natura di questi tavoli è molteplice: arti sceniche, armeria, infrasuoni, cinema, autogoverno, biblioteca e sinergico (orto urbano e sociale).

La partecipazione alle diverse attività che propone l'Asilo è libera, non vi è la necessità di alcun tipo di registrazione per partecipare alle assemblee ed agli eventi. Per quanto concerne le risorse finanziarie "L'Amministrazione, riconoscendo l'alto valore sociale, culturale nonché le externalità economiche positive generate dall'uso civico di un bene comune, che coinvolge non solo i fruitori dello spazio, ma il quartiere e la città tutta, provvede, nei limiti delle risorse disponibili, alla assunzione degli oneri di gestione e a quanto necessario per garantire una adeguata accessibilità all'immobile; essa altresì provvede a quanto necessario per garantire lo svolgimento in sicurezza delle attività e la tutela dell'immobile prevenendo danneggiamenti vandalistici" (L'Asilo, 2012). Le attività organizzate non sono a scopo di lucro, ma si eseguono sulla base di contributi volontari

non vincolanti utilizzati per effettuare migliorie allo stabile ed alle attrezzature messe a disposizione di tutti.

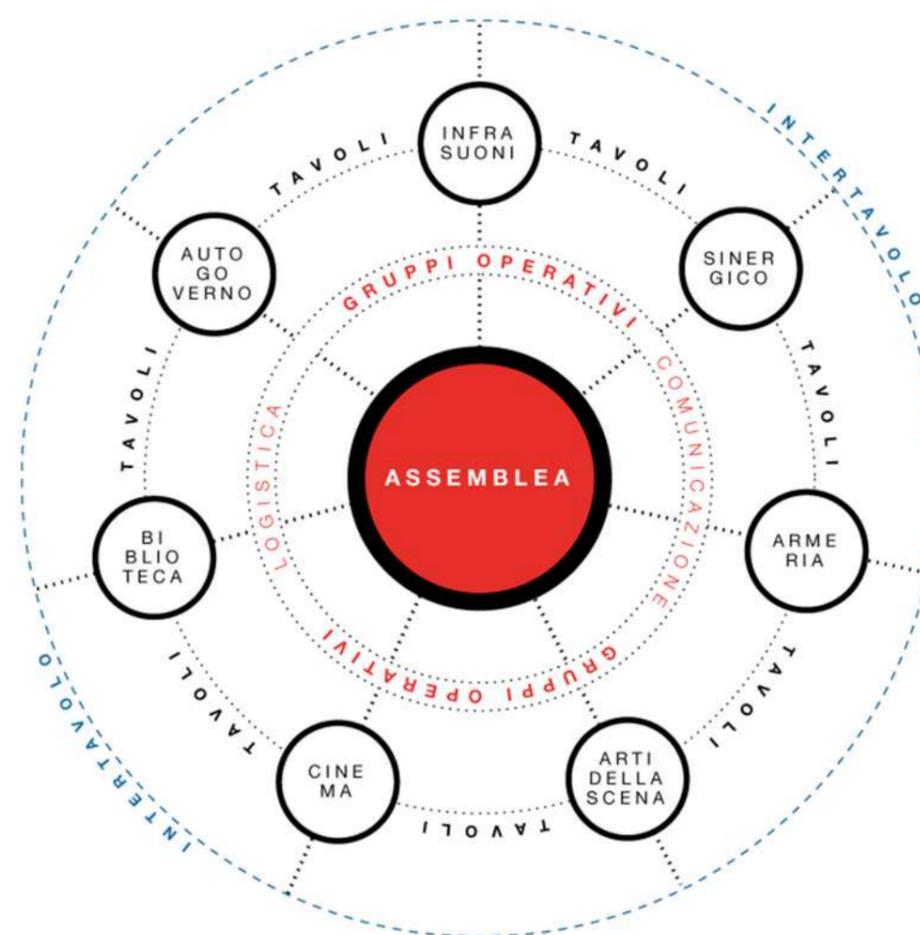


Figura 43. Schema organizzativo circolare dell'Asilo. Fonte <http://www.exasilofilangieri.it>

COLLEGAMENTI CON L'ASILO

L'ex Asilo Filangieri si trova all'interno del Centro Storico della città di Napoli, vicino alle principali attrazioni della provincia. La vicinanza alle fermate della Metro Dante, Università e Napoli Piazza Garibaldi, e la posizione in prossimità della stazione dei treni Napoli Garibaldi, conferisce allo stabile una facile accessibilità, anche turistica.

TEMPI DI PERCORRENZA

M 10 minuti 

 20 minuti 



Figura 44. Vista planimetrica sulla città di Napoli.
Fonte: Elaborazione propria

SERVIZI NELL'INTORNO

L'asilo si trova vicino a molti servizi. Vi è una maggioranza di musei, teatri e scuole. Il centro storico ospita inoltre due biblioteche, collocate quasi agli estremi dei confini, ed un solo parco, anch'esso insistente sul confine che delimita il centro storico. Vi è la presenza di due centri occupati che organizzano principalmente manifestazioni, ma non eventi e servizi per il quartiere, e di due laboratori di coworking.

LEGENDA:

-  Centri sociali
-  Scuole
-  Biblioteche
-  Coworking
-  Parchi
-  Musei
-  Teatri



Figura 45. Vista planimetrica sulla città di Napoli.
Fonte: Elaborazione propria





SCHEDA RIASSUNTIVA SULL'ASILO

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Circa 1200 mq distribuiti su 3 piani
Spazi frazionati e ampi (singole stanze e ampi saloni)



POSIZIONE NELLA CITTA'

Centrale, nel centro storico di Napoli



TIPI DI ATTIVITA'

Teatro, sala cinema temporanea, biblioteca, sale studio, laboratori, galleria espositiva, sartoria, refettorio per la danza e arti performative, orto urbano



FUNZIONAMENTO INTERNO

Le attività vengono regolamentate seguendo il "Regolamento d'uso civico e collettivo urbano", sono affidate ai singoli responsabili, ma devono rispettare le regole comuni



PROPRIETA' DELLO STABILE

La proprietà rimane del comune, ma le attività all'interno vengono decise e disciplinate dalla comunità che si occupa dell'Asilo



COSTI

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, utenze e servizio di guardiania sono in carico all'Amministrazione comunale



7. LUOGHI ABBANDONATI ED OCCUPATI: SCALA ITALIANA, REGIONALE E DELLA CAPITALE

La constatazione che la crisi industriale porti con sé il tema della riqualificazione delle aree dismesse, assume un carattere di rilevanza nel periodo contemporaneo. Gli edifici dismessi sono emblema di un processo di "desertificazione" produttiva del territorio e dell'economia, che compromette l'organizzazione sociale e spaziale di un luogo. Tuttavia essi allo stesso tempo possono rappresentare una risorsa per il sistema economico locale. La rigenerazione dei luoghi dismessi permette di ridisegnare lo spazio introducendo nuove attività produttive dove l'economia era ferma, puntando su un nuovo sviluppo. Quest'ottica configura le aree dismesse come simboli della trasformazione, lasciando uno spazio incapace di produrre ricchezza e favorendo lo scambio e l'innovazione delle imprese. Ciò presuppone un lavoro di rigenerazione dei siti dismessi, che pone le basi nello studio di un modello di sviluppo che identifichi potenzialità e criticità, per sostenere un piano d'azione consono al luogo (ISFORT, 2014).

Negli anni '90 il decentramento demografico ha portato alla manifestazione di due tendenze principali (ISFORT, 2014):

- Rallentamento della crescita urbana
- Abbandono di aree e siti urbani precedentemente occupate da attività industriali

Nel momento in cui gli artefatti non rispondono più alle necessità della popolazione, e risultano insostenibili a livello economico, si rende necessaria un'azione di riprogettazione. L'inadeguatezza qualitativa e funzionale delle costruzioni si somma ai costi di mantenimento, sia dal punto di vista energetico che ecologico, in quanto non soddisfano più i livelli di sicurezza, ma anche di inclusione sociale, mobilità e produttività (Casti et al., 2014). Restando inutilizzate queste aree hanno contribuito alla diffusione a livello "microambientale di condizioni di degrado" (Corsico, 1996), in aree della città più o meno ampie, generando costi ed inefficienze urbane (Travascio, 2007).

Il fenomeno di dismissione di siti o aree nel contesto urbano, ha assunto la valenza di "processo di degradazione progressivo", che si caratterizza non solo con la scomparsa delle attività produttive in zone specifiche del tessuto cittadino, ma anche con l'abbandono fisico dei luoghi da parte della popolazione. Questo comporta rapide

ripercussioni sia per l'ambiente economico che sociale, poiché i cittadini, non frequentando più queste zone, lasciano al degrado la possibilità di "appropriarsi" dei contesti fisici e ambientali, fino a parti più o meno estese del contesto urbano (Gargiulo e Papa, 2001). E' quindi necessario che gli interventi di recupero e di trasformazione delle aree dismesse tendano, a garantire uno sviluppo urbano se non complessivo di una porzione di città, almeno di quelle parti di territorio che sono state investite direttamente dal "flusso del degrado" (Battarra e Gargiulo, 2002).

Interessante è anche approfondire le cause della dismissione di siti urbani, che generalmente non sono solo ricollegabili al polo industriale, ma anche a servizi produttivi, come magazzini, serbatoi, scali fluviali, ecc... ed edifici di carattere generale, come carceri, ospedali, ex caserme, ecc... che a cause della ricollocazione hanno subito processi di svuotamento (Battarra e Gargiulo, 2002). Secondo Gambino (1996) la dismissione di siti industriali è legata a processi di trasformazione della produttività e dell'economia, che hanno così comportato una ricollocazione territoriale degli impianti. Precedentemente Crosta (1990) aveva sottolineato come la dismissione non è causata solo dalla cessazione di un'attività, ma anche dalla mancata sostituzione della stessa e quindi da un'assenza di riuso.

Alcune difficoltà nella riconversione degli edifici dismessi, oltre che a specifiche condizioni fisico-funzionali (scala dell'intervento, livello d'inquinamento, degrado degli edifici e del contesto urbano, proprietà del bene, ecc.), si sommano aspetti procedurali e gestionali che influenzano in modo determinante lo sviluppo dell'intero processo di riconversione/riuso (Battarra e Gargiulo, 2002).

Lo scarso successo italiano, nella realizzazione degli interventi, possono essere di tipo oggettivo, come la mancanza di esperienze pregresse, in relazione alla frequente modificazione della normativa e delle procedure, ma anche la scarsa presenza di politiche integrate di riqualificazione urbana, a cui si sommano gli aspetti soggettivi, come la difficoltà delle amministrazioni nel promuovere strategie di riqualificazione non occasionali, o anche l'inefficacia dei piani urbanistici (Barbieri, 2000).

Un processo di rigenerazione urbana tuttavia non apporta solo benefici al tessuto metropolitano, ma comporta anche una serie di sfide e di scelte da dover intraprendere, che spesso possono risultare ardue da sostenere, e quindi rappresentare un ostacolo alla rigenerazione stessa. A questo si possono sommare esempi di investimenti non convenienti e quindi non realizzabili, in quanto non apportano nessun valore alla città. Da uno studio effettuato negli anni '90 da parte di Barbieri vengono tuttavia elencate quale

sono le difficoltà maggiori da dover affrontare in un percorso di rigenerazione urbana e di riutilizzo di siti dismessi (Travascio, 2007):

- La debolezza del mercato immobiliare di fronte alla quantità delle zone dismesse già recuperate, sia a scopo residenziale che terziario.
- Assenza di soggetti che possano descrivere al meglio la capacità progettuale e finanziaria di un edificio, in uno scenario molto competitivo a livello territoriale.
- Il ritardo con cui sono nate le figure professionali di riferimento per questo ambito nel territorio italiano, come il promoter o il developer, che seguono il processo di trasformazione nella sua interezza: dalla progettazione urbanistica, fino alla fase di gestione del sito recuperato.
- Alti costi per atti di bonifica e demolizione, che spesso sono necessari per poter accedere alle aree in via di trasformazione.
- La rigidità dimostrata dall'amministrazione pubblica e la relativa lentezza nella capacità decisionale. In ambito disciplinare, facendo leva sulla difficoltà di attuazione degli interventi di rifunzionizzazione delle aree dismesse, si delinea la logica dell'intervento attraverso un progetto parziale, in contrapposizione al piano onnicomprensivo che impone forti vincoli alla trasformazione, ma che al contempo richiede tempistiche di attuazione molto più lunghe. Si va a definire così la necessità di produrre strumenti di governo urbano che avviino differenti politiche di modifica delle aree dismesse, inserite all'interno di una strategia di sviluppo urbano che coinvolga tutta la città e che preveda determinate modalità e norme d'intervento (Battarra e Gargiulo, 2002). E' necessario, per l'attuazione delle azioni di recupero, la produzione di materiale normativo che preveda procedure semplificate e meccanismi di concertazione tra le parti, puntando alla connessione degli interessi collettivi con quelli privati, al fine di consentire l'attuazione degli interventi (Battarra e Gargiulo, 2002).
- L'inadeguatezza della normativa vigente in ambito del recupero urbano, che se fosse ben sviluppata, contribuirebbe a garantire un corretta gestione del progetto, ed a prevenire la creazione di possibili problemi urbani, a seguito delle trasformazioni effettuate. Si manifesta così una spiccata inadeguatezza dei metodi di pianificazione e progettazione urbanistica tradizionali, che non riescono a far fronte al fenomeno di recupero urbano, e che in alcuni casi, sfocia in un'occupazione abusiva (Donnarumma, 2013).
- Il rapporto complesso, e spesso conflittuale, che può sorgere tra ambito pubblico e privato. In varie occasioni si è mostrata una difficoltà nel rendere sistemico questo

rapporto, che non ha garantito lo sviluppo di buone partnership con i developers, mostrando così una criticità dell'amministrazione nell'indirizzare le trasformazioni locali di recupero, e nel rivestire il ruolo di guida dopo l'avvio dei programmi (Dattoli, 2012).

Tenendo in considerazione gli aspetti negativi sopra elencati, che si possono verificare in un processo di adaptive reuse, l'urgenza di riattivare le aree dismesse del tessuto urbano congestionato, consente di restituire nuove forme di flessibilità alle città, in grado così di produrre spazio di qualità. La questione delle aree dismesse si traduce in una potenzialità per le città, purché venga effettuata un'analisi preventiva della destinazione d'uso futura e della conseguente valorizzazione economica che ne consegue (ISFORT, 2014). Tra le numerose azioni di recupero possibili, la rigenerazione di aree industriali dismesse ha assunto un ruolo strategico nell'organizzazione dei tessuti urbani, costituendo una potenzialità di sviluppo economico, sociale e metropolitano (Gargiulo e Davino, 2000). Già come affermato e riconosciuto nei primi anni'90 da Gregotti, la rinnovazione urbana costituisce un'occasione di trasformazione del territorio, sia dal lato urbanistico, riequilibrando il sistema urbano ed insediando nuove attività, che dal lato economico, stimolando l'interesse per enti pubblici e privati (D'Agostino, 2003).

Dal 1990 ad oggi il tema dell'adaptive reuse si è evoluto, e numerosi sono i casi che si possono analizzare, per consolidare l'idea che le aree dismesse permettono di innescare processi di innovazione delle zone urbane, e che possono quindi fungere da volano per lo sviluppo ed il potenziamento delle città. In questo senso emblematico è il caso di Milano, dove dalla metà degli anni'70 ha preso l'avvio un processo di rilocalizzazione delle attività industriali, che ha deverticalizzato le imprese, realizzando impianti di dimensioni inferiori, che hanno consentito un contenimento delle diseconomie di scala (Beraglio e Bianchi, 2004). Nella "mezzaluna meridionale milanese", ovvero il territorio della provincia di Milano che si estende a semicerchio da nord ovest a nord est del comune di Milano, la rilocalizzazione dei siti di produzione ha avuto conseguenze importanti sulla specializzazione di alcuni contesti territoriali. Il riuso di queste aree risponde alla necessità di avviare un processo di cambiamento nell'utilizzo di risorse fisiche disponibili sul territorio, puntando all'accrescimento del valore del patrimonio territoriale, (Tabella 4).

Tabella 4: Aree recuperate della Mezzaluna Meridionale Milanese. (Fonte Beraglio e Bianchi, 2004).

AMBITI TERRITORIALI	SUPERFICI DISMESSE (mq)	SUPERFICI RECUPERATE (mq)	% PER AMBITO	% SUL TOTALE	INDICE DI RECUPERO
Sempione	736,301	124,526	57,14	21,79	-0,71
Castanese	542,630	48,021	22,03	8,40	-0,84
Magenta	162,900	45,400	20,83	7,95	-0,56
Nord Ovest	1.441,831	217,947	100,00	38,14	-0,54
Abbiategrasso	426,146	25,000	35,31	4,38	-0,89
Corsico	113,020	0	0	0	-1,00
Rozzano	496,314	0	0	0	-1,00
S. Donato	547,575	45,800	64,69	8,02	-0,85
Sud	1.583,055	70,800	100,00	12,39	-0,91
Melzo	676,057	75,000	26,53	13,13	-0,80
Cassano d'A.	162,846	0	0	0	-1,00
Vimercate	500,668	207,677	73,47	36,34	-0,41
Nord Est	1.339,571	282,677	100,00	49,47	-0,65
Totale	4.364,457	571,424	-	100,00	-0,77

La possibilità di convertire gli spazi abbandonati dovrebbe contribuire all'avvio di un paradigma rilevante per lo sviluppo del territorio, che punti alla valorizzazione dell'identità e delle potenzialità dei luoghi, facendoli divenire uno strumento di sostenibilità locale (Beraglio e Bianchi, 2004). L'area maggiormente interessata dal fenomeno di recupero è quella a nord-est del capoluogo lombardo, in particolare del territorio di Vimercate, che presenta una percentuale di recupero del 36,34 % sul totale dismesso, ed un indice di recupero pari a -0,41 (Beraglio e Bianchi, 2004). Quest'ultimo va a descrivere in maniera empirica e senza fini statistici, il grado di attrazione o repulsione di un'area dismessa, ed è calcolato con il principio dell'Indice Migratorio. Nello specifico le dismissioni sono state assimilate alle migrazioni, mentre i recuperi alle immigrazioni, dove l'indicatore finale assume un valore tra -1 e +1. Maggiore è il valore ottenuto, e quindi più vicino al valore +1, e più ampia sarà la capacità di attrarre iniziative di recupero e viceversa (Beraglio e Bianchi, 2004).

In linea generale nella maggior parte dei casi indicati in tabella, la tipologia di riuso è condizionata dalla specificità delle azioni che vi hanno preso vita, dalla localizzazione in relazione al tessuto storico, alla presenza di un buono sviluppo infrastrutturale e alle politiche di rilancio sostenute dai consorzi locali (Beraglio e Bianchi, 2004).

Lo sviluppo, ed il recupero delle strutture della Mezzaluna Milanese, inizia a partire dagli anni '90, dove si interviene nello specifico nella zona di Bicocca (Figura 47 e 48). Le motivazioni iniziali della trasformazione scaturiscono dalla necessità di una bonifica ambientale nelle aree che ospitavano le ex-industrie, a cui si somma la richiesta di nuovi posti di lavoro, a causa della deindustrializzazione precedente, e alla volontà di sfruttare la rendita patrimoniale, dovuta alla posizione strategica di quest'area rispetto al resto della città (Dattoli, 2012). Le operazioni sul territorio della Bicocca rappresentano un progetto che si impone di sperimentare una pianificazione sulla base di un mix funzionale opponendosi alla progettazione del passato, incentrata sullo "zooing". Nello specifico ci si concentra sull'insediamento di zone commerciali, centri fieristici, sedi universitarie, teatri, alberghi e centri culturali. L'intervento fu guidato da Gregotti, e dal suo studio, che avevano puntato alla rilettura del classico isolato aperto, applicandolo rigidamente ad una griglia sovradimensionata di 120 m x 120 m (Dattoli, 2012). Nella realizzazione dell'intervento, le strategie di parcellizzazione adottate, andarono in favore degli operatori, che però hanno mostrato una carenza organizzativa dal punto di vista della gestione delle fasi, nello specifico, nella stesura di un programma funzionale in rapporto ai vari stadi di sviluppo progettuale, ed agli accordi da mantenere con l'amministrazione comunale, stipulati prima dell'avvio dei lavori (Dattoli, 2012). Essendo questo intervento uno dei primi realizzati in Italia, ad una scala tanto vasta, ne costituì la sua eccezionalità, che al contempo non consentì all'amministrazione integrare il progetto in una strategia di ri-connesione con le aree ed i quartieri circostanti (Dattoli, 2012). In relazione al soggetto promotore dell'iniziativa, le modifiche attuate nella zona di Bicocca hanno assunto la funzione di volano per la costituzione di una nuova società da parte di Pirelli, che ha poi dato vita ad una nuova generazione di attori immobiliari sullo scenario nazionale (Memo, 2008). Il caso di Bicocca mostra un'evoluzione delle strategie di marketing in Italia, nello specifico una "estremamente aggressiva" a livello territoriale, messo in pratica da Pirelli, ed altre legate all'attivazione di risorse nel mondo dell'arte e della cultura, pianificando la creazione di un nuovo prodotto urbano a larga scala (Memo, 2008).

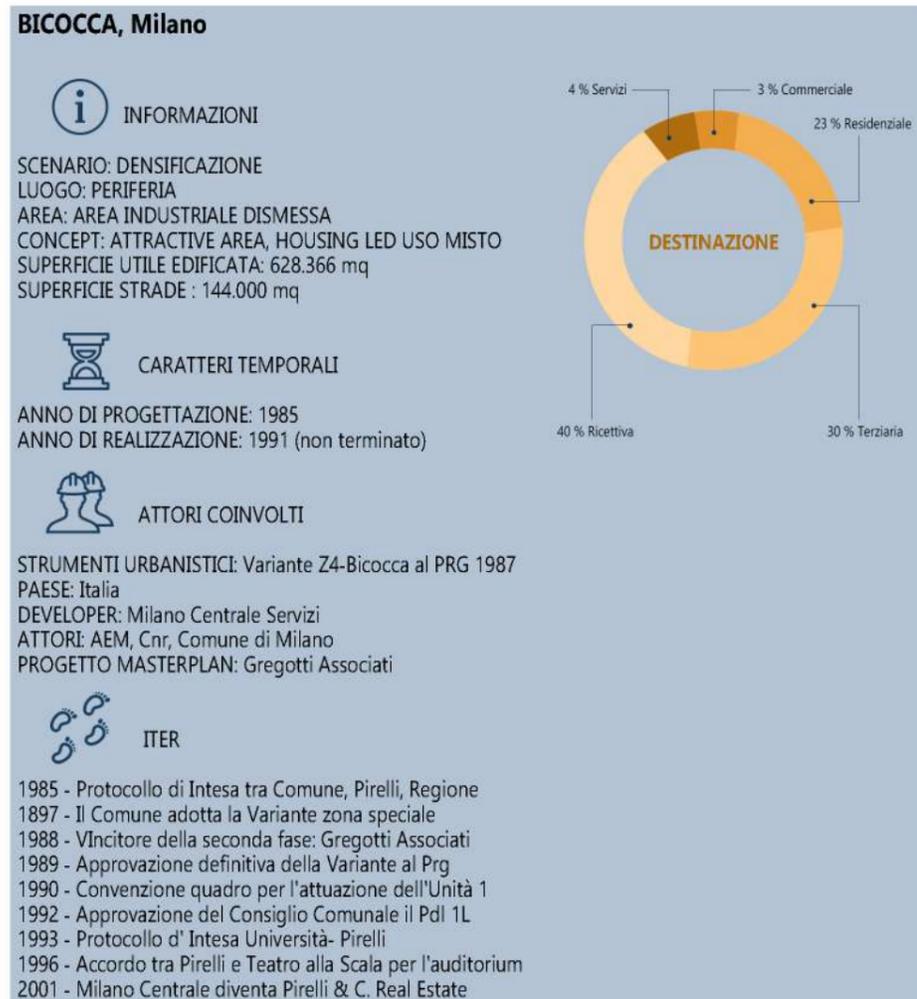


Figura 47. Informazioni generali sull'intervento nell'area di Bicocca



Figura 48. Intervento sull'area di Bicocca a Milano. Fonte: https://www.guesthero.com/blog/milanobicoccaaffitti/2011-06-30-10-25-43-bicocca_fase2-attuale/

Ulteriore intervento effettuato è quello avviato a partire dagli anni 2000 nella zona del CityLife (Figura 49 e 50). In questo progetto si va ad intervenire su un'area estremamente vasta, dove le strategie di marketing e di pubblicizzazione, hanno contribuito notevolmente al successo dell'intervento, mettendo in secondo piano anche il disegno urbano ed architettonico. Il bando di gara per la riqualificazione dell'area della Fiera Milano, fu vinto dalla società CityLife, con un'offerta di acquisto di 523 milioni di euro. Il bando si era limitato a tracciare delle linee guida generali, realizzando un intervento "emblematico e riconoscibile a scala urbana ed internazionale, recuperando un legame con il contesto in modo non artificioso, e risollevando la vivibilità del luogo attraverso un implemento della qualità architettonica ed ambientale" (Dattoli, 2012). La maggior parte dei progetti partecipanti avevano puntato su strategie di marketing, non garantendo però risultati promettenti in riferimento alla qualità progettuale ed alla specificità del benessere sociale ed urbano.

Il progetto di CityLife subì delle variazioni da parte del consiglio comunale di Milano, in fase di approvazione, ampliando le aree verdi, riconfigurati gli isolati residenziali con un'impostazione che ricordi l'isolato a corte. Le funzioni aggiunte garantivano un mix funzionale adeguato, ma non destinato ad una mixité sociale molto varia, in quanto non era stata prevista l'edificazione di un'edilizia agevolata, in quanto l'area è stata pensata per un target sociale di fascia medio-alta (Dattoli, 2012).

CITY LIFE, Milano

INFORMAZIONI

SCENARIO: TRASFORMAZIONE
LUOGO: SECONDO ANELLO
AREA: AREA INDUSTRIALE DISMESSA
CONCEPT: BUSINESS DISTRICT
SUPERFICIE UTILE EDIFICATA: 288.879 mq
SUPERFICIE STRADE: 28.442 mq



CARATTERI TEMPORALI

ANNO DI PROGETTAZIONE: 2005
ANNO DI REALIZZAZIONE: 2008-2014



ATTORI COINVOLTI

STRUMENTI URBANISTICI: Piano Integrato di Intervento (P.II)
PAESE: Italia
DEVELOPER: CityLife srl, partecipata da Generali Properties,
Gruppo Allianz, Immobiliare Lombarda, Lamaro Appalti
PROGETTO MASTERPLAN: Hadid, Libeskind, Isozaki, Maggiora



ITER

2003 Bando di gara per la riqualificazione del Polo Urbano
2004 Scelta del progetto vincitore
2005 Approvazione del P.I.I. presentato da CityLife S.r.l.
2006 Vendita dell'area (da Fiera Milano S.p.A. a CityLife S.r.l.)
2006 Firma della convenzione attuativa tra Comune di Milano e CityLife S.r.l.
2007 Avvio delle prime opere di demolizione e di bonifica
2007 Conclusione delle attività del "Tavolo di Lavoro"
2008 Adozione della Variante al P.I.I.
2008 Presentazione D.I.A. e/o P.d.C. dei lotti residenziali



Figura 49. Informazioni generali sull'intervento nell'area del City Life



Figura 50. Intervento sull'area del City Life a Milano. Fonte: <https://www.milanoguida.com>

Nel 2005 prende il via un nuovo intervento nella zona di Santa Giulia (Figura 51 e 52), nella periferia sud-est di Milano, che ha mostrato nel suo sviluppo delle mancanze nel rapporto tra pubblico e privato, e che ha avuto come conseguenza la mancata bonifica di un terreno ex-industriale, con conseguente impossibilità di realizzazione di un parco pubblico urbano. Ciò ha mostrato una mancanza nella progettazione strategica e pianificata, che al contrario dimostra come queste esperienze in campo italiano, siano ancora di carattere occasionale, e che le numerose varianti di piano, che si sono susseguite nel tempo, non hanno consentito un iter semplice e ben organizzato per fasi (Dattoli, 2012). Dal lato finanziario il progetto ha fatto ricorso alla leva immobiliare attraverso numerosi finanziamenti bancari, raggiungendo un rapporto di 1 a 10, causando però una fase di recessione della domanda abitativa, con conseguente blocco dell'intera operazione (Dattoli, 2012).

Il progetto si proponeva di connettere due siti scollegati tra di loro, inserendovi all'interno, in un caso un'area residenziale, e nell'altro, una zona a prevalenza terziaria, divise da un grande parco, che avrebbe svolto la funzione di connettore urbano. Le residenze prevedevano un'ampia offerta differenziata per soddisfare le varie esigenze della popolazione. Nello specifico, nell'area di Rogoredo, l'unica portata a termine, sono stati inseriti immobili destinati all'edilizia convenzionata, che furono poi affidati al consorzio "Le Residenze del Parco di Santa Giulia", del quale si contano 24 cooperative all'attivo (Dattoli, 2012).

Il modello adottato per Santa Giulia si è basato sull'acquisto di aree dismesse, attraverso l'ottenimento di prestiti bancari ed assicurativi, con rendimento maggiorato delle plusvalenze, ricorrendo alla progettazione degli edifici da parte di architetti conosciuti in campo internazionale. Gli operatori e gli investitori si sono così dimostrati interessati alle aree inutilizzate, grazie alla possibilità di operare ad una scala territoriale più ampia, con maggiori plusvalenze finanziarie. Tuttavia questo non è bastato per garantire un intervento di qualità, che si è incentrato prevalentemente su strategie di marketing, ed ha dimostrato grandi mancanze dal punto di vista organizzativo e gestionale (Dattoli, 2012).

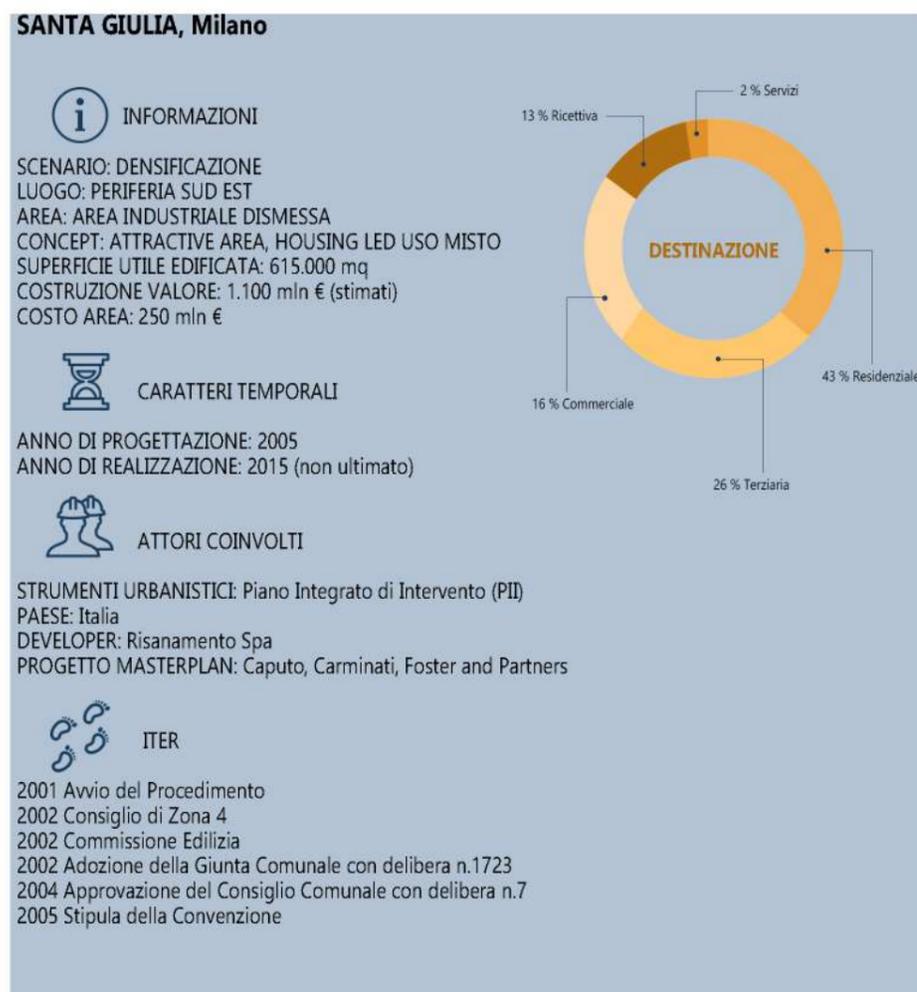


Figura 51. Informazioni generali sull'intervento nell'area di Santa Giulia



Figura 52. Intervento sull'area di Santa Giulia a Milano.
 Fonte: <https://sinistraxmilano.org/blog/santa-giulia-e-rogoredo/>

Altra zona che ha subito delle forti modifiche a Milano, a partire dal 2005-2006, è quella di Porta Nuova (Figura 53 e 54). Lo sviluppo del progetto è stato guidato dal gruppo Hines, uno dei developer principali a scala mondiale, dopo una lunga trattativa per l'acquisizione dei terreni. Il progetto è stato sviluppato da Cesar Pelli, e si compone di tre differenti siti: Porta Nuova Garibaldi, Porta Nuova Isola e Porta Nuova Varesine. Queste tre aree sono state pensate e riprogettate in maniera distinta tra di loro, e rimesse poi in connessione per mezzo di un parco urbano, che ha il compito di assicurare una buona connessione anche con i tessuti limitrofi.

Una delle strategie apportate durante l'intervento, e che si è sviluppata in modo negativo dal punto di vista dell'urban design, è la prevalenza di un progetto suddiviso in macro-aree, del tutto distinte tra di loro. A ciò è seguito un mancato tentativo di connessione con i quartieri circostanti, non tenendo conto della scalarità del progetto, e non presentando una strategia di aggregazione e di quartierizzazione (Dattoli, 2012).

L'intento dei progettisti era di ricollegarsi alla viabilità commerciale di Corso Como, volendone allungare il percorso, al fine di innestare altre attività commerciali nell'area, nello specifico nel campo della moda, e lavorare sul cluster del settore "fashion", come il MODAM, un incubatore di arte e moda, che ha visto poi la realizzazione di due edifici distinti, uno nell'area di Garibaldi ed il secondo nel quartiere Isola.

Il gruppo Hines ha impostato una gestione ed un controllo del progetto, che ricalca le procedure ormai consolidate negli altri paesi internazionali, e che ha permesso, a differenza degli altri interventi su Milano, di portare a termine il masterplan elaborato inizialmente. In aggiunta alla capacità gestionale del processo edilizio, che ha mostrato una grande qualità architettonica, non solo nel design, ma anche nell'efficiamento energetico delle strutture, sono stati effettuati dei tentativi da parte dei developers di avviare processi di progettazione partecipata con i cittadini e con le associazioni dei quartieri limitrofi (Dattoli, 2012).

In linea generale le riqualificazioni nell'area milanese hanno prodotto un miglioramento dello stato di obsolescenza dei quartieri, ma allo stesso tempo le soluzioni adottate paiono scollegati e non inquadrati in ottiche di sviluppo ben precise, ma legate prevalentemente a vicende di dismissione specifiche (Dattoli, 2012). "Nessuno dei grandi interventi ignora sulla carta i temi della rigenerazione urbana complessa, ma siamo costretti a riconoscere che in diversi casi il passaggio alla fase di realizzazione ha rivelato la fragilità dei progetti di partenza, i quali hanno spesso sottovalutato la difficoltà di attrarre e consolidare le funzioni programmate e di risolvere i problemi strutturali posti dall'area in oggetto (dalle bonifiche alle connessioni)" (Dragotto, 2012, pag. 6-7).

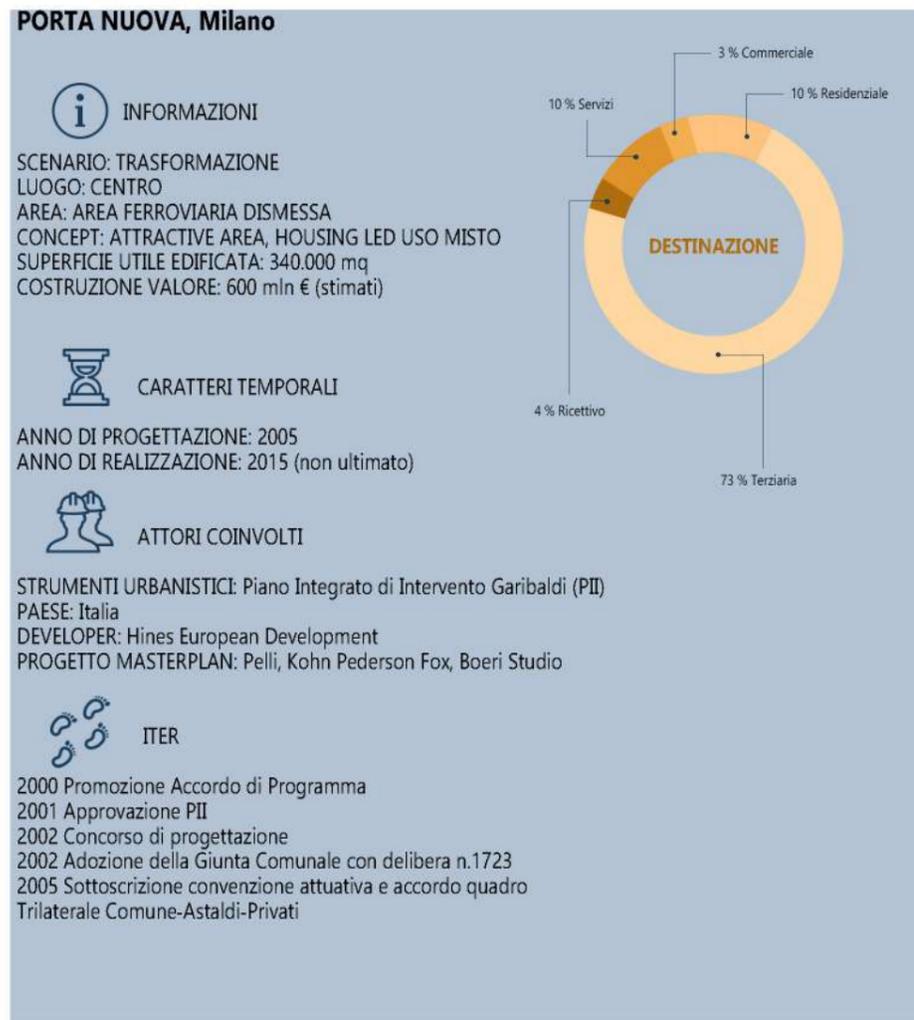


Figura 53. Informazioni generali sull'intervento nell'area di Porta Nuova



Figura 54. Intervento sull'area di Porta Nuova a Milano. Fonte: <https://milano.corriere.it>

Sull'onda che si è diffusa, dalla fine degli anni '90 ad oggi, in riferimento al tema dell'adaptive reuse, alla Biennale di Venezia del 2008 l'economista americano Jeremy Rifkin ha presentato la Carta per l'Architettura del Nuovo Millennio, dove il riutilizzo di vecchi spazi è assunto come pilastro della Terza Rivoluzione Industriale, che sia orientata verso l'ecosostenibilità ed il risparmio energetico. A ciò si può aggiungere un'ipotesi che il riutilizzo dei siti dismessi possa innescare processi d'innovazione sociale, dove gli spazi recuperati possano fungere da magneti per le energie comuni (Cottino e Zeppetella, 2009). In questo senso Barton, Grant e Guise (2003) sostengono che quanto più maggiormente la comunità viene coinvolta nella progettazione di spazi e luoghi urbani, tanto migliore sarà il rapporto che essa avrà con i nuovi spazi pubblici. Condivide tale pensiero anche Frey (1999), che sottolinea come nei quartieri dove i cittadini sono coinvolti nei processi di rigenerazione vi sia una maggior responsabilità ed attenzione nei confronti delle iniziative per la comunità. Si potrebbe dunque affermare che il coinvolgimento genera maggior coinvolgimento (Bianchi, 2018). Come sostiene Kisby (2010), la riprogettazione urbana volta all'inclusione sociale, diviene efficace e possibile quando si verifica un coinvolgimento attivo della popolazione, e quando si opera nel suo interesse, studiando il contesto e le richieste che vengono formulate dagli abitanti. In caso contrario, queste operazioni vengono assimilate ad azioni di espropriazione dei diritti e delle risorse comuni, oltre al fatto che questi rischiano di generare un rinnovamento che si rivolge solo a classi sociali diverse da quelle presenti nei contesti presi in considerazione (Bianchi, 2018). Florida, negli studi condotti nel 2002, aveva affermato che l'insediamento di gruppi sociali connessi al mondo dell'arte e dell'espressione culturale, danno l'avvio ad attività che modificano completamente l'aspetto socio-economico delle città. Questo consente inoltre la creazione di un capitale sociale, che ha la funzione di calibrare le scelte progettuali in base all'analisi delle richieste della comunità, e di guidare lo sviluppo urbano (Bianchi, 2018). Riprendendo questo concetto Bailey (2012), sostiene che le imprese di comunità favoriscono l'incremento del capitale sociale, favorendo anche l'innovazione delle comunità, e scontrandosi del tutto con le logiche di rigenerazione guidate dagli agenti privati, che puntano ad una massimizzazione dei profitti. In questo senso i progetti diffusi in molte città europee, come anche nel caso di Milano descritto in precedenza, sono stati incentrati sulla costruzione di nuovi poli culturali, dove il mercato immobiliare ha giocato su di una forte speculazione del valore delle abitazioni, costringendo molti cittadini a trasferirsi e rendendo inaccessibili tali aree alle fasce a basso reddito, promuovendo un incremento considerevole sul prezzo sulle residenze (Bianchi, 2018). Una possibile obiezione a ciò può essere ricollegata al fatto che la provenienza, da parte di privati, di

capitali da utilizzare nella rigenerazione, giustifica sommariamente parte di questi processi di appropriazione e segregazione sociale (Bianchi, 2018).

I benefici ed i processi che vengono innescati a seguito di un'azione di recupero sono diversi:

- L'organizzazione sociale delle città risulta sempre più complessa, e gli spazi idonei per la sperimentazione rappresentano una risorsa scarsa, della quale gli attori del sociale ne richiamano la necessità. La condivisione di spazi tra le persone aiuta a massimizzare questa risorsa, ed inoltre permette di instaurare nuove sinergie tra gli attori coinvolti nel processo. L'apertura al territorio ed alle aree dismesse, facilita l'integrazione con il tessuto sociale presente, ed offre un'opportunità di inclusione per gruppi posti ai margini, giovani, disoccupati, immigrati (Felici, 2018).
- L'esperienza di riuso facilita il risparmio di tempo e risorse comuni, infatti "gli spazi rendono visibili le possibilità d'azione, sollecitano l'ideazione di soluzioni creative a fronte di vincoli pratici e strutturali, sostenendo forme di bricolage socio-organizzativo, dalle quali dipendono interessanti materiali di innovazione" (Cottino e Zeppetella, 2009, pag. 21). Si creano in questo modo luoghi d'innovazione sociale, d'intervento creativo e collettivo, che producono beni e servizi che migliorano il livello di benessere di una comunità, ampliando il campo dell'educazione, del welfare e dell'inclusione sociale. I community hub, i centri di co-working, i FabLab, i Living Lab e gli incubatori sociali, si connotano come luoghi multifunzionali in cui si verifica lo scambio di conoscenze e di saperi. La condivisione degli spazi e delle esperienze, caratterizza il nuovo modello di polo culturale, dove la mixité di persone coinvolte nel processo determina il livello di coesione interna (Felici, 2018).
- Curando gli edifici dismessi si permette uno sviluppo del radicamento territoriale, che punta ad intercettare nuovi stimoli ed opportunità urbane.
- Si attivano processi di dialogo tra privato e pubblico, che sono chiamati a confrontarsi ed a lavorare insieme, ricreando dei modelli dove i vantaggi degli uni siano associati a quelli degli altri. Si possono ideare situazioni di sviluppo prima inesistenti, che apportino benefici a tutti gli attori coinvolti. Nello specifico una pratica è pubblica se promuove l'accessibilità a pubblici diversi, e se le sperimentazioni, architettoniche e sociali, si aprono ad usi e fruibilità esterne, ovvero che non siano dirette alla sola comunità che le ha studiate e richieste. Un'azione è pubblica se è capace di produrre beni e servizi anche per chi non ha direttamente operato questa sperimentazione in prima persona (Ostanel, 2015).

La riconversione di aree industriali e non, prevede operazioni di trasformazione che coinvolgono vari settori come la pianificazione territoriale ed architettonica, a cui si aggiunge il ruolo decisionale dei soggetti pubblici e privati. In questi casi gli enti pubblici, dovrebbero svolgere il ruolo di promotori del recupero delle aree dismesse, reintroducendole nel sistema delle attività urbane e governando il processo di modificazione. A seguito di una pianificazione strategica degli obiettivi da perseguire nel progetto, si individuano le condizioni strutturali affinché tali aree divengano dei poli attrattivi per possibili utilizzatori esterni e privati, che vi inseriscono delle nuove attività produttive e sociali (ISFORT, 2014).

Al fine di poter attivare un processo di rigenerazione urbana, è però necessario in precedenza individuare quale siano le aree da dover sottoporre ad un intervento di trasformazione. In questo senso nel 2011 è stato effettuato un censimento da parte dell'ISTAT che ha rilevato una totalità di 14.515.795 edifici presenti sul territorio italiano. Di questo totale solo il 77% risulta essere utilizzato, mentre il restante 23% non ospita funzioni. Sul numero complessivo delle strutture censite, 14.452.680 sono singoli edifici, mentre i restanti 63.115 rappresentano dei complessi, ovvero costruzioni indipendenti ma facenti parte della medesima struttura. La tipologia degli edifici presenti sul territorio italiano è del 51.8% ad uso residenziale, mentre il restante non residenziale si distingue in: 18.9% a fine produttivo, 16.2% a destinazione commerciale, l'11.7% accoglie servizi ed infine l'1.4% a destinazione turistica e ricettiva (ISTAT, 2014) (Figura 55).

I territori abitati, dalle grandi città alle piccole realtà locali, sono costituiti da una serie di relazioni che s'intrecciano tra di loro, e che coinvolgono diversi attori con il patrimonio locale creatosi negli anni. Esso mostra i caratteri identitari specifici che lo distinguono da altri contesti. Se lo spazio viene privato dei caratteri e dei valori peculiari che lo hanno costituito, si genera una banalizzazione dello stesso, divenendo un elemento soggetto a pratiche di pianificazione che punta alla speculazione edilizia, risultando incapace di attivare le potenzialità sociali, economiche e culturali insite nei territori (Clementi, 2010).

Il patrimonio culturale, costituisce una risorsa condivisa, che però può essere oggetto di processi di sfruttamento dal punto di vista turistico (che possono portare alla perdita irreversibile della risorsa a causa del forte utilizzo) o finanziario, a causa degli alti costi di recupero e degli ostacoli normativi imposti dal governo (Daldanise et al., 2019). Attribuire ad un luogo un valore identitario ne consente una chiara riconoscibilità, che può

Analisi degli edifici censiti dall'ISTAT nel 2011

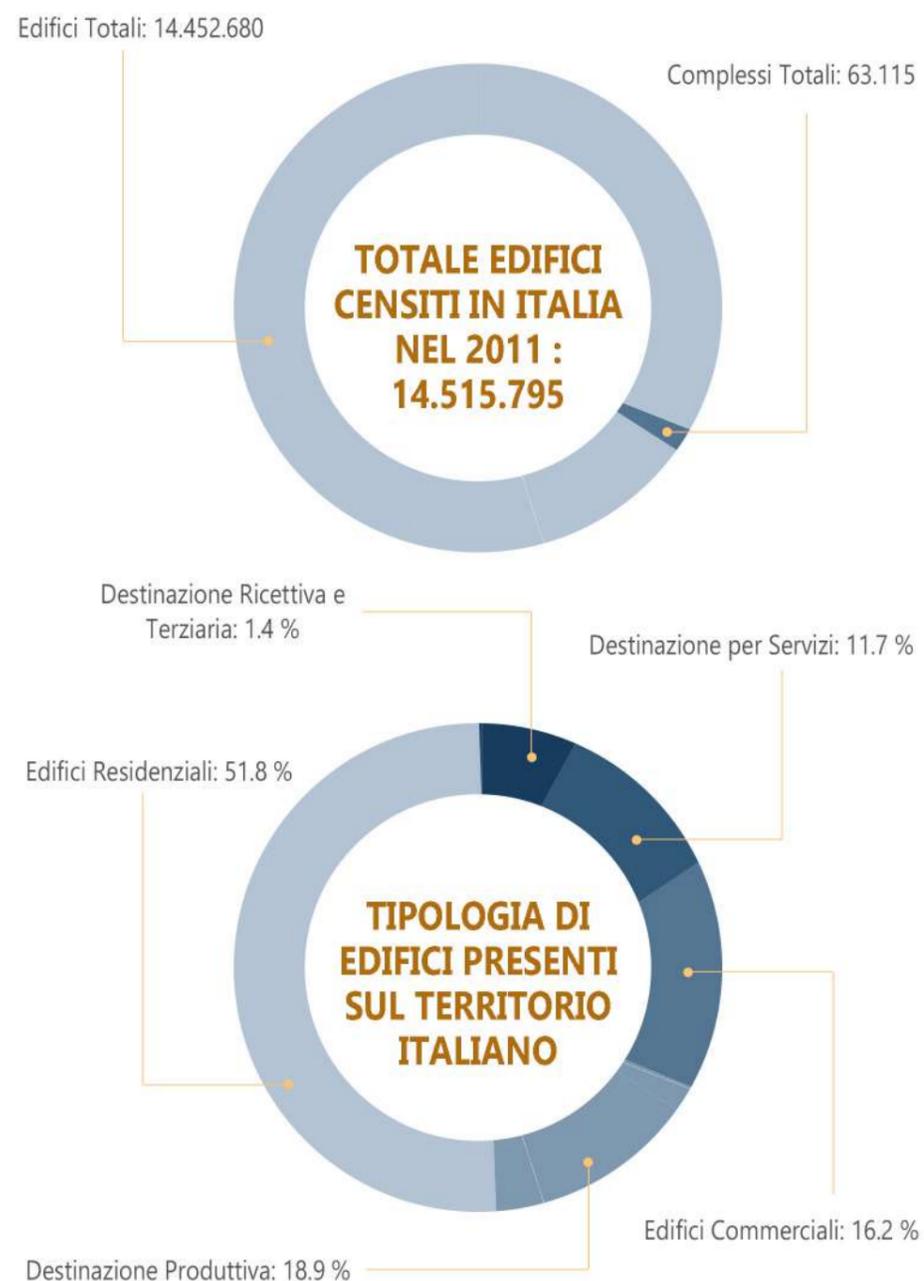


Figura 55. Analisi degli edifici censiti nel 2011 dall'ISTAT
 Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_EDIFICI1

manifestarsi concretamente anche nella vita di chi vive tali spazi. Identitari sono quei siti che si caratterizzano da una "complessa presa di possesso umana", ovvero quelli in cui viene riconosciuto un valore estetico, ma anche quelli in cui si riscontra una forte vitalità sociale e culturale (Caramaschi, 2018). Il legame che si instaura tra il paesaggio costruito e la vita sociale, dovrebbe portare ad un'azione consapevole ogni qual volta venga effettuato un intervento sul territorio, non escludendo azioni che si basano su un approccio emotivo ed intellettuale, che non va ad eliminare quello pratico, ma che sommato a quest'ultimo, consente di rafforzare il senso di appartenenza (Caramaschi, 2018).

"Conservare il paesaggio urbano assume quindi il significato di un suo pieno coinvolgimento nella contemporaneità, attraverso azioni di riutilizzo che ne garantiscano la permanenza e la salvaguardia dell'identità" (Abis et al., 2013, pag.2).

Il ri-ciclo di un territorio, al quale viene associato l'aggettivo di risorsa, consente una riscoperta dei caratteri identitari del luogo, a cui si somma la definizione di nuovi obiettivi socio-economici che puntano a muovere capitali, ed a creare nuovi flussi finanziari (come la creazione di nuovi posti di lavoro) (Scaffidi, 2019). Il riutilizzo di aree dismesse permette la creazione di nuovo valore, a partire dal potenziale della risorsa che si intende riattivare: «L'attività di recycle non riguarda solo il valore economico e il senso stesso di forma e funzioni del progetto, ma include l'energia contenuta nei manufatti» (Micelli, 2014, pag. 145).

Approfondendo le analisi ottenute dal censimento del 2011 si deduce come in Italia siano presenti numerose abitazioni e strutture inutilizzate. Queste si distribuiscono in tutto il territorio nazionale, concentrandosi prevalentemente al Sud, con Sicilia e Calabria come prime regioni sulla lista per immobili inutilizzati. La maggior parte delle regioni presenta un numero di edifici dismessi che si aggira intorno ai 25.000, con la Valle d'Aosta come regione più "virtuosa", con sole 7.626 presenze, anche se va sottolineata la dimensione più contenuta del territorio di questa regione rispetto alle altre. La restante parte della Nazione presenta una disseminazione varia di edifici inutilizzati, in base anche alla sua natura pregressa del territorio, ovvero se sia un luogo di ex produzione industriale o meno. La regione che conta più strutture inutilizzate è la Sicilia, con un totale di 131.836 presenze sul territorio (ISTAT, 2014) (Figura 56).

Analisi degli edifici non utilizzati in Italia



Figura 56. Analisi degli edifici non utilizzati sul territorio italiano
Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_EDIFICI1

Scendendo di scala, ed analizzando in dettaglio i dati della regione Lazio si deduce che dei 43.002 edifici censiti dall'Istat nel 2011, le province con maggiori edifici inutilizzati sono Frosinone e Roma, rispettivamente con 14.807 e 12.593 presenze; seguono poi le città di Latina con 6.658 e Rieti con 5.683 edifici. La provincia con meno strutture dismesse è quella di Viterbo con 3.261 costruzioni (ISTAT, 2014) (Figura 57).

Dei dati desunti dal censimento del 2011 per la Regione Lazio, non è stato possibile differenziare con precisione la destinazione d'uso delle strutture dismesse. Nella totalità di quelle censite non è stato specificato se esse siano di natura residenziale o ex-industriale. Tuttavia in uno studio del 2014, effettuato dall'ISFORT (Competenze e Risorse per la Mobilità), in collaborazione con UNINDUSTRIA e con la Camera di Commercio di Roma, è emerso che il territorio del Lazio è disseminato di aree dismesse, prevalentemente di natura ex-industriale, a cui si aggiungono anche dei poli funzionali del terziario che spesso non sono mai stati avviati alla produzione economica. Generalmente queste aree si collocano nelle aree produttive storiche della provincia e della regione, dove le industrie si collocavano per sfruttare fattori localizzativi favorevoli, come l'accessibilità infrastrutturale, la vicinanza a funzioni terziarie, la presenza di manodopera, ecc... Si tratta di aree che di conseguenza presentano anche oggi delle potenzialità rilevanti, ma che devono essere sottoposti precedentemente a studi e piani progettati per lo sviluppo territoriale. I siti abbandonati ed inutilizzati possono scaturire percorsi di conoscenza e di valorizzazione in grado di trasformare questi luoghi in opportunità di rilancio dei vari distretti (ISFORT, 2014).

Nelle pagine che seguono verranno elencate ed analizzate una serie di strutture dismesse di origine industriale, che presentano perciò caratteri simili al caso di Officine Zero, e come per quest'area, potrebbero essere idonee ad avviare un processo di adaptive reuse. Nello specifico le aree prese in considerazione presentano determinati caratteri tra cui (ISFORT, 2014):

- I siti dismessi presenti nel territorio laziale, escludendo edifici a destinazione residenziale, sono generalmente ex impianti industriali, che coinvolgono però una multisettorialità di attività ospitate in precedenza (edilizia, ex depositi, ex magazzini, ex centrali energetiche, ex ospedali, filiera agricola ecc..).
- I collegamenti infrastrutturali presenti sono in buone condizioni, e ciò rappresenta un potenziale punto di forza per proseguire con un intervento di recupero.

- Il grado di riutilizzabilità immediata di questi siti è da valutare. Infatti il cattivo stato di conservazione, il discutibile valore immobiliare, o la necessità di effettuare delle bonifiche del terreno, risultano spesso degli interventi imprescindibili per poter procedere alla riappropriazione di questi spazi.

I siti totali presi in considerazione dallo studio sono 46, e si collocano sul tutto il territorio regionale laziale, nello specifico nella provincia di Rieti, Latina e Roma, dove quest'ultima include anche la zona della Valle del Tevere, (Figura 58).

Nell'area reatina (Tabella 5) sono state considerate le strutture dismesse che erano gestite dal Consorzio Industriale, e che sono state "pubblicizzate" come oggetti di vendita, idonei per il recupero e la rigenerazione urbana da parte di enti o figure interessate (Figura 59).

Tabella 5. Siti dismessi nell'area reatina

SITO	COMUNE	ANNO DISMISSIONE	ACCESSIBILITA'	IPOTESI RECUPERO
Ex Comifar S.r.l.	Rieti	2012	SS Salaria	Nessuna
Ex Falegnameria Graziani	Rieti	-	SS Salaria	Nessuna
Ex OMICRON Manufacturing S.r.l.	Rieti	2007	SS Salaria	Nessuna
Ex ICOSYSEL S.r.l.	Rieti	2011	SS Salaria	Nessuna
Ex il CASARO S.r.l.l.	Rieti	-	SS Salaria	Nessuna
Ex COGESA CONSULT S.r.l.	Cittaducale	2008	SS Salaria	Nessuna
Ex DUESSE S.r.l.	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna
Ex SECAT S.r.l.	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna
Ex PAUGUSTA S.r.l.	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna
Ex S.I.M.	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna
Ex NUOVA VERBANIA S.p.A.	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna
Ex RITEL S.p.A.	Rieti	2012	SS Salaria	Nessuna
Ex Servizi Segnalazioni Stradali S.p.A.	Borgorose	2010	SS Salaria	Nessuna
Ex Centro Sud Prefabbricati S.p.A.	Borgorose	2013	SS Salaria	Nessuna
Ex FRIGOR Frutta	Cittaducale	-	SS Salaria	Nessuna

Analisi degli edifici non utilizzati nel Lazio

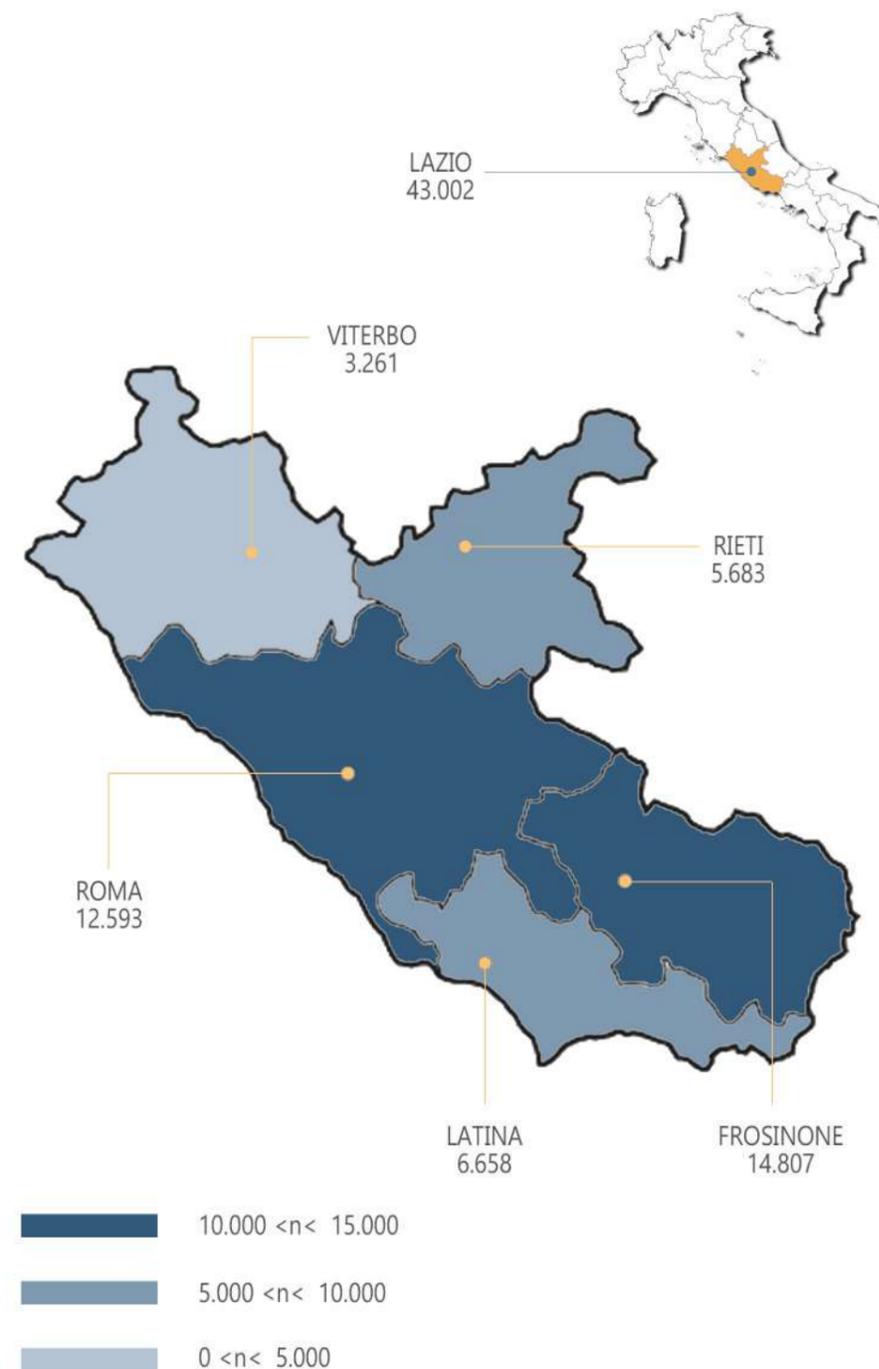


Figura 57. Analisi degli edifici non utilizzati sul territorio laziale
Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_EDIFICI1

Nella provincia di Latina, le aree inutilizzate indicate nella Tabella 6, sono state oggetto nel 2012, da parte dell'Assessorato allo Sviluppo Economico della Provincia di Latina, ad un progetto di catalogazione dei siti in disuso presenti sul territorio, che risulta quindi direttamente aggiornato dall'amministrazione (ISFORT, 2014) (Figura 60).

Tabella 6. Siti dismessi nell'area di Latina

SITO	COMUNE	ANNO DISMISSIONE	ESTENSIONE	ACCESSIBILITA'	IPOTESI RECUPERO
Ex Coming S.r.l.	Aprilia	1997	17.337 m ²	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex STL S.r.l.	Aprilia	2008	6.430 m ²	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex IN.GR.ED	Aprilia	1997	34.695 m ²	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex Enotria	Aprilia	1991	-	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex Ormobello	Cisterna	1997	8.098 m ²	Nettunense	Nessuna
Ex Good Year	Cisterna	1989	21.505 m ²	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex Lupoli	Cisterna	1996	11.555 m ²	Formia-Cassino	Nessuna
Ex Blue Fish S.p.a.	Formia	1993	-	in centro città	Nessuna
Ex Salid	Formia	1966	1.637 m ²	Formia-Cassino	Centro commerciale
Ex AVIR S.p.a.	Gaeta	1981	-	in centro città	Nessuna
Ex Elletre	Latina	1997	-	in centro città	Nessuna
Ex Fonderie Pozzi Ginori	Latina	1984	83.115 m ²	SS 148 Pontina	Nessuna
Ex Vianini Industria	Latina	1998	51.405 m ²	Via Appia	Nessuna
Ex GIAL srl	Latina	-	62.033 m ²	SS Monti Lepini	Nessuna
Ex Mira Lanza	Pontinia	1989	-	SS Appia	Nessuna
Ex Lanificio Costa	Priverno	1988	-	SS 156	Nessuna
Ex Cirio	Sezze	2001	-	Via Appia	Nessuna
Ex Trasfiv	Sezze	2009	-	SS Setina	Nessuna
Ex Detergo	Sezze	2000	-	SS Setina	Nessuna
Ex Copal	Sezze	2007	-	SS 156	Nessuna
Ex SOC.COOP	Sonnino	1994	20.904 m ²	area agricola	Nessuna
Ex Fornaci Pontine	Spigno Saturnia	2002	-	Formia-Cassino	Nessuna

Nell'area della Valle del Tevere (Provincia di Roma), che si incentra in particolare nella zona di Monterotondo, sono state indicate le aree industriali dismesse per le quali è in corso un piano di recupero (Figura 61) (Tabella 7). Esse rientrano in una sezione del PTPG di Roma, sotto la voce di "aree in cui sono in atto e/o in fieri interventi di recupero". La rigenerazione di queste aree è stata avviata nel 2006 quando il Comune di Monterotondo ha mostrato la volontà di innescare un processo di trasformazione del tessuto territoriale collocato tra lo scalo e l'infrastruttura SS4, per mezzo della redazione di Programmi Integrati di Intervento (PII) da parte di enti privati. Questi progetti sono in fase di realizzazione/sviluppo, usufruiscono di finanziamenti da parte della Regione Lazio, e cercano di perseguire gli obiettivi di (ISFORT, 2014):

- Incremento della qualità architettonica, urbanistica e sociale del tessuto costruito.
- Implementazione e facilitazione alla fruizione delle aree urbane, garantendo il riassetto infrastrutturale e connettivo con il resto dell'abitato.
- Realizzazione di aree verdi, alcune delle quali attrezzate, che siano interconnesse tra di loro per mezzo di un sistema di percorrenza ciclopedonale, che si estende lungo le aree marginali e quelle limitrofe al Tevere.
- Incentivazione all'offerta occupazionale, favorendo quella giovanile e femminile, che di conseguenza permetta lo sviluppo di un'inversione dei flussi migratori dal luogo, recuperando la vocazione originaria di polo produttivo, e di motore per l'economia locale.

Tabella 7. Siti dismessi nell'area della Valle del Tevere

SITO	COMUNE	ANNO DISMISSIONE	ESTENSIONE	ACCESSIBILITA'	IPOTESI RECUPERO
Ex Romana Calcestruzzi	Monterotondo	-	17.655 m ³	Via Salaria	Terziario/Residenziale
Ex Fornace Mariani	Monterotondo	-	142.216 m ³	Via Salaria	Terziario/Residenziale
Ex Geosonda	Monterotondo	-	141.674 m ³	Via Salaria	Terziario/Ricettivo
Ex Fornace Briziarelli Marsciano	Monterotondo	-	60.000 m ³	Via Salaria	Residenziale
Ex Fornace D'Agostino	Monterotondo	-	221.571 m ³	Via Salaria	Terziario/Residenziale
Ex SCAC	Monterotondo	-	134.176 m ³	Via Salaria	Terziario/Residenziale
Ex industria siderurgica	Moricone	-	3.5 ha	SS Palombara	Nessuna
Ex Ricoveri	Guidonia	-	2 ha	SS Tiburtina	Nessuna
Ex Capannoni Giannini	Guidonia	-	1 ha	SS Tiburtina	Nessuna
Ex Ospedale	Fonte Nuova	-	10.9 ha	Via Nomentana	Nessuna

Infine l'ultima area presa in considerazione è quella della Provincia di Roma (Figura 62), che vede la presenza di manufatti inutilizzati (Tabella 8), già individuati dal PTPG del 2011 e dall'elenco dei siti da bonificare della Regione Lazio (PTPG – Provincia di Roma, 2011, Valutazione Ambientale Strategica (VAS)). Per alcuni di questi siti è stata individuata una possibile ipotesi di recupero che sono riconducibili a delle dimostrazioni di interesse da parte di terzi; tuttavia ancora nessuna delle strutture è stata recuperata.

Tabella 8. Siti dismessi nell'area della provincia di Roma

SITO	COMUNE	ANNO DISMISSIONE	ESTENSIONE	ACCESSIBILITA'	IPOTESI RECUPERO
Ex Stalle Maccarese sud	Fiumicino	1975	8 ha	Roma-Fiumicino	Nessuna
Ex Centro Falconiere	Fiumicino	2000	11.5 ha	SS Aurelia	Nessuna
Ex Vasche per l'itticoltura	Fiumicino	1985	24 ha	SS Aurelia	Impianto ittico
Ex Area produzione di Energia Elettrica	Fiumicino	-	2.5 ha	Roma-Fiumicino	Fiumicino
Ex Deposito Carburanti	Fiumicino	1975	3.5 ha	Roma-Fiumicino	Nessuna
Ex Podere Vodice	Fiumicino	-	4.2 ha	Roma-Fiumicino	Nessuna
Ex Stabilimento Yomo	Fiumicino	-	1 ha	SS Aurelia	Demolizione
Ex Consorzio agrario	Ladispoli	-	2 ha	SS Aurelia	Sede universitaria
Ex Centrale Elettrica Fiumaretta	Civitavecchia	-	-	Nel porto	Project financing
Ex Officina del Gas	Civitavecchia	-	-	SS Aurelia	Nessuna
Ex BPD -SECOSVIM	Colleferro	-	19 acri	Roma-Napoli	Sistema logistico
Ex Alstom	Colleferro	-	-	Roma-Napoli	Nessuna
Ex Italcarton	Pomezia	-	-	SS Pontina	Nessuna
Ex Kema	Pomezia	-	-	SS Pontina	Nessuna

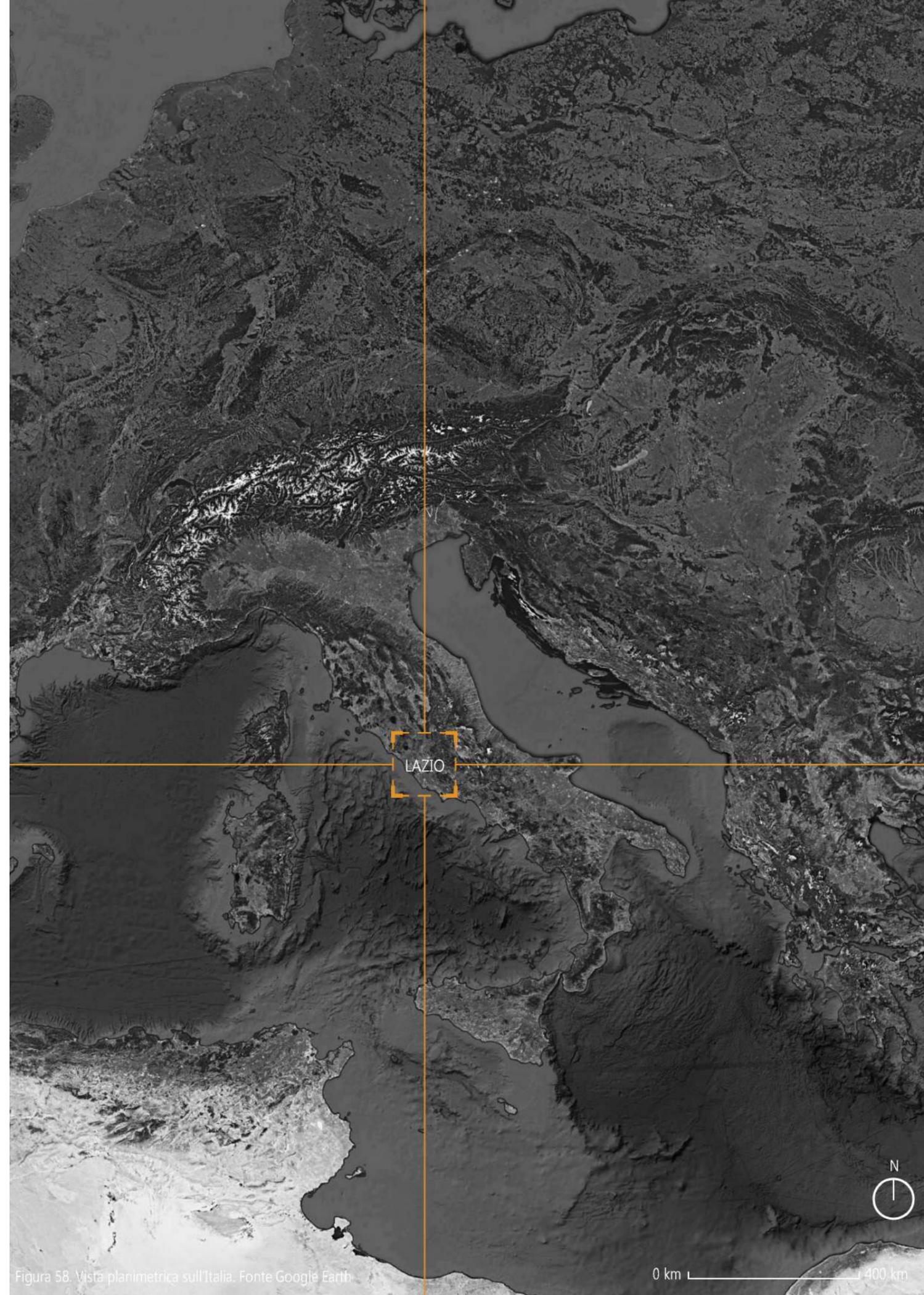


Figura 58. Vista planimetrica sull'Italia. Fonte Google Earth

SITI ABBANDONATI NELL'AREA DI RIETI

- RIETI** 3 SITI
 - Ex Comifar S.r.l.
 - Ex Falegnameria Graziani
 - Ex OMICRON Manufacturing S.r.l.
- LOCALITA' VAZIA** 2 SITI
 - Ex ICOSYSTEEL S.r.l.
 - Ex il CASARO S.r.l.
- CITTADU CALE** 8 SITI
 - Ex COGESA CONSULT S.r.l.
 - Ex DUESSE S.r.l.
 - Ex SECAT S.r.l.
 - Ex PAUGUSTA S.r.l.
 - Ex S.I.M.
 - Ex NUOVA VERBANIA S.p.A.
 - Ex RITEL S.p.A.
 - Ex FRIGOR Frutta
- BORGOROSE** 2 SITI
 - Ex Servizi Segnalazioni Stradali S.p.A.
 - Ex Centro Sud Prefabbricati S.p.A.

Località Vazia
2 Siti

RIETI
3 Siti

Cittaducale
8 Siti

Borgorose
2 Siti



0 km ————— 3 km

Figura 59. Vista planimetrica sulla città di Rieti e sulla provincia. Fonte Google Earth

SITI ABBANDONATI NELL'AREA DI LATINA

APRILIA	4 SITI	<ul style="list-style-type: none"> Ex Coming S.r.l. Ex STL S.r.l. Ex IN.GR.ED Ex Enotria
CISTERNA	3 SITI	<ul style="list-style-type: none"> Ex Ormobello Ex Good Year Ex Lupoli
FORMIA	2 SITI	<ul style="list-style-type: none"> Ex Blue Fish S.p.a. Ex Salid
GAETA	1 SITO	<ul style="list-style-type: none"> Ex AVIR S.p.a.
LATINA	4 SITI	<ul style="list-style-type: none"> Ex Elletre Ex Fonderie Pozzi Ginori Ex Vianini Industria Ex GIAL srl
PONTINIA	1 SITO	<ul style="list-style-type: none"> Ex Mira Lanza
PRIVERNO	1 SITO	<ul style="list-style-type: none"> Ex Lanificio Costa
SEZZE	4 SITI	<ul style="list-style-type: none"> Ex Cirio Ex Trasfiv Ex Detergo Ex Copal
SONNINO	1 SITO	<ul style="list-style-type: none"> Ex SOC.COOP
SPIGNO	1 SITO	<ul style="list-style-type: none"> Ex Fornaci Pontine

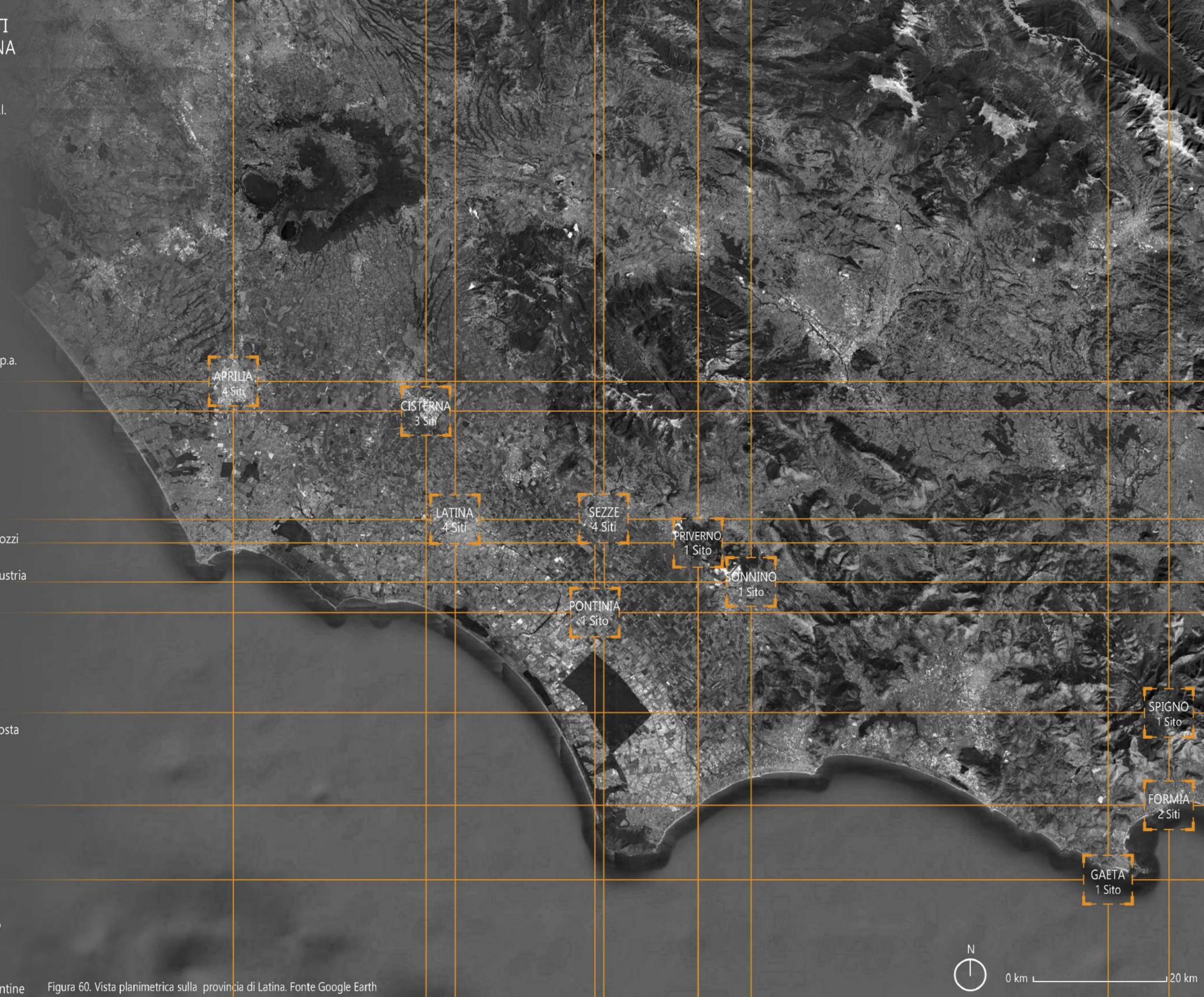
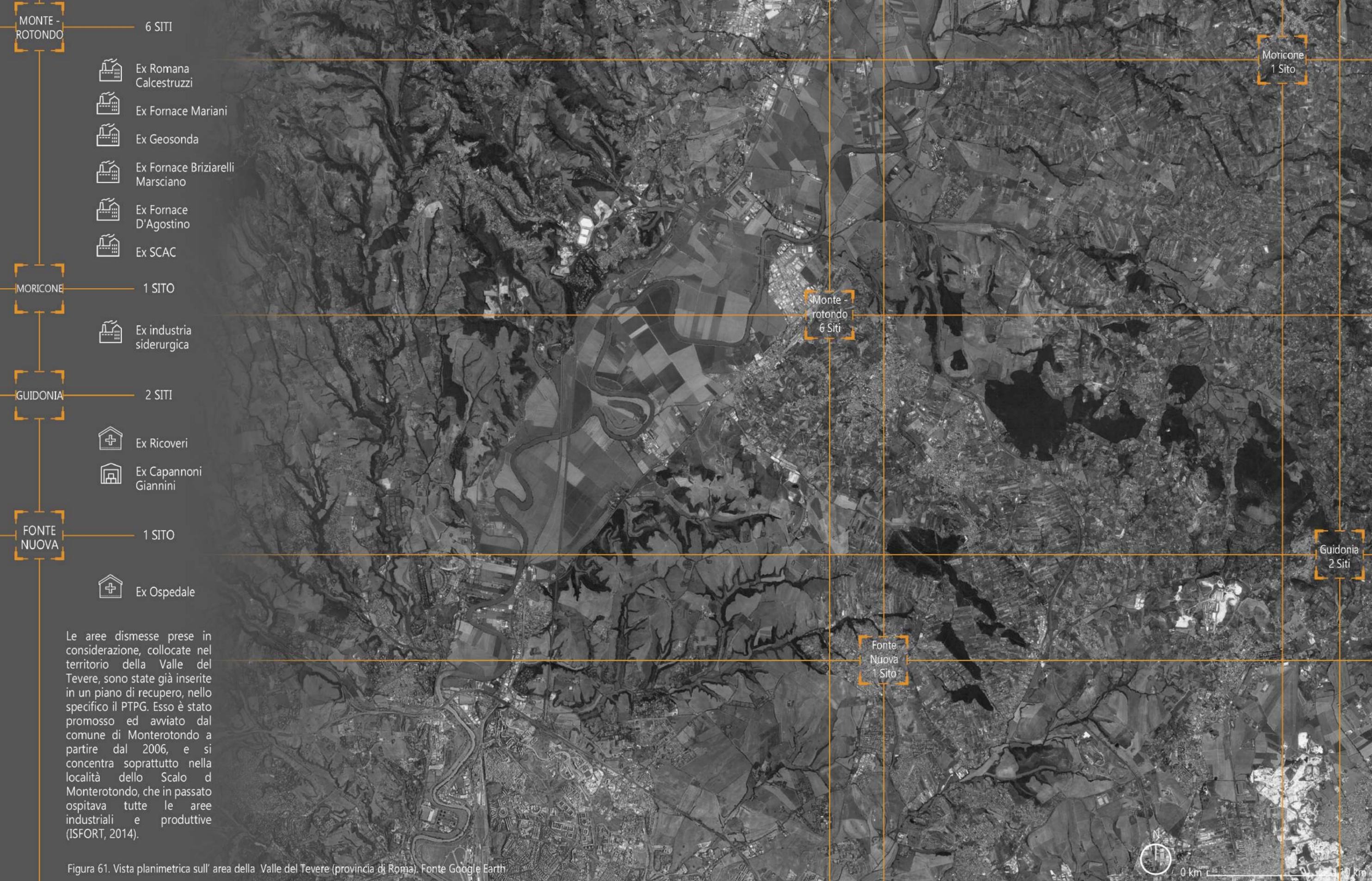


Figura 60. Vista planimetrica sulla provincia di Latina. Fonte Google Earth



SITI ABBANDONATI NELL'AREA DELLA VALLE DEL TEVERE



MONTE-ROTONDO 6 SITI

-  Ex Romana Calcestruzzi
-  Ex Fornace Mariani
-  Ex Geosonda
-  Ex Fornace Briziarelli Marsciano
-  Ex Fornace D'Agostino
-  Ex SCAC

Moricone
1 Sito

MORICONE 1 SITO

-  Ex industria siderurgica

Monte-
rotondo
6 Siti

GUIDONIA 2 SITI

-  Ex Ricoveri
-  Ex Capannoni Giannini

Guidonia
2 Siti

FONTE NUOVA 1 SITO

-  Ex Ospedale

Fonte
Nuova
1 Sito

Le aree dismesse prese in considerazione, collocate nel territorio della Valle del Tevere, sono state già inserite in un piano di recupero, nello specifico il PTPG. Esso è stato promosso ed avviato dal comune di Monterotondo a partire dal 2006, e si concentra soprattutto nella località dello Scalo d Monterotondo, che in passato ospitava tutte le aree industriali e produttive (ISFORT, 2014).

Figura 61. Vista planimetrica sull' area della Valle del Tevere (provincia di Roma). Fonte Google Earth



SITI ABBANDONATI NELLA PROVINCIA DI ROMA

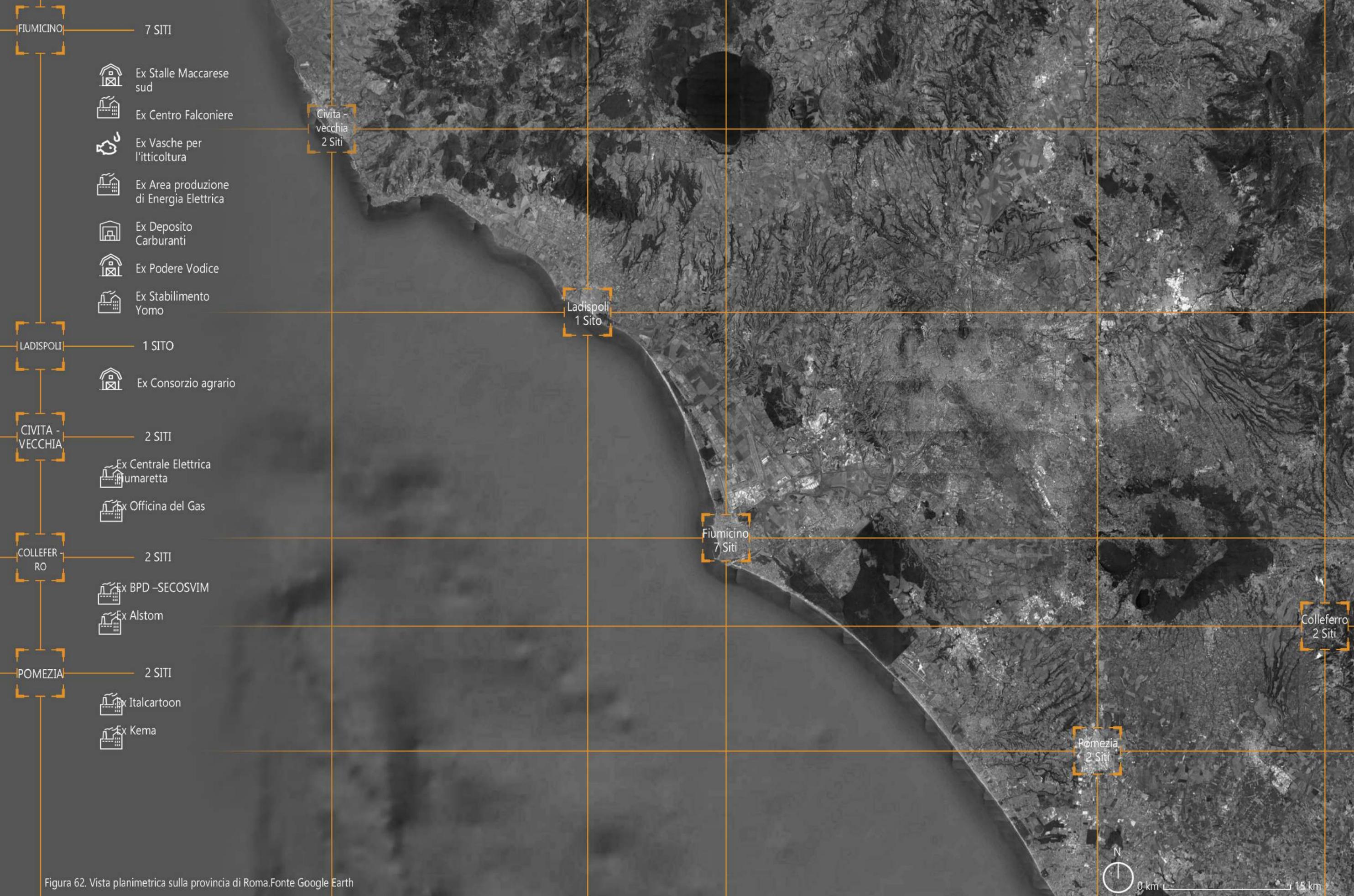


Figura 62. Vista planimetrica sulla provincia di Roma. Fonte Google Earth

Passando da un'analisi complessiva del territorio laziale e scendendo di scala, si arriva ad analizzare il solo ambiente della Capitale. A partire dal 2014 il Comune di Roma, in collaborazione con la Prefettura, ha iniziato ad effettuare il censimento delle strutture inutilizzate ed occupate a Roma. È stato redatto un elenco complessivo che individua le strutture sul territorio, suddividendole per Municipio di appartenenza. Della totalità degli edifici in disuso presi in considerazione il 36% appartiene al Comune, il 33% a privati, il 18% non ha una proprietà specificata ed infine il 13% ad altri enti pubblici, dal Demanio alla Presidenza del Consiglio dei Ministri. Divisi tra le varie Circostrizioni sono stati rilevati più di 161 edifici abbandonati, a cui si aggiungono 86 strutture occupate, dal residenziale all'ex-industriale. L' VIII Municipio è quello che presenta più strutture, ovvero diciotto, mentre il VI ne conta unicamente due. (D'Albergo, 2019). Nel IV Municipio, quello dove sono collocate le Officine Zero, presenta un totale di 16 strutture dismesse, nove delle quali sono abbandonate, mentre le restanti sette hanno visto la nascita di un'occupazione illegale (Figura 63).

Tuttavia il censimento effettuato dalla Prefettura non è stato più aggiornato dal 2014, di conseguenza è possibile che parte degli edifici inclusi nella lista possa essere stato sgomberato o recuperato. È altresì probabile che nel corso di questi 5 anni, altre strutture nel territorio romano abbiano subito delle azioni di abbandono o di cessazione di utilizzo, e che di conseguenza non siano state ancora catalogate.

Nello specifico, in aggiunta all'analisi effettuata dalla Prefettura, a partire dal 2017 l'Università di Roma Tre, all'interno del Laboratorio di Progettazione Architettonica e Urbana del corso di laurea magistrale in Architettura, ha portato avanti il progetto CIRCO, che consiste nella mappatura del patrimonio immobiliare romano dismesso, a cui si somma la volontà di avviare la costituzione di una rete di relazioni collaborative con i soggetti interessati al mondo dell'attivismo sociale e culturale (C.I.R.C.O., 2019).

Il progetto è partito nel 2017 ed ancora in via di sviluppo, e ha raccolto per ora la mappatura completa di molti siti dismessi, tutti collocati nel comune di Roma. Nello specifico sono stati catalogati: caserme dismesse, fabbriche dismesse, ex strutture sanitarie, edifici non completati, edifici sportivi in disuso e mai terminati, beni ecclesiastici sconsacrati ed abbandonati, ex rimesse autobus, edifici abbandonati di vario uso ed ex strutture per la cultura.

Analisi degli edifici abbandonati ed occupati a Roma

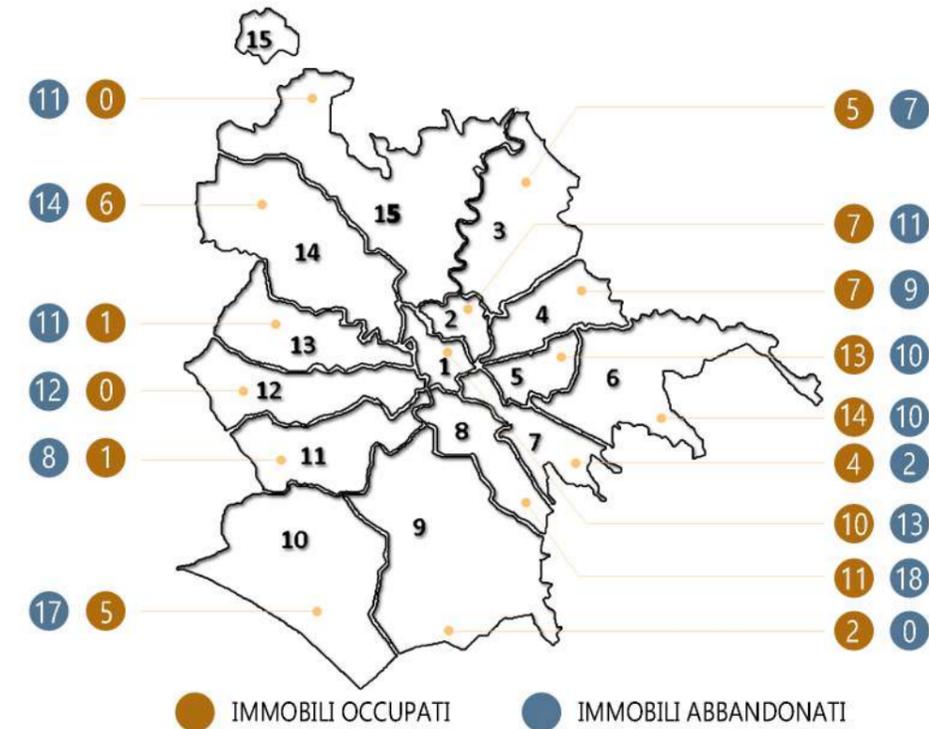


Figura 63. Censimento prefettura sui siti occupati di Roma.
 Fonte: http://www.prefettura.it/roma/download.php?f=Spages&s=download.php&id_sito=1199&file=L0ZJTEVTL2FsbGVnYXRpbmV3cy8xMTk5L1Byb2dyYW1tYV9pbmRlcnZlbnRpX3Nnb21iZXJpLnBkZg==&&coming=bmV3cy90ZXdlL0ZlbnRpX3Nnb21iZXJpLnBkZg==&accessibile=1

Contemporaneamente sono nati anche dei siti online, creati da gruppi di attivisti, che praticano azioni di occupazione abusiva degli edifici con intenti sociali e culturali, al fine di catalogare tutte le strutture abbandonate sul territorio della Capitale, per potervi inserire nuove attività. Questa pratica "vive nell'illegalità", e beneficia del contributo di tutti i cittadini e degli utenti che vogliono aderire all'iniziativa. Un esempio è il progetto Romaabbandonata, promosso da parte degli attivisti dell'associazione "Piccolo Cinema America", che dal 2012 ha creato una mappatura di siti dismessi a Roma, mostrando uno spirito di protesta contro l'abbandono degli spazi nella città (Piccolo Cinema America, 2017). Nello specifico questa associazione invita tutte le realtà che vivono all'interno della città, dai singoli cittadini ai piccoli comitati, a contribuire al censimento degli edifici dismessi, accedendo al loro sito online, ed inviando foto, informazioni e descrizioni dei manufatti in questione. Con questa iniziativa si punta a contrastare la speculazione edilizia, ed a favorire il riutilizzo del patrimonio esistente. " Abbiamo maturato la convinzione che quando la proprietà, pubblica o privata che sia, lascia per anni un edificio abbandonato per mala gestione del patrimonio pubblico o per logiche speculative, stia ai cittadini lottare per riaprirlo" questo è quanto si può leggere sul sito di Romabbandonata. Il primo intervento promosso fu quello dell'occupazione del Cinema America di Trastevere, che è stato sgombrato nel 2014, ma che è stato nuovamente occupato dagli attivisti. L'associazione, fornendo una piattaforma dove è possibile controllare quali siano gli edifici inutilizzati, tenta di diffondere il messaggio di "svegliamoci, riprendiamoceli!" (Piccolo Cinema America, 2017).

In aggiunta all'iniziativa sopra descritta, è stata avviata un altro censimento online promosso da parte dei cittadini, in questo caso che si sviluppa per mezzo di un'app online, la Lista Rossa, scaricabile da qualsiasi utente, che censisce a livello nazionale tutte le strutture in stato di abbandono, attraverso le foto ed i video inviati dai cittadini o dalle associazioni (Italia Nostra, 2019). L'app permette anche di accedere alle informazioni inerenti allo stato di conservazione dei beni, al degrado e alla storia della struttura. Questa applicazione nasce nel 2010, a seguito del crollo della Domus dei Gladiatori di Pompei, che ha scaturito la necessità di mappare le strutture di pregio in cattiva conservazione in Italia (Dire, 2018). L'applicazione differenzia sei diverse categorie: beni culturali, parchi, paesaggio, archeologia industriale, musei, cimiteri, beni religiosi, centro storico ed archeologia.

L'attuale versione del software è stata prodotta nel 2016, e costituisce la seconda versione

scaricabile dai consumatori. La prima edizione risale al 2012, ed era una piattaforma scaricabile unicamente dal computer, mentre l'aggiornamento può essere installato su ogni device elettronico. L'opera di aggiornamento è stata effettuata da parte degli esperti del mediaGEO, l'editore della rivista Archeomatica, che ne ha curato le funzionalità tecniche (Italia Nostra, 2019).

Nello specifico, il censimento attuale, per la regione Lazio, conta 17 siti differenti, 5 dei quali nella città di Roma, e 7 nei comuni strettamente limitrofi alla Capitale (Italia Nostra, 2019).

A questo si contrappongono invece pratiche legali, come quella del progetto Tuttur, promosso nel 2014 da parte del MACRO di Roma (Museo di Arte Contemporanea di Roma). L'obiettivo del Tuttur è quello di catalogare le strutture dismesse e sottoutilizzate del III Municipio, e successivamente di tutta la città, per poter poi avviare un percorso di riprogettazione partecipata tra studi romani, università e cittadini. Questo progetto è stato finanziato dalla Commissione Europea grazie all'adesione della Capitale al programma Urbact, che ha coinvolto poi anche le città di Brema e di Alba Iulia. L'obiettivo di questa azione è lo sviluppo di uno strumento normativo per promuovere il riutilizzo di edifici abbandonati, snellendo il processo burocratico che spesso coinvolge queste pratiche (Rinnovabili.it, 2014).

In aggiunta a queste esperienze, è interessante anche analizzare il caso della Palpop Revolution, una palestra popolare, nata nell'area di Cinecittà Est a Roma, dove il Comitato di Sviluppo Locale (CSL) "La Fabbrica dei Sogni", formato da artigiani, piccoli lavoratori, disoccupati, volontari e abitanti del quartiere, ha costituito un nuovo spazio di aggregazione sociale sul territorio. Dal 2014 la nuova palestra occupa gli spazi abbandonati dal 2001 di un ex supermercato dato alle fiamme, ed è nata in collaborazione con la Giunta Municipale e l'Assessorato al Patrimonio e al Commercio del VII Municipio, che hanno lavorato a fianco del CSL per recuperare gli spazi inutilizzati. I lavori sono iniziati nel 2012, ed hanno visto la bonifica di tutti i locali dell'edificio, l'adeguamento strutturale ed architettonico, e la successivamente l'installazione di materiali idonei ad ospitare la nuova palestra (Revolution Palpop). L'obiettivo dell'iniziativa non era solo quello di recuperare un'area in disuso nel quartiere, ma che quella di creare dei luoghi che favoriscano l'occupazione, l'imprenditoria giovanile, la formazione culturale e di generare un polo di riferimento sociale. Essendo un servizio che si rivolge ai cittadini con particolari

esigenze economiche, le quote di iscrizione sono più contenute rispetto a quelle di centri sportivi concorrenti, e ad oggi la struttura conta più di 300 iscritti all'attivo (Grilli, 2014). Questo caso di recupero, anche se di dimensioni e natura differente dal sito di Officine Zero, è stato inserito all'interno di questa tesi come dimostrazione di come la volontà popolare, insieme al supporto istituzionale, che non passa attraverso l'emanazione di bandi e di procedure burocratiche più complesse, ma attraverso delle idee valide e delle richieste scritte presentate della popolazione, riescano ad ottenere buoni riscontri, contrastando l'emergenza sociale ed evitando il proliferare del degrado urbano (Vulpis, 2016) (Figura 64).



Figura 64. Recupero palestra Palpop Revolution a Roma. Fonte: <http://www.revolutionpalpop.it/>

Ulteriore progetto che si colloca nella "sfera legale", è ReCreo, un'iniziativa nata e sviluppata in Italia da un team di progettisti e neolaureati di Firenze. Lo scopo di questo progetto è quello di catalogare gli immobili ed i terreni, prevalentemente nelle aree rurali, per mezzo di una mappatura open-source delle strutture abbandonate, che potranno essere riutilizzate inserendovi modelli d'impresa innovativi, ovvero gli eCo-Living (ReCreo, 2019). L'opera svolta da ReCreo punta a mettere in evidenza il potenziale delle risorse inutilizzate sul territorio, collocando in un unico database casali, terreni, beni storico-culturali e boschi, (Figura 65). Questa catalogazione può essere analizzata da tutti gli utenti, e consente di associare un'eventuale domanda ad un'offerta di risorse in abbandono, favorendo così le attività imprenditoriali. Gli eCo-Living che si generano, rappresentano beni eco-sostenibili, che offrono occasioni di coabitazione temporanea tra tutti gli utenti che sono interessati ad un manufatto in disuso. La sostenibilità ambientale è uno dei caratteri distintivi dell'operazione, mantenendo però un'attenzione alla valorizzazione del patrimonio edilizio dismesso, permettendone il riuso. Inoltre porre l'attenzione nei confronti del contesto rurale, consente una risposta attiva al processo di abbandono e di spopolamento, dei piccoli centri abitati. ReCreo punta a mettere in contatto i proprietari dei beni inutilizzati con le persone ed i team con idee progettuali innovative. Il nodo centrale del processo è l'interazione tra proprietario e utilizzatore, che generalmente viene gestito concordando una condizione agevolata per il richiedente, che si impegna però nel mantenimento e nel recupero della struttura. Le attività principali che vengono incluse nei progetti di eCo-Living sono (Legambiente, 2019):

- Esperienze che coinvolgono i "nomadi digitali", ovvero lavoratori freelance e liberi professionisti che non necessitano di uno spazio fisico "prestabilito" dove lavorare
- Esperienze turistiche, che puntano a far scoprire località poco conosciute ai viaggiatori

Punto strategico a favore di ReCreo è la replicabilità del progetto su tutto il territorio italiano, che viene garantita dalla scalabilità della mappatura e la volontà, da parte dell'iniziativa, di avviare collaborazioni con associazioni nazionali, come Italianostra, il FAI o Legambiente. Di per sé anche i progetti di eCo-Living risultano ripetibili, poiché si basano su uno schema d'impresa standardizzato nella sostenibilità, nella condivisione e nella valorizzazione delle risorse rurali (Legambiente, 2019).

Gli eCo-Living sono controllati dai diversi utenti che li richiedono, seguendo un modello di

management che prevede:

- Promozione delle esperienze di condivisione e di cultura (arte, musica, teatro, workshop, corsi, seminari, conferenze, ecc..).
- Utilizzo di risorse provenienti da fonti rinnovabili, uso di materiali naturali ed attraverso l'introduzione di opere di riciclo di rifiuti, puntando ad una gestione "verde" dei siti.
- Valorizzazione dei caratteri peculiari del territorio, dall'artigianato alla storia locale.
- Valorizzazione dei manufatti dismessi, promuovendo collaborazioni con associazioni del territorio, incentrate alla promozione di attività locali, e con piccole-medio realtà rurali, favorendo il consumo di risorse a km 0 .

Queste operazioni consentono un incremento dell'occupazione locale diretta dei cittadini, soprattutto nelle iniziative che si concentrano sul lato turistico.

I fattori su cui si basa tutta la piattaforma creata on line sono due nello specifico (Bevilacqua, 2019):

- La condivisione ed il riuso di risorse per mezzo di modelli innovativi (database online). Infatti attraverso questa caratteristica è possibile contenere la fragilità sociale delle comunità, aumentando la resilienza e riducendo l'isolamento culturale.
- La collaborazione tra gli utenti per mezzo di strumenti aggregativi, che consente il contrasto della fragilità del tessuto economico rurale.

Il progetto ReCrea si finanzia per mezzo delle prestazioni offerte agli utenti che intendono aderire all'iniziativa di eCo-Living. Nello specifico ai vari soggetti viene fornito un modello di gestione, dei servizi di progettazione, un'analisi di fattibilità ed il supporto nella ricerca dei finanziamenti per avviare le operazioni. I principali gestori possono essere piccoli imprenditori, giovani laureati, team di startup, mentre i soggetti interessati all'investimento su progetti di riuso sono banche, regioni o imprese che impegnano capitali in operazioni di marketing sociale e d'impresa (Legambiente, 2019).

La piattaforma ReCrea nel 2019 ha ricevuto il premio "Welfare che Impresa" di 5.000 €, promosso da Ubi Banca e Fondazione Accenture, aggiudicandosi anche un percorso formativo di accelerazione d'impresa. Al bando hanno partecipato 250 progetti, con 12

finalisti, 4 vincitori e 2 premi speciali. ReCrea si è aggiudicato il premio di Incubatore Universitario Fiorentino (IUF), grazie al completamento di un percorso annuale di formazione incentrato sull'economia aziendale, il marketing, la comunicazione, il crowdsourcing e la normativa di riferimento per le start-up (Legambiente, 2019) (Figura 66).



Figura 65. Esempio di casale inserito nel programma ReCrea.
Fonte: <http://www.recreo.network/proponi-un-progetto/>



Figura 66. Premiazione della piattaforma ReCrea.
Fonte: <http://www.recreo.network/proponi-un-progetto/>

La mappatura delle strutture dismesse da parte della Prefettura di Roma, ha consentito la costruzione di diverse carte municipali delle strutture, distinte in base a criteri di disponibilità e coerenza con gli obiettivi del progetto, presentati dai vari Municipi. I dati elaborati sono stati trascritti in alcuni dossier che individuano: tipologie, concentrazioni significative e rapporti con le infrastrutture. L'obiettivo è quello di elaborare degli studi di fattibilità per il riuso degli spazi da parte dei diversi Municipi, (Comune di Roma, 2018).

In particolare, dall'analisi istruttoria del Comune, è stata elaborata la Carta della Città Pubblica di Roma Capitale e la Carta dei Valori Municipali. Prendendo in considerazione il territorio IV Municipio, si evince come questa parte di Roma non presenti numerose strutture dismesse o sotto utilizzate. Sono stati individuati sul territorio 4 ex-fabbriche, una delle quali occupata (Officine Zero), una sala cinematografica ed una ex caserma militare (Comune di Roma, 2018) (Figura 67).

Per comprendere al meglio le opportunità che alcuni di questi siti potrebbero rivelare nel panorama romano, attraverso l'attivazione di un processo di adaptive reuse, nelle prossime pagine verrà trattato il caso del Teatro Valle, (Figura 68). Questo edificio, sito nel centro di Roma, nello specifico nel I Municipio, ha subito un processo di rivitalizzazione, passando per un'occupazione abusiva dei locali da parte di attivisti, a cui è seguita una riappropriazione da parte del Comune di Roma, ma che ha garantito un processo di totale rigenerazione del luogo.

Analisi degli edifici abbandonati ed occupati del IV Municipio

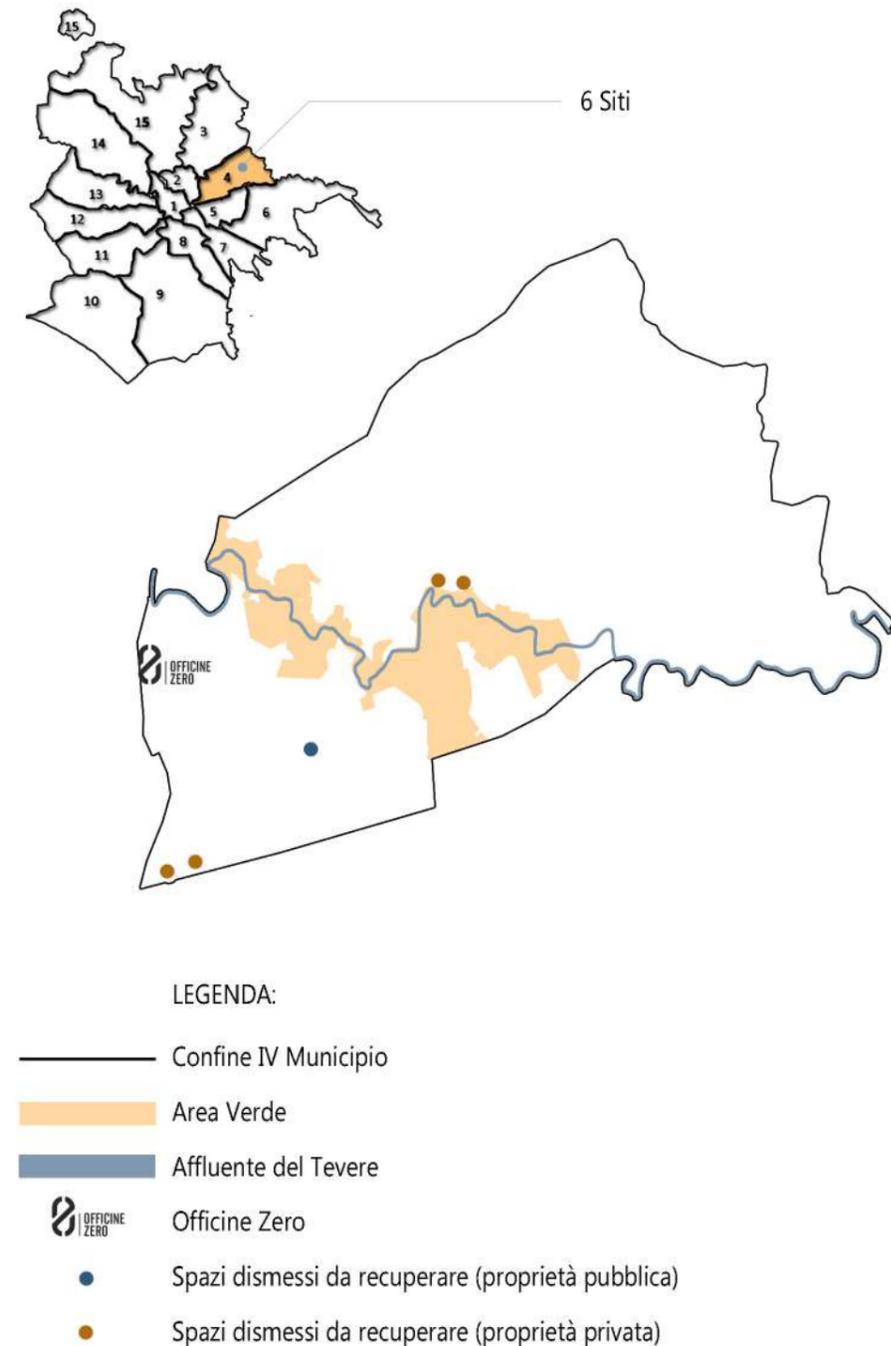
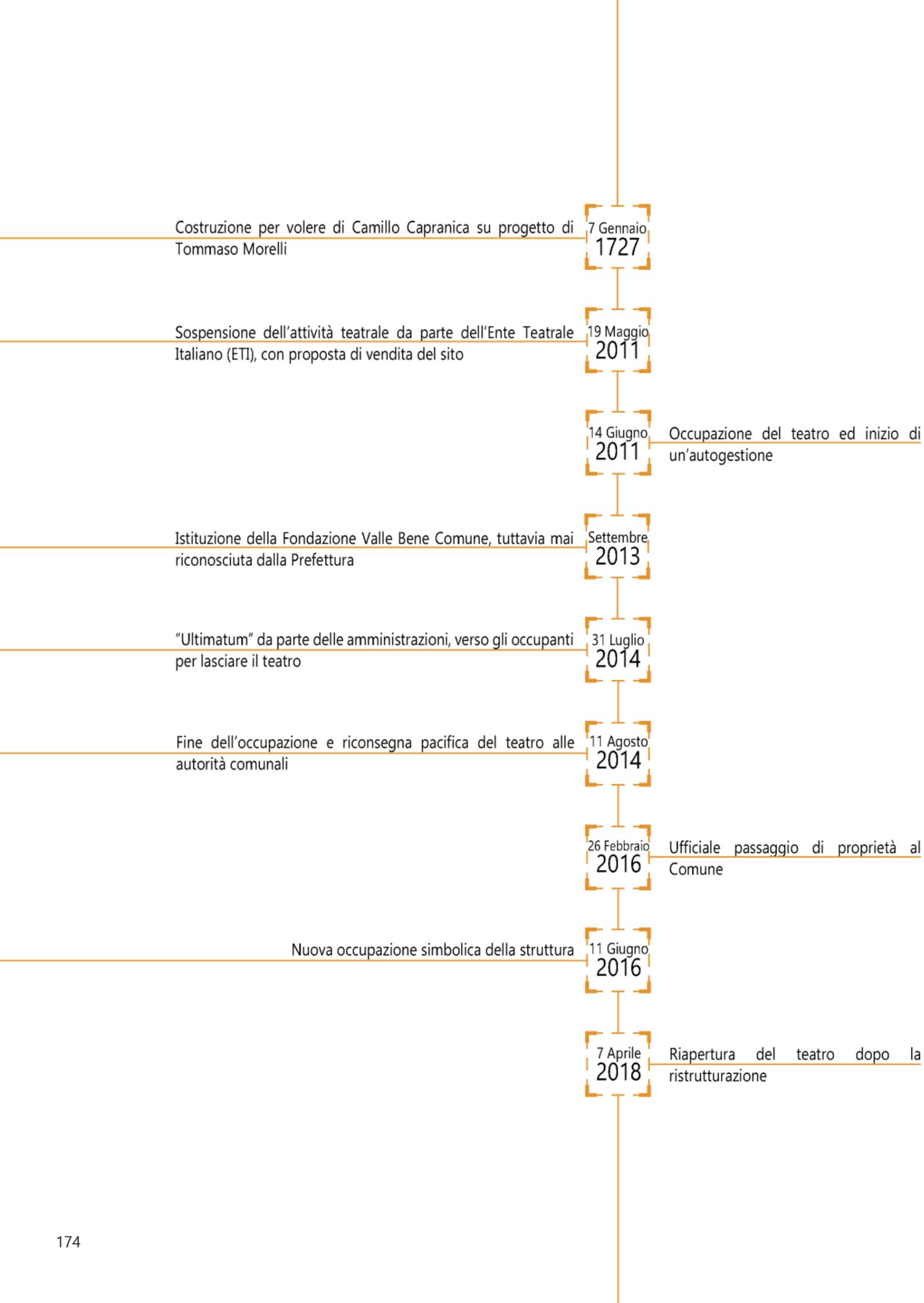


Figura 67. Censimento dei siti inutilizzati ed occupati del IV Municipio di Roma
 Fonte: <https://www.comune.roma.it/pcr/it/newsview.page?contentId=NEW1229095>



IL CASO DEL TEATRO VALLE A ROMA

Roma, Italia
Ex Teatro ETI
Circa 2.500 m²



STORIA

Il teatro Valle si colloca nel rione di Largo Argentina a Roma, tra l'area del Pantheon e quella di Piazza Navona. Questo venne edificato per volere del nobile Camillo Capranica, già proprietario del teatro Capranica che aveva ereditato. Il progetto fu affidato all'architetto Tommaso Morelli, e l'inaugurazione eseguita il 7 gennaio 1727 con la rappresentazione della tragedia Matilde di Simone Falconio Pratoli. Il teatro presentava una struttura completamente lignea, ed era provvisto di cinque ordini di palchi e un loggione, senza però un foyer di accesso. Nel corso degli anni si succedettero varie opere di ammodernamento e di manutenzione, fino a quando nel 1818 si decise, su progetto di Valadier, di allargare la struttura acquisendo la cubatura di alcuni edifici vicini. Tuttavia il progetto venne rifiutato dalla commissione comunale e si preferì una soluzione più contenuta. Il 19 maggio 2011 viene proclamata la sospensione dell'attività teatrale da parte dell'Ente Teatrale Italiano (ETI) con proposta di vendita del sito. Ciò provoca una reazione immediata da parte di attivisti, attori e abitanti del quartiere, che si mobilitano per salvaguardare il teatro e per mantenere la proprietà pubblica. Inizia così un'occupazione pacifica che durerà per tre anni, e che si trasformerà in autogestione, nella quale il teatro ha mantenuto la sua funzione con la produzione di numerosi spettacoli. L'occupazione cessa in maniera pacifica l'11 agosto 2014, ma la proprietà dello stabile passerà nuovamente al Comune solo nel 2016. Attualmente l'edificio ha riaperto al pubblico, dopo una ristrutturazione di 2 anni, ed è tutt'oggi in funzione (Teatro Valle Occupato, 2011).



OCCUPAZIONE

Quando il 19 maggio 2011 l'Ente Teatrale Italiano (ETI) sancisce la sospensione delle attività del Teatro Valle, un gruppo composto da attori, artisti ed attivisti di centri sociali, si riuniscono ed occupano i locali dell'edificio per combattere una possibile privatizzazione del sito, che era stata promossa dall'ETI (Teatro Valle Occupato, 2011), (Figura 69). "Per quasi due settimane lo spazio è stato occupato da un cast in continua evoluzione di operatori teatrali - attori, sarte, tecnici dell'illuminazione e maestri di scena - che stanno protestando contro la privatizzazione di un palcoscenico un tempo abbellito da alcuni dei più grandi artisti d'Europa, da Sarah Bernhardt a Vittorio Gassman" (Traduzione propria di Povoledo, 2011, New York Times, Indignazione per il futuro di un teatro romano leggendario) (Figura 70 e 71). L'occupazione è stata ispirata dalle voci secondo cui l'edificio sarebbe stato privatizzato mettendo a rischio la sua identità nel contesto romano, ma anche a livello culturale e sociale, e compromettendo il trascorso storico della struttura (Traduzione propria di Povoledo, 2011, New York Times, Indignazione per il futuro di un teatro romano leggendario). Sul sito di presentazione del Teatro Valle Occupato è possibile leggere che "Occupare è una pratica politica collettiva, un gesto di riappropriazione che istituisce uno spazio pubblico di parola. Continuiamo ad occupare il Teatro Valle perché il gesto si trasformi in un processo costituente: per attivare un altro modo di fare politica senza delegare, costruire un altro modo di lavorare creare produrre, affermare un'altra idea di diritto oltre la legalità, sviluppare nuove economie fuori dal profitto di pochi" (Teatro Valle Occupato, 2011). L'intento degli attivisti è creare una dimensione in cui sia possibile condividere i bisogni della popolazione residente, trasformandoli in una visione collettiva da cui trarre benefici. Questa occupazione si è protratta per tre anni, nei quali molti attivisti si sono avvicinati e hanno lavorato ad una produzione scenica continua, in modo da poter garantire alla comunità la possibilità di godere i luoghi del teatro e di diffondere la cultura (Teatro Valle Occupato, 2011). Fattore rilevante dell'esperienza risulta quella che gli occupanti rivendicano l'utilizzo e la fruibilità di questi spazi, ma mai il possesso fisico della struttura (D'Alessandro, 2014).

Tuttavia da presidio di salvaguardia del bene romano e di contrasto alla politica intrapresa da parte del Governo, il caso del Teatro Valle si è trasformato in un luogo di produzione e di formazione culturale ed artistica, che ha coinvolto i residenti, gli attori e altri attivisti della Capitale. Nel settembre del 2013 dopo numerose assemblee, è stata creata la Fondazione Valle Bene Comune, a cui tutt'oggi hanno aderito più di 5.000 persone, che



aveva lo scopo di cercare un dialogo con le istituzioni, che però non verrà mai riconosciuta dalla Prefettura. Dopo tre anni di occupazione ed autogestione, l'11 Agosto 2014, a seguito di un "ultimatum" di sgombrò ricevuto poche settimane prima, gli occupanti decidono di lasciare spontaneamente il sito, con il patto di una "futura gestione partecipata del bene", per continuare una produzione artistica ed un controllo amministrativo del teatro, anche sotto la proprietà del Comune di Roma, che voleva affidare la gestione al Teatro Valle. Recentemente il Teatro Valle è stato premiato a livello europeo per rappresentare un simbolo di resistenza alle misure di austerità e privatizzazione della cultura, e della vita artistica. Come risposta all'ammirazione dimostrata a livello europeo, in Italia è stata portata avanti una petizione da parte di Edoardo Sylos Labini, responsabile del dipartimento della Cultura di Forza Italia, per far cessare l'occupazione, restituendo la proprietà "intellettuale del luogo ai veri artisti". Successivamente è stata aperta un'indagine da parte della Corte dei Conti per un presunto danno erariale, a seguito dei 90.000€ pagati dal Comune di Roma per le utenze utilizzate dagli attivisti dell'autogestione nel corso dei tre anni, a cui si è aggiunto un esposto dell'Agis-Anec sullo stesso tema (Torrìsi, 2014).

Successivamente allo sgombrò la proprietà viene ufficialmente acquisita dal Comune di Roma che successivamente intraprende un percorso di restauro del sito, che si concluderà con la sua riapertura il 7 Aprile 2018 (Teatro Valle Occupato, 2011).



Figura 70. Presidio di occupazione interna al teatro, Roma. Fonte: <http://www.teatrovalleoccupato.it>



Figura 71. Presidio interno durante l'occupazione, Roma. Fonte: <http://www.teatrovalleoccupato.it>

IL TEATRO VALLE OCCUPATO: RICONOSCIMENTI A LIVELLO INTERNAZIONALE

Il caso del Teatro Valle non è una realtà che presenta un riscontro solo al livello cittadino o regionale, ma è rinomato a scala europea ed internazionale. L'azione intrapresa dagli attivisti ha ricevuto vari riconoscimenti e premi, messi in palio da organizzazioni no profit e da istituti culturali europei, nello specifico: Premio Salvo Randone come "miglior evento 2011", il premio Legambiente "alla virtù civica", il premio UBU "come esempio di una possibilità nuova di vivere il teatro come bene comune", il premio Euromed "per il dialogo tra le culture" e, infine il Premio Princess Margriet concesso dalla ECF, la European Cultural Foundation come riconoscimento del valore culturale e politico di questa esperienza in ambito europeo (Teatro Valle Occupato) (Figura 72). La vittoria di questi riconoscimenti ha garantito anche la riscossione di somme di denaro, che sono state utilizzate per creare nuove rappresentazioni sceniche e per la manutenzione della struttura durante il periodo di occupazione. Inoltre, precedentemente a questi riconoscimenti, nel 2011 il regista Thomas Ostermeier, in occasione del Festival di Venezia, riceve il Leone d'Oro alla carriera, che gli fu assegnato per l'esperienza intrapresa con il Teatro Valle Occupato (D'Alessandro, 2014).

Questo è importante nel panorama italiano in quanto ha dato luogo alla "Costituente dei Beni Comuni", che si compone di un gruppo di studiosi, artisti e giuristi, che si occupano dei beni comuni italiani. Lo scopo di questa commissione è portare avanti la commissione Rodotà, che fu istituita nel 2007 dal Ministero della Giustizia, che fu incaricata di riformare il Titolo II del Libro III del Codice Civile. Questo lavoro venne interrotto dalla fine anticipata del secondo Governo Prodi. (Commissione Rodotà, 2007). In questo contesto il Teatro Valle Occupato ha rappresentato uno dei soggetti promotori dell'iniziativa di valorizzazione dei beni comuni, e per farlo ha sfruttato la risonanza ottenuta dai social network e dalla stampa. Infatti a seguito di questa occupazione ne sono seguite altre a scala nazionale, che rivendicavano una lotta sotto il nome dei beni comuni. Tra le esperienze si ritrovano: il Teatro Marinoni di Venezia, la Torre Galfa di Milano occupata dal collettivo M.A.C.A.O., l'ex Asilo Filangeri di Napoli, il Teatro Garibaldi di Palermo ed il Teatro Rossi Aperto di Pisa (D'Alessandro, 2014).



ECF

Premio PRINCESS MARGRIET

PRINCESS MARGRIET AWARD

Sesta edizione – 18 marzo 2014



TEATRO VALLE OCCUPATO
wins the Seventh Edition of the Euro-Med Award for the Dialogue 2012
with the title of ALF Good Will Ambassador for Dialogue for Freedom and Citizenship

Il Teatro Valle Occupato vince la settima edizione del premio
"EUROMED PER IL DIALOGO TRA LE CULTURE" 2012



Figura 72. Premi conferiti al Teatro Valle Occupato Fonte: <http://www.teatrovalleoccupato.it>

LO STATO ATTUALE

Dall'esperienza intrapresa dagli attivisti, è nata la volontà di creare una fondazione legale che risulti effettivamente riconosciuta a livello sociale e giuridico (Chiogna, 2016). L'istituzione della fondazione, e la redazione di uno statuto, è volto a rendere possibile la difesa di una visione innovativa per la gestione dello spazio, per mezzo di assemblee aperte o attraverso la produzione culturale (Teatro Valle Occupato, 2011).

A seguito della liberazione dello stabile dall'occupazione, questa realtà prende vita, e viene costituita la Fondazione Teatro Valle Occupata, che tutt'oggi lavora e produce attività da svolgere negli spazi dell'edificio. Conseguentemente a ciò, si apre il progetto di gestione di un manufatto per mezzo di confronti, dialoghi ed esplorazioni culturali, a cui possono partecipare non solo i membri dell'assemblea costituita, ma anche artisti esterni e cittadini. Attraverso questi confronti vengono definiti anche i rapporti che devono intercorrere tra i vari componenti del gruppo ed i soggetti esterni. Si punta non solo alla produzione di politiche culturali attive, ma anche riconfigurando i comportamenti e le modalità di interscambio con il territorio che risulta in continua evoluzione. L'elaborazione di nuove forme di progettualità consente di generare un processo costitutivo della fondazione, usufruendo di forme di finanziamento innovativo, come il crowdfunding, a cui si accostano nuove forme per la gestione dello spazio e delle linee artistiche. Viene tracciato una nuova idea di "economia" che crei ricchezza e permetta la retribuzione materiale ed immateriale, garantendo la trasmissione di conoscenza e sapere. Si delinea una struttura organizzativa aperta, dove i ruoli degli attori sono delineati ma non statici e legati a gerarchie fisse. Il fulcro di questa realtà consiste nel ripensamento degli spazi praticati, dei beni ed all'utilità che le pratiche intraprese possano apportare alla struttura fisica del complesso, ed al contesto dove si colloca (Chiogna, 2016).

L'opinione pubblica si è divisa su questo tema, tanto che l'ex Presidente del Consiglio Matteo Renzi, si è pronunciato sulla causa, affermando che "Quando mi dicono che per salvare la cultura bisogna fare come stanno facendo al Teatro Valle di Roma, io dico che ci sono altre soluzioni, come ad esempio abbiamo fatto noi con il Teatro della Pergola, il più antico d'Europa". Da questa affermazione si deduce come il Governo, non appoggi il metodo intrapreso dagli occupanti, ma preferisca sottolineare altre realtà simili, come quella del Teatro Pergola, che è sostenuto da una Fondazione legale ed in piena attività (Sala, 2014).

Nel 2014 era dello stesso pensiero anche Giuseppe Pecoraro, a quel tempo prefetto della

Capitale, che negò il riconoscimento della Fondazione come figura per la lotta del bene comune. Tale riconoscimento venne conferito al Teatro Valle Occupato da parte del Comune, solamente dopo la ricezione di numerosi premi e menzioni a livello internazionale, e la lotta intrapresa dai giuristi Ugo Mattei e Stefano Rodotà, che riconobbero il valore sociale e culturale di questa assemblea (Sala, 2014).

L'Immagine 73 racchiude alcuni dati riepilogativi, dagli eventi alle persone che nel corso degli anni hanno gravitato intorno a Teatro Valle, fino ad arrivare ai riconoscimenti ottenuti. Nelle pagine che seguono sono stati approfondite i collegamenti urbani ed i servizi presenti nel tessuto limitrofo al Teatro (Figura 74, 75 e 76).

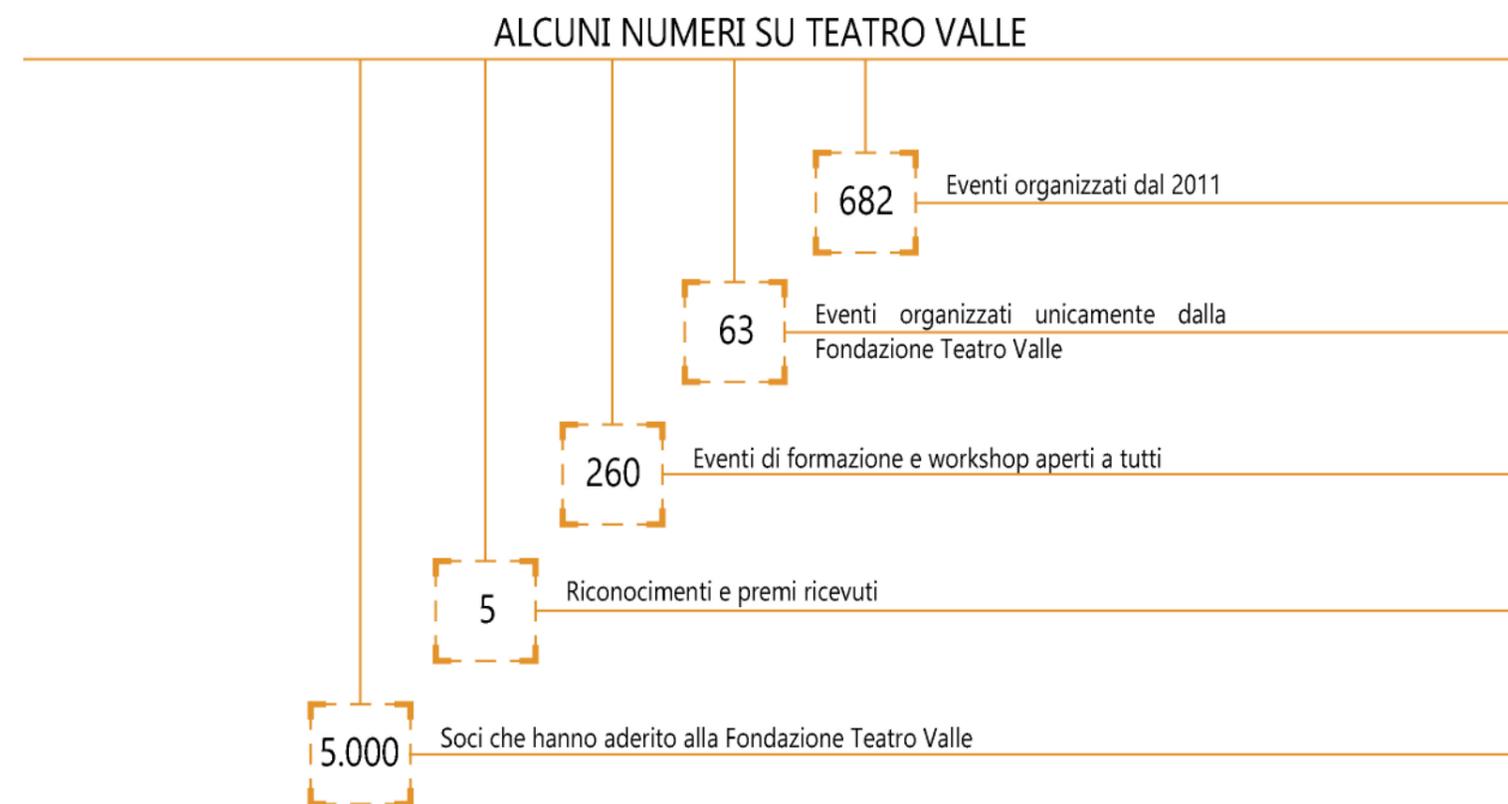


Figura 73. Informazioni su Teatro Valle Occupato

COLLEGAMENTI CON IL TEATRO VALLE

Il Teatro Valle si colloca nel centro storico della città di Roma, in prossimità di attrazioni stocico-culturali di rilevanza, come il Pantheon, Piazza Navona e Piazza Venezia. Le connessioni urbane utilizzabili in questa zona della Capitale, per raggiungere l'edificio, sono unicamente attraverso autobus e tram, in quanto la fermata metropolitana più vicina risulta essere quella di Colosseo. Con il tracciamento della nuova linea della Metro C, era prevista l'apertura di una fermata anche a Piazza Venezia, che avrebbe reso più facile l'accessibilità alla struttura, ma a causa del ritrovamento di reperti storici significativi nell'area, la Soprintendenza ha bloccato la sua apertura.

TEMPI DI PERCORRENZA

-  **M**  1.8 km
22 minuti a piedi
-  **T**  2.6 km
32 minuti a piedi
-  **B**  190 m
3 minuti a piedi
-  **U**  1.8 km
22 minuti a piedi



Figura 74. Inquadramento sulla città di Roma.
Fonte Google Earth



SERVIZI NELL'INTORNO

Il Teatro Valle si colloca in un tessuto ricco di attrazioni culturali, come il Pantheon, Palazzo Massimo, Piazza Colonna ed il Tempio di Adriano. A ciò si aggiungono differenti sale teatrali e diverse sedi universitarie e scolastiche, quasi totalmente private. Il centro storico ospita inoltre molte chiese, che accolgono diversi reperti artistici. Il tessuto mostra una mancanza di parchi in queste zone, infatti l'area verde più vicina è quella del Pincio, in Piazza del Popolo. E' presente un centro sociale gestito da una comunità cristiana non lontano dal Valle. L'area risulta del tutto sprovvista di spazi di coworking.

LEGENDA:



Centri sociali



Scuole



Biblioteche



Teatri



Attrazioni storico - culturali



Musei



Governo



0 m  300 m





TEATRO VALLE



CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Circa 2500 m² che occupano un edificio che dal prospetto esterno si innalza su 5 piani. Gli spazi sono frazionati e ampi (singole stanze e ampia scena con platea di 300 posti)



POSIZIONE NELLA CITTA'

Centrale, nel centro storico di Roma



TIPI DI ATTIVITA'

Spettacoli teatrali, eventi culturali e workshop



FUNZIONAMENTO INTERNO

Le attività e le rappresentazioni vengono gestiti dall'organizzazione del Teatro Valle Occupato, che si occupa della programmazione del teatro e della scelta degli attori.



PROPRIETA' DELLO STABILE

La proprietà è stata assunta dal Comune di Roma dal 2016, ma le attività all'interno vengono gestite dall'organizzazione del Valle.



COSTI

Il costo di ristrutturazione, prima della riapertura del 2018 è di 5.500.000 € (www.comune.roma.it/delibereazioniattiweb). Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, utenze e servizio di guardiania sono in carico all'Amministrazione Comunale. Il costo di un biglietto si aggira tra i 14€ e i 50€



OFFICINE ZERO

Roma, Italia
Ex Officine RSI
Circa 20.000 m²
9.000 m² coperti





Figura 78. Spazio d'ingresso di Officine Zero, Roma. Foto scattata da Eleonora Rovito



Figura 79. Ex strutture di deposito e manutenzione dei treni, Roma. Foto scattata da Eleonora Rovito

8. OFFICINE ZERO

Gli anni '90 dello scorso secolo sono stati caratterizzati da un approccio alla massimizzazione del potenziale economico e finanziario di molte proprietà dislocate in varie zone delle città italiane. Questa dinamica è evidente anche nella città di Roma, dove molte aree, nel corso degli anni, sono state radicalmente riorganizzate (traduzione propria di Mantini, 2015). Uno di questi siti è Officine Zero (OZ), che nasce dalla rigenerazione di un lotto di terreno della città di Roma, nel quartiere di Casal Bertone, in prossimità della ferrovia e della stazione di Roma Tiburtina, (Figura 77), e si caratterizza attraverso una connotazione ex industriale (Figura 78). L'attività che si inserisce in questi luoghi è di tipo produttivo, ma a dimensione umana, e cerca di garantire un cambiamento attivo nella riorganizzazione di un sito inutilizzato, puntando a modificare l'aspetto di una porzione della città. Qui si tenta di cambiare la modalità di creazione di un luogo di lavoro, anche se ciò viene perseguito attraverso un approccio illegale. È infatti in questi luoghi che ha preso vita dal 2010 un'occupazione abusiva, promossa dagli ex lavoratori della struttura. Gli occupanti descrivono la loro azione con l'intento di perseguire i valori di sostenibilità dell'innovazione lavorativa e del riuso di luoghi "dimenticati", attraverso la condivisione delle esperienze. Ciò viene fatto mettendo a disposizione strumenti e spazi adatti allo sviluppo di nuove idee, che mirano a coinvolgere la comunità del quartiere (Dossier, Officine Zero, 2017). In questo caso, gli "oziani" per sostenibilità intendono la capacità di creare un luogo produttivo ed utile, che fornisca dei servizi al quartiere, facendo leva sulle abilità dei lavoratori e sulla partecipazione della comunità di Casal Bertone, riutilizzando le strutture ed i macchinari a loro disposizione, senza dover attuare strategie di riprogettazione completa delle ex officine (traduzione propria di Mantini, 2015).

Il sito di Officine Zero nasce a seguito del fallimento della precedente attività industriale, incentrata sulla riparazione dei treni notte (Figura 79), che veniva effettuata in questi spazi. L'intento di questa organizzazione è quello di rispondere alla frammentazione e alla disoccupazione legata al dissesto economico della precedente attività. Lo scopo degli attivisti, che hanno occupato illegalmente quest'area, è incentrato sulla sperimentazione di un nuovo concetto di lavoro e di confronto sociale, che possa evitare una possibile speculazione da parte di terzi nell'area, anche se questo intento viene perseguito abusivamente. Intorno alla riappropriazione di questo spazio dismesso gravitano motivazioni politiche, sociali ed ambientali, tutte connesse con il principio di condivisione culturale e collettiva, che tenta di contrastare un'economia incentrata sulla rendita privata

e sulla precarietà del lavoro. Il progetto di rigenerazione di questi spazi nasce da un intervento comune volto alla riappropriazione delle competenze e dei saperi in contrasto alla precarietà lavorativa in cui si trovava il sito (DLF Associazione Nazionale, 2014).

L'obiettivo dell'organizzazione è creare un centro polifunzionale ispirato al modello delle multifactory diffuse a scala internazionale, sfruttando al meglio gli spazi dell'ex RSI, e mettendo in uno stesso luogo diverse attività produttive, sia autonome che eterogenee, al fine di innescare processi di innovazione sociale, economica e produttiva (Santini, 2017).

Gli edifici esistenti nell'area, che prima venivano utilizzati per la manutenzione dei treni e per la produzione di piccoli ricambi ferroviari, ora sono utilizzati da vari professionisti, che hanno adattato le loro attività agli spazi esistenti. Le vecchie strumentazioni presenti nel sito sono state in parte riutilizzate da alcuni lavoratori, ed in parte smontate e reimpiegate nella costruzione di nuovi oggetti, sfruttando il principio dell'economia circolare e collaborativa, al fine di recuperare l'ex area industriale (Fortunati, 2018).

Il caso di Officine Zero è interessante in quanto comparato ad altre iniziative simili, come quella dell'asilo di Napoli, della Friche a Marsiglia, dell'ExRotaprin di Berlino e di Can Batllò a Barcellona, che sono stati analizzati nei capitoli precedenti, prova come gli spazi occupati possono essere ripopolati da persone in emergenza lavorativa e che tali attività consentono di generare nuovi cicli economici in questi luoghi (traduzione propria di Mantini, 2015). Tutto questo viene fatto dal 2010 ad oggi, dove gli attivisti più volte hanno ricercato l'appoggio degli enti pubblici. Tuttavia alle richieste d'incontro ed alle varie mobilitazioni, promosse attraverso i social network e con la partecipazione del centro sociale Strike (Figura 80), riusciranno a dialogare apertamente solo con la Regione Lazio, che ha cercato spesso di fare da mediatore tra gli occupanti, il Comune di Roma ed il IV Municipio, che da sempre si sono opposti all'atteggiamento illegale dimostrato dagli attivisti, tentando più volte di procedere allo smantellamento dell'organizzazione, attraverso sgomberi esecutivi dei locali, che però non sono mai stati realmente effettuati (Baraldi e Salone, 2020).



Figura 80. Sostegno del centro sociale Strike in occasione della prima asta fallimentare di Officine Zero, Fonte: <http://strike-spa.net/>

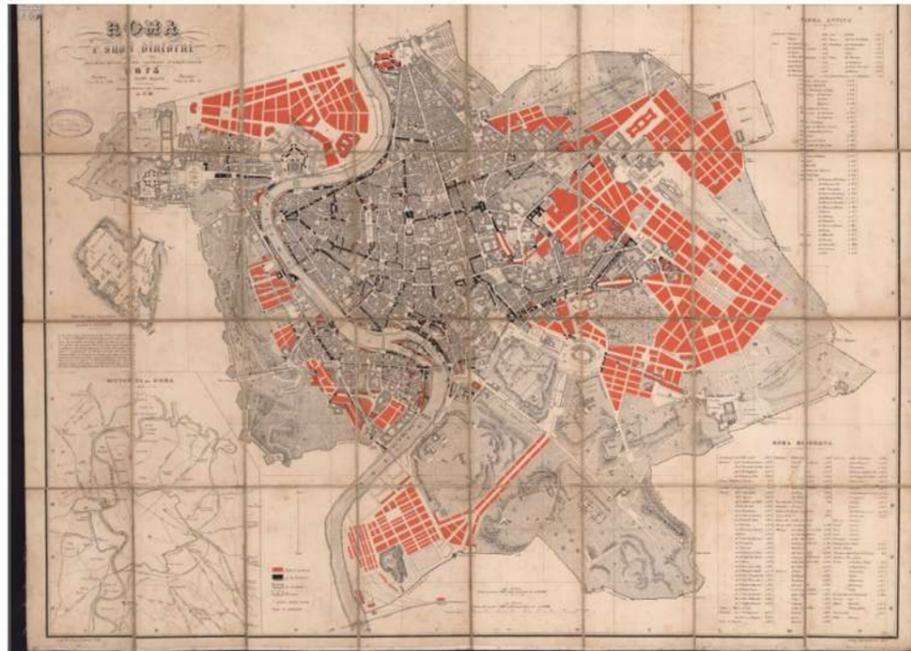


Figura 81. PRG di Roma con ampliamenti previsti dal piano, Micheletti, 1873, Roma. Fonte: <http://www.luniversoeluomo.org/storia/imges/1873-g-micheletti-196.jpg>

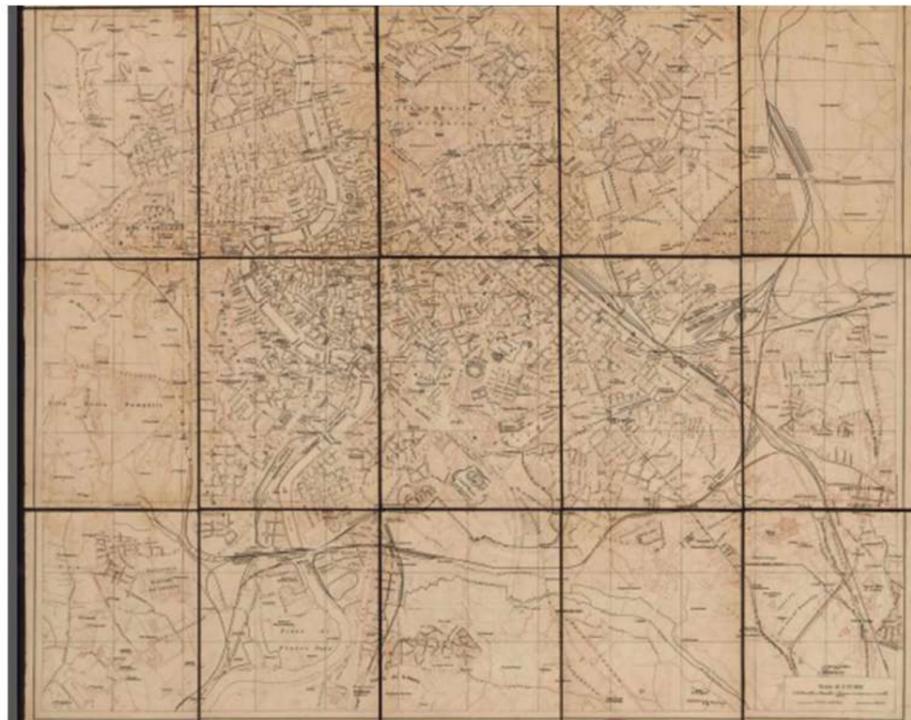


Figura 82. Stralcio Pianta di Roma con ampliamenti ferroviari, Anonimo, 1930, Roma. Fonte: <http://www.luniversoeluomo.org/storia/imges/1930-anonimo-295.jpg>

8.1 IL QUARTIERE DI CASAL BERTONE

Il sito di Officine Zero si inserisce all'interno del quartiere di Casal Bertone, collocato nel IV Municipio di Roma, nel quadrante est della città, in prossimità del quartiere Tiburtino.

L'area dove nasce il quartiere presenta delle prime testimonianze di insediamenti a partire dalla Roma Antica, come testimoniano i numerosi ritrovamenti archeologici nel quartiere, soprattutto in occasione dei lavori Tav iniziati nel 1997. La via Prenestina (in origine Via Gabina), connetteva Roma alla città di Palestrina, e lungo il suo tracciato vi vennero edificati diverse aree sepolcrali. Durante il periodo medievale venne costruita la via del Vicolo di Malabarba, che ricalcava parte dell'antica Via Collatina, di origine romana.

Nel 1865 con la costruzione dello Scalo di San Lorenzo, l'area di Casal Bertone fu divisa dal centro della Capitale, per mezzo della creazione della via ferroviaria, a cui nel 1866 seguì la costruzione della Stazione Tiburtina. Nel 1883 venne tracciata l'attuale Via di Portonaccio, che congiungeva Via Tiburtina alla Via Prenestina (Figura 81). Con la redazione del Piano Regolatore del 1909 (PRG), da parte di Saint Just di Teulada, tutta l'area venne destinata a zona industriale, e vide la nascita di nuovi impianti produttivi, come la Società per l'Elettrificazione delle Ferrovie e l'industria chimica della CISA-Viscosa.

Negli anni '20 a seguito di una variante del PRG, la destinazione fu modificata da industriale ad urbana, e tra il 1924 ed il 1929 vennero realizzati i primi edifici da parte delle Ferrovie dello Stato e della Società dei Tramvieri (Figura 82). Non fu elaborata una pianificazione precisa del quartiere, e le nuove strutture si svilupparono in maniera lineare in tutto il tessuto urbano. Nel 1931 un nuovo aggiornamento del PRG ampliò l'urbanizzazione di Casal Bertone, ma la crescita proseguì in modo disomogeneo e quasi casuale (Liverani, Casal Bertone, 2018).

Nel 1944, durante la Seconda Guerra Mondiale, l'area subì numerosi bombardamenti, che danneggiarono gravemente gli edifici (Casal Bertone, Roma Tiburtina). Negli anni '50 iniziò un processo di costruzione di nuove abitazioni, attività e spazi per il quartiere, che prima risultava totalmente sprovvisto di servizi, e ospitava unicamente gli sfollati provenienti dall'antico quartiere Alessandrino (smantellato a seguito della costruzione di Via dei Fori Imperiali), e degli immigrati del meridione.

Nel 1960 fu completato lo svincolo di congiunzione con l'A24 e negli anni '80 quello con la Tangenziale Est che consentirono un collegamento più agevole con il resto della città e delle zone limitrofe (Liverani, Casal Bertone, 2018).



8.2 LA STORIA DEL SITO

L'area che attualmente occupa Officine Zero, accoglieva precedentemente uno stabilimento dell'ex RSI, per la manutenzione dei treni notte (Figura 83). Questo edificio sorge in un'area non distante dalla Stazione Tiburtina, scelta appositamente per poter garantire una riparazione veloce e più agevole dei convogli. A seguito della redazione del Piano Regolatore del 1909, ed in accordo con la destinazione d'uso industriale dell'area, il quartiere di Casal Bertone vede la costruzione di vari insediamenti produttivi, tra cui anche quello dell'RSI Italia spa (Figura 84). Lo stabilimento fu inaugurato nel 1920 e continuò ad essere utilizzato fino al 2010 per la manutenzione dei vagoni notte (Figura 85 e 86).

Tuttavia, a causa della nascita della rete dell'alta velocità, e con la conseguente riduzione dell'utilizzo dei treni notte. Nella nota diffusa dalle Ferrovie dello Stato si legge che la decisione è stata intrapresa in quanto "l'andamento del traffico dei treni notturni ha registrato in questi anni una progressiva e significativa flessione, facendo registrare nel 2010 perdite di oltre 100 milioni di euro" (RomaToday, 2012). È così che l'azienda di riparazioni entra in crisi, e mette in cassaintegrazione gli operai del sito romano, fino a quanto il 1 Giugno 2013, il tribunale di Lecco decreta il fallimento della società. Tuttavia a partire dal 20 Febbraio 2012 gli operai, a cui si aggiungono altri attivisti del centro sociale Stike, che si colloca nell'area limitrofa al sito industriale, occupano la ex fabbrica e iniziano una lotta attiva per riottenere la riapertura della struttura (Figura 87). A seguito del decreto fallimentare gli attivisti non abbandonano il sito, ma continuano ad occupare abusivamente gli spazi inutilizzati, ed attuano degli interventi di recupero delle porzioni più problematiche, inserendovi nuove attività, dando vita così al gruppo di OZ Officine Zero, che ad oggi ancora occupa questi luoghi (Dossier, Officine Zero, 2017) (Figura 88).

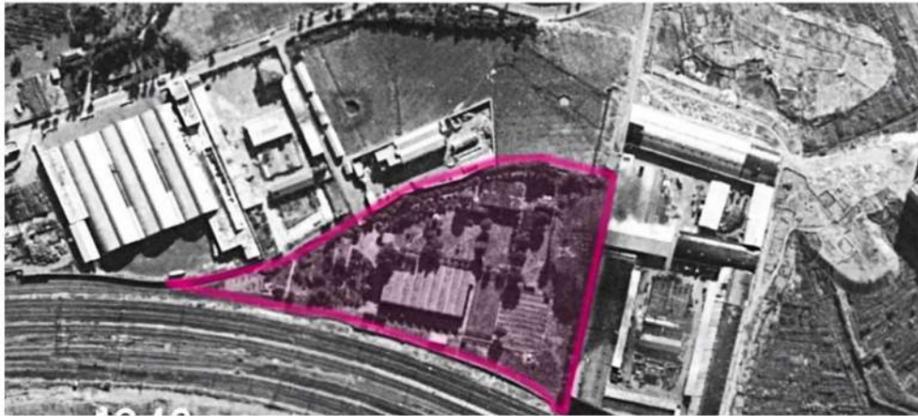


Figura 83. Foto aerea storica del sito dell'ex RSI Italia risalente al 1934, Roma. Fonte: <https://www.youtube.com/watch?v=Lve9xZdukYI&feature=youtu.be>



Figura 84. Foto aerea storica del sito dell'ex RSI Italia risalente al 1943, Roma. Fonte: <https://www.youtube.com/watch?v=Lve9xZdukYI&feature=youtu.be>



Figura 85. Foto aerea attuale, 2019, Roma. Fonte Google Earth



Figura 86. Foto degli operai a lavoro nelle officine prima del 2012, Roma. Fonte: <https://www.youtube.com/watch?v=Lve9xZdukYI&feature=youtu.be>



Figura 87. Foto occupazione del 20 Febbraio 2012 dei locali, Montesi, Roma. Fonte: http://www.nuovocinemapalazzo.it/wp-content/uploads/2012/02/fabbrica_occupata8.jpg



Figura 88. Foto area di ingresso al sito, Officine Zero, 2018, Roma. Fonte: <https://asud.net/lettera-aperta-di-officine-zero/>



8.3 OCCUPAZIONE

Il processo che ha portato alla costituzione di Officine Zero scaturisce da un'azione di occupazione illegale (Figura 89). Nel 2010 l'azienda RSI Italia spa inizia a mostrare i primi problemi economici, causati dalla politica intrapresa da parte di Trenitalia, nel sostenere una mobilità su ferro incentrata sull'Alta Velocità, che avrebbe compromesso l'utilizzo dei treni notte e dei convogli a velocità ridotta. Nel 2012 inizia il processo di fallimento delle ex RSI a cui segue la messa in vendita delle officine per opera di un curatore fallimentare di un'agenzia di vendite giudiziarie, la Astebook/Expo Invest. In questa occasione gli operai che erano in cassaintegrazione dalla fine del 2010, portano avanti la prima occupazione abusiva del sito in data 20 febbraio del 2012 (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019). Gli occupanti vengono affiancati nel corso dei giorni da altri attivisti provenienti da realtà simili sul territorio, come dal centro sociale Strike, ma anche lavoratori autonomi e precari. A ciò si aggiunge anche la solidarietà mostrata dall'Unione Sindacale di Base, che ha emanato un comunicato di solidarietà agli ex lavoratori, contro Trenitalia, con l'intento di garantire una loro ricollocazione degli operai in altre sedi lavorative nel gruppo dei trasporti pubblica (Tomaselli, 2011).

Dopo i primi giorni di occupazione dei fabbricati il dissenso viene spostato anche in aree esterne al sito, con dei presidi in piazza (Figura 90), al fine di ottenere una maggiore visibilità pubblica (Occuparsi, 2012). A queste mobilitazioni iniziali si aggiunge la partecipazione a manifestazioni in piazza a fianco della FIOM (Figura 91), e la costituzione di un presidio attivo al Campidoglio (Figura 92), dove si tenne un tavolo istituzionale, circa quaranta giorni dopo la prima occupazione, tra i sindacati e l'assessore alla mobilità del Comune (Aurigemma, che era in carica in quel periodo), per stabilire il futuro occupazionale dei lavoratori del trasporto pubblico. Gli occupanti delle ex RSI in questa situazione rivendicano fortemente il diritto al lavoro, e lottano per ottenere chiarimenti da parte del Comune in merito agli intenti all'azienda Barletta S.r.l., che entrò in possesso del lotto e dei locali dal 10 Dicembre 2008, e che richiese un cambio di destinazione d'uso del terreno, da industriale a residenziale/commerciale (Figura 93). Nonostante le lotte da parte degli occupanti per opporsi a questo tentativo di speculazione edilizia, il Comune approva (Mozione 52) questo provvedimento regionale (n. 852) in data 13 Aprile 2012 (Occuparsi, 2012). Nel febbraio del 2013 il Comune di Roma tenta di calmare la situazione, promettendo incontri con i sindacati per un'eventuale ricollocazione lavorativa in Atac in altre aziende del settore, che però non verranno mai effettuati (Di Sisto, 2013).

Figura 89. Vista di dettaglio sull'area di Officine Zero. Fonte Google Earth

0 m 100 m

Il 1 Giugno 2013 il Tribunale di Lecco decreta ufficialmente il fallimento dell'azienda RSI Italia S.r.l., e questa data coincide "idealmente" con la nascita ufficiale di Officine Zero, dove viene perseguita l'idea che le competenze degli ex lavoratori possono essere reimpiegate per la pubblica utilità, costituendo una cooperativa che operi nel mondo del riciclo e dell'artigianato (Italia 45, 2015).

Pochi mesi dopo i consiglieri regionali Bonafoni, Avenali e Giancola muovono una nuova proposta per la salvaguardia dei livelli occupazionali degli operai e per la futura azione di riconversione delle officine, con lo stanziamento di risorse per il suo sviluppo. Inoltre la proposta si incentra sulla tutela dell'area da fini speculativi a causa di un possibile cambio di destinazione d'uso richiesto da nuovi soggetti interessati all'acquisto dell'artigianato. Nello specifico la mozione invita la Regione Lazio e la Giunta a (Bonafoni, 2013):

- Ad intraprendere tutte le azioni possibili per garantire il ripristino dei livelli occupazionali per i dipendenti delle Officine ex-RSI.
- Alla salvaguardia dell'area, anche attraverso il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso.
- A prevedere la fattibilità di una serie di interventi volti allo sviluppo dell'area.

Tuttavia nel settembre del 2013 la Regione Lazio approva la Mozione 52, proposta in precedenza dal Comune (Dossier, Officine Zero, 2017). A seguito del mancato riconoscimento da parte della Regione, della proposta di salvaguardia del luogo e dell'operato degli attivisti, nel giugno del 2014 è stata organizzata una raccolta di cento firme per tutelare la comunità di OZ. Ciò fu organizzato per evitare una possibile asta del lotto di terreno. A questa iniziativa aderirono numerose persone, tra cui professori di Università internazionali, come di Roskilde, in Danimarca, o dell'Università di Buenos Aires in Argentina (Contropiano, 2014).

Nonostante questa mobilitazione nel Luglio del 2014 viene aperta la prima asta fallimentare, a cui segue l'avvio di campagne di sensibilizzazione per il rilancio economico del sito, puntando sui principi di mutualità del lavoro e della sostenibilità ambientale, il tutto basato sul concetto di cooperazione sociale. In questo periodo i referenti di Officine Zero partecipano ad un incontro con la Regione Lazio, dove emerge l'impossibilità di acquisto dell'area da parte del pubblico, e un disinteresse da parte dei privati, in quanto non viene presentata nessuna offerta per rilevare l'area. La base d'asta stabilita per la rilevazione del sito era di 2.100.000 €, ma nessun offerente ha mosso offerte (Sina, 2018).



Figura 90. Presidi di contestazione in piazza dopo l'occupazione, Roma, 2012
Fonte: <https://occuparsi.files.wordpress.com/2012/02/2012-02-26-12-29-43.jpg>



Figura 91. Manifestazione a fianco della FIOM, Roma, 2012
Fonte: https://occuparsi.files.wordpress.com/2012/03/426953_245606228862767_100002401768055_525282_1055715835_n.jpg



Figura 92. Presidio attivo al Campidoglio, Granati, Roma, 2012 Fonte: https://occuparsi.files.wordpress.com/2012/03/422988_335913329785198_100000996026063_946792_1607407396_n.jpg



Figura 93. Incontro con i sindacati e l'assessore alla mobilità del Comune nel sito occupato, Granati, Roma, 2012 Fonte: https://occuparsi.files.wordpress.com/2012/03/ass_fabbrica_occupata1.jpg

Successivamente a questo sono state fissate anche le date per gli ulteriori esperimenti di vendita, stabilite per i giorni del 5 Settembre, dove si prevedeva un ribasso del 50% rispetto alla base d'asta di Luglio, ed un'altra ancora l'11 Settembre, dove è stato seguito un regime di libera offerta e battitura al miglior offerente (Casateonline, 2014). Tuttavia in nessuno dei casi il lotto di terreno è stato acquistato, o sottoposto a proposte di acquisto.

Dopo alcuni anni di attività, nel Gennaio del 2017, l'organizzazione formula la richiesta, grazie alla collaborazione dell'urbanista Maurizio Moretti, per ottenere la Pubblica Utilità del progetto. Nell'aprile dello stesso anno viene organizzato un incontro con il Vicesindaco di Roma, l'assessore all'Urbanistica ed il presidente del IV Municipio, per illustrare il lavoro di Officine Zero, e per provare ad accelerare le pratiche di riconoscimento di Pubblica Utilità. Tuttavia a seguito della mancata disponibilità da parte del IV Municipio ad intercedere per OZ al Comune, il processo di riconoscimento si blocca (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019). Nel mese di Settembre 2017 BNL/BNP Paribas mostra la volontà di comprare l'area, per mezzo dell'azienda Eutimm s.r.l., da cui prende vita un primo incontro informale con Officine Zero, a cui viene richiesto, prima dell'acquisto, la possibilità di effettuare dei carotaggi nel terreno per verificare lo stato di inquinamento dello stesso, ed evitare dei costi di bonifica troppo onerosi in futuro, richiesta alla quale OZ acconsentirà. Contemporaneamente di fronte all'impossibilità di un incontro con i referenti del IV Municipio e del Comune, OZ effettua un "blitz pacifico" all'assessorato dell'Urbanistica, richiedendo un impegno formale per un incontro entro 15 giorni, il quale si tenne il 25 Settembre 2017, ma che si concluse con un nulla di fatto (Dossier, Officine Zero, 2017). Infatti il Vicesindaco e l'assessore all'Urbanistica dichiarano di non poter procedere al riconoscimento dell'Utilità Pubblica per non intralciare il procedimento d'asta in corso, e specificando l'impossibilità di accogliere la richiesta per evitare la creazione di un precedente (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019).

Il 18 Dicembre 2018 viene effettuato un secondo incontro informale tra OZ e Eutimm s.r.l., che a seguito dei risultati positivi ottenuti dai carotaggi effettuati in precedenza, afferma che BNL/BNP Paribas è disposta a partecipare all'asta fallimentare per l'acquisto dell'area (Gennaro, 2018). A questa dichiarazione Officine Zero accetta di lasciare i locali in cambio dell'impegno da parte di BNL di acquistare e trasportare tutti i macchinari in un nuovo spazio, dove spostare tutte le attività, e contrattando sulla futura destinazione d'uso delle officine, ottenendo la "promessa scritta" di tutelare il verde presente nel sito e di inserire delle funzioni all'interno dei locali che possano essere utilizzate anche dalla popolazione di

Casal Bertone (asilo, palestra, centro servizi), e non unicamente dai dipendenti di BNL (Valle, 2017).

Il 9 Aprile del 2019 BNL/BNP Paribas acquista ufficialmente il lotto delle ex RSI, e contemporaneamente i referenti di OZ iniziano un percorso di ricognizione alla ricerca di una nuova area dove collocarsi, che sia idonea alle loro necessità. Dopo una prima ricerca che si è incentrata nel quartiere di Centocelle, ma che si è rivelata fallimentare, gli attivisti accettano di lasciare il sito e di spostarsi in una collocazione "provvisoria", nel frattempo che venga individuato un nuovo spazio all'interno del tessuto urbano della Capitale dove collocarsi definitivamente (Roma Today, 2019).

A partire dal 1 Settembre 2019, per non venire meno agli accordi stipulati con BNL/BNP Paribas ad Aprile, Officine Zero ha deciso di lasciare il sito delle ex RSI e di spostarsi in una nuova collocazione "transitoria", che non è stata ancora resa pubblica. BNL ha inoltre acconsentito a pagare il trasferimento dei macchinari utilizzati dagli attivisti nella nuova struttura, e ad effettuare successivamente anche l'ulteriore trasloco nella destinazione definitiva dell'organizzazione.



Figura 94. Gli spazi interni del locale di verniciatura attualmente utilizzati, Roma . Foto scattata da Eleonora Rovito



Figura 95. Oggetti prodotti con materiali di scarto del sito, Roma . Foto scattata da Eleonora Rovito

8.4 LO STATO ATTUALE

Officine Zero rappresenta un progetto di rigenerazione urbana, che è scaturito da un approccio illegale ma che, nonostante un iter articolato e complesso, è riuscito ad ottenere un riconoscimento a livello istituzionale e sociale. Il nome scelto dagli occupanti sottolinea la volontà di "Zero padroni, Zero inquinamento, Zero sfruttamento", e cerca di allinearsi al pensiero diffusosi in Europa, nel Giugno del 2013, a seguito delle mobilitazioni di protesta contro le politiche di austerità, svoltesi a Francoforte, Madrid, Londra e Lisbona (Comune info, 2013). L'organizzazione è riuscita ad intervenire su tutta l'estensione di 20.000 m² del lotto, costituendo un centro di innovazione sociale e polifunzionale, che pone lo sguardo ai contesti europei simili. Alla base del processo si riscontra la volontà di creare una multifactory, basata su di un'economia collaborativa che beneficia del contributo di lavoratori indipendenti di varia estrazione sociale come: artigiani, associazioni, artisti, cooperative e lavoratori dell'intelletto, (Figura 94). Questa rete permette non solo la stimolazione di un confronto diretto, ma anche il contenimento delle spese di gestione ed amministrazione (Manifesto, 2014). Il progetto originario ha visto il coinvolgimento di quaranta operai delle vecchie officine, che poi si sono sostituiti nel corso del tempo, con nuovi lavoratori, apportando sempre delle innovazioni alle proposte fornite dall'organizzazione (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019).

Sul sito ufficiale di Officine Zero si può leggere che "Il CowOz è uno spazio di Common Work inserito all'interno del più ampio Progetto Oz Officine Zero. Negli ex uffici amministrativi della fabbrica, ripensati e riconvertiti, le idee prendono progressivamente forma. Il nostro Common Work è uno spazio in cui lavoratori autonomi del mondo della conoscenza, dell'informazione, dell'audiovisivo con contratti precari e partite IVA, possono sperimentare un nuovo modo di lavorare in sinergia" (<http://ozofficinezero.org/>).

L'obiettivo che si erano prefissati i lavoratori al momento dell'occupazione era di natura politica e di rivendicazione del diritto al lavoro degli operai in cassaintegrazione, ma successivamente alla nascita di OZ vengono intrapresi nuovi intenti (Bonini Baraldi e Salone, 2020):

- Formazione di una multifactory che preveda il recupero del processo di produzione a scala autonoma, attraverso il riciclo dei materiali presenti in loco, e conseguente produzione di oggetti di recupero (Figura 95).
- Assumere un carattere di rilevanza nel contesto sociale e culturale per il quartiere di

- Ideare un modello innovativo di economia collaborativa, che si basi sulla condivisione delle esperienze e sulla trasmissione del sapere (Figura 96).

L'idea di Officine Zero prende ispirazione anche dal movimento delle "empresas recuperadas" (ERT), ovvero delle fabbriche recuperate, che si è originata in Argentina dopo la crisi del 2001 (traduzione propria di Martini, 2015). Questo movimento è una forma di gestione organizzativa promossa dai lavoratori, che a seguito di un conflitto con la direzione, o di una crisi aziendale, decidono di prendere possesso di un fabbricato e di riutilizzarlo illegalmente per fini lavorativi e culturali. Questo movimento non è rimasto confinato solo all'Argentina, ma si è diffuso in tutta l'America Latina, interessando anche il Paraguay, l'Uruguay e Porto Rico. Tutto ciò è scaturito dall'impovertimento della società sudamericana e degli alti livelli di disoccupazione rilevati. Dopo un grande dissenso iniziale, ed una lotta armata a queste situazione di appropriazione illegale, i governi sono scesi a patti con le organizzazioni, che sono riuscite ad ottenere grandi benefici come l'espropriazione delle fabbriche ormai inutilizzate ai proprietari, affidate poi a queste comunità che garantiscono uno sviluppo economico del territorio (dati analizzati dal Governo Argentino), ed un incremento dell'occupazione lavorativa (traduzione propria di Montiel, 2003). In aggiunta a ciò, il Governo argentino, in collaborazione con il Ministero del Lavoro, ha aperto un programma di appoggio alle attività di occupazione, a cui è seguita la modifica della legge che regola il fallimento delle aziende, e che dal 2012 mette gli operai al primo posto tra i creditori. Infatti quando una fabbrica fallisce, parte del suo debito è nei confronti dei dipendenti, che in caso di recupero dei locali attraverso un'occupazione, possono utilizzarlo per finanziare l'acquisto di macchinari e beni necessari alla nuova attività (Tognonato, 2014).

Allo stesso modo Oz tenta di perseguire il medesimo percorso delle esperienze sudamericane, non tenendo in considerazione però la differente società, l'economia e la condizione legislativa del nostro Stato, che definisce illegale qualsiasi atteggiamento di occupazione illecita di luoghi di altrui proprietà (Figura 97). In particolare con le ERT condivide la forma di gestione assembleare e la creazione di una connessione diretta con il territorio per mezzo di corsi di formazione sul campo, che siano aperti a tutti i lavoratori ed ai cittadini, attraverso la fondazione della Camera del Lavoro Autonomo e Precario (CLAP), e l'autogestione organizzata (Martini, 2015).

Il nodo mancante in Italia, rispetto alle esperienze argentine, è l'assenza di un'organizzazione centralizzata, che consenta di mettere insieme le opinioni delle



Figura 96. Sviluppo di un'economia collaborativa che si basi sulla cooperazione e sul confronto di idee, Roma, 2016 Fonte: <http://ozofficinezero.org/>



Figura 97. Rilevanza e contributo sociale apportato da Officine Zero nel quartiere di Casal Bertone e nei tessuti urbani limitrofi, Roma, 2016 Fonte: <http://ozofficinezero.org/>

amministrazioni con quelle degli occupanti, favorendo lo scambio tra i due (Tognonato, 2014).

In questo senso l'obiettivo prefissato da Officine Zero si riallaccia alla volontà di costruire una "città creativa". Il primo ad usare questa definizione negli anni '80 fu Charles Landry, il quale affiancava questo termine alla crisi del modello di sviluppo urbano del periodo (Galdini e Marata, 2017). Al fine di generare un luogo creativo nell'ambiente cittadino, si ricorre al "cultural planning", ovvero un metodo di pianificazione che si basa sulla cultura e sull'innovazione, e produce sinergie tra ambiti disciplinari diversi, avvicinando tutti gli aspetti che interessano il contesto urbano a quello della pianificazione territoriale (Galdini, 2017). Secondo Mercer (1996) questo costituisce l'utilizzo delle risorse culturali e sociali, per garantire uno sviluppo urbano consistente, che incoraggia la gestione partecipata delle città, con sociologi, urbanisti, economisti, imprenditori e storici, ma che tuttavia non transige da un disegno architettonico studiato. Questo per essere fatto implica un approccio strategico ed integrato (Mercer, 1996). Strategico in quanto si devono prevedere sinergie territoriali che interessano vari livelli della società, dall'ambiente industriale a quello giuridico o economico. Integrato poiché deve convogliare le esigenze di tanti in un unico prodotto finale.

La creatività e la cultura hanno quindi il compito di fungere da collante sociale per contrastarne il declino. Esse sono "strategie innovative in grado di contribuire in modo determinante alla rigenerazione fisica ed economica della città, soprattutto nel costruire una nuova immagine, attraverso nuove attività provenienti da ambiti nazionali ed internazionali e collegate allo sviluppo di settori innovativi quali, l'arte, le tecnologie e la cultura" (Galdini, 2017, pag. 17).

La città contemporanea ha risentito fortemente della crisi che l'ha investita, la quale ha compromesso anche i processi di rigenerazione urbana, che sono stati sbilanciati verso gli aspetti strutturali e funzionali, ma meno su quelli immateriali e sociali (Galdini, 2017). La città creativa al contrario, sposta l'attenzione non solo verso l'aspetto finanziario, puntando ad una rigenerazione, e quindi ad un incremento di valore del tessuto costruito, ma si concentra sui luoghi dove si origina la creatività, che viene espressa dalle connessioni che legano i creativi, le istituzioni ed il contesto urbano (Merkel, 2012). "La "creative class", o classe creativa, plasma il paesaggio urbano sulle proprie esigenze di consumo, di prodotti e di luoghi. Sono proprio i creativi che attraverso pratiche inedite e processi basati sull'innovazione generano i cluster creativi, luoghi di produzione di beni e servizi culturali,

spazi cool che privilegiano alcuni individui, escludendone spesso molti" (Galdini, 2017, pag. 17).

Secondo Porksen (1989) tuttavia il termine di città creativa è stato troppo sfruttato, in quanto è stato inserito in contesti di progresso, sviluppo, sostenibilità, che però nel tempo si sono trasformate in "parole talmente diffuse da non significare più niente" (Niessen, 2007). In questo senso Amendola nel 2017 ha affermato che "la città creativa" è una parola troppo utilizzata e sfruttata da urbanisti, studiosi e policy makers, che hanno provato a restituire prestigio ad una città ferita dalla deindustrializzazione, e che però al contempo cerca di scrivere il suo futuro.

Viceversa Landy (2000) sostiene che esistono dei motivi per cui oggi la città è vissuta in modo creativo. Nel passato, in particolare durante la Rivoluzione Industriale, la priorità era di rispondere ai bisogni della popolazione mediante la costruzione d'infrastrutture, che richiedevano le figure di architetti e ingegneri. Oggi al contrario ci si concentra maggiormente sulle strategie e gli strumenti che possano garantire una migliore qualità della vita nelle aree urbane. È per questo che vengono richieste infrastrutture differenti dal passato, ovvero "infrastrutture soft", basate sulle abilità differenti dei nuovi progettisti ma anche sul loro flessibilità all'innovazione. Questa linea di pensiero espressa da Landy, è interessante poiché riconosce ad un momento di crisi, il punto di svolta per stimolare il cambiamento urbano e la creatività (Galdini, 2017).

D'altro avviso è Harvey (1990), che sostiene come l'estetica ed il disegno della città non siano sufficienti a rivitalizzare la città, a meno che non venga anche rinforzata l'etica, ovvero l'aspetto della condivisione sociale e dell'adattamento dell'uomo ad una città in divenire.

La città possiede già al suo interno le risorse necessarie al cambiamento, come le competenze professionali, finanziarie ed intellettuali necessarie per lo sviluppo. Esso deve essere supportato dagli enti locali, dagli attori e dagli stakeholder, attraverso l'elaborazione di un percorso comune guidato dalle istituzioni, che hanno il compito di equilibratori del processo (Galdini, 2017).

8.5 L'ORGANIZZAZIONE INTERNA

Il principio organizzativo alla base di Officine Zero è rappresentato dal concetto di orizzontalità. La gestione di tutti gli spazi delle ex RSI, e le decisioni da prendere in merito alla gestione dell'organizzazione stessa, che siano di tipo interno o di rapporto con l'esterno e le istituzioni, vengono prese collettivamente (Figura 98). Non è presente un gruppo specifico che svolge la funzione "decisionale" di OZ, ma ogni membro ha la possibilità di esprimere il proprio giudizio rispetto ad un argomento, e di proporre nuove idee per lo sviluppo e per il miglioramento degli spazi vissuti. "Tutti i lavoratori ed i partecipanti all'organizzazione, sono allo stesso livello, ed ogni decisione, dalla più banale alla più importante viene presa confrontandosi, parlando e ascoltando le opinioni di tutti, nessuno escluso. Dentro OZ tutti sono importanti e nessuno prevalica le idee degli altri. E' dal confronto e dalla condivisione delle varie visioni che si è potuti arrivare a creare tutto questo, quindi troppo sbagliato non dovrebbe essere questo pensiero! Spesso chi non partecipa alle riunioni, chi non si confronta e resta chiuso nei suoi locali a lavorare, non resta molto tempo dentro OZ perché viene meno al principio fondamentale della condivisione" (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019).

Per garantire un confronto adeguato tra i membri dell'organizzazione, viene costituita un'assemblea che stabilisce gli obiettivi comuni da perseguire. Questa si riunisce generalmente una volta al mese, e ogni membro ha l'obbligo di partecipare, ed in caso di reiterata assenza l'assemblea ha il compito di comprendere le motivazioni del gesto, ed di prendere decisioni in merito a tale comportamento. In questo contesto viene anche individuato un garante che si assicura che le scelte e la volontà comune siano adempiute, monitorando le attività e le funzionalità del sito, segnalando problemi e salvaguardando gli interessi collettivi (Bonini Baraldi e Salone, 2020):

La collaborazione è il nodo cruciale che consente lo sviluppo di un modello lavorativo basato sul confronto, ed i lavoratori, oltre a svolgere le attività singole, interagiscono tra di loro proponendo un lavoro di sinergia. Ognuno contribuisce ad incrementare le opportunità che offre il sito, non solo sfruttando i materiali ed i macchinari presenti nelle officine, ma introducendo anche nuovi strumenti dall'esterno, che possono essere usati da tutti gli attivisti, aumentando così le possibilità produttive dello spazio (Dossier, Officine Zero, 2017).

"L'esperienza di questi anni ci ha dimostrato come all'interno di un sistema così aperto e collaborativo si crei la possibilità di costruire rapporti virtuosi, per esempio tra artigiani ed



Figura 98. Modello organizzativo strutturato sull'orizzontalità dei processi

architetti, o tra fotografi e chi si occupa di design e comunicazione. Quando si ha la necessità di competenze specifiche per la creazione di un oggetto, o lo sviluppo di un prodotto, è possibile richiedere opinioni alle altre persone di OZ, collaborando con loro, e migliorando le idee di partenza, perché il confronto porta sempre ad un miglioramento e ad un ampliamento delle conoscenze di partenza" (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019).

All'interno di Officine Zero è stata costituita l'associazione Zero Off, registrata all'agenzia delle entrate, che ha lo scopo di permettere lo sviluppo di iniziative e di progetti formativi, ma che consente anche un rapporto diretto con le istituzioni pubbliche e private. Questa organizzazione permette di lavorare con il territorio circostante e con il contesto sociale dove si colloca il sito, andando ad individuare le mancanze del tessuto nel quartiere, e cercando di colmarle al livello sociale, politico, culturale e lavorativo. Per garantire che il processo decisionale mantenga un approccio orizzontale, e quindi di condivisione, è necessario sviluppare dei momenti di confronto per mezzo di riunioni, dove vengono individuate le criticità ed i problemi da dover risolvere, cercando di rispettare la necessità di tutti, ed arrivando ad una visione condivisa da ogni membro (Dossier, Officine Zero, 2017).

"All'interno di OZ il lavoro può essere suddiviso in tre rami distinti: il lavoro individuale, che ogni membro svolge nei propri spazi, il lavoro di collaborazione che rappresenta il momento di condivisione per eccellenza, ed infine lo sviluppo dei progetti come produzioni formative, artigianali e didattiche, che sono rivolte anche al contesto esterno" (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019).

Attualmente Officine Zero si compone di due forme giuridiche principali (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019):

- L'organizzazione degli attivisti, che lavora e gestisce in modo pacifico l'ex stabilimento delle RSI.

- L'associazione culturale Zero Off che si occupa del dialogo con gli enti esterni all'organizzazione, ed è nata nel 2014, successivamente alla prima proposta di asta fallimentare. Sul sito dell'associazione si può leggere che "L'Associazione ZERO OFF, costituita nel 2014, non ha scopo di lucro e persegue finalità di solidarietà sociale nel campo della formazione, educazione e promozione del lavoro equo e sostenibile. Scopo generale dell'associazione è quello di perseguire l'interesse della comunità alla promozione umana e all'integrazione socio lavorativa dei cittadini, considerando le nuove forme di lavoro cooperativo e mutualistico come una risorsa, contribuendo allo sviluppo di una società più equa, favorendo tra le persone la diffusione di processi di cooperazione e mutualità, nel rispetto delle diverse e specifiche identità, dei diritti umani, dell'economia solidale, delle imprese sociali e del terzo settore, dei movimenti sociali, delle campagne e della società civile, dell'immigrazione e della lotta al razzismo, dell'economia internazionale e dello sviluppo sostenibile. Tale scopo generale può essere diviso in scopi specifici, ivi elencati solo a titolo esemplificativo e non escludente, quali: supporto alla costituzione di cooperative di lavoratori, riqualificazione di attività produttive dismesse e riconversione di attività produttive esistenti, ricerca, formazione e sensibilizzazione inerenti alle suddette tematiche" (<http://zerooff.it/>, 2019).

L'intento di Officine Zero è quello di creare un "luogo sicuro" per i lavoratori e tutti coloro che necessitano di un posto per produrre nuove idee ed occasioni di collaborazione collettiva e sociale. Per fare ciò gli occupanti hanno ricorso al lavoro volontario, recuperando gli spazi più compromessi dall'usura del lavoro e del tempo, sfruttando i materiali già presenti all'interno degli spazi (Attivista di OZ, intervista del 11 maggio 2019).

Il sito occupato viene interpretato come un luogo di scambio collettivo, che permette le interazioni tra i partecipanti che tentano di incoraggiare nuove modalità di vivere la città ed il lavoro (Mosello, 2019).

Secondo Paoletta (2015), OZ ha puntato su un polo del riciclo di un sito dismesso, in quanto da esso si può generare una buona risposta alla richiesta lavorativa. Lo studio EEB, European Environmental Bureau, che unisce insieme differenti associazioni ambientaliste ha compiuto diversi studi su questo tema. A seguito dell'approvazione della norma Quadro Europea, relativa alla gestione dei rifiuti, ed una serie di provvedimenti ad essa legati, l'Agenda Europea del 2020 ha puntato fortemente alla

creazione di poli di riciclo e riutilizzo, con il tentativo di sconfiggere la disoccupazione della popolazione giovanile di un sesto. Lo studio, che viene effettuato analizzando solo fonti certe, e quindi elabora i dati raccolti in maniera prudenziale, continua affermando che in uno scenario positivo, l'ambito del riuso potrebbe coinvolgere molti siti, creando più di 800.000 posti di lavoro solo sul territorio europeo. Tale stima è da ritenere prudenziale in quanto dalle conclusioni dello studio si deduce come per l'ambito del riuso, siano stati presi in considerazione solo i casi inerenti al mondo del tessile e della produzione mobiliare, non considerando ad esempio gli ambiti della tecnologia, dell'elettronica, dell'industria metallurgica, ecc... Se si volessero aggiungere anche questi dati, basti osservare come Electronic Recycling Economic Opportunities and Environmental Impacts (2009), con sede in Illinois, stima che ogni 1.000 tonnellate di strumenti elettronici (inclusa anche la strumentazione abbandonata in luoghi inutilizzati), si possono ottenere 15 posti di lavoro in più nel mondo del riciclo, e 200 posti solo per le attività di riparazione del materiale danneggiato (Paoletta, 2015).

I principali caratteri che strutturano Officine Zero, e che regolano la collaborazione tra i membri interni, sono tre e permettono di innescare le attività finalizzate alla rigenerazione sociale e locale del contesto abitativo limitrofo, attivando azioni di riattivazione economica puntuale. Esse costituiscono i principi alla base del funzionamento della multifactory, e possono essere distinte in (Corriere della Sera, 2018):

1. Rigenerazione urbana
2. Economia collaborativa
3. Energia sostenibile

Il primo aspetto riguarda la rigenerazione urbana. Il territorio contemporaneo è caratterizzato dalla presenza di edifici dismessi e di capannoni abbandonati, che costituiscono degli elementi di criticità ma allo stesso tempo di potenzialità per il futuro. Gli oggetti inutilizzati possono essere ripensati come dei "vuoti" idonei alla rigenerazione urbana e dei tessuti abitati, ripensandoli come nuovi "margini" per la riqualificazione di aree che devono essere tutelate e conservate libere da nuove edificazioni. Questo comporta l'individuazione di spazi puntuali da riprogettare, scegliendo attentamente dove intervenire, praticando delle azioni di "agopuntura specifica", che possa innescare un processo di trasformazione basato sulla costituzione di un luogo stratificato di

competenze, servizi ed opportunità. Spesso le strutture dismesse presentano un'ampiezza molto estesa, che ne rende impossibile l'eliminazione e la bonifica delle parti più compromesse, perciò in questi casi viene adoperata la procedura dell'hypercycle che consiste nell'attivazione di nuovi processi e cicli di vita di un bene, rendendolo più efficiente ed idoneo alle esigenze contemporanee, più inclusivo, più efficace energeticamente e meno in conflitto con l'ambiente circostante (Battaino, 2014).

Puntare sull'agopuntura urbana, ovvero su delle attenzioni o su micro-interventi in siti abbandonati, che siano a basso costo e a basso impatto sociale, ma che danno la possibilità di catalizzare la rigenerazione urbana, in unione con un quadro progettuale a scala territoriale, rendendola inclusiva del tessuto preesistente (Acampa e Maraventano, 2017). L'agopuntura è quindi un intervento limitato in una certa area, che però consente di innescare un risanamento che poi si ripercuote su tutta la città.

Secondo Acampa e Maraventano (2017), i caratteri fondamentali di questo fenomeno sono:

- Piccola scala: non bisogna intervenire su distretti troppo ampi della città, ma è più opportuno individuare il punto di partenza idoneo da cui si riesca ad innescare il processo di rigenerazione (Torsa et al., 2004)
- Precisione: il sito deve essere scelto in modo strategico, per essere catalitico di tutti i flussi di innovazione del quartiere (Shieh, 2006)
- Attività catalitica per ambiente: ovvero la necessità di puntare sulle interazioni sociali per facilitare la diffusione (Solà-Morales, 1999)
- Breve tempo di realizzazione: le azioni intraprese devono avere un riscontro immediato, poiché un'agopuntura si differenzia da una pianificazione tradizionale proprio da questo punto di vista
- Basso costo: è la chiave del successo dell'azione. Infatti riuscire a contenere i costi, convogliando tutte le risorse in un solo intervento studiato e pensato, permette di ottimizzare i tempi e di evitare sprechi

"In quest'ottica, forme di micro-interventi di agopuntura urbana finalizzata alla rigenerazione di un quartiere degradato, [...], se adeguatamente sostenute da uno storytelling capace di canalizzare l'attenzione della cittadinanza, hanno una potenzialità enorme di generare circuiti virtuosi con un rapporto costi/ benefici nettamente superiore a piani di riqualificazione eterodiretti. I micro-interventi, infatti, sono diffusi e coinvolgono

l'utenza all'interno di una catena di esperienze sorrette da una cornice narrativa unica" (Acampa e Maraventano, 2017, pag. 46).

Si pensi come già alcuni quartieri di Roma, come Tor Marancia, San Basilio, il Trullo abbiano usato iniziative private di trasformazione del quartiere, attraverso l'uso dell'arte, che ha poi innescato un percorso di rigenerazione di molte zone del quartiere, anche dal punto di vista sociale (Caramia, 2017).

La tecnica dell'agopuntura considera la città come un organismo vitale, e l'applicazione di piccole "punture" in luoghi strategici, fa sì che si generi una catena di eventi "a cascata", che guidino la pianificazione urbana, e quindi il risanamento della città (Meneghello, 2018).

"Penso che potremmo e dovremmo applicare alcune "magie" della medicina alle città, poiché alcune sono malate, altre quasi in uno stato terminale" (Lerner, 2003, p.7)

Gli interventi di rigenerazione devono presentare un approccio olistico alla trasformazione della città, puntando alla riqualificazione delle strutture ed al potenziamento dei servizi, colmando le mancanze dei quartieri e rivendicando il diritto alla città. Gli interventi di riqualificazione non devono interessare unicamente gli aspetti architettonici, ma anche urbani e culturali, intrecciando modelli di sviluppo economico locale per rispondere ai bisogni sociali, amministrativi e culturali del territorio. Questo processo è quello che ha cercato di intraprendere Officine Zero, riprendendo i modelli virtuosi già presenti in Europa, come quello della Friche Belle de Mai a Marsiglia o l'ExRotaprint a Berlino, e ricalcandone le orme.

"Il riuso e la partecipazione della comunità trovano una connessione a livello teorico interpretativo con il tema della creatività grazie all'evidenza posta in essere dai diversi progetti che si sviluppano nelle città. Molti spazi urbani periferici riescono a trovare un ruolo significativo soprattutto attraverso l'attivazione creativa dei cittadini che si prendono cura degli spazi urbani" (Kosova, 2017, pag. 152). OZ descrive il suo operato come l'incarnazione dei principi della rigenerazione, infatti partendo dalla forma urbana esistente ha eseguito delle azioni di modificazione del contesto naturale, culturale, economico e sociale. L'organizzazione ha puntato su un restauro conservativo dell'area, riconoscendo il valore di archeologia industriale attribuibile alle ex officine RSI. Si è puntato alla varietà funzionale dell'uso degli spazi, tutelando gli interessi della comunità locale. Il risultato che ne è scaturito è quello di un oggetto industriale che fonde insieme l'utilizzo dello spazio attualmente disponibile con il contesto dove si inserisce, al fine di costituire un luogo di riferimento per la città, disponibile anche nel futuro (Dossier, Officine Zero, 2017).

Il secondo aspetto riguarda l'economia collaborativa, o sharing economy. Essa è una tipologia di economia che è basata sullo scambio di conoscenze e d'informazioni tra le persone. Si riferisce ai modelli imprenditoriali in cui le azioni svolte sono facilitate dall'uso di piattaforme digitali, che consentono la creazione di un mercato aperto. Essa coinvolge tre tipologie di soggetti: i prestatori di servizi, gli utilizzatori delle attività e gli intermediari (Commissione Europea, 2016).

L'economia collaborativa prevede una serie di aspetti peculiari che ne garantiscono l'opportuno svolgimento:

- Presenza di una piattaforma tecnologica, dove si garantiscono le interazioni tra le persone (Creatuse, 2017). Tali piattaforme forniscono un servizio offerto tramite retribuzione a distanza, che avviene per via elettronica con richiesta di servizi da parte di un destinatario (Commissione Europea, 2016).
- La collaborazione, ovvero le relazioni che si innescano tra i soggetti che avviano un'attività basata sulla condivisione di beni o servizi (Creatuse, 2017).
- Preferenza di relazioni alla pari, o peer to peer, garantendo così un'organizzazione orizzontale (Creatuse, 2017). Un rapporto alla pari non è chiarito con precisione nel suo funzionamento dalla normativa dell'Unione Europea, ma si verifica nel momento in cui un prestatore di servizi riceve un rimborso dei costi sostenuti, a differenza di un servizio professionale dove le attività svolte vengono retribuite in precedenza (Commissione Europea, 2016).

Le esperienze di condivisione nel passato, erano tipiche dei contesti di vicinato, ma nella società contemporanea esse si manifestano anche tra individui non facente parte della stessa comunità. La sharing economy prende vita negli Stati Uniti, ma in breve tempo si diffonde a scala globale, in particolare nelle aree metropolitane, in quanto si sfrutta la densità abitativa del luogo e la presenza di piattaforme tecnologiche (Creatuse, 2017). Ad esempio l'azienda PwC (2015) ha stimato che l'economia condivisa ha un valore di circa 15 miliardi di dollari, mentre l'economia "tradizionale" conta circa 240 miliardi di dollari. Lo studio effettuato continua stimando che entro il 2025 la somma toccherà i 335 miliardi di dollari, ovvero circa il 50 % del valore complessivo dell'economia americana. Viceversa, facendo riferimento al territorio europeo, la Commissione Europea (2016) ha valutato che i ricavi lordi dell'economia condivisa nel 2015 sono di 28 miliardi di euro. Si stima che in un futuro prossimo, (meno di dieci anni), questo tipo di economia potrebbe apportare dai 160

ai 572 miliardi di euro all'Unione Europea.

Lo studio condotto dalla Commissione Europea(2016) continua descrivendo questo fenomeno come un'opportunità per imprenditori e consumatori, che attraverso la sharing economy contribuiscono alla crescita dei livelli occupazionali, nel momento in cui essa venga promossa in modo responsabile e consapevole.

L'economia condivisa può sollevare diverse criticità nella sua applicazione, che possono essere (Creatuse, 2017):

- L'esistenza di rapporti sociali e della creazione di una comunità, non dice nulla in merito alla qualità delle relazioni che ci generano all'interno di essa. Spesso si verifica che tali rapporti sono unicamente di tipo socio-economico, e che quindi non hanno a che fare con la coesione sociale o con la mutualità delle energie.
- Le piattaforme tecnologiche possono portare a forme di posizione monopolistica. Il loro successo è legato prettamente al numero di partecipanti che comprano e vendono un prodotto.
- L'offerta di servizi alternativi da quelli tradizionali causa l'attivazione di nuove competenze, ma anche l'incentivazione alla formazione di micro-imprese che sostengono il lavoro occasionale e non professionale.
- Il riuso di aree dismesse dovrebbe consentire un consumo di suolo e risorse ridotto, ma non sempre questo è verificabile o attuabile in tutti i siti.
- Solleva questioni in relazione all'applicazione della normativa vigente, poiché rende meno nette le distinzioni tra consumatore ed offerente di servizi, che può causare incertezza sulle norme applicabili, generando delle "zone grigie", che tentano di aggirare la normativa della tutela dell'interesse pubblico (Commissione Europea, 2016).

Officine Zero basa i principi del proprio funzionamento sul concetto dell'economia circolare volta alla sperimentazione pratica delle idee. L'intento di OZ è stato quello di proporre un confronto attivo con l'esterno, attraverso la partecipazione a comitati, discussioni pubbliche e confronti con gli abitanti. L'economia collaborativa coinvolge l'ambito della sharing economy, e costituisce "un insieme di pratiche e modelli di impresa basati su relazioni non gerarchiche e sul coinvolgimento delle persone all'interno di una comunità che mira al cambiamento" (Ouishare, 2019). In questo contesto sono comprese varie tipologie di comunità, come il car sharing, i coworking, il crowdfunding, il food travel, ecc.. molte di queste attività si sviluppano online, o tramite applicazioni, che consentono

la condivisione delle esperienze grazie alla presenza di una community tra i membri. Si è passati così dalla condivisione delle esperienze e dei processi, a quella dei servizi.

Nelle città italiane e mondiali, sono in corso numerosi esperimenti, in cui l'attenzione è focalizzata sulla gestione condivisa dei beni comuni e nell'area del benessere, ed OZ è uno di questi casi (Creatuse, 2017).

Negli ultimi anni, i proprietari delle piattaforme hanno iniziato a svolgere il compito di mediatori tra utenti e fornitori dei servizi, rendendo il processo di condivisione quasi inesistente, con conseguente abbassamento dell'offerta lavorativa. Officine Zero si oppone a questa deriva contemporanea; si ricerca una nuova dimensione che si colloca a metà tra la sharing economy ed il coworking standard, ma che presenta un carattere pro-attivo, che ricorre ai contributi degli artigiani, designer, attivisti sociali, studenti e piccoli imprenditori che mettono a disposizione le loro abilità per produrre un progetto collettivo, in cambio della fruizione libera di spazi comuni (Dossier, Officine Zero, 2017). L'economia collaborativa su cui si incentra OZ pone le sue basi su: la collaborazione tra i membri, il mutualismo della gestione economica dei processi, il contatto con il territorio e la possibilità di creare dei momenti educativi tra professionisti e utenti esterni (sia cittadini che associazioni). Officine Zero tenta di creare una connessione diretta tra il diritto al lavoro e la creazione di nuovi cicli economici attivi, che siano volti al risparmio delle materie prime e alla riduzione degli sprechi energetici. (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019). "Città resilienti, sistemi urbani che non si limitano ad adeguarsi ai cambiamenti climatici, ma si modificano progettando risposte sociali, economiche ed ambientali innovativi. La città ibrida, di funzioni, di attori, di sistemi tecnologici, intraprende il passaggio dal modello di Riqualificazione a quello di Rigenerazione che coinvolge attivamente la collettività" (ADLM, 2014).

"Ciò che Officine Zero considera fondamentale è, da un lato, la convinzione che una politica seria sui rifiuti non sia possibile se nel territorio non si generano delle sinergie produttive in grado di ri-collocare e ri-usare ciò che per troppo tempo si è considerato scarto, dall'altro che sia necessario effettuare una vera e propria rivoluzione culturale per rendere tutti consapevoli e collaborativi, e che a compierla debbano essere tutte le componenti della società, dalle aziende alla distribuzione fino ad ogni singolo cittadino" (Dossier, Officine Zero, 2017, pag. 7).

La regione Lazio, rispettando le direttive specificate dall'Unione Europea, ha iniziato a promuovere dei bandi di partecipazione destinati alla circular economy e al riposizionamento di imprese in fallimento nel panorama economico (Bandi e concorsi,

Regione Lazio, 2017). In particolare, in riferimento al secondo ambito proposto dall'Europa, OZ in collaborazione con lo studio di progettazione ADLM e il IV Municipio, ha presentato una proposta di progetto, che è stata ritenuta idonea dalla Regione Lazio, per concorrere all'aggiudicazione di finanziamenti per la partecipazione al bando Por-Fesr 2014-2020, che è finalizzato ad una crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva, con il fine di conseguire una coesione economica, sociale e territoriale completa (Por Fers, Regione Lazio, 2019).

L'ultimo aspetto su cui s'incentra Officine Zero è l'energia sostenibile. Il concetto di sostenibilità è stato definito nel rapporto delle Nazioni Unite del 1987, che lo descrive come lo sviluppo in grado di "soddisfare i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità di quelle future di rispondere ai loro" (WCED, 1988, pag. 32). Il pianeta va inteso come un sistema chiuso, che ha a disposizione una disponibilità limitata di risorse, che punta ad un accrescimento del valore ambientale, sociale, economico e culturale. Uno sviluppo sostenibile è tale solo se si crea un equilibrio nel rispetto della regola delle "tre E", ecology, economy, ed equity, ovvero ecologia, economia ed equità sociale (Figura 99) (Galbiati, 2012).

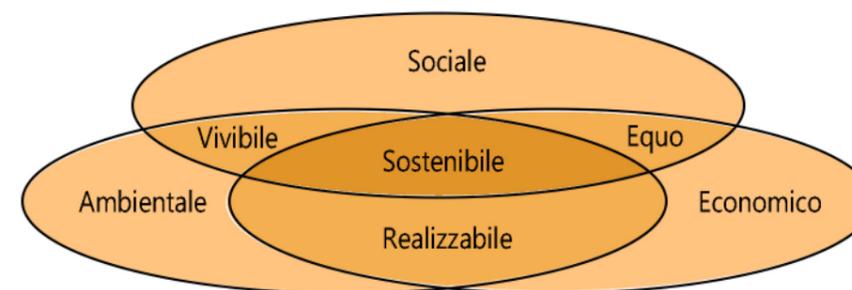
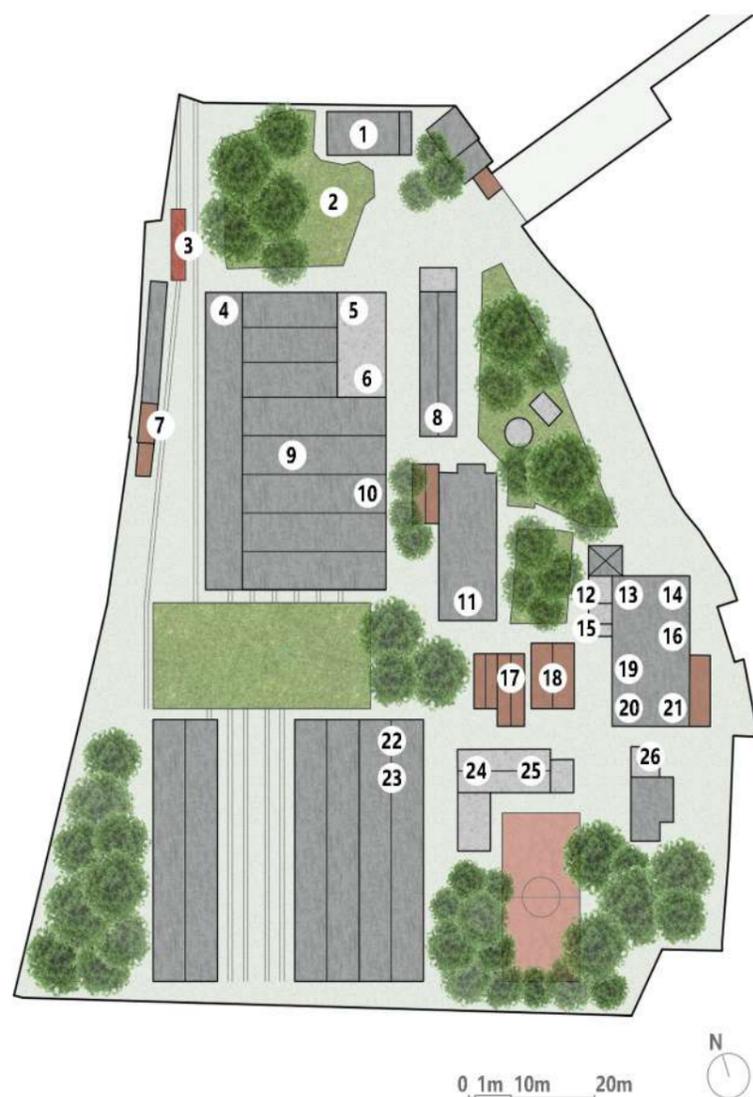


Figura 99. Regola delle tre "E", Fonte: Galbiati, 2012.

La dimensione ecologica garantisce una tutela dell'ambiente, che passa attraverso il riuso di oggetti e di edifici abbandonati; l'ambito economico assicura una buona crescita nel tempo; la sostenibilità sociale punta a ripartire in modo adeguato le condizioni di benessere raggiunte (Galbiati, 2012). L'interazione di questi tre aspetti è garantita dalla sfera politica, infatti, il rapporto delle Nazioni Unite (WCED, 1987) specifica come gli enti governativi e le organizzazioni internazionali debbano integrare in tutti i mandati, una sfera per la tutela ambientale e lo sviluppo sostenibile.

Il rapporto tra i tre ambiti principali della sostenibilità, è interpretato in modo del tutto opposto dalla teoria "neoclassicista" di Kuznets e quella bioeconomica di Georgescu-Roegen (Galbiati, 2012). Il primo ritiene che la componente ambientale sia subordinata a quella economica, che viene considerata come il motore per il potenziamento a lungo termine della qualità sociale ed ambientale (Mills e Waite, 2009). Viceversa Georgescu-Roegen (2003) considera l'interazione tra economia, ambiente e società sotto l'ottica dei principi della termodinamica e della biologia. In particolare lo sviluppo e la sostenibilità sono ritenuti antitetici tra di loro, poiché ogni processo produttivo determina un impoverimento delle risorse, che risulteranno maggiormente scarse nel futuro, e quindi comprometterà anche una successiva crescita economica. La teoria bioeconomica si basa quindi su di una conseguente decrescita, determinata da una riduzione dei consumi delle risorse, poiché ciò rappresenta l'unico modo di intraprendere la strada della sostenibilità (Galbiati, 2012).

In quest'ottica, come si può leggere dal sito di OZ, l'associazione si pone l'obiettivo di assumere il ruolo di acceleratore per lo sviluppo d'idee e per la diffusione di consapevolezza nei confronti dell'utilizzo delle energie rinnovabili, della green economy e delle tecnologie per l'ambiente, al fine di trasmettere nuovi saperi e conoscenze alla cittadinanza e alle imprese in via di sviluppo. Inoltre OZ si propone di favorire la creazione di un ambiente in cui vi sia uno stimolo alla condivisione delle esperienze, rispettando gli spazi, il verde e la storia del luogo (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019). "La rinascita produttiva della vecchia area Ex-RSI non è il risultato dell'azione di un solo soggetto o di un unico intervento, ma dipende piuttosto dal lavoro comune di un insieme di laboratori, centri di servizio, luoghi per la formazione, spazi destinati a funzioni pubbliche" (Dossier, Officine Zero, 2017, pag. 9).



- | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|
| 1. Villa Macondo/foresteria | 9. Rialzo spazio eventi e officina meccanica | 15. Lab ricerca ed innovazione |
| 2. Open coworking | 10. Lab design/prototipazione scenografica | 16. Lab di scultura |
| 3. Vagone polifunzionale | 11. Mensa | |
| 4. Arte figurativa | 12. Agricoltura urbana | |
| 5. Cowoz Coworking | 13. Lab CNC | |
| 6. SKF spazio eventi/workshop | 14. Lab ceramica | |
| 7. Local design | | |
| 8. Bagni | | |

Figura 100. Organizzazione spaziale di Officine Zero

8.6 CARATTERI ARCHITETTONICI E SPAZIALI

Le ex RSI occupano un'estensione di 20.000 m², di cui 9.000 m² coperti, ed Officine Zero si distribuisce su tutta la superficie del lotto. Si costituisce come un centro polifunzionale e di innovazione culturale, formato dalla partecipazione di associazioni, piccoli intellettuali, lavoratori autonomi ed artigiani. La struttura si compone di diciotto capannoni e di vari edifici distaccati (Figura 100). Essi presentano diverse dimensioni, e lo spazio maggiore è rappresentato dal "Rialzo", il luogo dove originariamente venivano effettuate le manutenzioni più importanti dei treni notte. La distribuzione delle funzioni nel lotto, in seguito all'occupazione, è stata decisa in maniera funzionale dai lavoratori che avrebbero utilizzato i differenti stabili, collocando ad esempio le officine nelle zone limitrofe ai depositi di legname e di ferro, per facilitare gli spostamenti dei materiali.

Carattere interessante degli stabili è l'aspetto l'esteriore dei prospetti. Essi si caratterizzano con tinture di varia colorazione, dal verde fino al rosa, mostrando un carattere estroso. Questa varietà cromatica è stata apportata dagli ex operai delle RSI durante il periodo della cassaintegrazione, quando il lavoro effettivo delle officine era sospeso, e la direzione dell'azienda aveva ordinato alla maestranza di sistemare ed effettuare la manutenzione delle strutture problematiche nel sito (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019).

Il centro nevralgico di Officine Zero è rappresentato dall'edificio del Rialzo (Figura 101 e 102). Questo presenta una dimensione complessiva di 2.000 m², dove si sviluppano grandi eventi, esposizioni e manifestazioni sociali. "A questo spazio è stata designata la funzione di quello che a casa tutti noi definiamo soggiorno. Tutti i membri di OZ, alla fine della giornata si incontrano in questo spazio, dove si confrontano, e si godono dei momenti di condivisione" (Attivista di OZ, intervista dell'11 maggio 2019). Originariamente questo luogo, di dimensioni molto estese, ospitava i vagoni in manutenzione, (uno dei quali ancora presente nel sito), e si caratterizza con una struttura puntuale a pilastri in calcestruzzo armato, ed una copertura a shed, che favorisce l'ingresso della luce nel locale. Dentro Rialzo prendono vita anche eventi serali, feste e workshop che coinvolgono numerose persone (Figura 103). Questa spazialità è stata anche affittata ad artisti e musicisti, che vi hanno girato scene di videoclip e di piccoli cortometraggi. Uno spazio di 200 m² chiamato SKF, rappresenta un'area polifunzionale sempre all'interno di Rialzo, dove si allestiscono piccole mostre, progetti individuali, eventi e lezioni specifiche.

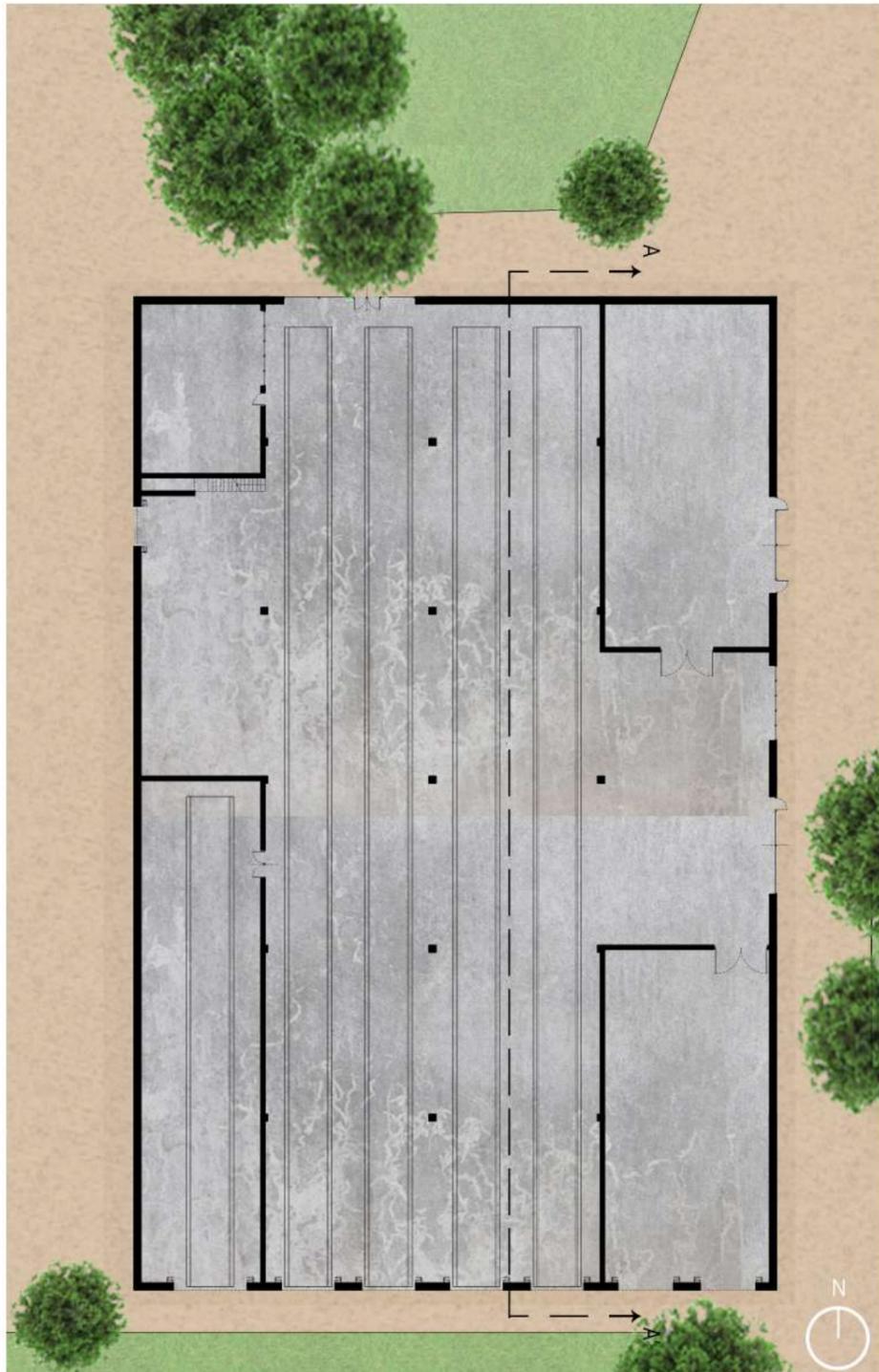


Figura 101. Stralcio di pianta in scala 1: 500 del Rialzo allo stato di fatto attuale, Roma, 2019.

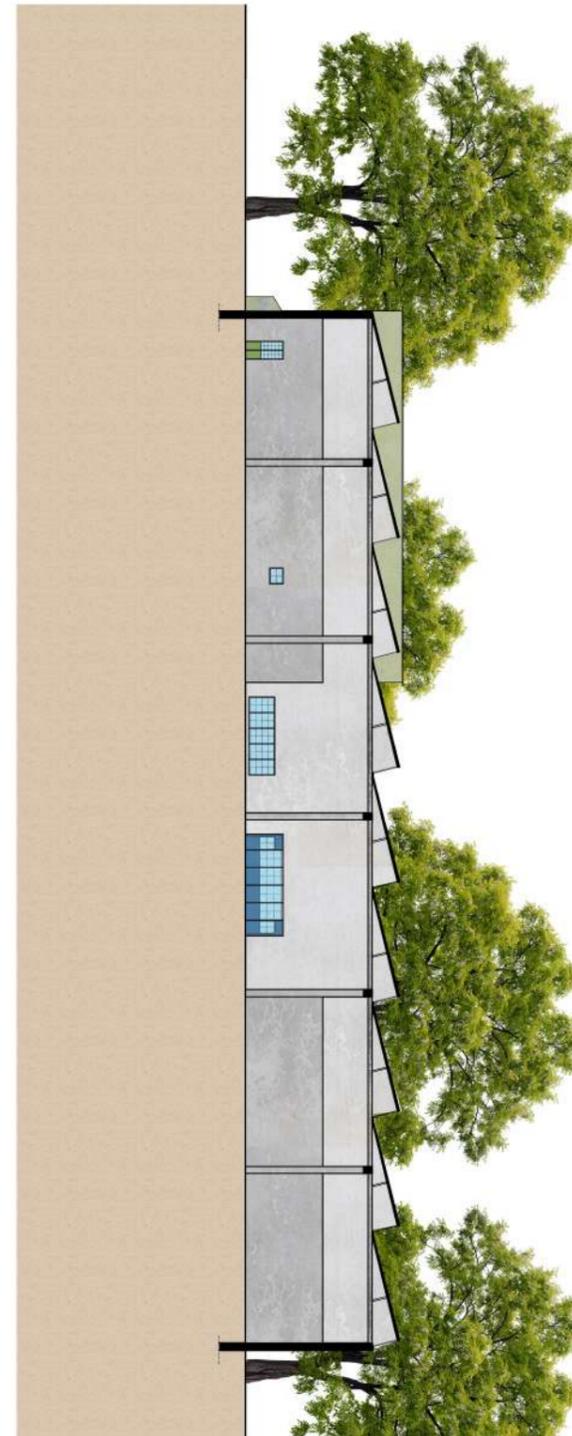


Figura 102. Sezione A-A' del Rialzo scala 1: 500, Roma, 2019.

Nella palazzina che originariamente ospitava la zona amministrativa delle RSI, è stato collocato un coworking formato da 18 postazioni ed una sala riunioni. Tuttavia in seguito alla grande richiesta pervenuta per accedere a questi posti di lavoro anche da persone esterne, si è intrapresa un'opera di ampliamento del coworking, che è stato inserito anche al secondo piano dell'edificio del Rialzo, per un'estensione di 260 m², con 25 postazioni di lavoro aggiuntive, che OZ mette a disposizione per 50€ mensili (Dossier, Officine Zero, 2017).

Ulteriore area di rilevanza è quella dei laboratori artigianali, che coprono una superficie complessiva di 600 m², che sono stati creati riattivando le postazioni di lavoro originarie, come la falegnameria, l'officina delle saldature e la tappezzeria (Figura 104). Questi locali sono i nodi sinergici di OZ, in quanto ogni tipologia di lavoro e di intervento di recupero, che viene effettuato su oggetti o strutture, passa attraverso questi luoghi. Per riprogettare le strutture e rigenerare adeguatamente gli spazi, è spesso necessario l'uso dei materiali e degli strumenti presenti in questi laboratori. Essi costituiscono non soltanto il luogo di lavoro degli artigiani, ma anche di produzione di qualsiasi nuova idea o proposta.

Dei laboratori secondari sono nati dentro delle aree che prima ospitavano funzioni del tutto differenti. Esse sono il laboratorio di fotografia, in cui lavorano anche un'associazione di stampatori, che occupano uno spazio limitrofo alla ferramenta. È presente anche un laboratorio di design e prototipi che si colloca all'interno dell'ex reparto dei convertitori, per un'estensione di 200 m².

Altro spazio recuperato è la Mensa. Questa si sviluppa per 150 m², ed è stata lasciata dove si trovava in origine, e tutt'oggi viene utilizzata come un'area destinata alla fruizione gastronomica durante l'ora di pranzo. Quest'area si sta sviluppando come un centro di formazione gastronomica, di certificazione HCCP e di smistamento ortofrutticolo. Vengono rispettati i principi della filiera corta garantendo l'uso di materie prime di alta qualità, incentrati sulla produzione territoriale e sul consumo di prodotti a km 0 (Dossier, Officine Zero, 2017). L'ambiente della Mensa viene usato sempre come "luogo di confronto e di dibattito" per le scelte da intraprendere per il bene della comunità. Inoltre grazie alla presenza di questo locale è stato possibile organizzare una serie di pranzi sociali destinati alla comunità e alle persone in emergenza abitativa (Figura 105).

Infine ultimo spazio rilevante è la zona verde esterna, che costituisce un piccolo parco



Figura 103. Spazialità interna del Rialzo, Roma. Foto scattata da Eleonora Rovito.

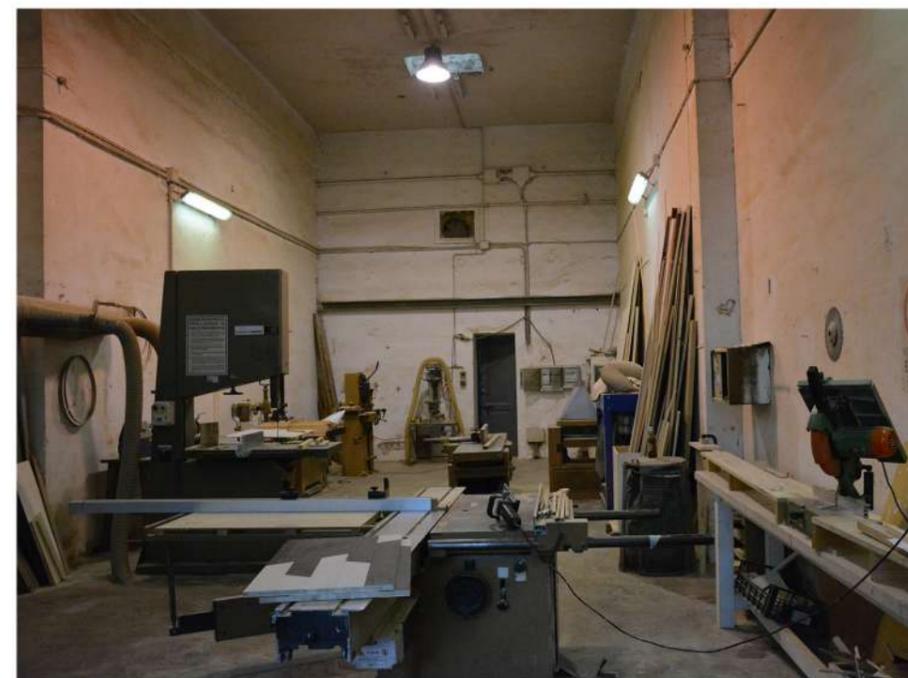


Figura 104. Locale falegnameria, Roma. Foto scattata da Eleonora Rovito.

urbano, che si estende su 10.000 m² e conta più di settanta alberi, cinquanta dei quali ad alto fusto (Figura 106). Lo spazio esterno ha una funzione fondamentale di coesione tra i vari capannoni e le strutture. Gli ampi spazi esterni consentono l'organizzazione di eventi pubblici aperti a tutti, dove si tenta di costruire una coscienza comune con spettacoli, dibattiti ed intrattenimento musicale (Disponibile, 2016).

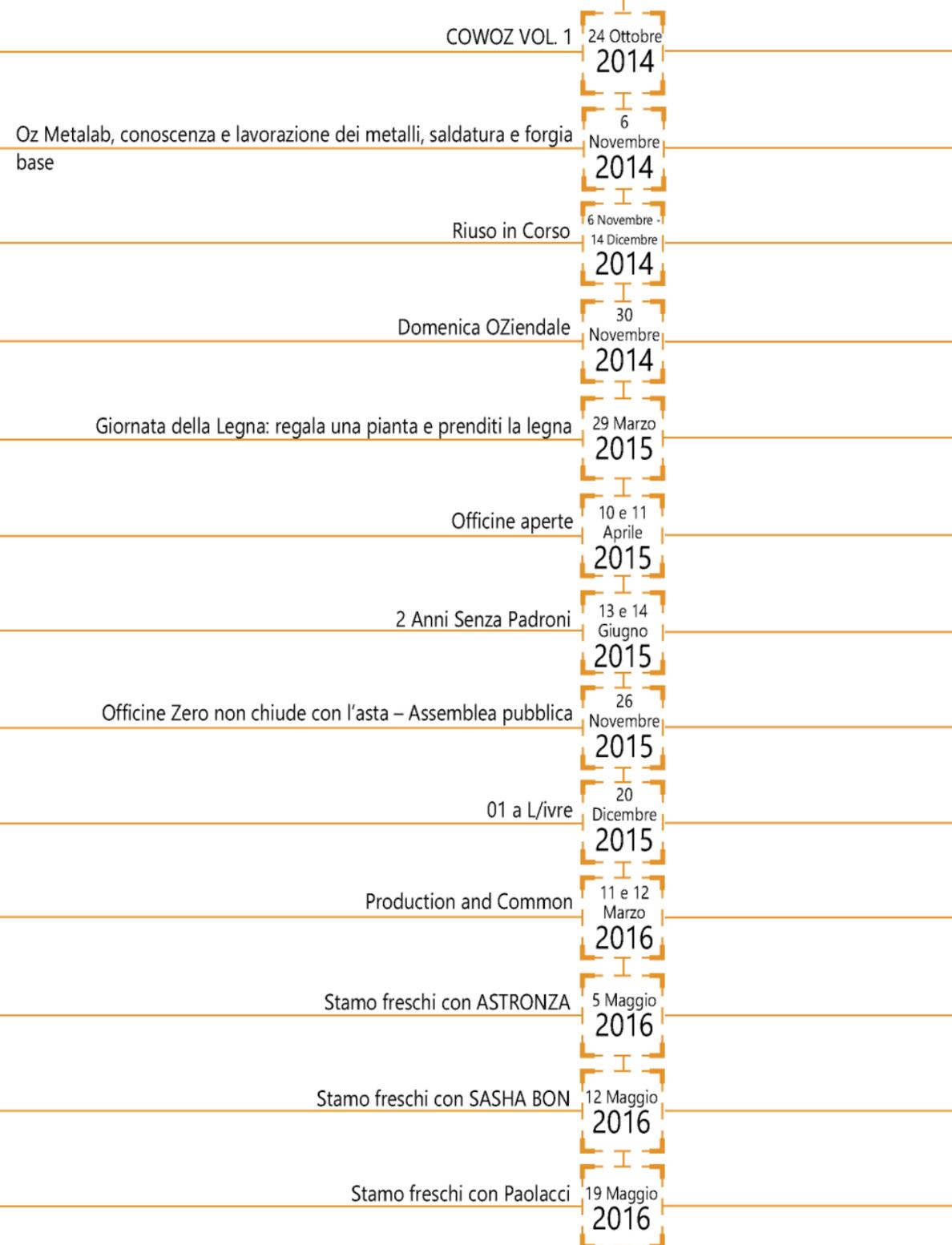
A seguito dei comitati di quartiere e alle azioni di progettazione partecipata, è emersa la necessità da parte della popolazione di incrementare gli spazi verdi nel tessuto di Casal Bertone. È per questo che OZ ha tutelato il verde presente nel sito, attribuendo valore alle esigenze della comunità, e garantendo un miglioramento del microclima del luogo, mitigando l'alta cementificazione presente nel quartiere.



Figura 105. Organizzazione pranzi sociali da parte degli attivisti di OZ. Fonte: <https://www.facebook.com/photo?fbid=824320864284514&set=a.824318184284782>



Figura 106. Aree verdi esterne, Roma. Foto scattata da Eleonora Rovito.



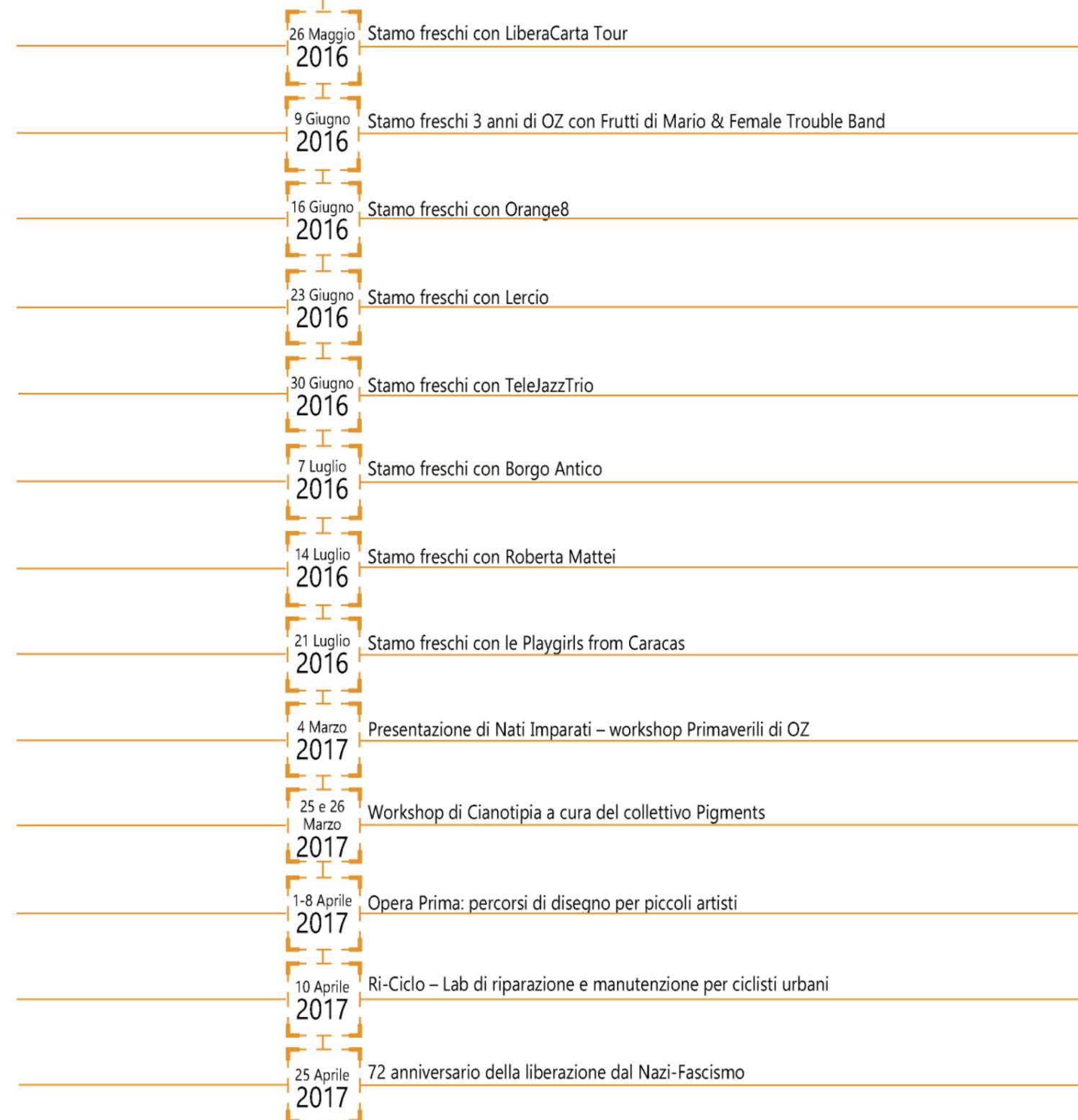
8.7 IL PROGRAMMA DEGLI EVENTI

Di seguito verrà riportato l'elenco completo degli eventi tenutosi dentro Officine Zero, al fine di far comprendere l'operato dell'associazione, e la tipologia di conoscenze diffuse a scala territoriale.

- 24 ottobre 2014 – COWOZ VOL. 1
- 6 novembre 2014 – Oz Metalab, conoscenza e lavorazione dei metalli, saldatura e forgia base (Evento incentrato sulla creazione di laboratori artigianali, in particolare con l'intento di fornire conoscenze riguardo il riconoscimento dei metalli più comuni e facilmente reperibili, il recupero ed il riuso di vecchie ferraglie per la creazione di oggetti)
- 6 novembre – 14 dicembre 2014 Riuso in corso (E' un progetto di formazione, sul lavoro autogestito e sulla produzione consapevole, incentrati sul tema del riuso e del riciclo. L'idea è quella di creare un'attività produttiva autonoma e condivisa da chi ne fa parte, che si occupi dell'estensione del ciclo di vita dei beni mobili attraverso la prevenzione, il recupero, la preparazione al riutilizzo e riciclo, la produzione artigianale e artistica. Il riutilizzo, per quei beni che necessitano pulizia o piccole riparazioni, adoperati poi per un riutilizzo creativo, dove si costruiranno nuovi oggetti a partire da elementi semplici di beni non più riutilizzabili)
- 30 novembre 2014 – Domenica OZiendale (Nella 10 giorni di cultura indipendente dei territori promossa dalla rete Diritto alla Città Roma, OfficineZero Oz presenta nel quartiere di Casalbertone la Domenica OZiendale. E' inoltre prevista l'apertura dello show room "ri-uso in corso")
- 29 marzo 2015 – Giornata della Legna: regala una pianta e prenditi la legna (Negli scorsi mesi sono stati tagliati alcuni dei pioppi malati dentro OZ. L'organizzazione ha pensato di condividere la legna accumulata con chi ne avesse bisogno, o con chi ha scelto altri metodi per il riscaldamento e la cottura dei cibi. Sono state invitate in particolar modo le strutture collettive, spazi sociali, occupazioni abitative e associazioni, gruppi di persone, e da pranzo in poi chiunque sia interessato a prendere autonomamente la legna in cambio di una piantina per Oz)
- 10 e 11 Aprile 2015 – Officine aperte (Il venerdì il punto focale saranno gli uffici del Common Working di OZ, mentre il sabato si parlerà del lavoro di riuso e riciclo, dagli artigiani ai rigattieri, al lavoro agricolo dai coltivatori diretti ai piccoli produttori)
- 13 e 14 giugno 2015 – 2 anni senza padroni (Officine Zero festeggia due anni di

occupazione delle Officine ex-RSI, con due giorni di Mercato Zero con artigiani, rigattieri e piccoli produttori, poi arricchito nella giornata di domenica dal VehicleBoot-Market e dal Mercato delle Pulci dei più piccoli; inoltre sono previste incursioni di artisti e musicisti di strada; si terranno proiezioni, dibattiti e mostre fotografiche; corsi di falegnameria per bambini e dimostrazioni con stampanti 3D; musica con selezioni blues e rock'n'roll/minimal/elettronica/techno)

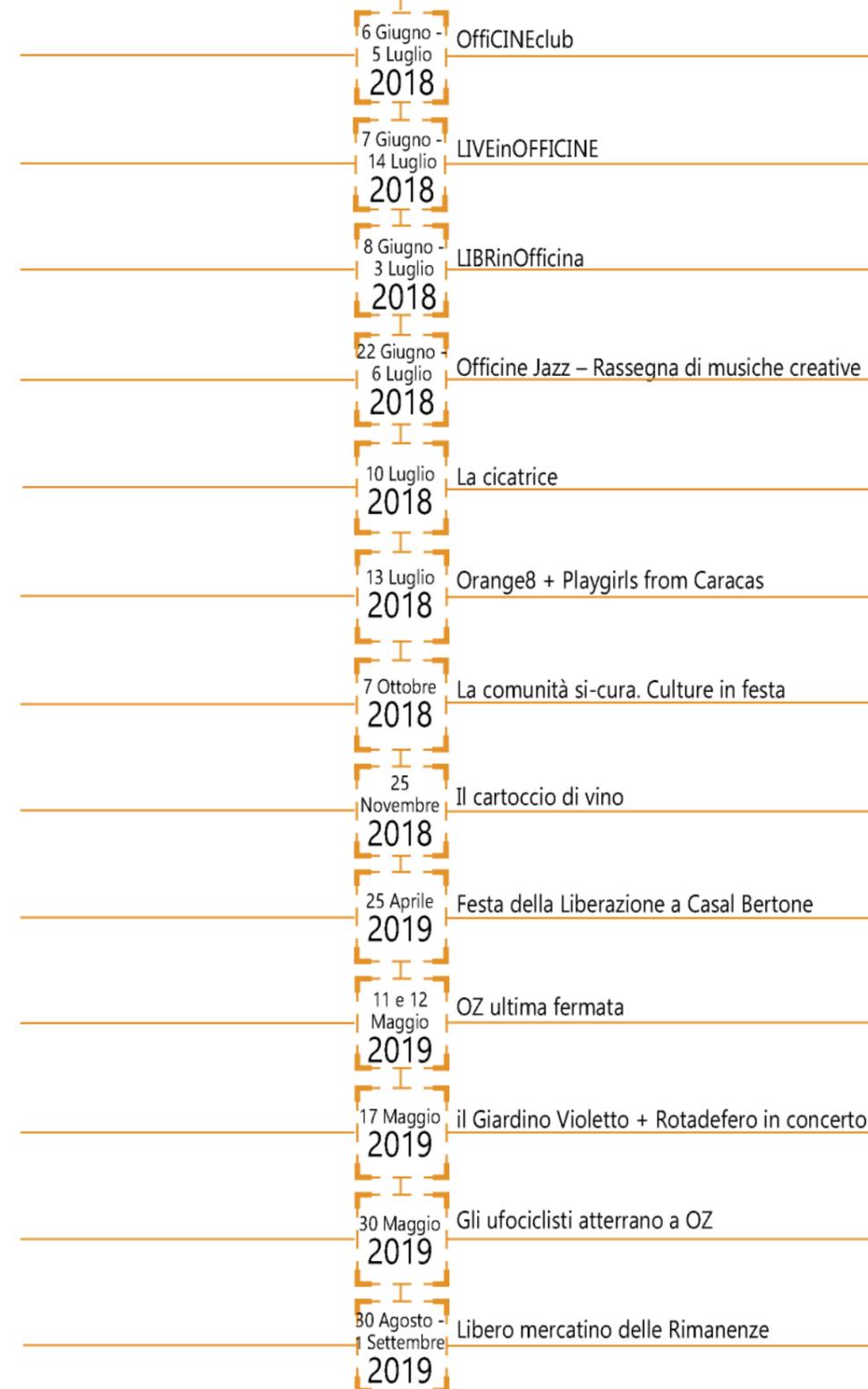
- 26 novembre 2015 – Officine Zero non chiude con l'asta – Assemblea pubblica (Organizzazione di un'assemblea pubblica in cui, a partire dal progetto e dall'attuale emergenza di OZ, si costruisca collettivamente un dibattito di più ampio respiro, che si interroghi sulle trasformazioni che investono il mondo del lavoro, le città e la vita stessa delle persone)
- 20 dicembre 2015 – 01 a L'ivre (Officine Zero si racconta e ha deciso di farlo attraverso un catalogo, un esperimento comunicativo, un prodotto editoriale che presenta non solo i prodotti, ma anche il metodo con cui tutte le maestranze di OZ stanno immaginando un nuovo modo di vivere e di costruire il lavoro)
- 11 e 12 marzo 2016 – production and common (Originariamente utilizzato in riferimento alle risorse naturali, il concetto di commun o commoning è stato esteso ad altre sfere negli anni recenti. OZ tenta di applicare questo concetto politico al lavoro ed alla produzione, principalmente in un contesto urbano. Per questo si ricorre alla pratica di commoning dal sud globale, in particolare l'America Latina, che si è estesa a scala mondiale durante la crisi contemporanea, puntando al recupero delle imprese da parte dei lavoratori)
- 5 maggio 2016 – Stamo freschi con ASTRONZA (Organizzazione di un aperitivo settimanale con lettura dell' oroscopo)
- 12 maggio 2016 – Stamo freschi con SASHA BON (Organizzazione di un aperitivo settimanale con dj set con musica elettronica/dark/psichedelica)
- 19 maggio 2016 - Stamo freschi con Paolacci (Organizzazione di un aperitivo settimanale con dj set con musica elettronica/sperimentale/ambient)
- 26 maggio 2016 - Stamo freschi con LiberaCarta Tour (Organizzazione di un aperitivo settimanale con dj set con presentazione di La Carta 2.0 dei diritti e dei principi del lavoro autonomo ed indipendente della coalizione 27 febbraio)
- 9 giugno 2016 - Stamo freschi 3 anni di OZ con Frutti di Mario & Female Trouble Band (Organizzazione di un aperitivo settimanale con concerto in onore dei 3 anni di occupazione e lavoro senza padroni)





- 16 giugno 2016 - Stamo freschi con Orange8 (Organizzazione di un aperitivo settimanale, con musica blues/folk/psichedelico)
- 23 giugno 2016 - Stamo freschi con Lercio (Organizzazione di un aperitivo settimanale, con spettacolo di satira)
- 30 giugno 2016 - Stamo freschi con TeleJazzTrio (Organizzazione di un aperitivo settimanale con concerto jazz)
- 7 luglio 2016 - Stamo freschi con Borgo Antico (Organizzazione di un aperitivo settimanale con concerto punk)
- 14 luglio 2016 - Stamo freschi con Roberta Mattei (Organizzazione di un aperitivo settimanale con spettacolo di teatro sperimentale)
- 21 luglio 2016 - Stamo freschi con le Playgirls from Caracas (Organizzazione di un aperitivo settimanale con concerto di musica electro/clash/rock)
- 4 marzo 2017 – Presentazione di Nati Imparati – workshop Primavera di OZ (Dal coworking ai laboratori, sono stati investigati i percorsi di formazione circolare che spaziano dalla falegnameria al web, dal design all'arte, dalla stampa fotografica alla tappezzeria)
- 25 e 26 marzo 2017 – Workshop di Cianotopia a cura del collettivo Pigments (Workshop introduttivo alle tecniche di stampa fotografica a contatto, che non prevede l'utilizzo dei sali d'argento. Obiettivo del workshop è insegnare le conoscenze base relative alla preparazione dei chimici e alle varie fasi dell'esposizione, dello sviluppo e del fissaggio al fine di rendere ciascun partecipante consapevole delle potenzialità di tale tecnica)
- 1-8 aprile 2017 – Opera Prima: percorsi di disegno per piccoli artisti (I workshop introducono i bambini alla scoperta di alcune tecniche di disegno. Gli incontri, hanno una durata di due ore ciascuno, verteranno di volta in volta su una diversa tecnica artistica)
- 10 aprile 2017 Ri-Ciclo – Lab di riparazione e manutenzione per ciclisti urbani (Scopo del corso era quello di imparare a conoscere i meccanismi della bicicletta al fine di saperla riparare e mantenere efficienti da sé. Con le bici sistemate di OZ, si vuole creare una "flotta" da lasciare a disposizione dei frequentatori delle officine, che potranno utilizzarle per i propri spostamenti)
- 25 aprile 2017 – 72 anniversario della liberazione dal Nazi-Fascismo (Partecipazione alla parata della memoria per le strade di Casal Bertone)
- 30 aprile 2017 – Pinhole Day Officine Zero (Il collettivo fotografico Pigments e l'associazione Riscarti, in collaborazione con OZ e Camera Work, celebrano a Roma il World Pinhole Day. Un'installazione permanente permetterà ai visitatori di introdursi in una camera oscura, e di partecipare ad un workshop fotografico)

- 27 e 28 ottobre 2017 – Multistrato (Convegno sulle prospettive e sulle pratiche della rigenerazione del lavoro nella città di Roma)
- 25 novembre 2017 – CORPO (Esposizione fotografica con performance musicale: inaugurazione della mostra fotografica C.O.R.P.O. sull'archeologia industriale, a cura del collettivo Pigments)
- 15 – 17 dicembre 2017 – CORPO esposizione fotografica (In occasione di MiBACT per la Fotografia-Passeggiate Fotografiche Romane, OZ ripropone eccezionalmente C.O.R.P.O. la mostra fotografica del collettivo Pigments)
- 22 e 23 febbraio 2018 – Sul Fronte del Sisma (Due appuntamenti per raccontare e discutere della ricerca condotta nell'ultimo anno da Emidio di Treviri, con un gruppo di ricerca pubblica e militante, nato da una Call for Research lanciata grazie alle Brigate di Solidarietà Attiva, con l'obiettivo di generare conoscenza utile ad invertire la rotta dei processi di spoliazione in atto nel post-disastro)
- 12 e 13 maggio 2018 – Open House (OZ partecipa alla settima edizione di Open House Roma, evento dedicato alla scoperta di luoghi di interesse architettonico e culturale per la città, non sempre accessibili al pubblico)
- 7 giugno 2018 – 5 anni di Officine Zero Featuring Welcome 2 The Jungle (OZ festeggia i 5 anni di apertura con una serata aperta a tutti e dj set)
- 8 giugno 2018 – Disegni dalla Frontiera (Presentazione del Libro Disegni dalla Frontiera di Francesco Piobbichi, edito da Claudiana editrice e pubblicato nel settembre 2017. La raccolta è un racconto di storie di frontiera)
- 10 giugno 2018 – Performance di danza Butoh (Serata dedicata a spettacoli di danza e musica)
- 23 giugno 2018 – Workshop di Maschere di gomma siliconica atossica (Calco di un volto a livello professionale e creazione di uno stampo di resina con Enrico Brucciani, collezionista di oggetti e costumi originali e repliche dei film. Quota partecipazione 30 €)
- 26 giugno 2018 – La MENTE incalcolabile (Presentazione di due libri di Manuela Romagnoli che approfondisce la relazione sociale del luogo dove si vive)
- 27 giugno 2018 – Pubblico, privato e comunità (Confronto pubblico su quello che sarà il destino di OZ, e per avviare un progetto di progettazione partecipata)
- 30 giugno 2018 – Laboratorio di Ceramica Raku (Anonima Macchinette Lab in collaborazione con Emanuele Fois ed OZ organizzano: Laboratorio di ceramica per capire le tecniche di lavorazione della ceramica)
- 6 giugno – 5 luglio 2018 – OffiCINEclub (7 appuntamenti serali con la visione di film proiettati sui vecchi vagoni del sito)



- 7 giugno – 14 luglio 2018 – LIVEinOFFICINE (Serie di serate dedicate alla musica, alla danza ed al teatro)
- 8 giugno – 3 luglio 2018 – LIBRinOfficina (Serie di incontri incentrati sulla lettura di opere contemporanee di autori emergenti del tessuto romano)
- 22 giugno – 6 luglio 2018 – Officine Jazz – Rassegna di musiche creative (Serie di serate dedicate a concerti jazz con musicisti del panorama romano)
- 10 luglio 2018 – La cicatrice (Presentazione del libro La cicatrice di Andrea Ferraris e Renato Chiocca, che tratta del dramma dei messicani al confine con gli Stati Uniti)
- 13 luglio 2018 - Orange8 + Playgirls from Caracas (Concerto e dj set per la serata)
- 7 ottobre 2018 – La comunità si-cura. Culture in festa (Venti organizzazioni sociali e culturali del territorio del IV Municipio, propongono alla cittadinanza un'occasione di festa e di incontro per sperimentare come l'accoglienza dell'altro e la condivisione delle diverse culture siano il punto di partenza per costruire una comunità più sicura e solidale per tutti. La festa è frutto del Laboratorio di rete AlterLAB, progetto "Alterità è Cultura", che ha coinvolto enti pubblici e del privato sociale)
- 25 novembre 2018 – Il cartoccio di vino (workshop di degustazione di vini a km 0)
- 25 aprile 2019 – Festa della Liberazione a Casal Bertone (Partecipazione alla sfilata della memoria per le strade di Casal Bertone)
- 11 e 12 maggio 2019 – OZ ultima fermata (OZ partecipa all'ottava edizione di Open House Roma, evento dedicato alla scoperta di luoghi di interesse architettonico e culturale per la città, non sempre accessibili al pubblico)
- 17 maggio 2019 – il Giardino Violetto + Rotadefero in concerto (Concerto serali di musica alternativa)
- 30 maggio 2019 – Gli ufociclisti atterrano a OZ (La prima fase della Ciemmona 2019 giunge al termine con la chiusura del Cyclocamp. Musica e concerti per la serata)
- 30 agosto – 1 settembre 2019 – Libero mercatino delle Rimanenze (Oz trasloca ed organizza un mercatino delle rimanenze che non possono essere trasportate. Ogni oggetto può essere acquistato con offerta libera)

SERVIZI NELL'INTORNO

Officine Zero si trova all'interno del quartiere di Casal Bertone, un'area della città collocata nella zona di Roma Est. Il quartiere nasce con fine industriale, e solo successivamente assume un carattere residenziale. Non sono presenti molti servizi nel tessuto urbano, che risulta soprattutto sprovvisto di aree verdi e luoghi di ritrovo collettivo, (Figura 107).

CENTRI SOCIALI

Nel quartiere è presente un'associazione culturale e sociale, oltre Officine Zero, che prende il nome di Strike, e si colloca in un sito limitrofo ad OZ. Esso è degno di essere menzionato in quanto rappresenta uno spazio pubblico autogestito, che è stato occupato dal 2002 da 5000 attivisti, tra studenti, migranti e precari. L'obiettivo dell'occupazione era quello di trasformare uno spazio privato, abbandonato, in uno spazio pubblico: una proprietà privata in una proprietà comune, non comunale, ma autogestita. Iniziò la trattativa con il Comune di Roma e la proprietà, per rivendicare l'uso dell'area, e opporsi alla volontà del PRG, che individuava questa come "zona blu", ovvero destinata alla costruzione di servizi pubblici, e quindi a possibile speculazione. Questa esperienza risulta interessante in quanto mostra il carattere attivista del quartiere anche in contesti esterni ad OZ.

Fonte: <http://strike-spa.net/progetto/>

TEMPI DI PERCORRENZA

	5 - 15 minuti	
	2 minuti	
	5 minuti	
	10 - 12 minuti	
	10 minuti	
	7 minuti	
	6 minuti	

LEGENDA:

-  SCUOLE (5)
-  SCUOLA DI MUSICA (1)
-  AULE STUDIO (1)
-  SPORT (3)
-  AREE EVENTI (1)
-  PARCHI (1)
-  IPERMERCATI (1)

Figura 107. Vista planimetrica del quartiere di Casal Bertone, scala 1:2500, Roma.

COLLEGAMENTI CON OZ

Officine Zero si colloca nel quadrante Est di Roma, in prossimità del quartiere Tiburtino. Il sito si trova vicino alla Stazione Tiburtina, che offre servizi di trasporto con treni, pullman e metropolitana. In prossimità di Oz, (Figura 108), sono presenti diverse fermate dell'autobus con interscambio di varie linee urbane, (la più vicina a 120 m), che consentono di raggiungere velocemente il polo della Stazione Tiburtina, fondamentale anche per le connessioni extraurbane (Aeroporto Fiumicino, Porto Civitavecchia).

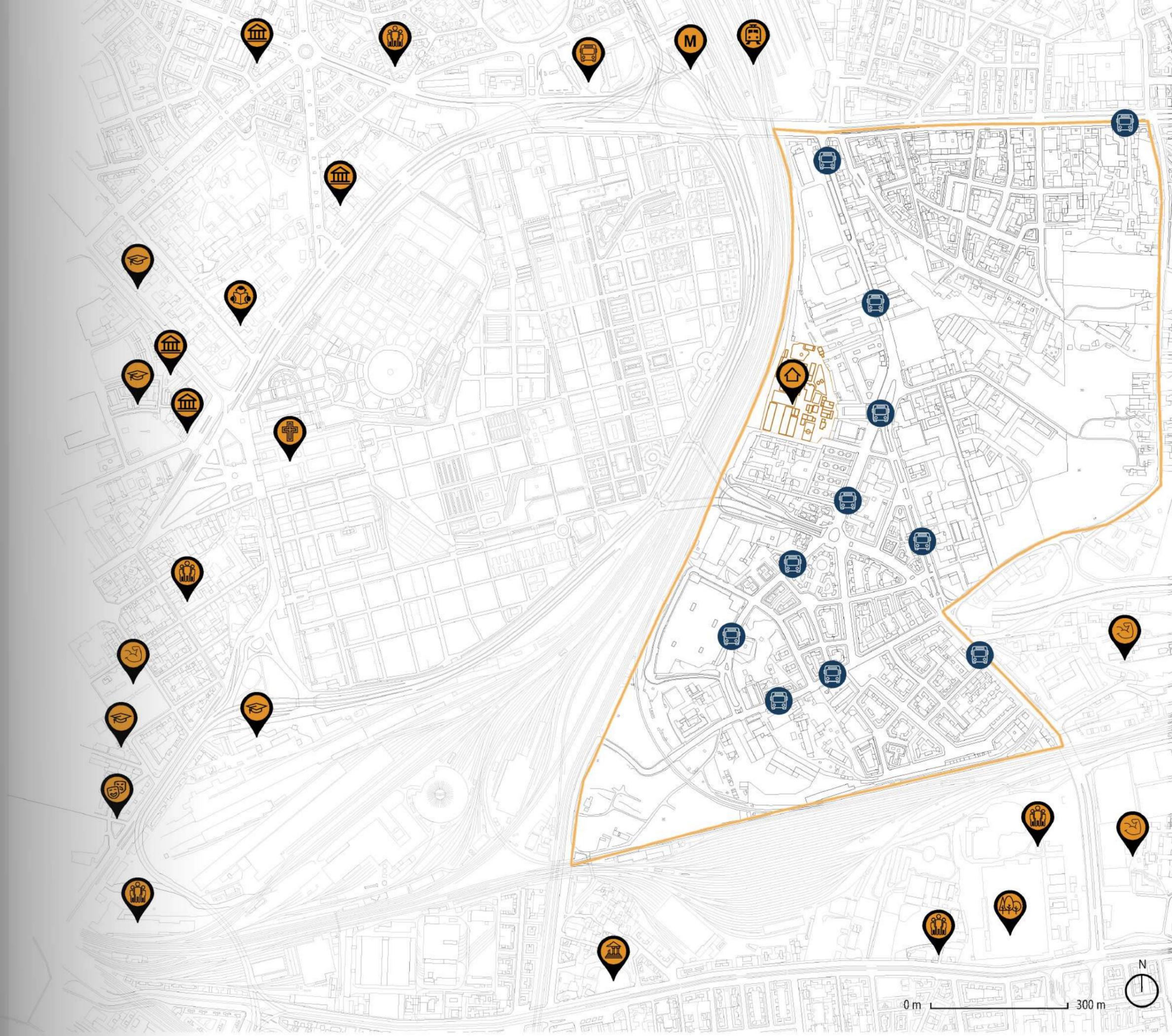
TEMPI DI PERCORRENZA

M	1,1 km	🏠
	14 minuti a piedi	
🚊	1,1 km	🏠
	14 minuti a piedi	
🚌	2 km	🏠
	26 minuti a piedi	
🏢	7 km	🏠
	42 minuti in autobus	
✈️	38 km	🏠
	1h 9 minuti in treno	
🚢	89 km	🏠
	2h 12 minuti in treno	

LEGENDA:

- 🎓 UNIVERSITA'
- 👥 CENTRI SOCIALI
- 🎨 AULE STUDIO
- 🏃 AREE SPORTIVE
- 🎭 TEATRI
- 🌳 PARCHI E GIARDINI
- 🏛️ ATTRAZIONI STORICO-CULTURALI
- ✝️ CIMITERO VERANO
- 🏠 MUSEI

Figura 108. Planimetria scala 1:4000, Roma.





OFFICINE ZERO



CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Circa 20.000 m², di cui 9.000 m² coperti, distribuiti in vari stabili di diversa forma e dimensione. Gli spazi risultano frazionati e ampi (singole stanze e ampi spazi, con aree anche all'aperto)



POSIZIONE NELLA CITTA'

Medio-periferico, nel quadrante Est di Roma



TIPI DI ATTIVITA'

Coworking, falegnami, fabbri, restauratori, upcycler, tappezzeri, ricamatrici, designer, una redazione giornalistica, un'associazione di turismo sostenibile, un'associazione di progettisti sociali, uno studio di fotografi e stampatori, una ciclofficina, un collettivo di architetti, una mensa, allestimento di festival ed eventi in uno spazio polifunzionale



FUNZIONAMENTO INTERNO

Le attività avvengono regolamentate seguendo un'organizzazione di tipo orizzontale, dove ogni membro partecipa a riunioni e si confronta con gli altri per prendere le decisioni in merito ad ogni attività da eseguire



PROPRIETA' DELLO STABILE

La proprietà dello stabile, a seguito di un'asta fallimentare è stata acquistata da BNL/BNP Paribas spa nell'Aprile del 2019



COSTI

Il costo di ristrutturazione stimato dalla Perizia del Tribunale di Lecco, (n.31/2013), è di 429.649,12 €, e comprende anche una bonifica industriale. Il valore attuale stimato del complesso è di 2.864.327,46 €.

Il costo per l'affitto di una postazione del coworking dentro OZ è di 50 €/mese, e di 30€/l'ora per la sala riunioni.

9. QUESTIONARIO

Al fine di comprendere a fondo il rapporto che i cittadini romani hanno instaurato con il progetto di Officine Zero, si è deciso di ricorrere ad un'analisi dei dati propria della statistica descrittiva, elaborando e somministrando un questionario alla popolazione risiedente nel Comune di Roma, volto a valutare la risposta del pubblico nei confronti del bene in questione.

Per garantire la privacy degli intervistati, il questionario è stato diffuso ed ha raccolto in dati in forma anonima. La conservazione dell'anonimato ha permesso di esprimere il pensiero degli intervistati più liberamente rispetto ad un'indagine pubblica.

La somministrazione del questionario, in particolare quello cartaceo distribuito in loco, ci ha consentito di avere una visione più completa del fenomeno di Officine Zero. Nello specifico abbiamo riscontrato nella popolazione un atteggiamento bivalente rispetto a questa organizzazione, in particolare i cittadini di Casal Bertone hanno dimostrato un'apertura maggiore in quanto sono riusciti ad entrare in contatto con i luoghi dove il fenomeno ha preso vita. Viceversa il resto della popolazione romana ha valutato passivamente l'azione promossa dagli attivisti, poiché non è stata direttamente coinvolta nell'esperienza.

Lo scopo di questa indagine che è quello di far emergere i punti di vista dei vari protagonisti al fine di interpretare qualitativamente il fenomeno di Officine Zero in merito all'adaptive reuse, per eventualmente arrivare a capire come si possa creare valore nella città contemporanea senza dover ricorrere necessariamente ad opere architettoniche ex-novo.

CONTESTO

Nello specifico tale questionario è stato somministrato in due modalità differenti: la prima online tramite piattaforme social, e la seconda effettuata in loco, direttamente nel quartiere di Casal Bertone a Roma. Le risposte ottenute sono state poi elaborate separatamente, al fine di garantire una comprensione maggiore del fenomeno di adaptive reuse promosso da OZ e se esso sia stato percepito in modo differente tra la popolazione del quartiere e quella più ampia della Capitale.

Al fine di effettuare le stime si considera che la popolazione di Roma ammonta a 2.856 milioni di abitanti (ISTAT,2019), e più precisamente nel IV Municipio risiedono 171.981 persone (Roma Capitale, 2019) (Figura 110).

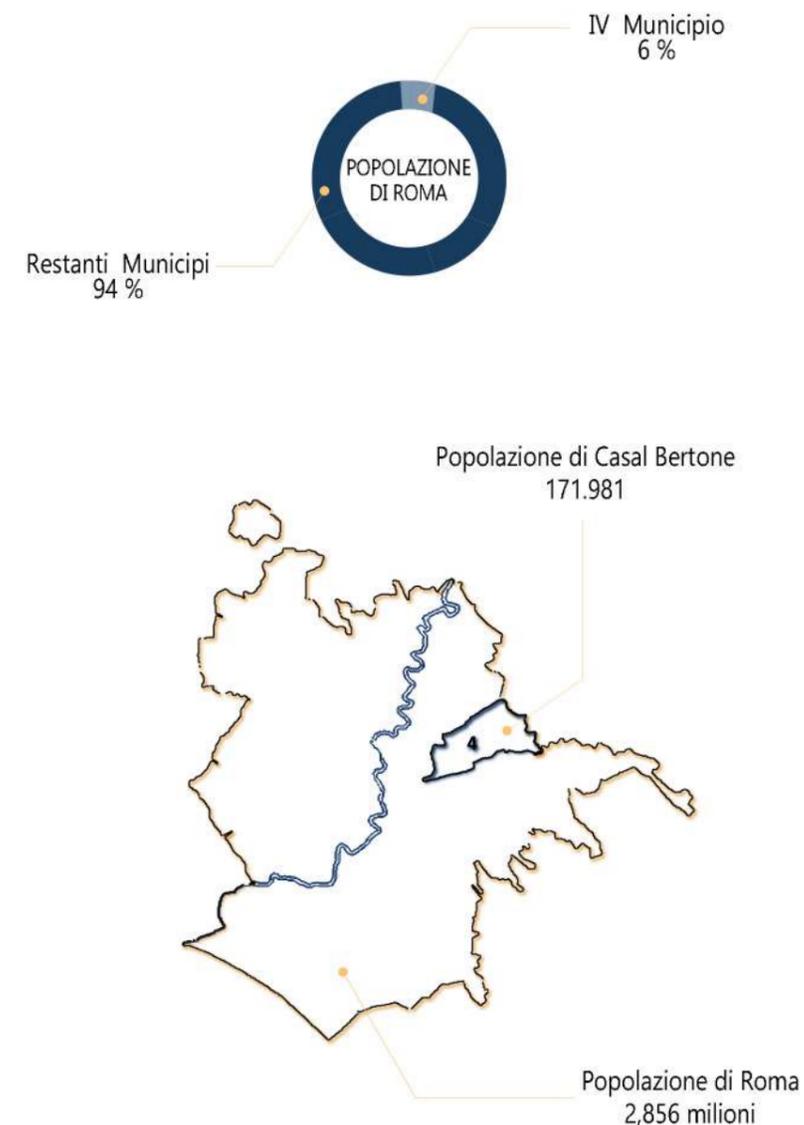


Figura 110. Suddivisione della popolazione nella città di Roma.

SCOPI E OBIETTIVI

L'obiettivo che si è voluto perseguire attraverso l'elaborazione del questionario, è quello di approfondire maggiormente come Officine Zero sia stata percepita dalla popolazione e se esso sia stato conosciuto per la sua forma anarchica di occupazione, o se sia stato percepito come un fenomeno "pacifico" di scambio di conoscenze, servizi e cultura sociale. Il contributo fornito dal questionario è stato importante per comprendere se la comunità locale e quella delle zone circostanti tragga dei vantaggi dalle attività offerte da OZ negli spazi dell'ex-RSI, e quindi di rilevare l'effettiva creazione di benefici culturali, sociali e relazionali all'interno del quartiere.

La somministrazione manuale del questionario ha inoltre fornito spunti di riflessione interessanti in merito al grado di apprezzamento del lavoro svolto dagli attivisti. Molti degli intervistati hanno commentato in modo positivo questa organizzazione, poiché le è stato riconosciuto un valore di "lotta comunitaria" alla difesa dei diritti dei lavoratori, e per riuscire a "superare" gli ostacoli burocratici imposti dal governo, che rallentano lo sviluppo e l'evoluzione dei processi. Tuttavia, altri rispondenti hanno interpretato in modo opposto l'atteggiamento di Officine Zero, ritenendo le azioni intraprese come un chiaro abuso di potere, non giustificabile nemmeno attraverso l'evidente rischio della perdita del lavoro e della conseguente cassa integrazione, da parte degli ex operai delle RSI. A ciò si è aggiunto un malcontento dovuto ad una serie di proteste promosse da OZ, in particolare nel primo periodo di occupazione, che ha causato malesseri ed intolleranza alla popolazione, specialmente a causa dei presidi istituiti lungo la strada principale di Casal Bertone, ovvero Via di Portonaccio, che hanno causato dei problemi alla mobilità interna del quartiere.

CAMPIONE D'INDAGINE

L'analisi in questione è stata effettuata tra il Dicembre 2019 ed il Gennaio 2020, ed ha interessato la popolazione di Roma ad ampia scala, non limitando la somministrazione ad un determinato gruppo sociale o ad una sfera anagrafica prestabilita.

Il questionario è strutturato su 21 domande, (22 per la versione cartacea), tutte a risposta multipla.

Il questionario presenta un piccolo testo iniziale di presentazione del caso studio, e di spiegazione degli intenti della ricerca da noi sviluppata. La sezione iniziale delle domande si concentra sulla comprensione dell'organizzazione di Officine Zero e sulla conoscenza diretta o indiretta da parte degli intervistati dell'azione svolta dagli attivisti. A questo segue

una fase centrale di domande più specifiche, in merito alla percezione da parte dei cittadini di questa esperienza e se essa abbia apportato dei benefici o dei cambiamenti tangibili al quartiere. Domande significative sono state quelle riferite al contatto diretto con OZ da parte dei rispondenti, in quanto ciò ci ha permesso di capire quanto questa organizzazione sia conosciuta a scala urbana. La parte conclusiva, nello specifico gli ultimi quattro quesiti, prevedono la raccolta delle informazioni specifiche riferite agli intervistati, (età, sesso, quartiere di residenza, ecc..) (Figura 111).

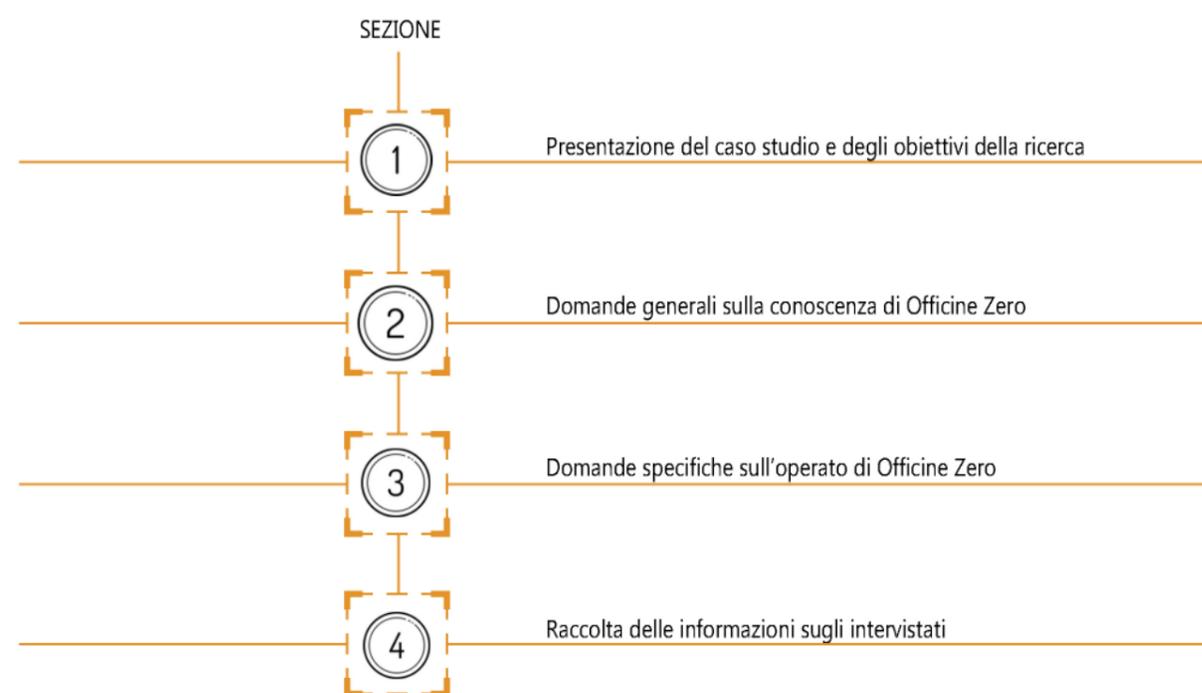


Figura 111. Struttura del questionario

MODALITA' DI RACCOLTA DATI

Il questionario stilato è compilato tramite due diverse modalità:

- online, tramite un apposito modulo. La possibilità di creare un questionario compilabile online ha rappresentato un metodo fondamentale per raggiungere un elevato numero di rispondenti. Come strumento è stato utilizzato il servizio offerto da Google, che consente la gestione dei relativi database contenenti le risposte, registrate su foglio elettronico. Un vantaggio che riscontare il questionario compilato online, rispetto a quello distribuito manualmente, è la garanzia del rispetto di un maggior livello di privacy dell'intervistato, e una minore sensazione "all'esposizione" del giudizio esterno derivante dalle risposte dichiarate.

- su carta stampata, tramite somministrazione manuale. Per quanto riguarda questa modalità la compilazione è stata effettuata a seguito di un'intervista diretta nel quartiere, che ha esposto ad un maggiore grado di percezione del fenomeno di Officine Zero, consentendo un commento diretto da parte degli intervistati in merito al progetto promosso dagli attivisti. È altresì vero, che una somministrazione di questo tipo, può scatenare tentativi da parte del rispondente, di dare la risposta ritenuta più "socialmente accettabile" al sondaggio. Inoltre in questa occasione, è stato possibile formulare delle domande aggiuntive al questionario, che non erano state inserite nella modalità online, in quanto non pertinenti o troppo specifiche. I questionari sono stati consegnati personalmente ai diversi soggetti intervistati, descrivendo l'oggetto dell'indagine e chiedendo la partecipazione volontaria alla stessa. Poche persone si sono sottratte alla richiesta.

Al termine del questionario, per entrambe le modalità, è stata fornita la possibilità di partecipare ad un approfondimento dello studio, lasciando il proprio contatto e-mail.

RISULTATI

La raccolta dei dati vede un tasso di rispondenza pari a 114 risposte al questionario: 65 derivati dal format online e 49 tramite intervista diretta.

La Figura 112 mostra la suddivisione del campione di ricerca per fasce d'età. Nello specifico il primo grafico restituisce i dati dei rispondenti al questionario online, mentre il secondo quello cartaceo. Si riscontra una partecipazione maggiore nella fascia d'età tra i 19 ed i 25 anni per il primo, e di una tra i 36 ed i 55 per quello somministrato in loco. Ciò è dovuto ad una diffusione dello stesso attraverso i social network, maggiormente utilizzati da una fascia d'età più giovane della popolazione.

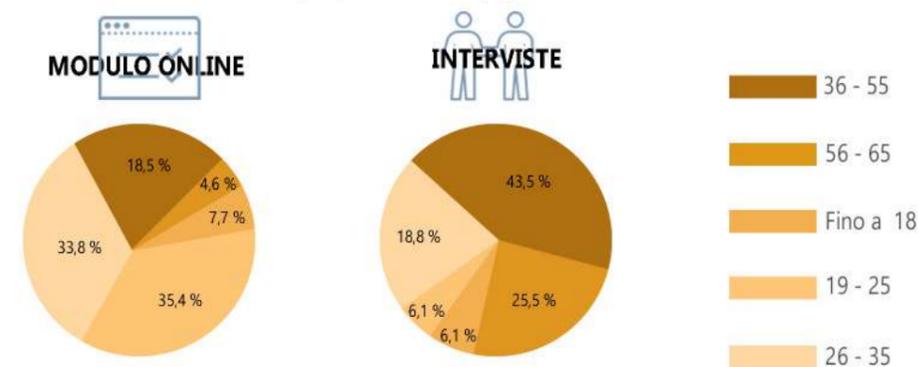


Figura 112. Suddivisione del campione di ricerca in base alla fascia d'età.

La Figura 113 mostra la suddivisione della popolazione rispondente tra sesso maschile e femminile. Tale suddivisione risulta essere sbilanciata verso il sesso femminile nel caso del questionario online; al contrario per quello somministrato manualmente si è cercato di mantenere una proporzione equa, al fine di avere una imparzialità maggiore tra i due generi.

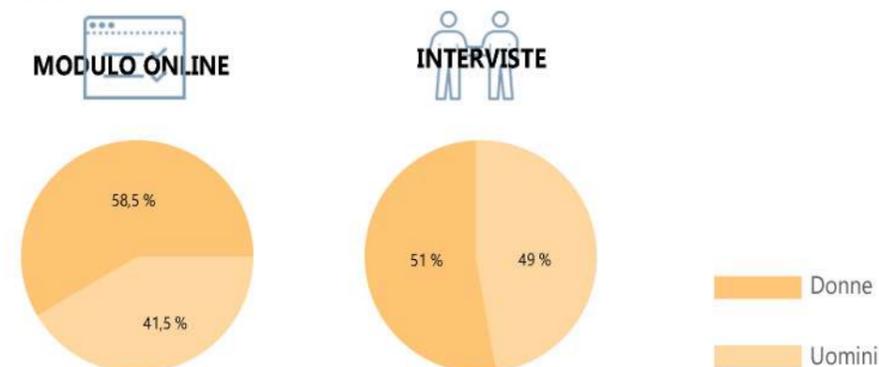


Figura 113. Suddivisione del campione di ricerca in base al sesso

La figura 114 mostra la suddivisione della popolazione in base al periodo di tempo dai cui risiede nella Capitale. In entrambi i due questionari la maggior parte dei rispondenti ha dichiarato di vivere a Roma da più di venti anni.

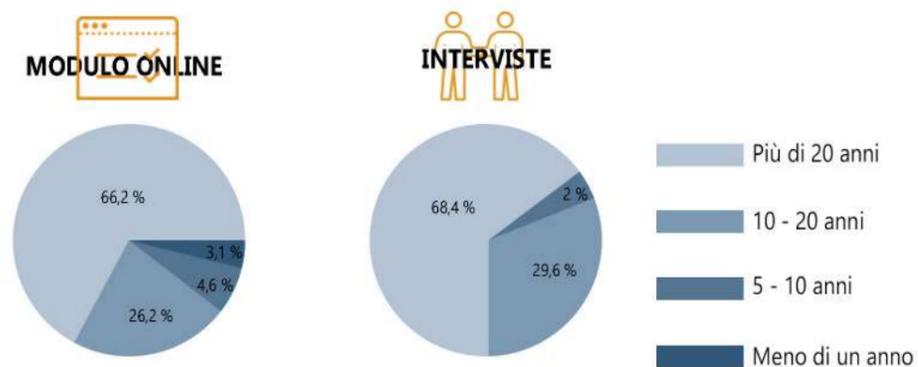


Figura 114. Suddivisione del campione di ricerca in base al periodo di residenza a Roma

Infine, la figura 115 e 116, mostrano la divisione della popolazione rispondete in base al quartiere di residenza. Tutti gli intervistati risiedono a Roma. Per la modalità online sono state selezionate molte zone della Capitale, con un'incidenza maggiore per il quartiere Eur (7,7 %), posto nella parte meridionale della città.

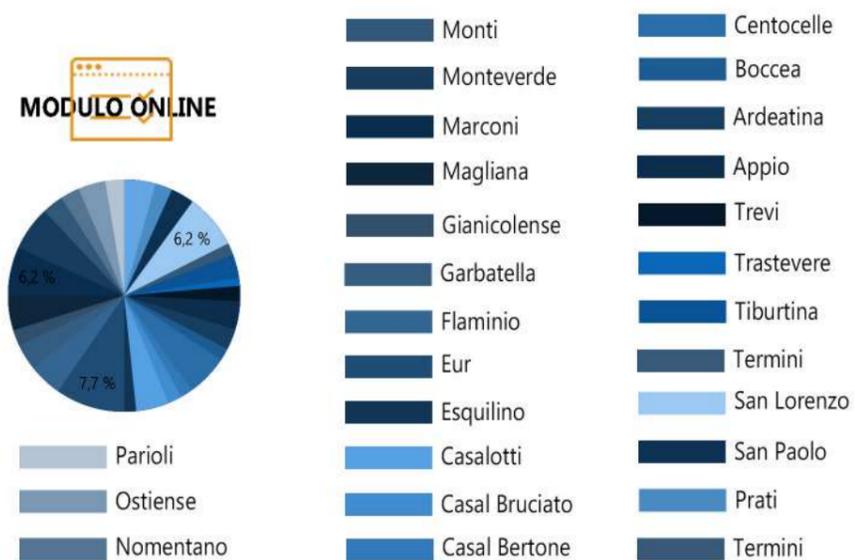


Figura 115. Suddivisione del campione online in base al quartiere di residenza

Al contrario attraverso la somministrazione in loco si evince una buona percentuale di residenza nel quartiere di Casal Bertone (il 29,6 %) o nei quartieri strettamente limitrofi ad esso, anche se il quartiere di provenienza principale degli intervistati risiedeva nel quartiere Tiburtina.

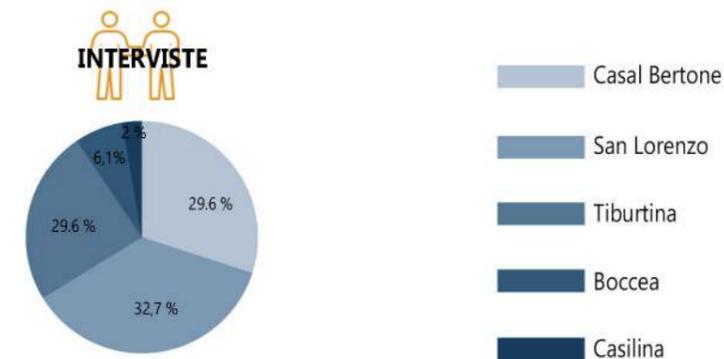


Figura 116. Suddivisione del campione intervistato in loco in base al quartiere di residenza

Il fatto di aver intervistato persone che vivono all'interno del quartiere di OZ nella sua quotidianità, ha permesso di ottenere risposte "più pertinenti" rispetto a quelle ottenute tramite modulo online, in cui la maggior parte dei rispondenti non conosce direttamente OZ e pertanto non ha informazioni sufficienti a valutarne l'operato.

Scendendo nel dettaglio, i risultati presentati nelle prossime pagine si riferiscono alla prima sezione del questionario, ovvero quella inerente al grado di conoscenza del sito di Officine Zero. La figura 117 mostra la parte degli intervistati che è a conoscenza del caso studio in questione e le modalità mediante cui ne è venuto a sapere, (Figura 8). Nello specifico il 63,1% degli intervistati online non conosce OZ, mentre la percentuale di conoscenza incrementa notevolmente nei rispondenti in loco, raggiungendo un totale del 58% di risposte affermative.

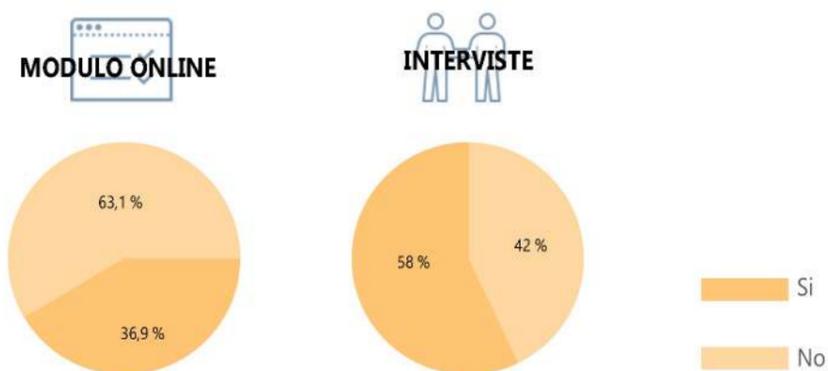


Figura 117. Percentuale del campione di ricerca che conosce Officine Zero

La Figura 118 mostra la modalità con cui la popolazione, che ha risposto positivamente alla domanda precedente, (36,9% per il modulo online e il 58 % per le interviste di persona), è venuta a conoscenza di Officine Zero. Nel caso della raccolta digitale il 54,2% ne ha appreso l'esistenza per mezzo dei social network, al contrario per gli intervistati il 72% vi è passato davanti casualmente.

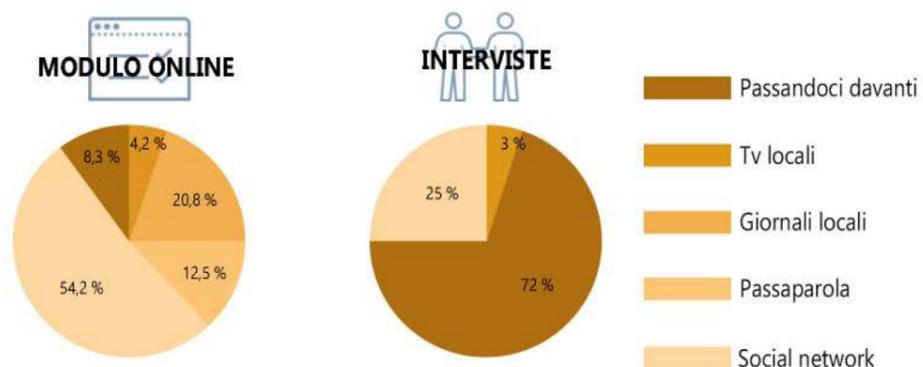


Figura 118. Modalità con cui gli intervistati che conoscono OZ ne sono venuti a conoscenza

Una delle domande più importanti tra quelle poste nel sondaggio è stata quella per determinare quante delle persone che hanno partecipato al questionario fosse veramente entrata in contatto con Officine Zero. La Figura 119 mostra il responso a tale quesito, che nel caso della somministrazione digitale è risultato negativo per l'84,6%. Tale percentuale invece decresce per le interviste cartacee fino al 50%, mostrando quindi un equilibrio netto nella popolazione di Casal Bertone e delle aree limitrofe, nel coinvolgimento attivo con Officine Zero.

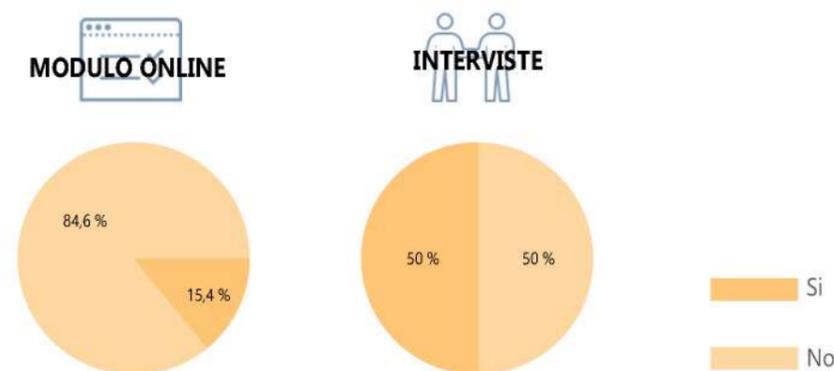


Figura 119. Percentuale del campione di ricerca che è entrato in contatto con Officine Zero

Tra coloro che hanno risposto affermativamente alla domanda precedente si è proceduto a chiarire quali fossero le attività a cui si avesse preso parte. La Figura 120 mostra un interesse maggiore nei confronti di attività didattiche e di formazione per quanto riguarda il modulo online (52,9%), mentre una risposta diversa si è ottenuta per le interviste dirette, dove la popolazione ha dichiarato di aver preso parte principalmente ad attività di svago (98%), come concerti, mostre, ecc...

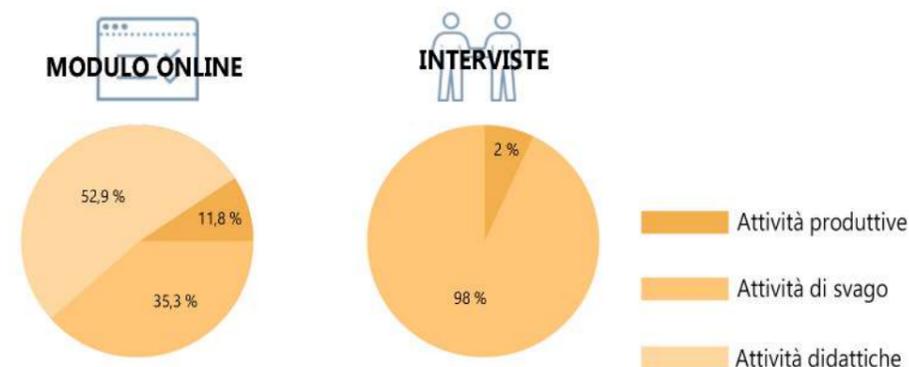


Figura 120. Attività praticate dagli intervistati che sono venuti a contatto con OZ

Partendo dal presupposto che questa organizzazione è nata da un'occupazione illegale, ci è sembrato interessante investigare se la popolazione abbia percepito questo fattore, e se tale pratica sia stata ritenuta tumultuosa o meno. Per entrambe le modalità quasi la totalità degli intervistati ha ritenuto l'atteggiamento di Officine Zero come pacifico (Figura 121).

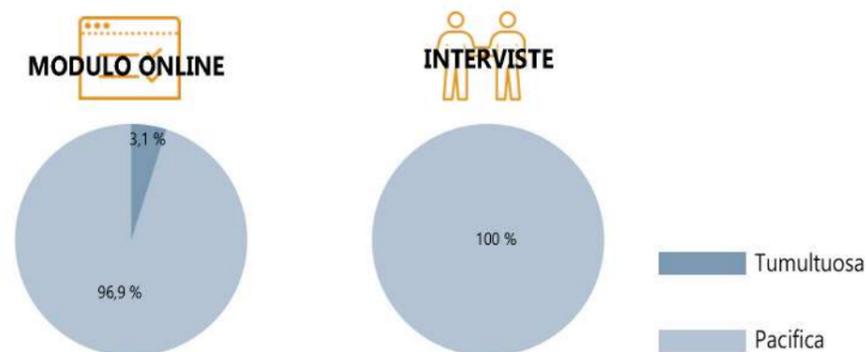


Figura 121. Percezione dell'atteggiamento tenuto da OZ

Inoltre, come mostra la Figura 122, in entrambe le modalità di raccolta delle risposte, la maggior parte del campione preso in analisi ha dichiarato di non sapere che Officine Zero sia nata da un'occupazione illegale delle ex-RSI. Se nel caso del questionario online l'81,5% ha dichiarato di non esserne a conoscenza, tale percentuale scende fino al 73,5% per la somministrazione cartacea. Ciò mostra che probabilmente la popolazione che vive quei luoghi, avendo la possibilità di interagire maggiormente con il contesto, è venuto a conoscenza in modo più semplice delle modalità di occupazione sostenute e praticate dagli attivisti.

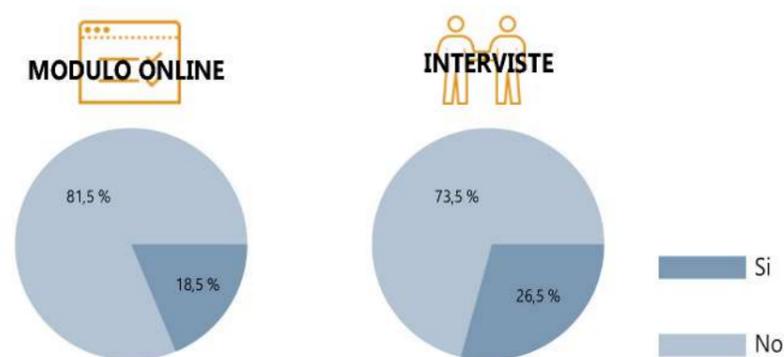


Figura 122. Percezione del fenomeno di occupazione attuato da OZ

La Figura 123 mostra la percentuale di popolazione rispondente che frequenta il quartiere di Casal Bertone. Per il modello online solo il 18,5% ha risposto positivamente alla domanda, mentre per il campione intervistato chiaramente abbiamo ottenuto un responso positivo totale, in quanto le interviste sono state somministrate nel quartiere stesso.

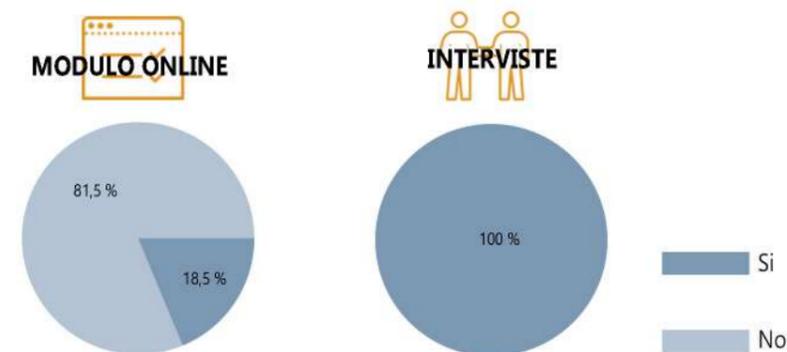


Figura 123. Percentuale dei rispondenti che frequenta il quartiere di Casal Bertone

Nello specifico, alla popolazione che frequenta questi luoghi è stata anche chiesta la motivazione principale per cui si reca a Casal Bertone. Nel caso del modulo online il 75% ha dichiarato che vi è entrata in contatto per passaggio nel quartiere. Anche per le interviste in loco la motivazione principale è stata la medesima, con un percentuale del 50%, ma in questo caso tra le motivazioni appare anche il lavoro, per il 17% dei dichiaranti, che al contrario è totalmente assente per il questionario online (Figura 124).

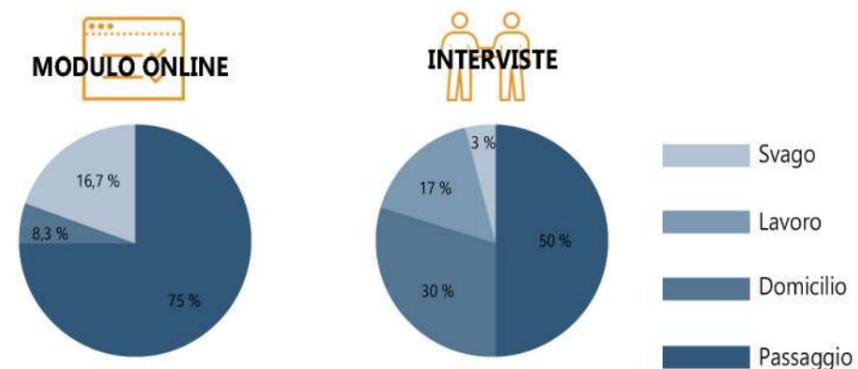


Figura 124. Motivazioni dichiarate dai rispondenti che hanno affermato di frequentare Casal Bertone

Successivamente il questionario procede interrogando i lettori sull'intensità a cui partecipa alle attività collettive. Sia nella versione online che in quella in loco, la maggior parte della popolazione ha dichiarato di effettuare una partecipazione occasionale ad eventi, corsi, mostre, ecc... Nello specifico la Figura 125 mostra la suddivisione percentuale esatta: nel caso delle interviste dirette nessuno ha dichiarato di non partecipare a nessun evento.

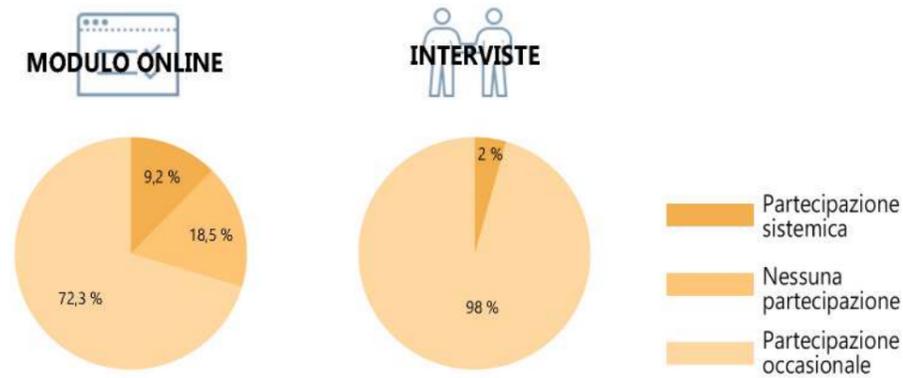


Figura 125. Percentuale del campione di ricerca che partecipa ad attività collettive

Il nostro interesse è poi ricaduto sulle modalità attraverso cui Officine Zero si è "sponsorizzata" alla popolazione. Per questo una delle domande richiedeva ai rispondenti se avessero mai notato degli eventi pubblicizzati nella città, magari attraverso locandine o pannelli. Nel caso del questionario online la popolazione ha risposto in maniera negativa per il 93,8%, mentre in riferimento alle interviste dirette si riscontra una percentuale del 93,9%, quindi un equilibrio quasi totale tra le due modalità indagate, (Figura 126).

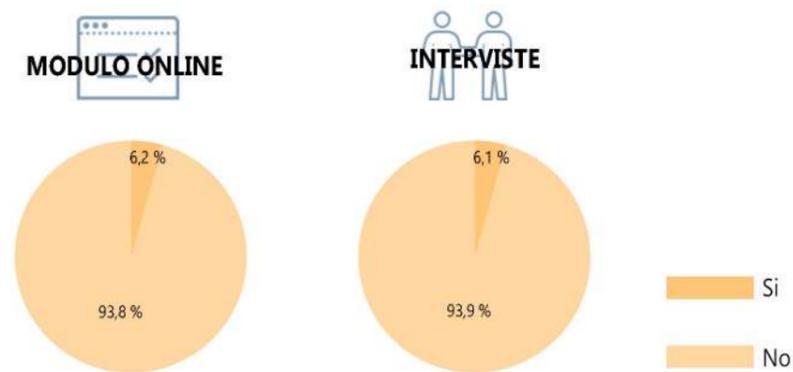


Figura 126. Percentuale del campione di ricerca che ha notato la pubblicizzazione di OZ nella città

Successivamente agli intervistati è stato chiesto se a seguito dell'avvio del processo di Officine Zero si siano riscontrate delle variazioni nell'offerta di: eventi, interazione sociale, opportunità in campo educativo, eventi culturali e posti di lavoro. La Figura 127 mostra come le risposte del questionario online siano abbastanza positive in merito alla creazione di una buona interazione sociale, e siano sufficienti per la realizzazione di attività per la comunità ed eventi culturali. Riscontro negativo si ha nel caso della creazione di posti di lavoro, dove la popolazione ha risposto quasi per la totalità in modo negativo. Per quanto riguarda invece il questionario cartaceo si riscontra una valutazione buona per l'operato dal punto di vista sociale. La maggior parte degli intervistati ha affermato di aver notato una sufficiente presenza di eventi per la comunità, per la cultura e di opportunità nel campo dell'educazione. Situazione del tutto differente sia ha per l'ambito lavorativo, dove quasi la totalità dei rispondenti ha votato per una scarsa creazione di nuove opportunità occupazionali.

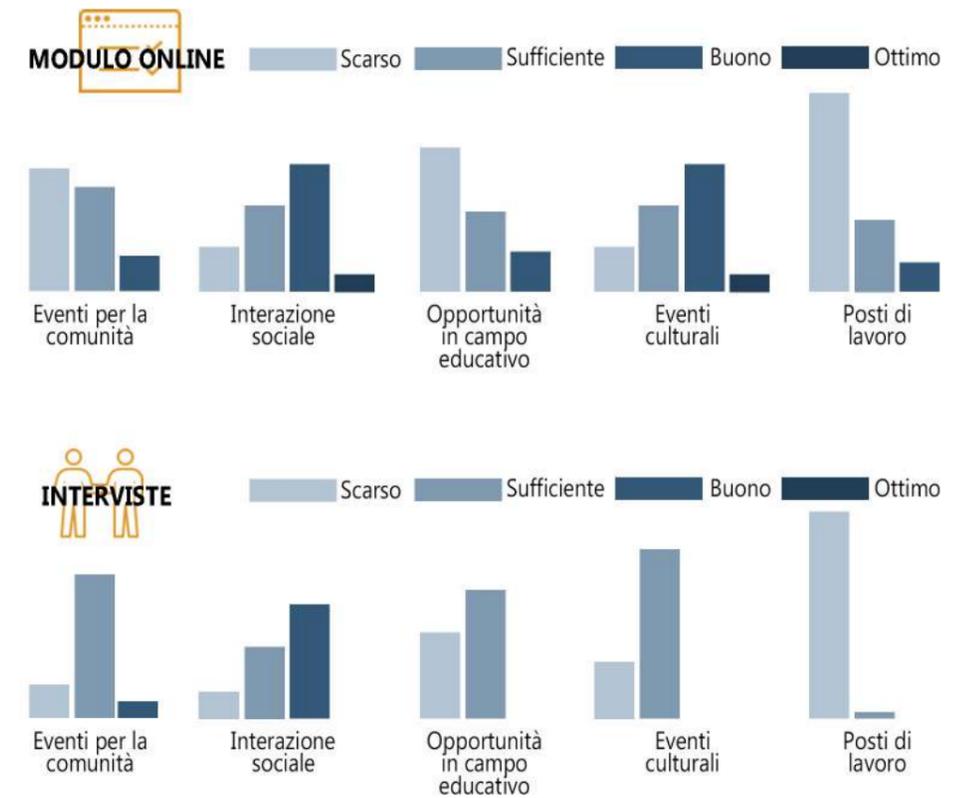


Figura 127. Valutazione degli intervistati sull'avvio di nuove attività a seguito dell'apertura di OZ

La sezione di domande successive è incentrata sulla conoscenza più approfondita di Officine Zero da parte dei rispondenti. Una delle prime domande è volta a capire quanto gli intervistati frequentino le iniziative promosse dall'organizzazione. La Figura 128 mostra l'analisi in base alle attività che sono state svolte nel corso degli anni e che sono state elencate nel paragrafo 8.7. Nello specifico la suddivisione prevede: concerti, mostre, spettacoli e laboratori. La maggior parte delle persone intervistate online ha affermato di partecipare quasi per la totalità a concerti. Osserviamo una partecipazione occasionale a mostre e spettacoli, ed un'assenza di partecipazione ai laboratori. Per quanto riguarda invece le interviste in loco si può notare partecipazione occasionale molto elevata per concerti e mostre. Viceversa la partecipazione sistemica agli eventi è quasi totalmente assente, mentre è molto alta la mancanza di partecipazione a spettacoli e laboratori.

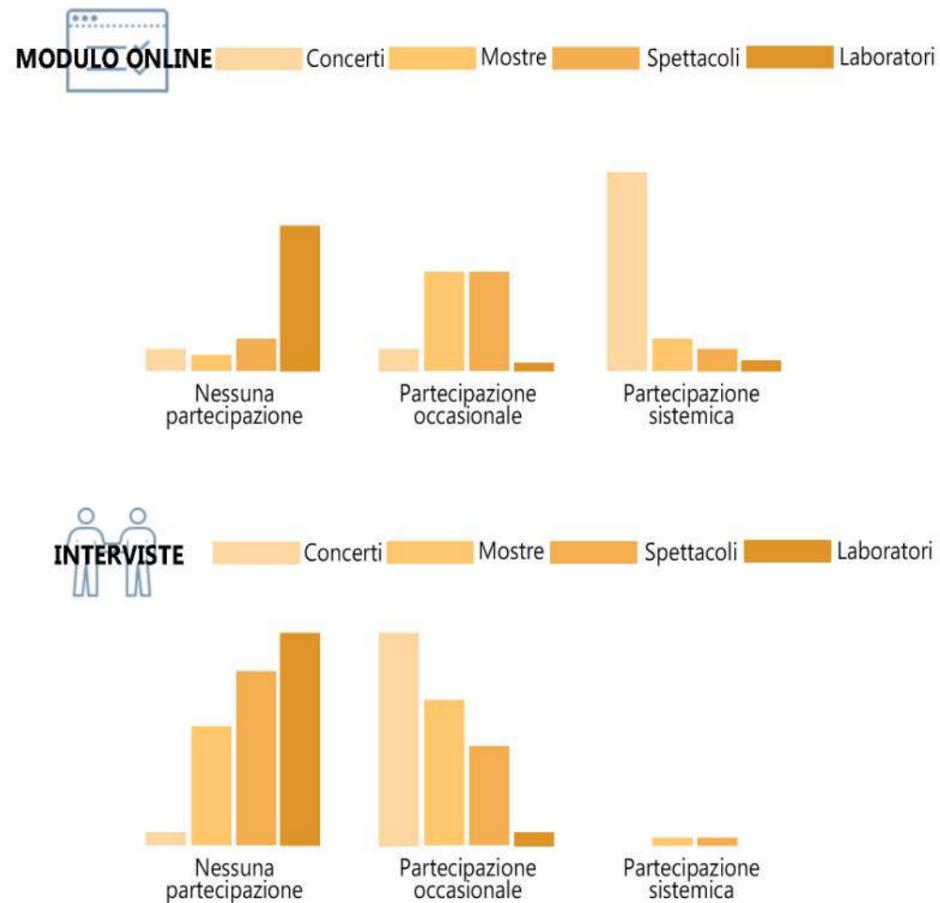


Figura 128. Partecipazione degli intervistati alle attività organizzate da OZ

Essendo l'ambito sociale, un aspetto fondante di Officine Zero, siamo andate ad interrogare la popolazione su quanto sia migliorata o meno la conoscenza di nuove persone all'interno del quartiere dopo l'avvio dell'organizzazione. Con questa domanda ci si è voluti riferire non soltanto alla possibilità di intrecciare nuove relazioni sociali, ma anche alla facoltà di avere un luogo di riferimento all'interno del quartiere, dove si possa trovare una collaborazione certa in caso di necessità, come ad esempio un aiuto certo in caso di piccoli problemi domestici, oppure anche la possibilità di interagire quotidianamente con persone che credano negli stessi valori e che siano attive dal punto di vista politico ed umano. Per il questionario online si è ottenuto un riscontro prevalentemente negativo a tale fenomeno, che è stato poi riconfermato anche dalla somministrazione diretta. In entrambi i casi le risposte negative superano l'84%, (Figura 129).

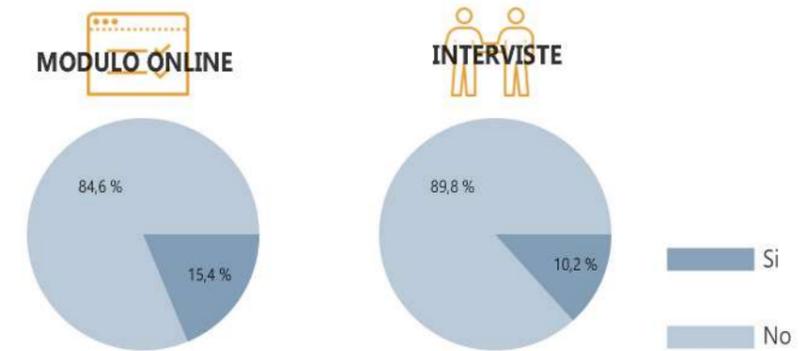


Figura 129. Percentuale dei rispondenti che ha avuto la possibilità di conoscere nuove persone dopo l'avvio di OZ

Successivamente siamo passate ad interrogare gli intervistati su uno dei fattori più interessanti della nostra ricerca. Come spiegato nel capitolo di Officine Zero, questa organizzazione afferma di fondarsi su tre principi cardine: rigenerazione urbana, economia collaborativa ed energia sostenibile. Dopo aver descritto brevemente questi tre aspetti, (Tabella 9), si è proceduto a chiedere agli intervistati se riscontrassero o meno questi caratteri all'interno di OZ. La Figura 130 illustra le risposte a tale quesito. Per quanto riguarda il modulo online la popolazione ha ritenuto il principio dell'energia sostenibile essere rispettato, viceversa per il fenomeno della rigenerazione urbana e dell'economia collaborativa tali requisiti non sono stati rilevati all'interno dell'organizzazione per la maggioranza degli intervistati. Per quanto riguarda l'indagine in loco si è ottenuto un pensiero affine. Infatti anche in questo caso l'aspetto energetico è stato valutato positivamente, mentre quello economico negativamente. Per l'ambito della rigenerazione urbana la popolazione è divisa in due schieramenti, poiché 26 dei votanti hanno risposto di sì e 23 di no.

 <p>RIGENERAZIONE URBANA</p>	<p>Pratica di trasformazione della città che tiene in considerazione gli aspetti urbani, culturali, sociali e politici di un territorio</p>
 <p>ECONOMIA COLLABORATIVA</p>	<p>Mettere a disposizione e quindi condividere beni, strumenti, ma anche servizi e competenze</p>
 <p>ENERGIA SOSTENIBILE</p>	<p>Proporsi come posto in cui sperimentare nuove pratiche rinnovabili e sensibilizzare il cittadino verso un vivere più sostenibile</p>

Tabella 9. Definizione di rigenerazione urbana, economia collaborativa ed energia sostenibile

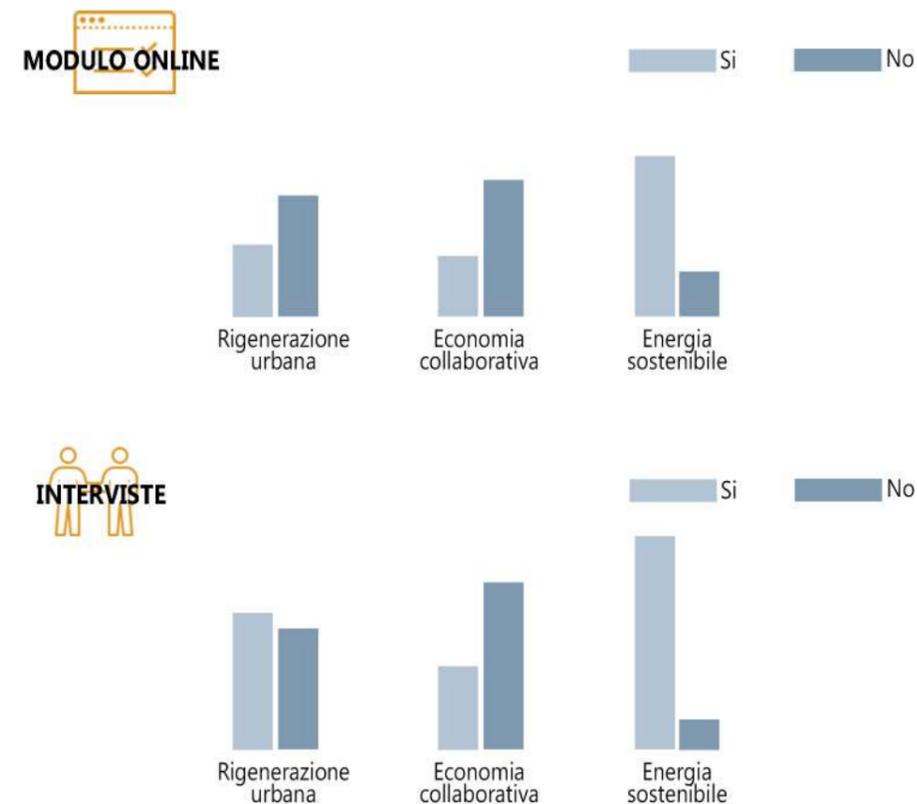


Figura 130. Riscontro degli intervistati sui principi fondanti di OZ

Avendo avuto la possibilità di parlare direttamente con i cittadini, abbiamo riscontrato che gran parte di essi ritiene il lavoro svolto da OZ come energeticamente sostenibile poiché gli attivisti non hanno "inquinato" il luogo da loro occupato, anzi si sono prodigati nel riattivarlo e nel riutilizzare gli oggetti presenti nel sito. Questo consente un rispetto nei confronti delle tematiche ambientali che sono state apprezzate dalla popolazione. Inoltre gli "ozziani" hanno lottato fermamente con le amministrazioni e con la nuova proprietà, affinché venga preservata la presenza di verde nel lotto di terreno, aspetto che è stato valutato positivamente dagli intervistati.

Quesito successivo rivolto agli intervistati è stato quello volto a comprendere l'attenzione con cui i rispondenti sono aggiornati sulle vicende di Officine Zero. Infatti ad essi è stato chiesto se fossero a conoscenza dello spostamento di sede dell'organizzazione, a seguito dell'acquisto del lotto di terreno da parte di BNL. Questo aspetto è risultato interessante in quanto si è potuto comprendere quanto la popolazione segua attivamente e con interesse, le modifiche che caratterizzano il tessuto urbano in cui vivono. La Figura 131 mostra che la maggior parte degli intervistati online (81,5%) non era a conoscenza di tale fatto, come anche per coloro che hanno risposto al questionario cartaceo (93,8%). Addirittura in questo caso, risultano più informati i cittadini della Capitale, rispetto a quelli che vivono direttamente il luogo.

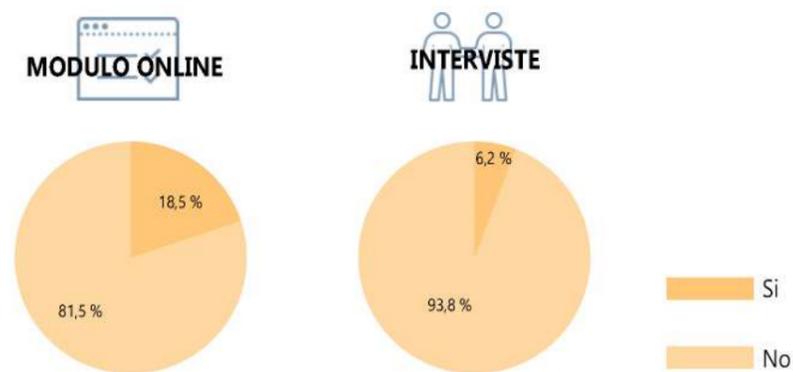


Figura 131. Percentuale degli intervistati a conoscenza dello spostamento di sede di OZ

Infine agli intervistati è stata posta la domanda più interessante per gli scopi di questa tesi. Capire o meno se Officine Zero abbia apportato un valore al contesto dove è nato. Alla domanda non si è voluto specificare che tipologia di valore, al fine di non influenzare i rispondenti. Infatti le qualità che OZ possa aver apportato al contesto possono essere differenti e strettamente soggettive. La Figura 132 mostra i risultati ottenuti: per il modulo online il 73,8 % delle persone ha ritenuto che questa organizzazione non abbia apportato nuovi punti di forza al contesto. Della stessa visione è il responso del questionario cartaceo che riscontra una risposta negativa per il 63,3 %.

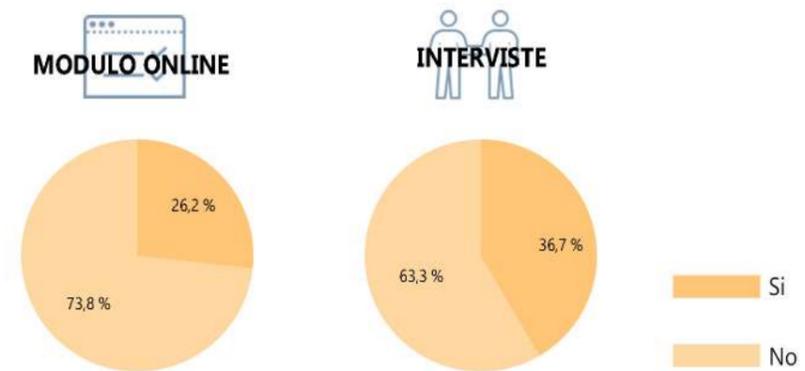


Figura 132. Percentuale degli intervistati che ritiene che OZ abbia creato un valore

In aggiunta a ciò si è provveduto a chiedere a coloro che abbiano risposto affermativamente alla domanda precedente, che tipologia di valore sia stato prodotto. Tra le risposte sono stati inseriti i valori descritti in precedenza nel capitolo 5. Nello specifico ritroviamo: valore sociale, economico, architettonico e culturale. È stata data la possibilità ai rispondenti di inserire altre tipologie di valore, ma nessuno di essi ne ha elencato ulteriori. Nella maggioranza dei casi, per il questionario online, è stato selezionato il valore sociale (94,1 %), come qualità apportata al contesto. Similmente le interviste in loco hanno rilevato medesimo riscontro nella popolazione, con una risposta al valore sociale dell' 83,3%, (Figura 133). Queste risposte mostrano una possibile reale creazione di qualità sociale operata da parte di Officine Zero, che si è prodigata a generare, (sempre nella sfera dell'illegalità), un luogo di supporto alla popolazione di Casal Bertone, sia per le piccole necessità quotidiane, che con eventi d'intrattenimento specifici (concerti, spettacoli, corsi, ecc...).

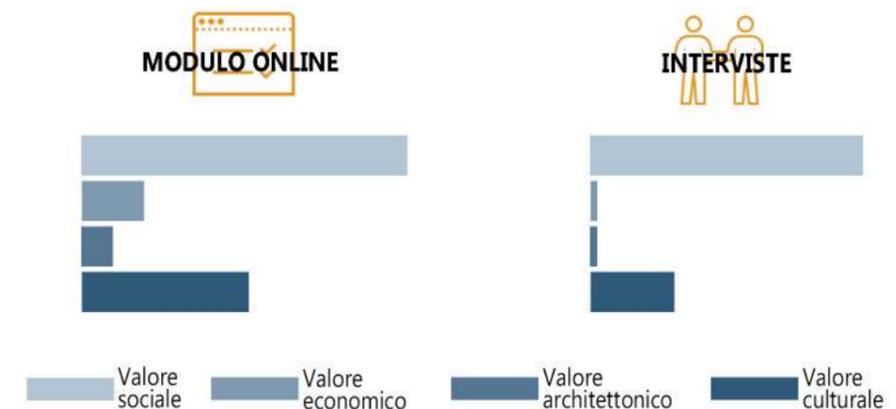


Figura 133. Tipologia di valore creato da OZ

10. CONCLUSIONI

Il caso studio di questa tesi si tratta di un progetto di rigenerazione urbana che ha inizio "dal basso"; questo proprio perché ha come partenza l'occupazione abusiva dell'area presente nel quartiere di Casal Bertone da parte di un gruppo di lavoratori trovatisi disoccupati in seguito al fallimento dell'azienda, ma che attraverso la volontà di rivale nei confronti di quest'ultima, e supportati dalla cittadinanza locale, mantiene "in funzione" gli stabili della zona in questione. In questa situazione l'innovazione sociale ha avuto una fondamentale importanza: la capacità di autorganizzarsi e gestirsi ha portato l'area appartenente alle ex RSI ad una nuova destinazione d'uso e le ha conferito importanza agli occhi della comunità di quartiere. Tale processo ha portato un aumento del valore sociale nell'intorno, in quanto la volontà con cui è stato eseguito tale intervento, non è scaturito da motivi utilitaristici, ma dall'intento della cittadinanza stessa a non perdere un pezzo della propria città e quindi rendersi in primis attori di un cambiamento; ciò ci viene suggerito dai risultati che riesce ad ottenere il progetto di Officine Zero, manifestati tramite la partecipazione alle diverse attività proposte, ma anche dagli esiti del questionario proposto alla cittadinanza romana.

In merito alla percezione del fenomeno di Officine Zero e alla sua natura illegale è risultato interessante il responso ottenuto dal questionario. Infatti anche coloro che hanno preso parte agli eventi organizzati da OZ, o che hanno usufruito delle abilità messe a disposizione dagli artigiani, nella maggior parte dei casi hanno affermato di non essere a conoscenza che questo progetto si fondi su una base di occupazione illegale. Ciò è possibile che non sia stato percepito a causa di un atteggiamento generalmente pacifico dimostrato dagli "ozziani". Tale comportamento è infatti risultato anche dagli esiti del questionario che ha mostrato un'assenza di azioni tumultuose, che avrebbero potuto causare fastidi anche alla cittadinanza, e che di conseguenza sarebbero stati controproducenti ai fini della creazione di un nuovo legame con il tessuto circostante.

Officine Zero è un'Impresa Ibrida; con questa considerazione ed attraverso la definizione data da Venturi e Zandonai (2016), già esposta nei capitoli precedenti, si possono osservare differenti aspetti tra cui il fatto che tale progetto romano investa sulla coesione sociale e sulla valorizzazione delle risorse cosiddette di luogo, ovvero le competenze dei molteplici attori che entrano in contatto con questa realtà, o ancora le diverse relazioni che si instaurano all'interno dell'organizzazione e tra quest'ultima ed il resto della comunità; il rapporto diviene ancora più forte quando vi è un senso di appartenenza verso il bene di

riferimento. Nel caso di OZ, la connotazione ex industriale dell'area e la sua storia intrinseca, porta i cittadini del quartiere ad intendere quest'area come propria e di conseguenza a sentirsi parte di essa, andando ad aumentare il senso di comunità della popolazione dell'intorno. Quest'ultimo ha delle ripercussioni non solo a livello sociale, ma anche architettonico, in quanto i manufatti in questione assumono una dimensione pubblica grazie alla popolazione stessa che, sentendo essi come elementi rappresentati della propria cittadinanza, sono portati a prendersene cura ed a tutelarli; queste azioni non sono più strettamente correlate alla titolarità formale di uno stabile (di natura pubblica o privata), ma dipendono dall'importanza che la comunità riconosce ad un manufatto, in base all'associazione con quest'ultimo di un senso di identità, portando ad una valorizzazione architettonica all'interno del quartiere. La qualità architettonica degli stabili che compongono il lotto delle ex RSI è chiaramente assimilabile a quello di un sito ex industriale, di conseguenza presenta edifici bassi, capannoni e strutture "tecniche" destinate alla manutenzione dei treni. Ma è proprio questo carattere intrinseco che è stato sfruttato dagli attivisti, come ad esempio la creazione di piccoli oggetti di arredo esterno, fabbricati a partire da vecchie sospensioni dei treni e altri ingranaggi. Questa natura che abbraccia strettamente il design industriale, rafforza il legame degli "ozziani" con il sito, ma consente alla popolazione di comprendere veramente la storia che si è svolta nell'area a partire dalla sua apertura, e che non vuole essere cancellata da questa organizzazione, ma ampliata ed integrata con nuove esperienze.

Attraverso le ricerche effettuate nell'ambito del processo evolutivo delle imprese ibride, si è giunti alla conclusione che l'aspetto fondamentale che porta alla produzione di differenti tipologie di valore è la qualità delle relazioni che si vengono a creare con la comunità di riferimento, con l'ambiente circostante e con i lavoratori che fanno parte di tale progetto. Ciò che differenzia la tipica impresa da quella esposta nelle righe precedenti, è proprio il rapporto con i diversi stakeholders, che gravitano attorno alle organizzazioni ibride. Gli aspetti sociali assumono un'importanza primaria, così come la cittadinanza locale, la quale diviene protagonista in molteplici processi e decisioni, in modo da instaurare un rapporto basato sul rispetto e sulla fiducia, qualità ritenute fondamentali secondo Haigh e Hoffman (2012), per sviluppare aspetti innovativi e migliorare l'apprendimento. Quello che fa OZ è proprio creare delle attività per e con la cittadinanza locale, tra cui workshop, spettacoli, concerti, laboratori per far conoscere le attività che ci sono all'interno degli stabili ed i relativi materiali, in modo da aumentare la condivisione di esperienze tra il produttore ed il possibile consumatore, a cui si aggiungono incontri incentrati sulla lettura, sulla musica

ed altro ancora. La produzione di questi eventi sociali, ha aiutato a creare un legame tra i cittadini ed OZ, riconoscendo questo luogo come un punto di riferimento per il contesto urbano circostante. Infatti alcuni degli intervistati, a cui è stato sottoposto il questionario, hanno affermato che dopo essere entrati in contatto per la prima volta con il sito, magari attraverso un concerto o una serata con spettacoli, si sono recati nuovamente nell'area, non solo a fini di svago sociale o di interesse economico, ma anche semplicemente per poter passare qualche ora della giornata in un luogo "semplice" ma ricco di qualità per la collettività.

La scelta della tipologia di attività da inserire all'interno di un'impresa ibrida risulta essere fondamentale, in quanto innesca una serie di stimoli tra i diversi lavoratori che possono e dovrebbero poi sfociare in prodotti non tradizionali, ma contaminati da differenti conoscenze scaturite dall'unione di più persone competenti in ciò che fanno. Questo porta a suscitare interesse in un gruppo di consumatori che sarà consapevole di poter trovare tale prodotto solo in quel posto, creando quindi un legame di unicità con quest'ultimo e conseguentemente di fiducia tra il lavoratore e l'utente finale. Alla base del processo di creazione di Officine Zero vi è la volontà di realizzare una multifactory basata su un'economia collaborativa con lavoratori indipendenti di varia estrazione sociale: artigiani, associazioni, artisti, cooperative, lavoratori dell'intelletto. Questo permette infatti di costruire rapporti virtuosi dove ogni lavoratore apporta competenze specifiche per la creazione di un progetto e lo sviluppo di un prodotto. Avere un punto di riferimento per il consumatore, dove sa di poter usufruire di determinate competenze, e di trovare artigiani che possano compiere dei lavori specifici, offre la possibilità di generare uno spazio che può essere assimilato ad "un centro commerciale di servizi", che va inteso come un luogo dove si possono acquistare conoscenze, manodopera, professionalità e produttività artigianale.

Si crea quindi un nuovo modello di produzione che è quello del valore condiviso, ovvero legato alla connessione tra obiettivi di natura sociale ed economica, non più indirizzati solamente alla massimizzazione del profitto. In tal modo i bisogni sociali dei cittadini vengono considerati di primaria importanza e, cercando quindi di soddisfarli, si riesce a raggiungere un ritorno a livello economico. In questo senso Officine Zero ha sempre avuto un dialogo aperto con la comunità di quartiere; oltre alle numerose attività e laboratori in cui si invitavano i cittadini a prendere parte, sono state organizzate diverse assemblee riguardanti molteplici argomenti. Quello che si cerca di attuare è un confronto pubblico, in modo da riuscire a capire le necessità del quartiere ed avviare dei processi di

progettazione partecipata. Presentando spazi ampi al suo interno, come l'area del Rialzo, la struttura offre la possibilità di ospitare veri e propri raduni, assemblee e grandi eventi pubblici con il fine di discutere dei problemi del quartiere, o delle migliorie che si potrebbero apportare ad esso. Riscontro di ciò si è ottenuto anche attraverso il questionario, che ha mostrato come gli intervistati che abbiano riconosciuto ad OZ la produzione di un valore all'interno del quartiere, riscontrino principalmente un beneficio a livello sociale, di integrazione e di scambio collettivo. Questo risultato mostra in parte che gli obiettivi prefissati dall'organizzazione, di creare connessioni sociali profonde nel quartiere, siano stati rispettati, anche se essi sono stati perseguiti attraverso interventi ed operazioni di natura illegale ed abusiva.

Ragionando sul valore economico potenziale, definito da Pillitu (2009), legato al caso di OZ, vi sono diverse riflessioni possibili. Riguardo al capitale cognitivo degli intangibles, elemento su cui si fonda il valore sopracitato, vi è un risultato positivo in quanto legato alle competenze, fornite attraverso strumenti creativi, ottenute grazie alla conoscenza di aspetti innovativi su diversi argomenti, quali materiali, tipologie di lavoro, informazioni riguardanti la musica e la letteratura; tutto ciò grazie ai diversi incontri organizzati da OZ nei confronti della popolazione. Mentre per ciò che concerne il capitale relazionale, la parte che completa la definizione degli intangibles, vi sono due differenti considerazioni riguardanti la doppia natura del termine. Le relazioni interne all'organizzazione hanno risultati positivi, in quanto l'idea di collaborazione di OZ si basa sulla presa di decisioni legata al concetto di orizzontalità, di conseguenza ogni membro ha la possibilità di esprimere il proprio parere e ciò determina una scelta collettiva su qualsiasi argomento; le opinioni personali vengono prese in considerazione ed attraverso il confronto si arriva ad una decisione comune. Inoltre connotandosi come una multifactory, una delle caratteristiche e dei valori tutelati da parte di OZ è il lavoro. In questi spazi viene garantita una nuova forma di occupazione per le persone che necessitano di luoghi dove operare, e nessuna tipologia di lavoro viene esclusa da questi ambienti, ma al contrario si uniscono insieme mestieri molto vari: dai freelancer agli artigiani, dai professionisti agli artisti. Parlando con gli attivisti si comprende quanto la loro storia abbia influenzato l'attenzione nei confronti del lavoro. Essersi trovati nella condizione di perdere il loro precedente impiego presso le RSI, ha alterato il rapporto che gli "ozziani" mostrano nei confronti del lavoro, concepito come una nobilitazione dell'uomo ed un carattere imprescindibile dalla vita.

Le relazioni esaminate negli intangibles sono di natura interna all'organizzazione, ma

anche esterna; quest'ultime nel caso di OZ non ottengono strettamente risultati positivi. L'occupazione illegale degli stabili dell'ex RSI ha portato ad avere rapporti conflittuali con le amministrazioni locali; infatti il Comune di Roma ed il IV Municipio hanno sempre cercato di far sgomberare tale organizzazione, negando ogni tipo di dialogo, anche nel momento in cui Officine Zero chiedeva di poter avere un confronto con questi ultimi, soprattutto riguardo la richiesta di Pubblica Utilità del progetto, quest'ultima ascoltata solo dall'ente della Regione Lazio, ma comunque non approvata. Per questi accadimenti la parte di relazioni con l'esterno mostra risultati prettamente negativi, anche se, nel momento in cui BNL decide di acquisire l'area in cui si colloca il progetto, si riescono ad avere degli ottimi esiti, ottenendo lo spostamento in una nuova destinazione ed ulteriori benefici espressi nei capitoli precedenti di suddetta tesi. Vi è quindi una doppia visione dei rapporti relazionali di Officine Zero con gli enti esterni, che porta ad un andamento altalenante del valore in questo senso. La creazione di un'associazione, denominata Zero Off e registrata alle agenzie delle entrate, è stata attuata proprio per permettere di avere un rapporto diretto migliore con le istituzioni pubbliche e private, e di dialogare al meglio con il territorio circostante ed il contesto sociale in cui si inserisce il progetto. E' interessante notare come un'organizzazione, nata da un'azione illegale, abbia ottenuto la possibilità di effettuare riunioni ed assemblee di confronto diretto con le istituzioni, e nello specifico che abbia riscontrato l'appoggio in alcune tematiche da parte della Regione Lazio, che ha tentato in varie occasioni di farsi mediatrice con BNL ed il Comune di Roma, nonostante OZ abbia mantenuto un carattere illegale nel tempo.

Uno dei pilastri fondamentali di cui si fa portatrice Officine Zero, oltre la rigenerazione urbana e l'economia collaborativa, è anche l'energia sostenibile. Tale pensiero è sviluppato in primis attraverso il fenomeno dell'Adaptive Reuse, ovvero il riutilizzo degli stabili, che in questo caso accoglievano le ex RSI, in modo tale da avere un luogo dove inserire nuove attività, ma che al contempo non produca sprechi, e non vada a consumare nuove risorse in termini di materiali e di tutto ciò che ne concerne il termine. Dopodiché il progetto di OZ guarda alla sostenibilità anche nel riuso e nella ricollocazione dei macchinari e degli attrezzi utilizzati per la riparazione dei treni notte, utilizzati prima del fallimento dell'azienda, in modo da non avere sprechi e sfruttare tutti gli elementi possibili per creare un qualcosa di nuovo sfruttando la creatività ed unendo i diversi saperi provenienti dalle varie figure inserite all'interno del progetto. Questo va ad apportare sul quartiere una valorizzazione a livello sociale, in quanto l'aspetto sostenibile è un tema che oramai è suscettibile a tutti i cittadini ed, in questo modo, viene data l'opportunità a quest'ultimi di

aumentare le proprie conoscenze sul come poter riutilizzare degli oggetti al fine di ridurre i rifiuti. I benefici ottenuti da questo pilastro sono inoltre anche di natura economica, in quanto riutilizzando degli elementi esistenti, ma talvolta ripensati attraverso la creatività di ciascuno, si riesce a risparmiare su una possibile spesa, ad esempio di arredi o di altri oggetti. Anche dal questionario è emerso che il tema della sostenibilità è uno degli aspetti maggiormente conosciuti di Officine Zero.

In questo senso molti degli intervistati hanno affermato che l'attenzione alla sostenibilità ambientale sostenuta da Officine Zero, risulta essere rispettata grazie alle azioni intraprese dagli attivisti. Questo elemento è risultato tangibile specialmente dagli utenti che sono entranti direttamente a contatto con il sito, e che hanno avuto modo di usufruire dei servizi offerti dall'organizzazione. Infatti coloro che si sono rivolti agli artigiani, per piccoli lavori, o per la creazione di nuovi oggetti, non hanno avuto la necessità, salvo richieste specifiche, di fornire materiali, ma hanno potuto usufruire di quelli già presenti nell'area, tagliando notevolmente i costi di produzione, e retribuendo i lavoratori unicamente per la manodopera. Di conseguenza si può affermare che l'attenzione alla tematica ambientale abbia apportato benefici agli utilizzatori anche dal punto di vista economico, e che abbia puntato anche ad una salvaguardia ambientale al fine di non eccedere nella produzione di materiali di scarto.

L'elemento culturale è fortemente presente all'interno delle attività proposte da Officine Zero. La volontà è quella di utilizzare le risorse del luogo sia di natura materiale, come ad esempio scarti provenienti dalla lavorazione del ferro o del legno, che immateriale, quindi artisti del territorio tra cui band, cantanti, ballerini, fotografi, creando dei giorni o delle ore di incontro tra queste risorse e la cittadinanza, in modo da aumentare il senso di appartenenza al quartiere stesso, ma anche offrire delle opportunità di lavoro agli artisti emergenti locali.

Degno di nota dal punto di vista culturale, è l'episodio in cui Officine Zero ha aperto i suoi cancelli al panorama culturale musicale. Infatti negli spazi del Rialzo si è registrato un video del cantante Tiromancino, che ha sfruttato gli ambienti della struttura, ed i vagoni dei treni ancora presenti nel sito. Questa occasione ha consentito agli attivisti di sfruttare gli ambienti per ottenere un compenso da parte dell'artista, che è stato poi investito nel recupero di un ulteriore capannone presente nell'area, che si trovava ancora in stato di abbandono, ma anche di ottenere una "pubblicizzazione indiretta" attraverso la pubblicazione del video online da parte dell'autore. Inoltre il musicista, per ringraziare gli attivisti della possibilità di entrare all'interno della loro comunità, ha deciso di regalare il

pianoforte utilizzato durante le riprese, come segno di gratitudine.

Le tipologie di attività presentate nel programma di OZ hanno l'intento di coinvolgere la maggior parte della popolazione, tenendo in considerazione i possibili diversi interessi e le differenti età; vengono proposti dei laboratori più manuali in cui si vogliono fornire nuove conoscenze sui materiali, soprattutto legati al sito di Officine Zero, ed attraverso i quali si vuole sensibilizzare le persone sul tema del riuso e della sostenibilità ambientale, sfruttando ad esempio il tema della mobilità dolce, utilizzando la bicicletta. In quest'ultimo caso gli organizzatori di OZ mettono inoltre a disposizione delle bici per favorire gli spostamenti da e per il sito stesso, in modo da agire non solo in maniera teorica, ma anche sollecitando la cittadinanza ad agire a livello pratico. Questi mezzi non sono stati acquistati da parte degli attivisti, ma attraverso l'organizzazione di un workshop, precedentemente realizzato nel sito gli artigiani, insieme ai partecipanti, hanno prodotto dieci biciclette artigianalmente. Ciò è stato possibile sfruttando le conoscenze messe in campo dagli specialisti, ed utilizzando materiali di scarto presenti nel sito. Vengono proposti anche workshop riguardanti la fotografia, le tecniche di disegno e di stampa, presentazioni di libri, esposizioni fotografiche ed altro ancora.

Il questionario somministrato in loco ha mostrato come gran parte dei rispondenti abbiano affermato di avere iniziato a partecipare maggiormente ad iniziative ed eventi nella Capitale successivamente all'avvio di Officine Zero. Questo perché molti dei partecipanti agli eventi, sono entrati in contatto con esperienze nuove e mai fatte precedentemente, (come i workshop sui metalli o la presentazione di libri di autori secondari), che hanno consentito di sviluppare nuovi interessi verso ambiti culturali mai approfonditi. Officine Zero si è in questi casi, fatta promotrice di cultura verso i cittadini. Confrontando le attività presenti all'interno di OZ con i dati raccontati dallo studio dell'Eurostat analizzati nel capitolo 5, si osserva che le tre categorie tenute in considerazione da quest'ultimo sono presenti nella programmazione del caso romano; sono proposti aperitivi e serate con musica dal vivo di diverso genere, unite a spettacoli di danza, installazioni fotografiche permanenti e serate di cinema. Quest'ultima categoria è stata sviluppata in modo interessante, in quanto sono stati riutilizzati dei vecchi vagoni in disuso, il cui interno è stato allestito per la visione di film; in questo modo si è creata una connessione tra un'attività culturale che, attraverso i dati Eurostat (2019), è emersa come la più diffusa tra i cittadini italiani ed un elemento peculiare del sito di OZ, andando a creare un'esperienza creativa e propria del luogo in cui ci si reca per viverla. Inserendo il tema del valore anche all'interno del questionario somministrato alla

popolazione, è interessante notare come nonostante OZ si sia applicata nell'apportare benefici al quartiere di Casal Bertone, che sono stati in parte anche riconosciuti dagli abitanti, il risultato del quesito sulla creazione di valore, sia risultato negativo. Infatti la maggior parte dei rispondenti ha affermato che l'organizzazione non ha determinato dei cambiamenti tali da poter addirittura parlare di valore. Alcuni di loro hanno però affermato che le operazioni di bonifica e di sensibilizzazione sociale e culturale, che si sono susseguite per mezzo degli eventi organizzati, abbiano prodotto delle occasioni di condivisione e di scambio sociale significative e degne di nota nel quartiere.

Volendo attuare dei ragionamenti e parallelismi tra i casi studio analizzati ed il caso principale della tesi, ve ne possono essere diversi. Officine Zero ha come peculiarità primaria il fatto che l'occupazione degli stabili è stata di natura illegale, così come nel caso di Can Batllò e dell'Asilo ma, se in quest'ultimi due si sono raggiunti risultati molto impattanti, a livello urbanistico nell'esempio di Barcellona ed a livello giuridico nel caso Napoletano, per quanto riguarda OZ gli esiti non sono stati della stessa rilevanza; soprattutto a livello di riconoscimento legale, poiché come sovracitato, è mancato il dialogo con le istituzioni principali, ad esempio nel momento in cui il caso romano ha cercato di chiedere la pubblica utilità del proprio progetto. Ciò che ha giovato all'esempio di Napoli è stata sicuramente la valenza architettonica degli stabili in cui è instaurato il progetto, infatti quest'ultimi sono nati per ospitare un convento risalente al 1572; totalmente differente è la natura dei manufatti presenti all'interno del quartiere di Casal Bertone, progettati per accogliere lavorazioni industriali ed operai. A livello urbanistico, OZ non ha degli obiettivi specifici, come il caso di Barcellona, ma l'elemento principale che questi due esempi di Adaptive Reuse hanno in comune è un loro pilastro centrale, ovvero l'economia collaborativa. L'autonomia della singola persona lavoratrice viene tutelata, ma l'aspetto comunitario rimane di primaria importanza, sia nelle prese di decisioni, avvenute tramite assemblee con i partecipanti al progetto e con la cittadinanza, sia nella condivisione a livello di conoscenze professionali e di attrezzi, al fine di creare un'ambiente in cui la cooperazione sia un elemento comune a tutti. Il caso di ExRotaprint di Berlino ha anch'esso delle affinità con Officine Zero, ma anche delle conseguenze differenti. Ciò che ha spinto a proteggere gli stabili del caso tedesco è stato il forte desiderio di preservare quest'ultimi dalla speculazione edilizia, questo è stato possibile grazie al senso di appartenenza che i cittadini sentivano nei confronti degli immobili in questione. Anche nel caso romano l'attaccamento al luogo è forte, ciò ha portato alla partecipazione di molti cittadini alle attività proposte ed al vivere quotidianamente degli ambienti. Questo però

non ha spinto la popolazione ad andare oltre alle azioni quotidiane o saltuarie, in quanto lo spostamento del progetto di Officine Zero in un altro sito non è stato fermato ed è tutt'ora in atto. La motivazione forse dev'essere ricercata non tanto nella cittadinanza, ma negli organizzatori di tale progetto; se la forte voglia di rimanere in un luogo non parte da chi si fa portavoce di quel contesto, anche i partecipanti e la popolazione a sua volta non sarà spinta a lottare per preservare la situazione. Un elemento fondamentale che unisce tutti gli esempi, compreso Officine Zero, è la presenza dell'elemento culturale, soprattutto nel caso francese di La Friche Belle de Mai, in cui la produzione culturale diventa il motore attraverso il quale viene riqualificata la zona periferica di riferimento. In OZ il fattore scatenante il progetto non è stato lo stesso, ma le attività di natura culturale sono fondamentali all'interno della programmazione degli eventi, in modo tale da attrarre la popolazione del quartiere e non, ad entrare in contatto con tale progetto, andando a creare un flusso di persone all'interno dell'area.

11. BIBLIOGRAFIA

Abis E., Garau C. e Pili S., (2013), Una metodologia per la valorizzazione del paesaggio storico urbano secondo le linee guida UNESCO, Available at: https://www.researchgate.net/publication/257767035_Una_metodologia_per_la_valorizzazione_del_paesaggio_storico_urbano_secondo_le_linee_guida_UNESCO, (consultato il 30 dicembre 2019)

Acampa G. e Maraventano S., (2017), Creatività partecipata: processo di riappropriazione dello spazio pubblico della Vucciria, in Galdini R. e Marata A., (a cura di) La città creativa. Spazi pubblici e luoghi della creatività, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, Roma, Available at: http://www.cittacreative.eu/wp-content/uploads/2017/04/La_citt%C3%A0_creativa_2017.pdf, (consultato il 15 Novembre 2019)

Adell A. R. e Martínez L. M. (2004), «Introducción» in Martínez López M. (a cura di), Dónde están las llaves?: el movimiento okupa: prácticas y contextos sociales, Madrid, Los Libros de la Catarata

Alcalini A. e Rossi M., (2016), Pisa "città ribelle". L'esperienza dell'Ex-Colorificio "liberato" e del Municipio dei Beni Comuni, Collana "ricerche e studi territorialisti", pp. 100-110

Alteri L. (2014), Il cerchio attraversato dalla saetta. Le esperienze dei Centri Sociali Occupati Autogestiti, in Alteri L. e Raffini L., La nuova politica. Mobilitazioni, movimenti e conflitti in Italia, Napoli, EdiSES, pp. 141- 168

Amendola G., (2017), Le retoriche della città: tra politica, marketing e diritti. Edizioni Dedalo, Bari

Bailey N., (2012), The role, organisation and contribution of community enterprise to urban regeneration policy in the UK, Progress in Planning, pp. 77

Baioni M., Patti D., Polyak L., (2016), Città cooperative: modelli economici di auto-finanziamento civico. Trasporti e Cultura, Maggio – Agosto 2016, anno XVI, n. 45, pp.

64-65, Available at: https://issuu.com/trasporticultura/docs/t_c.45_-_periferie.web, (consultato il 29 Settembre 2019)

Barbieri, C.A. (2000), Dismissione e sotto-utilizzazione di complessi immobiliari, in Avarello, P., Ricci, M. (eds.) Politiche urbane. Dai programmi complessi alle politiche integrate di sviluppo urbano, INU Edizioni, Roma

Barton H., Grant M. & Guise R., (2003). Shaping Neighbourhoods: A Guide for Health, Sustainability and Vitality. London & New York: Taylor & Francis

Battaino C., (2014), Topografie attive. Reti di architetture e infrastrutture di guerra, in Quendolo A., (2014), (a cura di) Paesaggi di guerra. Memoria e progetto, Udine, pp. 139-158

Battarra R. e Gargiulo C., (2002), I fattori di successo del processo di trasformazione delle aree dismesse: casi a confronto, XXIII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Reggio Calabria, Italia

Beni Culturali, (2009), Il Sistema Economico Integrato dei Beni Culturali, Available at: https://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MiBAC/documents/1288345729406_rapp_BBCCIntegrato_09.pdf, (consultato il 14 Gennaio 2020)

Beraglio M. e Bianchi E., (2004), Il Riuso delle aree dismesse: la valorizzazione della Mezzaluna Meridionale di Milano, ACME, Annali della Facoltà di Lettere e Filosofia dell'Università degli Studi di Milano, Vol. LVII, Fascicolo I, Available at: <https://www.ledonline.it/acme/allegati/Acme-04-I-08-Bianchi.pdf>, (consultato il 18 Dicembre 2019)

Berzano L., Gallini R. e Genova C., (2002), Liberi tutti. Centri Sociali e case occupate a Torino, Torino, Ananke

Bianchi M., (2018), Rigenerazione urbana ed innovazione sociale: Il caso di Gillet Square, progetto di cultura urbana guidato dalla comunità, Euricse Working Papers, 105|18.

Bianchini M., (2003), Valutare l'Intangibile: come misurare il reale valore di mercato di un'organizzazione, ItConsult, Available at: <https://www.itconsult.it/knowledge-box/articoli/Articoli/Valutare%20l'Intangibile.pdf>, (consultato il 12 Gennaio 2020)

Blotto L., (2015), Il progetto Culturale della Belle de Mai a Marsiglia. In: Marmorì A., Puccini L., Scandellari V., Van Riel S., (eds.) Architettura e città: Problemi di conservazione e valorizzazione, Altralinea edizioni

Boehland J., (2003), "Future-proofing your building: designing for flexibility and adaptive reuse", Environmental Building News, Vol. 12, N. 2

Bonini Baraldi S. e Salone C., (2020), Governance, Economic Sustainability and Socio-spatial Relationships, in: Lami I. (eds) Abandoned Buildings in Contemporary Cities: Smart Conditions for Actions. Smart Innovation, Systems and Technologies, Springer, Cham, 168, pp. 133-145

Buda C., (2017), Comunità urbane in azione: quando la città è un bene comune. In: Marchetti M. C., Millefiorini A., (eds.) Partecipazione civica, beni comuni e cura della città, FrancoAngeli, Milano, pp. 61-67

Bullen P. e Love P., (2011), A new future for the past: a model for adaptive reuse decision-making. Built Environment Project and Asset Management, Emerald Group Publishing Limited, Vol. 1, N. 1, pp. 32-44

Bullen P., Love P., (2011) "Factors influencing the adaptive re-use of buildings", Journal of Engineering, Design and Technology, Vol. 9, Issue 1, pp. 32-46, Available at: <https://doi.org/10.1108/17260531111121459>, (consultato il 15 Ottobre 2019)

Butler J., (2011), Bodies in alliance and the politics of the street, Available at: <https://pdfs.semanticscholar.org/9cf5/3d72261800bc7ac2f7353270a8f59287a9be.pdf>, (consultato il 2 Novembre 2019)

Butler J., (2012), Sowhat are the demands? And where do they go from here? Tidal: Journal of Occupy Theory, Tidal Journal, pp. 12-13, Available at: http://www.e-flux.com/wp-content/uploads/2013/05/TIDAL_occupytheory.pdf?b8c429, (consultato il 29 Novembre 2019)

Caciagli C. e Grazioli M., (2017), "The right to (stay put in) the city: The case of Porto Fluviale in Rome", U3-Quaderni di Urbanistica, Università degli Studi di Roma Tre

Camera dei Deputati, (2017), Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie, Atti Parlamentari XVII Legislatura, Stabilimenti Tipografici Carlo Colombo, Roma, Available at: https://www.labparlamento.it/wp-content/uploads/2018/02/Documento-finale_Inchiesta-periferie.pdf, (consultato il 25 Settembre 2019)

Caramia E., (2017), Luoghi dell'abbandono tra arte architettura e paesaggio. Come il concetto di spazio impreciso può rilanciare la creatività della città contemporanea, La città creativa, pp. 109-115

Casti E., Ghisalberti A., Belotti S., Burini F. e Garda E., (2014), rifo/it rigenerazione urbana e restituzione del suolo. Aree dismesse e obsolete in Lombardia, Università degli Studi di Bergamo, Laboratorio Cartografico Diathesis, Available at: https://rifoit.org/wp-content/uploads/2016/12/report_fase_I.pdf, (consultato il 23 Dicembre 2019)

Castro M., Martí-Costa M., Martínez Moreno J. M. G. R., (2011), CAN BATLLÓ: Construir comunidades en las ruinas de la crisis, Available at: https://www.academia.edu/2416216/CAN_BATLL%C3%93_Construir_comunidades_en_las_ruinas_de_la_crisis, (consultato il 29 Settembre 2019)

Cecchi S. (2004), «I centri sociali autogestiti», in Sociologia e politiche sociali, pp. 107-118, Available at: <http://hdl.handle.net/11562/302219>, (consultato il 19 Ottobre 2019)

Cellamare C. e Scandurra E., (a cura di) Pratiche insorgenti e riappropriazione della città, Collana "ricerche e studi territorialisti", SdT Edizioni, Roma, Available at:

http://www.societadeiterritorialisti.it/images/DOCUMENTI/COLLANA_STUDI_TERRITORIALISTI/ricerche%20e%20studi%20territorialisti_vol.%201_pratiche%20insorgenti%20e%20riappropriazione%20della%20citta_low.pdf, (consultato il 28 Ottobre 2019)

Cerreta M., Panaro S., (2017), From Perceived Values to Shared Values: A Multi-Stakeholder Spatial Decision Analysis (M-SSDA) for Resilient Landscapes. *Sustainability*, N. 9, pp. 1113

Cherchi P. F., (2015), Adaptive Reuse of Abandoned Monumental Buildings as a Strategy for Urban Liveability. *Athens Journal of Architecture*, Architecture Research Unit, Ed. 4, Vol. 1, pp. 253-270

Chiogna M., (2016), Ricreare gli spazi urbani dalle loro differenze e specificità. Una lente attraverso cui esplorare la riattivazione del Teatro Valle Occupato, *Collana "ricerche e studi territorialisti"*, pp. 22-31

Clemente C., (2014), Riqualficazione integrata e valorizzazione dell'edilizia universitaria. L'esperienza delle ricerche operative in corso sul patrimonio edilizio della Sapienza, pp. 239

Comitato delle Regioni (2009), Libro bianco del comitato delle regioni sulla governance multilivello. Available at: http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/afco/dv/livre-blanc_livre-blanc_it.pdf, (consultato il 10 Dicembre 2019)

Comitato delle Regioni, (2014), Risoluzione del Comitato delle regioni — Carta della governance multilivello in Europa, Available at: http://csdle.lex.unict.it/Archive/LW/EU%20social%20law/EU%20non-binding%20acts/Resolutions%20and%20opinions/20140609-115745_14_04_3_Cdr_Multilevel_governance_itpdf.pdf, (consultato il 12 Gennaio 2020)

Commissione Europea, (2010), Libro Verde, Le Industrie Culturali e Creative, un potenziale da sfruttare, Available at: https://www.confindustriasi.it/files/File/Documenti/DocumentiLavoro/PiattaformaCultura/LIBROVERDE_creative_industries_it.pdf, (consultato il 12 Gennaio 2020)

Commissione Europea, (2016), Comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo, al Consiglio, al Comitato Economico e Sociale Europeo e al Comitato delle Regioni. Un'agenda Europea per l'economia collaborativa, SWD 2016, Available at: <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2016/IT/1-2016-356-IT-F1-1.PDF>, (consultato il 4 Novembre 2019)

Commissione Europea, (2018), A New European Agenda for Culture, Available at: https://ec.europa.eu/culture/sites/culture/files/commission_communication_-_a_new_european_agenda_for_culture_2018.pdf, (consultato il 12 Gennaio 2020)

Comune di Napoli, (2007), Repertorio di buone pratiche, Available at: <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/11384>, (consultato il 13 Settembre 2019)

Comune di Napoli, (2012), Beni Comuni, Available at: <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/16783/UT/systemPrint>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Consorzio AASTER, (1996), Centri sociali: geografie del desiderio, Milano, ShaKe Edizioni Underground

Corazza L., Scagnelli S. D., (2014), La creazione di valore condiviso: alcuni segnali a livello globale tra profit, no-profit e impresa sociale. *Impresa Progetto - Electronic Journal of Management*, AIDEA, N. 3

Corsico F., (1996), Per un nuovo approccio al recupero delle aree urbane dismesse, in Dansero E. (a cura di) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3

Cottino P. e Zeppetella P., (2009), Creatività, sfera pubblica e riuso sociale degli spazi. Forme di sussidiarietà orizzontale per la produzione di servizi non convenzionali, *Paper, Cittalia*, Available at: http://www.osservatorioriuso.it/cgi-bin/documentazione/Paper4-09_Cottino_Zeppetella.pdf, (consultato il 5 Dicembre 2019)

Creatuse, (2017), Guida: Introduzione alla sharing economy ed al consumo collaborativo, Erasmus+ KA2 Partenariati Strategici per l'Apprendimento degli Adulti, Available at: <https://www.uniba.it/ricerca/dipartimenti/scienze-politiche/ricerca-e-terza-missione/progetti/creatuse/02IO1GuideSharingIT.pdf>, (consultato il 2 Dicembre 2019)

Crosta P. (1990) Dismissione: la costruzione del problema, Rassegna, AUDIS, n. 42, XXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Napoli, Italia

D'Agostino R., (2003), Qualità urbanistico-architettonica e ricadute socio-economiche nella riflessione di Audis, in Travascio L.C., (2007), (a cura di) Uno strumento di supporto alle decisioni per la trasformazione delle aree industriali dismesse, Università degli Studi di Napoli Federico II

D'Alessandro S., (2014), Comunicare i Beni Comuni: il caso Teatro Vall Occupato. Strategie e tecniche di una comunicazione riuscita, Università di Roma la Sapienza, Available at: https://www.labsus.org/wp-content/uploads/2014/11/Comunicare-i-beni-comuni_il-caso-Teatro-Valle-Occupato.pdf, (consultato il 17 Novembre 2019)

Daldanise G., Gravagnuolo A., Oppido S., Cerreta M. e Esposito De Vita G., (2019), W3.2 Nuovi metabolismi urbani e relazioni spaziali di (o per) servizi, welfare ed economie relazionali, circolari e della reciprocità, Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU, Napoli, Italia

Dattoli F., (2012), Strategie Urbane di Rigenerazione. Real Estate e Rigenerazione Urbana attraverso le esperienze inglesi, Università degli Studi di Roma Tre, Ciclo XXIV

De Carlo G., (1988), Un Progetto per Catania. Il recupero del Monastero di San Nicolo l'Arena per l'Università, Saqep Edizioni, Genova, pp. 90

De Giovanni G., Scalisi F., Sposito C., (2016), Trasformazione e riuso dei vuoti urbani: quattro casi studio, Techne, Vol. 12, pp. 74-81

Dentis E. e Fontana C., (2016), Parco Trotter a Milano: un progetto culturale per ri-costruire la città Collana "ricerche e studi territorialisti", pp. 81-90

Department of Environment of Heritage, (2004), Department of the Environment and Heritage Submission to the Productivity Commission Inquiry into the Policy Framework and Incentives for the Conservation of Australia's Historic Built Heritage Places, Australian Government, pp. 26

Donato F., (2005), Qualità e risorse intangibili negli enti locali: l'esigenza di sistemi di guida della gestione multidimensionali. Principi e metodologie economico aziendali per gli enti locali, Giuffrè, Milano

Donnarumma G., (2013), Il fenomeno della dismissione dell'edilizia industriale e le potenzialità di recupero e riconversione funzionale, Available at: <https://www.researchgate.net/publication/282704849>, (consultato il 16 dicembre 2019)

Douglas J. (2002), Building Adaptation, Butterworth-Heinemann, Woburn, Journal of Engineering, Design and Technology, Vol. 9 Issue: 1, pp. 32-46

Douglas J., (2006), Building Adaptation, Butterworth-Heinemann, Oxford, Journal of Engineering, Design and Technology, Vol. 9 Issue: 1, pp. 32-46

Dragotto M., (2012), Un bilancio delle trasformazioni urbane in Italia, in il Giornale dell'Architettura N. 109/2012, pp. 6-7

Dynamo (2007), The Role and Spatial Effects of Cultural Heritage and Identity, Epsom project 1.3.3

Ellison L., Sayce S. and Smith J., (2007), Socially responsible property investment: quantifying the relationship between sustainability and investment property worth, Journal of Property Research, Vol. 24, N. 3

European Parliament, (2019), Research for CULT Committee - Culture and creative sectors in the European Union – Key future developments, challenges and opportunities, Available at: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2019/629203/IPOL_STU\(2019\)629203_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2019/629203/IPOL_STU(2019)629203_EN.pdf), (consultato il 12 Gennaio 2020)

Eurostat, (2019), Culture statistics — 2019 edition, Available at: <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-statistical-books/-/KS-01-19-712>, (consultato il 10 Gennaio 2020)

Eutropian Planning&Research, (2016), Finanziare la città cooperativa. Coscienza urbana, Urbanistica Tre, Gennaio – Marzo 2016, N. 8, anno 4, pp. 61 – 64, Available at: http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/wp-content/uploads/2016/04/u3_quaderni_low.pdf, (consultato il 13 Settembre 2019)

Evans G. e Shaw P., (2007), Literature review: Culture and regeneration, Arts Research Digest, vol. 37

Felici B., (2018), L'innovazione sociale, pratiche di rigenerazione urbana in un quartiere di Torino tra intervento pubblico e autoproduzione sociale, ENEA Magazine, pp. 168-173, Available at: <https://doi.org/10.12910/EAI2018-027>, (consultato il 5 Dicembre 2019)

Ferilli G., Sacco P. G., Tavano Blessi G., Forbici S., (2016), Power to the people: when culture works as a social catalyst in urban regeneration processes (and when it does not). European Planning Studies, Taylor & Francis, Vol. 25, Ed.2, pp. 241-258

Florida R., (2002), The Rise of the Creative Class: And how it's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life, New York, Basic Books, pp. 225-229

Fondazione CRC, (2019), Rigenerare spazi dismessi. Nuove prospettive per la comunità, I quaderni della Fondazione CRC, n.37, Tipolito Europa, Cuneo, Italia

Frey H., (1999), Designing the City: Toward a More Sustainable Urban Form, London & New York: Taylor & Francis

Galbiati M., (2012), Definire lo sviluppo sostenibile, in Aggiornamenti Sociali, (2012), (a cura di) Energia e sostenibilità. Strumenti per la riflessione, Gruppo di studio sull'ambiente, pp. 14-21

Galdini R. e Marata A., (2017), La città creativa. Spazi pubblici e luoghi della creatività,

Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, Roma, Available at: http://www.cittacreative.eu/wp-content/uploads/2017/04/La_citt%C3%A0_creativa_2017.pdf, (consultato il 15 Novembre 2019)

Gambino R., (1996), Conclusioni del seminario: nuove strategie per nuove politiche, XXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Napoli, Italia

Gargiulo C. e Davino A., (2000), Processi di rivitalizzazione e riqualificazione urbana: dalla pianificazione del recupero all'attuazione degli interventi, in Atti della XXI Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Palermo, Italia

Gargiulo C., Papa R. (2001), Aree dismesse e processi di trasformazione urbana, XXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Napoli, Italia

Gasparrini C., Esposito G, (2018), CONFINI, MOVIMENTI, LUOGHI. Politiche e progetti per città e territori in transizione, Atti della XXI Conferenza Nazionale SIU, Planum Publisher, pp. 1356

Georgescu-Roegen N. (2003), Bioeconomia. Verso un'altra economia ecologicamente e socialmente sostenibile, Bollati Boringhieri, Torino, Italia

Giddens, A. (1990), The Consequences of Modernity, Cambridge, Polity Press, pp. 12-25

Giralt A. (2013), Dels Batlló als Muñoz. In: LaCol (eds.) Inventari de Can Batlló: Teixint una història colectiva, Barcelona, Riera de Magòria, pp. 39-54

Gregotti V., (1990), I territori abbandonati. Editoriale, Rassegna: Problemi di architettura dell'ambiente, anno XII. 42/2, CIPIA srl, Milano

Grésillon B., (2011), La reconversion d'un espace productif au cœur d'une métropole : l'exemple de la Friche de la Belle de Mai à Marseille. Rives méditerranéennes, Mutations et reconversions des espaces de production (XVIIIe-XXIe siècle), N. 38, TELEMME, Francia

Haigh N. e Hoffman A. J., (2012), Hybrid organizations: The next chapter of sustainable business. *Organizational Dynamics*, Elsevier, Vol. 41, Ed. 2, pp. 126-134

Hall, P.G. (1998), *Cities on Civilisation*, Wiedenfeld and Nicolson, London, JEDT, pp. 72-78

Harvey D., (1989), From managerialism to entrepreneurialism: the transformation of urban governance in late capitalism, *Geografiska Annaler* 71B (1)

Iaione C., (2013), *La città come bene comune*. Aedon, il Mulino, N. 1

Ihbc, The Economic Power of Restoration, Available at: <https://www.ihbc.org.uk/consultations/docs/PDF/The%20Economic%20Power.pdf>, (consultato il 15 Gennaio 2020)

Inti I., (2005), Spazi urbani residuali e azioni temporanee. Un'occasione per ridefinire i territori, gli attori e le Politiche urbane, Dottorato in pianificazione e politiche del territorio, XVIII° ciclo, IUAV, cap. 3

Inura, (2004), *The Contested Metropolis. Six Cities at the Beginning of the 21st century*, editor Raffaele Paloscia, Birkhäuser, Basel, Collana "ricerche e studi territorialisti", pp. 9-21

ISFORT, (2014), La riqualificazione di aree dismesse: un progetto di area vasta, Uniindustria, Camera di Commercio di Roma, Available at: [file:///C:/Users/Eleonora/Downloads/DwnVer%20\(4\).pdf](file:///C:/Users/Eleonora/Downloads/DwnVer%20(4).pdf), (consultato il 28 Novembre 2019)

ISTAT, (2014), Edifici ed Abitazioni, Available at: https://www.istat.it/it/files//2014/08/Nota-edifici-e-abitazioni_rev.pdf, (consultato il 03 Settembre 2019)

Izzo F. e Masiello B., (2015b), *Strategie di innovazione nelle imprese creative di servizi*. Economia e Diritto Del Terziario, Franco Angeli

KEA, (2006), *The economy of Culture in Europe*, Rapporto per la Commissione Europea,

Available at: https://ec.europa.eu/assets/eac/culture/library/studies/cultural-economy_en.pdf, (consultato il 15 Gennaio 2020)

Kisby B., (2010), *The Big Society: Power to the People?*, *The Political Quarterly*, pp. 81

Kohler N. and Yang W. (2007), "Long-term management of building stocks", *Building Research and Information*, Vol. 35 N. 4, Available at: <https://doi.org/10.1080/09613210701308962>, (consultato il 22 Settembre 2019)

Kosova A., (2017), *Creatività e pratiche di riuso degli spazi urbani*, *La città creativa*, pp. 151-155

Krumholz N. e Scandurra E., (1999), *Cities in Revolt*, special issue of *Plurimondi*, N. 1, 1999, Edizioni Dedalo, Bari

L'Asilo, (2012), *Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano*, Available at: <http://www.exasilofilangieri.it/wp-content/uploads/2016/01/dichiarazione-duso-civico-e-collettivo-urbano-dicembre-2015-.pdf>, (consultato il 13 Settembre 2019)

Langston C., Wong F. K.W., Hui E. C.M., Shen L., (2007), Strategic assessment of building adaptive reuse opportunities in Hong Kong. *Building and Environment*, Elsevier, Vol. 43, pp. 1709-1718

Laundry C., (2000), *The Creative City: a Toolkit for Urban Innovators*, Earthscan Publications Ltd., Londra

Lefebvre H., (2009), *State, Space, World: Selected Essays*, Minneapolis, MN: University of Minnesota Press

Lenzi S., (2014), *La campagna "RiutilizziAmo l'Italia" del WWF Italia*, *Gazzetta Ambiente*, pp. 53-58

Liverani, Casal Bertone, 2018, Available

at:carteinregola.it/wp-content/uploads/2018/07/Casal-Bertone-Cenni-storici.pdf (consultato il 23 Ottobre 2019)

Management, Factors influencing the adaptive re-use of buildings, (2009), JEDT, Curtin University of Technology, Perth, Australia

Mangialardo A. e Micelli E., (2017), Processi Partecipati per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico: il Ruolo del Capitale Sociale e delle Politiche Pubbliche. LaborEst, Università Mediterranea, N. 14, pp. 53

Mantini P., (2013), Rigenerazione urbana, resilienza, re/evolution. Profili giuridici, XXXVIII Congresso Run, Rassegna urbanistica nazionale, INU

Martínez López M. (2002), Okupaciones de viviendas y de centros sociales. Autogestión, contracultura y conflicto urbanos, Barcelona, Virus

Martini L., (2015), Real estate devalorization and conflict, Territories in crisis. pp. 175-183

Materazzi G., (2014), Metodologie per la riqualificazione e la valorizzazione delle aree industriali dismesse. Un sistema di indicatori a sostegno dell'analisi, Sapienza Università di Roma, Available at: <https://core.ac.uk/download/pdf/74324189.pdf>, (consultato il 13 Settembre 2019)

Mello P., (2002), Metamorfosi dello spazio, Bollati Boringhieri, Torino, in De Giovanni G., Scalisi F., Sposito C., (2016), (a cura di) Trasformazione e riuso dei vuoti urbani: quattro casi studio, *Techne*, Vol. 12, SITdA, Milano, pp. 74-81

Membretti A., (2007), Autorappresentanza e partecipazione locale negoziata nei centri sociali autogestiti. Milano ed il CSA Cox 18, Available at: <https://doi.org/10.1424/27499>, (consultato il 30 Settembre 2019)

Memo F., (2008), Nuove caratteristiche del sistema immobiliare e abitabilità urbana. Alcune evidenze a partire dal caso di Milano, Milano, Available at: http://old.sociologia.unimib.it/DATA/Insegnamenti/2_1931/materiale/memo_paper%20in

%20italian.pdf, (consultato il 4 Ottobre 2019)

Meneghello C., (2018), "BI_ting Spaces": studio di strategie puntuali da applicare agli spazi collettivi, come motore per riattivare i cicli sociali della città. L'analisi della popolazione e dei suoi bisogni come input per la rigenerazione e l'applicazione di agopunture urbane su micro-spazi aperti della città di Biella, Tesi magistrale in Architettura per il Progetto Sostenibile, Relatore Mela Alfredo, Politecnico di Torino, Available at: <https://webthesis.biblio.polito.it/7882/1/tesi.pdf>, (consultato il 15 Ottobre 2019)

Mercer C., (1996), 'By accident or design. Can culture be planned?', *La città creativa*, pp. 57-65

Merkel J., (2012), Kreativität und Stadt. Zu Rolle, Wirkung und Formen horizontaler Kooperationsformen in der Beförderung von Kultur - und Kreativwirtschaft. Dissertation zur Erlangung des akademischen Grades doctor Philosophiae, Available at: <https://edoc.hu-berlin.de/bitstream/handle/18452/17544/merkel.pdf?sequence=1>, (consultato il 22 Novembre 2019)

Micciarelli G., (2017), Introduzione all'uso civico e collettivo urbano. La gestione diretta dei beni comuni urbani. *Munus*, rivista giuridica dei servizi pubblici, Editoriale Scientifica, Vol. 1/2017

Migheli M., (2012), Il valore degli "intangibili" e del capitale relazionale per un'impresa: inquadramento teorico, evidenze empiriche, analisi econometriche, *Fondazione Adriano Olivetti Working Paper on Knowledge Society*, N. 02, pp. 13, Available at: http://www.fondazioneadrianolivetti.it/_images/attivita/economiaesocieta/052912132427WP2.pdf, (consultato il 10 Gennaio 2020)

Mills J. H. e Waite T. A. (2009), Economic prosperity, biodiversity conservation, and the environmental Kuznets curve, in *Ecological Economics*, 7, pp. 2087-2095

Montillo F., (2016), Tor Bella Monaca: il 'diritto alla città' tra autocostruzione e auto-organizzazione, *Collana "ricerche e studi territorialisti"*, pp. 70-80

Németh J. e Langhorst J., (2014), Rethinking urban transformation: Temporary uses for vacant and, Cities 40, Available at: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.04.007>, (consultato il 24 Settembre 2019)

Niessen, B. (2007). Città creative: una rassegna critica sulla letteratura sulle definizioni, Università di Milano-Bicocca. Available At: <https://boa.unimib.it/retrieve/handle/10281/12326/14575/Citta%20Creative%20-%20Niessen.pdf>, (consultato il 4 Dicembre 2019)

Ostrom E., (2006), Governare i beni collettivi. Istituzioni pubbliche e iniziative della comunità, Marsilio, Padova

Oswal P., Overmeyer K. e Misselwitz, (2013), Urban Catalyst – The power of temporary use, Dom Publishers, Berlino

Pacchi C., (2015), Coworking e innovazione urbana a Milano, Rivista della Camera di Commercio di Milano, pp. 89-95

Pagliaro P., (2009), Tattiche di Riuso Temporaneo: spazi, tempi ed interventi per la rigenerazione urbana, Politecnico di Milano

Pillitu D., (2009), La Partecipazione Civica alla Creazione del Valore Pubblico, FrancoAngeli, pp 11-27

Pörksen U., (1989), Plastikwörter. Die Sprache einer internationalen Diktatur, Klett-Cotta; Stuttgart, 7

Porter L., (2011), "The Point is to Change It", Planning Theory & Practice, Vol. 12, N. 4, pp. 477-480

Porter M. E. e Kramer M. R., (2011), The big idea: Creating shared value. Harvard Business Review, Vol 89(1), pp. 2

Porter M. E. e Kramer M. R., (2011), Creare valore condiviso. Harvard Business Review, N.

1/2, pp. 68-84

Prins M., (2009), Chapter One Architectural Value. In: Emmitt S., Prins M., Otter A., (eds.) Architectural Management International Research and Practice, Wiley – Blackwell, pp. 6

Productivity Commission, (2006), Conservation of Australia's Historic Heritage Places, Report N. 37, Canberra, Available at: <https://www.pc.gov.au/inquiries/completed/heritage/report/heritage.pdf>, (consultato il 12 Dicembre 2019)

PTPG – Provincia di Roma, (2011), Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Available at: http://ptpg.provincia.roma.it/UploadDocs/2010/rapporto_territorio/14_rapporto_VAS.pdf, (consultato il 10 Novembre 2019)

Pulcinelli C., (2012), La nuova vita delle zone industriali dismesse, Micron, pp. 16-20

Robiglio M., (2016), The adaptive reuse Toolkit. How Cities Can Turn their Industrial Legacy into infrastructure for Innovation and Growth, Urban and regional Policy Paper, N. 38, pp. 3, Available at: [file:///C:/Users/Eleonora/Downloads/Robiglio_AdaptiveReuseToolkit_Sept16_complete%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Eleonora/Downloads/Robiglio_AdaptiveReuseToolkit_Sept16_complete%20(1).pdf), (consultato il 24 Settembre 2019)

Robiglio M., (2017), RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse, Verlag, Berlin

Romano A., (2016), Ex-Asilo Filangieri di Napoli: il Comune nella Città. Urban@it, Call for instant papers, INNOVATION STORIES.0, N.1, Available at: <http://www.urbanit.it/wp-content/uploads/2016/08/160825-Alessandro-Romano.pdf>, (consultato il 13 Settembre 2019)

Sandercock L., (2004), Verso Cosmopolis. Città multiculturali e pianificazione urbana, Edizioni Dedalo, Bari

Sanesi I. e Guidantoni S., (2011), Creatività cultura creazione di valore. Incanto economy: Incanto economy, FrancoAngeli, pp 31-32; 38

Santilli G., (2014), Marsiglia, il modello La Friche: rigenerazione partecipata e low cost, in *Quotidiano del Sole 24 Ore, Edilizia e Territorio*, Maggio, Available at: <http://www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com/print/AbRzRDpJ/0>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Scaffidi F., (2019), The socially innovative re-cycling of the Spinnerei cotton mill of Leipzig as an opportunity to define new scenarios of urban development, *INFOLIO. Rivista del Dottorato di Ricerca in Architettura, Arti e Pianificazione dell'Università degli Studi di Palermo*, N. 34, pp. 1-77

Senato della Repubblica e Camera dei Deputati, (2016), Dossier – XVII legislatura, Settori culturali e creativi nell'Unione europea, Available at: <https://www.senato.it/service/PDF/PDFServer/BGT/00991531.pdf>, (consultato il 12 Gennaio 2020)

Shieh L., (2006), *Precedents of the Concept. In: Urban Acupuncture as a Strategy for São Paulo*, Cambridge: Massachusetts Institute of Technology, Available at: <https://core.ac.uk/download/pdf/4400065.pdf>, (consultato il 27 Ottobre 2019)

Socrisis project, (2016), Can Batllò, Available at: http://www.socrisis.net/wp-content/uploads/2017/07/CanBatllo_report.pdf, (consultato il 15 Settembre 2019)

Spector T., (2014), Publicness as an architectural value. *Journal of Architecture and Urbanism*, Vilnius Gediminas Technical University, Vol. 38(3), pp. 180-186

Stubbs, W., (2017), Characterising B Corps as a sustainable business model: An exploratory study of B Corps in Australia. *Journal of Cleaner Production*, Vol. 144 (C), pp. 299-312

Tavano Blessi G., Tremblay D. G., Sandri M., Pilati T., (2012), New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation – Evidence from the case of Tohu in Montreal. *Cities*, Elsevier, Vol. 29, Ed. 6, pag. 397

Teani P., (2017), *Abitare nella crisi. Movimenti per il diritto alla città a Milano e Barcellona*, Università degli Studi di Milano Bicocca, Available at: https://boa.unimib.it/retrieve/handle/10281/199175/287696/phd_unimib_718517.pdf, (consultato il 14 Settembre 2019)

Tonelli C. e Montella I., (2018), Occupazioni illegali di edifici pubblici quali modelli legittimi di coabitazione, *International Journal of Architecture*, pp. 121-128, Available at: <https://doi.org/10.19229/2464-9309/4152018>, (consultato il 3 Ottobre 2019)

Travascio L.C., (2007), Uno strumento di supporto alle decisioni per la trasformazione delle aree industriali dismesse, *Università degli Studi di Napoli Federico II*, Available at: http://www.fedoa.unina.it/1932/1/Travascio_Ingegneria_dei_Sistemi_Idraulici_di_Trasporto_e_Territoriali.pdf, (consultato il 2 Novembre 2019)

University Of Oregon, (2011), *Adaptive Reuse: Explaining Collaborations within a Complex Process*, Available at: https://scholarsbank.uoregon.edu/xmlui/bitstream/handle/1794/11680/Bond_final_project_2011.pdf?sequence=4&isAllowed=y, (consultato l'11 Gennaio 2020)

Vaccaro S. (2014), *Agire altrimenti. Anarchismo e movimenti radicali del XXI secolo*, Eleuthera, Milano

Vasudevan A., (2015), The autonomous city: Towards a critical geography of occupation, *Sage journals, PiHG*, pp. 317-333, Available at: <https://doi.org/10.1108/1726053111121459>, (consultato il 29 Ottobre 2019)

Vecchi B. (1994), «Frammenti di una diversa sfera pubblica» in AA.VV., *Comunità virtuali. I centri sociali in Italia*, Manifestolibri, Roma, pp.5-14

Venturi P., Zandonai F., (2016), *Imprese ibride: Modelli d'innovazione sociale per rigenerare valori*, EGEA spa

Verga P. L., (2008), *Riciclare l'abbandonato Pratiche spontanee e politiche pubbliche per il riuso di spazi dismessi*, Politecnico di Milano, Available at:

https://www.academia.edu/326258/Riciclare_lAbbandonato_Pratiche_spontanee_e_politiche_pubbliche_per_il_riuso_di_spazi_dismessi, (consultato il 15 Ottobre 2019)

Vitellio I., (2005), Spazi pubblici come beni comuni. Critica della razionalità urbanistica, Alinea editrice, N. 17, pp. 9-20, part. 12

WCED, (1988), Il futuro di noi tutti. Rapporto della commissione mondiale per l'ambiente e lo sviluppo delle Nazioni Unite, Bompiani, Milano

11. SITOGRAFIA

ADLM, (2014), Città Ibrida, <http://www.adlmarchitetti.it/wp2/citta-ibrida/> (consultato il 25 Ottobre 2019)

Associazione Zero Off, <http://zerooff.it/> (consultato il 15 novembre 2019)

Avvenire.it, (2017), Innovazione. L'impresa giovane è «ibrida». Il sociale non ha più confini, <https://www.avvenire.it/opinioni/pagine/limpresa-giovane-ibrida-il-sociale-non-ha-pi-co-nfini> (consultato il 10 Gennaio 2020)

Bandi e concorsi, Regione Lazio, (2017), http://www.regione.lazio.it/rl_main/?vw=bandidiconcorso (consultato il 25 Ottobre 2019)

Bauwelt, (2016), ExRotaprint in Berlin, <https://www.bauwelt.de/themen/bauten/ExRotaprint-in-Berlin-Immobilienpreise-Spekulation-2604182.html>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Bevilacqua F., (2019), ReCreo: recuperare casali abbandonati e restituirli ai cittadini, Italia che cambia, <https://www.italiachecambia.org/2019/08/recreo-recuperare-casali-abbandonati-restituirli-cittadini-2/>, (consultato il 4 Gennaio 2020)

Bonafoni M., (2013), Mozione Officine ex RSI di Casal Bertone, <https://martabonafoni.wordpress.com/2013/09/24/misure-in-favore-della-tutela-occupazionale-e-della-riconversione-delle-officine-ex-rsi-di-casalbertone/> (consultato il 24 Ottobre 2019)

CAAF Roma, (2019), A.So.Ter., <https://www.cafpatronatoroma.it/locazione/> (consultato il 10 Ottobre 2019)

Can Batllò, (2019), Grups i comissions, <https://www.canbatllo.org/grups-i-comissions/>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Can Batllò, (2019), Patrimoni, <https://www.canbatllo.org/patrimoni/>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Can Batllò, (2019), Transformació del recinte, <https://www.canbatllo.org/el-recinte/>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Caramaschi S., (2018), Forma, funzionalità e socialità come qualità progettuali degli spazi pubblici contemporanei, <http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/?portfolio=sui-paesaggi-urbani>, (consultato il 30 Dicembre 2019)

Casal Bertone, Roma Tiburtina, http://www.romatiburtina.it/casalbruciato_casalbertone.aspx (consultato il 23 Ottobre 2019)

Casateonline, (2014), Ancora nessun accordo tra Equitalia e RSI. Asta giudiziaria fissata il 3 settembre, <https://www.casateonline.it/articolo.php?idd=73648&origine=1&t=Costa%3A+ancora+nessun+accordo+tra+Equitalia+e+Rsi.+Asta+giudiziaria+fissata+il+3+settembre#>, (consultato il 20 Novembre 2019)

CheFare, (2017), Ex Asilo Filangieri di Napoli: uno spazio di possibilità, <https://www.che-fare.com/ex-asilo-filangieri-napoli/>, (consultato il 10 Settembre 2019)

C.I.R.C.O., (2019), <https://laboratoriocirco.wordpress.com/>, (consultato il 31 Dicembre 2019)

Clementi A., (2010), Territorio una risorsa per lo sviluppo, [http://www.treccani.it/enciclopedia/territorio-una-risorsa-per-lo-sviluppo_\(XXI-Secolo\)/](http://www.treccani.it/enciclopedia/territorio-una-risorsa-per-lo-sviluppo_(XXI-Secolo)/) (consultato il 31 Ottobre 2019)

Codice Penale, R.D. 19 Ottobre 1930, Articolo 633 n.1398, <https://www.brocardi.it/codice-penale/libro-secondo/titolo-xiii/capo-i/art633.html>, (consultato l'11 Novembre 2019)

Commissione Rodotà, (2007), Relazione, https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_1_12_1.wpjsessionid=4AABF791AB01E7A0F541AC2D76F03954.ajpAL02?previousPage=mg_1_12_1&contentId=SPS47624, (consultato il 07 Novembre 2019)

Comune di Roma, (2018), Mappature aree dismesse, <https://www.comune.roma.it/pcr/it/newsview.page?contentId=NEW1229095>, (consultato il 25 Ottobre 2019)

Comune info, (2013), L'eco-ribellione di Officine Zero, <https://comune-info.net/officine-zero-fabbrichiamo-ribellione/>, (consultato il 21 Novembre 2019)

Consulta Online, (1997), Sentenza N.345, Anno 1997, <http://www.giurcost.org/decisioni/1997/0345s-97.html>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Contropiano, (2014), La solidarietà con le Officine Zero, <http://contropiano.org/news/aggiornamenti-in-breve/italia/2014/07/12/la-solidarieta-con-le-officine-zero-025209> (consultato il 21 Novembre 2019)

CooperativeCity, (2016), EXROTAPRINT – COMMUNITY OWNERSHIP AGAINST SPECULATION, <https://cooperativecity.org/2017/07/17/exrotaprint/>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Corriere del Mezzogiorno, (2012), Lettieri: l'Asilo Filangieri va sgomberato, <https://corrieredelmezzogiorno.corriere.it/napoli/notizie/politica/2012/6-marzo-2012/letteri-asilo-filangieri-va-sgomberato-2003570377818.shtml>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Corriere della Sera, (2018), Nonostante Roma: la factory che unisce autonomi e precari contro la disoccupazione, <https://www.corriere.it/video-articoli/2018/10/25/nonostante-roma-factory-che-riunisce-autonomi-precari-contro-disoccupazione/3b7b085c-d2e6-11e8-aa91-90c7da029bcf.shtml>, (consultato il 22 Novembre 2019)

Culturability, (2015), Il progetto Culturability, <https://culturability.org/culturability/>, (consultato il 09 Gennaio 2020)

Culturability, (2016), Regolamento, <https://culturability.org/spazi-d-innovazione-sociale/regolamento/>, (consultato il 09 Gennaio 2020)

D'Albergo L., (2019), Capitale abbandonata: tra palazzi, cinema e vecchie fabbriche 161 edifici dimenticati, https://roma.repubblica.it/cronaca/2019/05/14/news/capitale_abbandonata_tra_palazzi_cinema_e_vecchie_fabbriche_161_edifici_dimenticati-226246361/ (consultato il 18 Ottobre 2019)

DDL. n.2383, (2016), Senato della Repubblica, http://www.senato.it/japp/bgt/showdoc/17/DDLPRES/0/973252/index.html?part=ddlpres_ddlpres1-articolato_articolato1 (consultato il 18 Settembre 2019)

De Franceschi G., (2011), In Spagna irrompono sulla scena gli "Indignados" di Movimiento 15, <https://st.ilsole24ore.com/art/notizie/2011-05-20/politica-spagnola-180309.shtml?uuid=AaOGHxYD>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Derive Approdi, (2015), Lotta Continua, <https://www.deriveapprodi.com/2019/03/lotta-continua/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Di Sisto M., (2013), L'officina non è vuota, <https://comune-info.net/lofficina-non-e-vuota/> (consultato il 21 Novembre 2019)

Dire, (2018), Lazio da salvare: Italia Nostra e i 17 beni da tutelare, <https://www.dire.it/08-10-2018/251340-lazio-da-salvare-italia-nostra-e-i-17-beni-da-tutelare/>, (consultato il 3 Gennaio 2020)

Disponibile, (2016), Officine Zero, <http://www.disponibile.org/progetti/6-officine-zero>,

(consultato il 21 Novembre 2019)

DLF Associazione Nazionale, (2014), Officine Zero, <https://magazine.dlf.it/solidarieta/2035-officine-zero.html>, (consultato il 21 Ottobre 2019)

Electronic Recycling Economic Opportunities and Environmental Impacts, (2009), in Paoletta A., (2015), (a cura di) Il diritto dei cittadini a riusare spazi abbandonati, <http://www.disponibile.org/progetti/6-officine-zero>, (consultato il 21 Novembre 2019)

Europa Creativa, (2019), europa creativa, <http://www.europacreativa-media.it/europa-creativa>, (consultato l'11 Gennaio 2020)

European Commission, (2019), Supporting cultural and creative sectors, Cultural and Creative Industries (CCIs) and related ecosystems, https://ec.europa.eu/culture/policy/cultural-creative-industries_en, (consultato l'11 Gennaio 2020)

ExRotaprint, (2018), Rotaprint, <https://www.exrotaprint.de/en/rotaprint/>, (consultato il 13 Settembre 2019)

Fanpage.it, (2012), La Balena non se ne va: l'occupazione del Forum delle Culture di Napoli diventa permanente [REPORTAGE], <https://www.fanpage.it/cultura/la-balena-non-se-ne-va-l-occupazione-del-forum-delle-culture-di-napoli-diventa-permanente-reportage/>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Fortunati E., (2018), Intervista a Tommaso Garavini di OZ Officine Zero, <https://www.goethe.de/ins/it/it/kul/sup/drb/21159015.html>, (consultato il 21 Ottobre 2019)

Forum Universale delle Culture, (2013), La Sede, <https://web.archive.org/web/20111228135148/http://www.fondazioneforum2013.it/lasede.php>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Fossati S., (2018), Occupazioni abusive degli immobili, nuova stretta del Viminale al

c e n s i m e n t o ,
<https://www.ilsole24ore.com/art/occupazioni-abusive-immobili-nuova-stretta-viminale-il-censimento-AEQ76biF>, (consultato il 17 Novembre 2019)

Gennaro A., (2018), Roma, dal fallimento RSI alla cessione dell'area. I lavoratori delle "Officine zero" a rischio sgombero: "Si faccia chiarezza",
<https://www.ilfattoquotidiano.it/2018/07/08/roma-dal-fallimento-rsi-alla-cessione-della-area-i-lavoratori-delle-officine-zero-a-rischio-sgombero-si-faccia-chiarezza/4458855/> (consultato il 21 Ottobre 2019)

Giossi G., (2014), Riuso di spazi in abbandono,
<https://www.che-fare.com/riuso-di-spazi-in-abbandono/>, (consultato il 17 Novembre 2019)

Grilli F., (2014), Occupazione e aggregazione: a Cinecittà Est nasce una nuova palestra popolare,
RomaToday,
<https://tuscolano.romatoday.it/cinecitta/cinecitta-est-arriva-revolution-nuova-palestra-popolare.html>, (consultato l'1 Gennaio 2020)

IlGazzettinoVesuviano.com, (2012), Napoli: occupata la sede del Forum delle Culture,
<https://www.ilgazzettinovesuviano.com/2012/03/06/napoli-occupata-la-sede-del-forum-delle-culture/>, (consultato il 10 Settembre 2019)

ISTAT, (2019), Demografia in cifre, <http://demo.istat.it/>, (consultato l'8 Gennaio 2020)

Italia 45, (2015), OZ Officine Zero, <http://www.italia45-45.it/oz-officinezero/> (consultato il 21 Novembre 2019)

Italia Nostra, (2019), La Lista Rossa dei beni culturali in pericolo,
<https://www.italianostra.org/le-nostre-campagne/la-lista-rossa-dei-beni-culturali-in-pericolo/>, (consultato il 3 Gennaio 2020)

Italia Nostra, (2019), La Lista Rossa nel Lazio,
<https://www.italianostra.org/la-lista-rossa-nel-lazio/>, (consultato il 3 Gennaio 2020)

Italia Nostra, (2019), Scarica App Lista Rossa,
<https://www.italianostra.org/scarica-app-lista-rossa/>, (consultato il 4 Gennaio 2020)

L'Asilo, (2012), chi siamo, <http://www.exasilofilangieri.it/chi-siamo/>, (consultato il 09 Settembre 2019)

L'Espresso, (2015), Asilo Filangieri, quando Napoli è da copiare,
<http://espresso.repubblica.it/visioni/societa/2015/01/22/news/asilo-filangieri-quando-napoli-e-da-copiare-1.195798>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Labsus, (2016), L' ex-Asilo Filangieri ed il governo dei beni comuni,
<https://www.labsus.org/2016/03/lex-asilo-filangieri-ed-il-governo-dei-beni-comuni/>, (consultato il 10 Settembre 2019)

La Friche, (2019), Histoire de la Friche, <http://www.lafriche.org/fr/histoire>, (consultato il 04 Settembre 2019)

Legambiente, 2019, Premio innovazione amica dell'ambiente,
<https://www.legambienteinnovazione.org/il-premio-2019/i-vincitori/342-aree-interne-in-rete-vincitore-2019>, (consultato il 4 Gennaio 2020)

Lerner J., (2003), Acupuntura Urbana, Editore Record, Institut d'Arquitectura Avançada de Catalunya, Barcelona, 111 p., ISBN 84-609-6450-7,
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112006000300011, (consultato il 2 Ottobre 2019)

Letizia D., (2014), La teoria, la destra e la sinistra del movimento Potere Operaio,
<http://www.istitutodipolitica.it/la-teoria-la-destra-e-la-sinistra-del-movimento-potere-operaio/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Lofoco N., (2018), Le illusioni e i fallimenti delle primavere arabe,
https://www.huffingtonpost.it/nicola-lofoco/le-illusioni-e-i-fallimenti-delle-primavere-arabe_a_23478036/, (consultato il 15 Novembre 2019)

Lotta Continua, (2015), https://lotta-continua.it/index.php?option=com_content&view=article&id=22&Itemid=255, (consultato il 15 Novembre 2019)

Manifesto, (2014), Officine Zero, la riconversione cooperativa da difendere e sostenere, <https://ilmanifesto.it/officine-zero-la-riconversione-cooperativa-da-difendere-e-sostener-e/>, (consultato il 21 Novembre 2019)

Micelli E., (2014), "Il recycle come opzione e come necessità. Le condizioni economiche del riuso tra stagnazione e ripresa", https://issuu.com/recycleitaly/docs/volume_1_420d332bfb320c/8, (consultato il 20 Novembre 2019)

Ministero della Giustizia, (2007), Commissione Rodotà - per la modifica delle norme del codice civile in materia di beni pubblici (14 giugno 2007) – Relazione, https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_1_12_1.wp?facetNode_1=0_10&facetNode_2=0_10_21&previousPage=mg_1_12&contentId=SPS47617, (consultato il 10 Settembre 2019)

Montiel J.D., (2003), Note sulle aziende recuperate dai lavoratori in Argentina, <https://www.unse.edu.ar/trabajosociedad/Montiel.htm>, (consultato il 19 Novembre 2019)

Mosello L., (2019), Ordinanza di sgombero per "Oz Officine Zero" l'ex fabbrica di Portonaccio riconvertita in multifactory, <https://www.lastampa.it/roma/2018/06/27/news/ordinanza-di-sgombero-per-of-officine-zero-l-ex-fabbrica-di-portonaccio-riconvertita-in-multifactory-1.34027716>, (consultato il 19 Novembre 2019)

National Trust for Historic Preservation, (2005), 12 Preservation wins, <https://savingplaces.org/> (consultato il 12 Settembre 2019)

Occuparsi, (2012), <https://occuparsi.wordpress.com/2012/02/26/7-giorno-di-occupazione-in-piazza/> (consultato il 24 Ottobre 2019)

Occupy Wallstreet, (2019), <http://occupywallst.org/>, (consultato il 14 Novembre 2019)

Officine Zero, (2017), Dossier, <http://ozofficinezero.org/>, (consultato il 14 Novembre 2019)

Ostanel E., (2015), Rigenerazione urbana e innovazione sociale. Un ossimoro?, <https://www.che-fare.com/rigenerazione-urbana-e-innovazione-sociale-un-ossimoro/> (consultato il 29 Dicembre 2019)

Ouishare, (2019), <https://www.ouishare.net/> (consultato il 25 Ottobre 2019)

Pacifici G., (2016), il PCI, Autonomia Operaia e l'emergenza terrorismo: il caso 7 aprile 1979, https://storicamente.org/7_aprile_1979_pci_autonomia_operaia_pacifici, (consultato il 16 Novembre 2019)

Paoletta A., (2015), Il diritto dei cittadini a riusare spazi abbandonati, <http://www.disponibile.org/progetti/6-officine-zero>, (consultato il 21 Novembre 2019)

Parlamento Europeo, (2019), Eurobarometro, <https://www.europarl.europa.eu/at-your-service/it/be-heard/eurobarometer>, (consultato l'11 Gennaio 2020)

Piazza G., (2012), Il movimento delle occupazioni di squat e centri sociali in Europa. Una introduzione, Università degli Studi di Catania, https://www.academia.edu/18069497/Il_Movimento_delle_occupazioni_di_squat_e_centri_sociali_in_Europa._Una_introduzione, (consultato il 12 Ottobre 2019)

Piazza G., (2017), Gli spazi contesi: conflitti urbani e occupazioni dei centri sociali nelle città che cambiano, infoaut, <https://www.infoaut.org/notes/gli-spazi-contesi-conflitti-urbani-e-occupazioni-dei-centri-sociali-nelle-citta-che-cambiano>, (consultato il 5 Ottobre 2019)

Piccolo Cinema America, (2017), Roma abbandonata, <https://romabbandonata.org/>, (consultato il 10 Novembre 2019)

Povoledo E., (2011), New York Times, Indignazione per il futuro di un teatro romano
l e g g e n d a r i o ,
<https://www.nytimes.com/2011/06/28/theater/teatro-valle-in-rome-is-occupied-by-protesters.html>, (consultato il 05 Novembre 2019)

Puca R., (2018), Global Project, Quando la repressione è "Circolare",
https://www.globalproject.info/it/in_movimento/quando-la-repressione-e-circolare/21612, (consultato l'11 Novembre 2019)

PwC, (2015), <https://www.pwc.com/CISsharing>, (consultato il 14 Novembre 2019)

ReCreo, (2019), <http://www.recreo.network/>, (consultato il 4 Gennaio 2020)

Regione Lazio, (2019), Por Fers, <http://lazioeuropa.it/porfesr> (consultato il 25 Ottobre 2019)

Reuse, (2018), LE FRICHE LA BELLE DE MAI di Marsiglia, Un progetto culturale come motore di un progetto urbano,
http://www.urban-reuse.eu/?pageID=casi_internazionali&cID=belledeimai, (consultato il 12 Settembre 2019)

Revolution Palpop, (2020), <http://www.revolutionpalpop.it/>, (consultato l'1 Gennaio 2020)

Riga C., (2018), HomoLogos,
<https://www.homologos.net/occupare-la-citta-salvini-e-la-questione-della-abitazioni>, (consultato il 14 Ottobre 2019)

Rinnovabili.it, (2014), Roma: immobili abbandonati addio grazie al progetto TUTUR,
<http://www.rinnovabili.it/smart-city/roma-immobili-abbandonati-addio-grazie-al-progetto-tutur-567/>, (consultato il 10 Novembre 2019)

Roma Capitale, (2019), Popolazione,
<https://www.comune.roma.it/web/it/roma-statistica-popolazione.page>, (consultato l'8 Gennaio 2020)

RomaToday, (2011), Ex Wagon Lits, Trenitalia si impegna: ricollocazione in due anni,
<http://www.romatoday.it/cronaca/licenziamenti-ex-wagon-lits-impegno-trenitalia-ricollocazione.html>, (consultato il 21 Novembre 2019)

RomaToday, (2019), Officine Zero cambia casa: siglata lettera di intenti con BNL, Comune e Regione,
<http://www.romatoday.it/politica/officine-zero-lettera-intenti-bnl-regione-comune.html>, (consultato il 22 Novembre 2019)

Sala R., (2014), Renzi No al Modello del Teatro Valle Occupato, il Messaggero,
https://www.ilmessaggero.it/roma/cronaca/renzi_teatro_valle_occupato-299179.html, (consultato il 07 Novembre 2019)

Santini G.M., (2017), La sfida di Officine Zero: lavoro, rigenerazione e innovazione,
<https://www.labsus.org/2017/02/la-sfida-di-officine-zero-lavoro-rigenerazione-e-innovazione/>, (consultato il: 21 Ottobre 2019)

Sina Y., (2018), L'area di Officine Zero fa gola a BNL: la banca allarga le sue misure su Casal Bertone,
<http://www.romatoday.it/politica/officine-zero-bnl-bnp-paribas.html>, (consultato il 20 Novembre 2019)

SporcarsileMani, (2017), Can Batlló, uno spazio pubblico contro speculazione e degrado,
<http://sporcarsilemani.com/citta/can-batlo-uno-spazio-pubblico-speculazione-degrado/>, (consultato il 12 Settembre 2019)

Teatro Valle Occupato, (2011), <http://www.teatrovalleoccupato.it/chi-siamo>, (consultato il 03 Novembre 2019)

The New's Room, (2019), Quando l'impresa si fa sociale,
<http://www.the-newsroom.it/limpresa-si-sociale/> (consultato il 10 Gennaio 2020)

Tognonato C., (2014), Il tempo dell'autogestione,
<https://comune-info.net/imprese-recuperate-e-autogestione/>, (consultato il 21 Novembre 2019)

Tomaselli F., (2011), <https://nazionale.usb.it/leggi-notizia/solidarieta-ai-lavoratori-delle-ex-wagon-lits.html> (consultato il 21 Novembre 2019)

Torrisi C., (2014), Cosa resta dell'occupazione del Teatro Valle, <https://www.vice.com/it/article/pp7w97/teatro-valle-occupato-sgombero-193>, (consultato il 03 Novembre 2019)

Treccani, (2013), "Indignados", <http://www.treccani.it/enciclopedia/indignados/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Treccani, (2014), Primavera araba, <http://www.treccani.it/enciclopedia/primavera-araba/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Treccani, (2015), Lotta Continua, <http://www.treccani.it/enciclopedia/lotta-continua/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Treccani, (2015), Occupy Wall Street, <http://www.treccani.it/enciclopedia/occupy-wall-street/>, (consultato il 14 Novembre 2019)

Treccani, (2019), Occupare, <http://www.treccani.it/vocabolario/occupare/>, (consultato il 20 Ottobre 2019)

Treccani, (2019), Spontaneo, <http://www.treccani.it/vocabolario/spontaneo/>, (consultato il 09 Ottobre 2019)

Treccani, (2019), Usi Civici, <http://www.treccani.it/enciclopedia/usi-civici/>, (consultato il 10 Settembre 2019)

Valle R., (2017), Casal Bertone, "Officine zero": una fucina di lavoro e iniziative di pubblica utilità, <https://abitarearoma.it/casal-bertone-officine-zero-fucina-lavoro-iniziativa-pubblica-utilita/> (consultato il 21 Ottobre 2019)

Vita L., (2018), Le Primavere Arabe: il grande errore degli Stati Uniti, <https://it.insideover.com/politica/primavere-arabe-usa.html>, (consultato il 15 Novembre 2019)

Vulpis M., (2016), Palpop Revolution, modello sportivo da esportare in tutta Roma, *S p o r t e c o n o m y*, <https://www.sportecconomy.it/palpop-revolution-modello-sportivo-da-esportare-in-tutta-roma/>, (consultato l'1 Gennaio 2020)

Zappata Romana, (2020), <http://www.zappataromana.net/>, (consultato il 2 Gennaio 2020)

Zaramella G., (2017), Breve storia di Potere Operaio, <http://www.brockfordpost.it/potere-operaio/>, (consultato il 15 Novembre 2019)

