

**NU3**

leNote di U3  
numero2  
Maggio2019  
ISSN 1973-9702

# Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudo & Nicola Vazzoler



# NU3

leNote di U3  
numero 2

## Direttore

Giorgio Piccinato

## Comitato di redazione

Nicola Vazzoler, Redattore capo

Francesca Porcari, Segreteria

Lorenzo Barbieri, Sara Caramaschi, Martina Pietropaoli, iQuaderni di U3

Eleonora Ambrosio, leRubriche di U3

Viviana Andriola, Comunicazione

Janet Hetman, U3Lab

Giulio Cuccurullo, Grafica

## Comitato scientifico

Thomas Angotti, City University of New York;

Oriol Nel·lo i Colom, Universitat Autònoma de Barcelona;

Valter Fabietti, Università di Chieti-Pescara;

Max Welch Guerra, Bauhaus-Universität Weimar;

Michael Heibert, University College London;

Daniel Modigliani, Istituto Nazionale di Urbanistica;

Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Universidade Federal do Rio de Janeiro;

Vieri Quilici, Università degli Studi Roma Tre;

Christian Topalov, École des hautes études en sciences sociales;

Rui Manuel Trindade Braz Afonso, Universidade do Porto

leNote di U3 sono una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTRe  
[urbanisticatre.uniroma3.it/](http://urbanisticatre.uniroma3.it/)

U3 - UrbanisticaTRe

ISSN 1973-9702

Maggio 2019



Progetto grafico e impaginazione interno alla redazione.

In copertina:

I quattro casi studio: Porta di Roma, ex Zecca di Stato,

Torri di Ligini e Tor Marancia. Rielaborazione grafica dei curatori.

(fonte immagini: web)

con il supporto di



ENVIRONMENTAL  
HUMANITIES

MASTER-TERRITORIO-ENVIRONMENT.IT

MAESTRI DI PRIMO LIVELLO

DIPARTIMENTO DI FILOSOFIA, COMUNICAZIONE E SPETTACOLO  
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA

# Rendita urbana e redistribuzione

a cura di Mauro Baioni, Giovanni Caudò & Nicola Vazzoler

**05. L'astronauta e la tuffatrice.  
Verso un approccio non  
tecnoscientifico alla selva dei  
saperi**

di F. Careni & S. Olcuire

**09. Il formidabile propellente  
della trasformazione urbana**

di M. Baioni, G. Caudò & N. Vazzoler

**15. Redistribuzione della  
rendita urbana: teoria e attualità**

di R. Camagni

**27. Abilitare il *city making***

di C. Calvaresi

*affondi*

**39. Bufalotta/Porta di Roma.  
Breve storia di un quartiere e delle  
sue polarità: il parco e il centro  
commerciale**

di A. Bazzaro & V. Sirna

**59. La rendita immobiliare come  
prodotto finanziario:  
la valorizzazione dell'ex Zecca  
dello Stato**

di L. de Strobel de Haustadt e Schwanenfeld,  
G. Del Giudice, A. Esposito, G. Galbiati

**69. Una valorizzazione negata**

di M.A. Aquilino & C. Lombardo

**77. Le nozze di Tor Marancia e la  
tramutazione delle previsioni di  
piano in diritti edificatori**

di M. Giandomenici & E. Lo Grasso

*apparati*

87. Profilo autori

# Abilitare il city making

di Claudio Calvaresi

Questo articolo contiene le lezioni che ho estratto dalla seconda edizione di “Area – Festival internazionale dei beni comuni”, promosso dal Comune di Chieri. Il tema al centro di questa edizione è stato la rigenerazione urbana<sup>1</sup>. A partire dalle questioni emerse nei tre giorni di dibattito, ho tratto 6 indicazioni che intendono parlare agli attori che si occupano di rigenerazione urbana: amministratori pubblici, esperti, *city maker*, abilitatori. Provano a dire cosa sarebbe opportuno fare per promuovere politiche di rigenerazione urbana, i punti di attenzione da tenere presente, le strategie di intervento da assumere. Confido possano essere un contributo utile alla discussione in corso sull’agenda urbana e alla riflessione che impegna molti sui caratteri dell’innovazione dal basso e sull’incontro con le politiche pubbliche.

## 1. CAMBIAMENTO. Io sono il cambiamento che produco

Cogliere il cambiamento, riconoscerlo e sostenerlo non è facile di questi tempi. Siamo vittime di una emissione costante di parole vuote e violente, che compongono un lessico eversivo, presentato come “il cambiamento”. Facciamo fatica a penetrare questo frastornante rumore bianco, liberarci del suo condizionamento e scorgere i tanti “segnali di futuro” che invece

caratterizzano la fase.

Fenomeni di innovazione stanno ridefinendo il confine tra sfera dell’economia e sfera della società. Abbiamo imprese che producono valore sociale e associazioni impegnate in attività economiche. La natura giuridica dei soggetti non è rilevante per definire la loro missione. La coppia attore-ruolo non può essere reificata (Crosta, 1986): il comportamento degli attori e gli effetti del loro agire non dipendono dalla loro natura giuridica. Per i “segnali di futuro”, il cambiamento non è un effetto sottoprodotto, ma rappresenta la posta in gioco e la misura di efficacia della propria mobilitazione: “io sono il cambiamento che produco”.

Ciò che è rilevante, in termini di politiche pubbliche, è l’impatto generato, di cui occorre valutare gli output, i risultati e gli impatti. La valutazione è centrale per imputare nessi causali tra obiettivi, intenzioni e risultati, trarre insegnamenti, distillare lezioni di policy e definire una nuova agenda pubblica. I segnali di futuro sono fragili dal punto di vista politico: sono presenti in qualche iniziativa avanzata di governo urbano, soffrono di diffuse “sregolazioni” e politiche inabilitanti, faticano a consolidarsi. Non se la cavano meglio dal punto di vista teorico: non hanno una teoria adeguata a sostenerne l’impegno. «Ci sono più cose in cielo e in terra, Orazio, di quante ne sogni

[1] Desidero ringraziare tutti coloro che hanno partecipato al Festival. Per scrivere questo contributo, ho abbondantemente utilizzato idee, esempi, riflessioni, suggerimenti che con dovizia tutti loro hanno dato.

la tua filosofia». Sono punti privi di coordinate in una mappa in formazione. Sono pratiche, storie e persone. Hanno bisogno di un lavoro biografico e di rete, di affondi e connessioni. Richiedono – come denuncia Latour (2018) – cura, attenzione, tempo e diplomazia. Ci sono risorse per sostenerne lo sviluppo (finanza di impatto, fondi di *community development*, operatori in cerca di progetti su cui investire) e attori disposti ad abilitarli (fondazioni, qualche istituzione, soggetti che fanno *advocacy*). Richiedono produzione di senso, cornici interpretative e direzione pubblica. È il mondo del *city making*, che può produrre cambiamento perché è capace di sorprendere. Come ci ricorda Hirschman, «il cambiamento può avvenire soltanto come una sorpresa» (Hirschman, 1997).

## **2. VALORE. Creare e distribuire valore sociale**

Secondo Calderini, «nelle aree di rigenerazione urbana il valore fisico degli *asset* è nullo; il valore degli stessi andrà valutato sulla base della densità di progettualità e di imprenditorialità sociale che si esprimerà all'interno ed intorno ad essi» (Calderini, 2017). Si tratta di una affermazione capitale: con grande chiarezza spiega che è l'energia sociale intercettata, abilitata o generata dai e nei processi di rigenerazione urbana a produrre valore per immobili che oggi, nel nostro Paese, ne sono privi. Ne consegue che, per i *developer*, si pone il problema di come favorire la generazione di valore per un portafoglio che oggi vale zero. Ciò suggerisce però che i progetti di riattivazione sono sempre meno iniziative pianificate sin

dal principio, ma sono processi che beneficiano della creazione e della diffusione dell'intelligenza sociale, del coinvolgimento di *city maker* nella valorizzazione dell'*asset class*. L'avevamo capito già alla fine degli anni Novanta con Chocolate Factory a Londra, scoprendo allora la funzione di generazione del valore della cultura e della creatività. Dopo vent'anni ne discutiamo ancora, avendo avuto qualche inciampo a *la Florida* ma avendo potuto osservare nel frattempo la nascita di qualche pratica in più, andata oltre le città globali ed arrivata nei piccoli centri, nelle aree interne. Abbiamo dunque avuto la dimostrazione che non sono pratiche *naïf*, ma fattori potenti di trasformazione della città. Abbiamo anche appreso che non sono confinate alla classe creativa, ma riguardano molteplici soggetti e hanno effetti su dimensioni diverse: veicolano il ritorno della manifattura in città; mettono in gioco nuove interpretazioni di turismo, *welfare*, agricoltura, *housing*; sostengono la nascita di spazi per i servizi di comunità, ospitando artigianato e residenza; indicano la creazione di "nuovi corpi urbani" di tipo ibrido e di nuovi soggetti imprenditoriali (imprese sociali, cooperative di comunità); connettono progettualità sociale, tecnologie e saperi diffusi. Sono il segno dei processi di iper-industrializzazione osservati da Pierre Veltz nelle nostre città (Veltz, 2017). Ma se la redditività del *city making* in termini finanziari inizia ad apparire evidente, rimane da interrogarsi sulla sua redditività civica: quanto valore sociale producono, come misurarlo e soprattutto come catturarlo e distribuirlo? Forse questo

ci permetterebbe di rileggere con maggiore profondità gli effetti di fenomeni che, in maniera spesso corriva, definiamo “gentrificazione”.

Si collocano, le pratiche di innovazione sociale, nello spazio tra Stato e mercato. Riprendono esperienze di mutualismo e cooperazione, che sono nella tradizione italiana. Mettono in tensione questo spazio per coltivarvi beni comuni e promuovono sperimentazioni avanzate sul dilemma democrazia-mercato.

### **3. BENI COMUNI, BENI PUBBLICI. Come rendere pubblici i commons?**

La nozione di bene comune è ancora attuale? Emersa nella fase di contrasto alle politiche di privatizzazione dei servizi pubblici, ha conseguito il massimo esito politico con il referendum sull’acqua del giugno 2011. Nel solco delle riflessioni aperte dalla ricerca di Elinor Ostrom (1990), nel nostro Paese importanti giuristi hanno argomentato l’irriducibilità di alcune categorie di beni al dominio dello Stato o del mercato. Come imposto dalla nostra tradizione nomo-dipendente, le pratiche di gestione dei beni comuni sono state inevitabilmente normate. Ricondotte ad atto amministrativo, hanno visto ridursi il loro potenziale di innovazione per diventare esercizio di partecipazione di cittadini attivi, spesso dotati di elevato capitale relazionale in ambienti con cospicuo capitale sociale circolante. In particolare, per la cura e la rigenerazione dei “beni comuni urbani”, sono nate numerose sperimentazioni sotto forma di patti di collaborazione o di condivisione tra Comune e cittadinanza attiva, disciplinate dal Regolamento per l’amministrazione dei beni comuni.

Oggi siamo di fronte alla necessità di un ripensamento di queste pratiche, su più piani.

Sul piano concettuale, lungo l’asse “beni di club > beni pubblici”. La questione che molte pratiche di questa natura pongono è relativa alla produzione di beni a vantaggio di comunità che condividono valori di riferimento e si riconoscono in pratiche comuni. Queste sono l’espressione di un “pubblico minore” (Bianchetti, 2014), che si costituisce per l’occasione, su base volontaristica, per reciproca utilità con legami solidaristici. Istituiscono “spazi della condivisione”, dove si danno azioni orientate (intenzionalmente o meno) a ispessire il legame sociale. Come garantire però che i beni comuni così istituiti mantengano carattere universale, cioè rimangano pubblici e anzi qualificchino il “dominio pubblico”? Occorrono politiche pubbliche che riconoscano e connettano queste pratiche e ne sostengano l’*upscaling*. Un buon esempio è la politica delle *super manzanas* (“super isolati”) di Barcellona, che identifica un insieme di isolati come nuove unità urbane dove sperimentare mobilità sostenibile, creare nuovo spazio pubblico, promuovere iniziative di coesione sociale. Ciò apre ad un secondo piano di riflessione, che riguarda il governo locale. La pubblicizzazione dei *commons* sollecita una riflessione sulla natura dell’azione pubblica. Osservare oggi le politiche in atto nelle città spagnole (Barcellona ma anche Madrid) permette di cogliere esperienze di grande rilievo in termini di innovazione del governo urbano. In entrambe, è evidente il tentativo di recuperare una direzione pubblica dei processi di trasformazione



e sviluppo della città, secondo un approccio non nostalgico nei confronti di modelli top-down come di netta contrapposizione nei confronti delle forme di appropriazione privatistica dei beni pubblici. Vi si possono leggere strategie di riqualificazione della sfera pubblica, a favore di un neo-municipalismo come motore di trasformazione politica, che prova a trattare, al livello locale, fenomeni globali, come cambiamento climatico, migrazioni, turismo di massa. Entrambe le città partecipano al movimento globale municipalista *Fearless cities*, che è una delle novità di maggior rilievo sul tema del neo-municipalismo e di come un ripensamento del governo locale può favorire l'incontro positivo con le energie sociali nelle città e, in definitiva, la ri-politicizzazione del dominio pubblico<sup>2</sup>. Queste esperienze pongono domande sfidanti, come appunto quella che riguarda l'efficacia dell'azione politica nell'affrontare problemi globali. Sullo sfondo vi sono le riflessioni di ecologia politica di Bruno Latour a proposito del "Terrestre" come orizzonte praticabile e rilevante nel Nuovo Regime Climatico. Secondo questo orizzonte, il territorio non è più semplicemente lo spazio dell'azione politica, ma vi prende parte. Nella prospettiva del Terrestre, appartenere al suolo non consiste nel reazionario "ritorno alla terra", quanto in un "ritorno della Terra", che implica "ri-politicizzare l'appartenenza a un suolo". Il terzo piano di riflessione è quello che lega la gestione dei beni comuni alla produzione di valore per nuove economie sociali. È questo il piano dove la cittadinanza attiva assume consapevolmente finalità di sviluppo locale. Questo piano, alimentato

da spirito pionieristico e tensione generativa, definisce un approccio che conosce numerose sperimentazioni da parte della ormai folta schiera dei *city maker*. Le sfide di policy che incrocia sono cruciali: la riattivazione degli asset pubblici, come nuova forma di mobilitazione e generazione di valore sociale; le nuove forme di territorializzazione del lavoro, dell'abitare, dei servizi (gli spazi ibridi dei "*new urban body*"); i nuovi modi di fare impresa (con le questioni dell'economia sociale, e delle imprese e cooperative di comunità) e di produrre (neomanifatturiero e agricoltura urbana); la finanza di impatto e gli strumenti di investimento per le imprese sociali.

#### **4. TRESPASSING. Essere indisciplinati, praticare lo sconfinamento**

Abbiamo vissuto fasi di forte partecipazione alla costruzione delle politiche pubbliche. Sono state sperimentate forme sofisticate di coinvolgimento dei cittadini, messo a punto efficienti tecniche di ascolto, di costruzione del consenso e di deliberazione. Abbiamo probabilmente contribuito a migliorare la qualità della democrazia e aiutato la politica ad aprirsi all'ascolto della società, sostenendola nello strutturare processi decisionali inclusivi; meno abbiamo inciso sulla efficacia delle politiche pubbliche. Occorre ammettere dunque che la stagione della "partecipazione progettata" ha prodotto qualche esito positivo per la sfera politica, ma impatti più deboli sulle politiche. Oggi dobbiamo guardare alla partecipazione in altro modo, cercando di favorire

[2] Va notato che l'espressione "città senza paura" ha almeno, a mio avviso, due significati. Il primo, più ovvio, riguarda il contrasto a retoriche fear oriented, che diversi imprenditori politici in Europa stanno largamente praticando. Il secondo, più intrigante, coglie l'essenza del confronto ingaggiato da questo movimento con gli Stati nazionali, recuperando inevitabilmente Hobbes. Sappiamo che per Hobbes lo stato di natura era caratterizzato da una condizione di mutual fear: il Leviatano, che emerge da un patto nato dalla paura, non deve distruggere la paura, perché è edificato su di essa, ma deve domarla e trasformarla in soggezione (così Ginzburg, in un saggio straordinario dal titolo "Rileggere Hobbes oggi", in Ginzburg 2015). Dunque, le città senza paura sono quelle che provano a costruire una comunità politica oltre l'orizzonte fear based dello Stato.

l'emersione, di intercettare, di abilitare pratiche quotidiane di produzione del pubblico. Conviene volgere lo sguardo verso quella "partecipazione materiale" (Marres, 2012), espressa dalle pratiche di innovazione dal basso che provano a dare risposte a questioni di grande impatto, su cui le politiche pubbliche faticano: riattivazione di immobili dismessi, inclusione di migranti e rifugiati, nuovo welfare, nuove forme del lavoro e della produzione, fare e fruire cultura, ecc. Affrontare adeguatamente tali questioni significa superare i limiti di approcci standardizzati che non sono in grado di trattarne la natura inconsueta. Viceversa, il carattere sperimentale, aperto, creativo delle innovazioni dal basso appare maggiormente adeguato, perché seguono processi progettuali complessi: ridefiniscono un problema in modo da trasformarlo in risorsa per il trattamento di altri problemi; lavorano non in sequenza ma per aggiustamenti progressivi, per prova ed errore; costituiscono nuovi attori, trasformano schemi di interazione e ricostruiscono sistemi di opportunità.

Aveva ragione Carlo Donolo (2011): oggi nel nostro Paese «i fattori di innovazione si ritirano sul margine e nelle pieghe». Sono interessanti non perché provengono dal basso, ma perché sono generativi di pubblico. Emergono con lavori di scavo profondo: abbiamo già molte mappe del fenomeno, oggi c'è bisogno di un approccio biografico. Dipendono da attori non pigri, che mettono insieme creativamente pezzi (problemi, risorse, opportunità, altri attori) che, a prima vista, insieme non dovrebbero starci (Ingold, 2013). A volte sono esito di improvvisazione. Ben poco era chiaro prima di mettersi in cammino:

dove ci avrebbe condotto? Dunque, inutile interrogarli con "il senno di poi"; meglio rileggerli con la "dissennatezza del prima" (Hirschman, 1994). Sempre, sono generati da processi riflessivi. Si diffondono per emulazione, per accumulo e selezione. Mettono al lavoro gli avanzi: nella progettazione sociale non si butta mai via niente. Sono certamente anomali, altrimenti non sarebbero innovativi.

Generare il cambiamento richiede desiderare il cambiamento ed esprimere una forte intenzionalità a favore del suo sostegno. Implica prendersi responsabilità, ingaggiandosi in processi di co-creazione. Per sostenere adeguatamente il desiderio coniugato con la responsabilità non basterà sostituire i metodi dell'ascolto attivo con i manuali dell'approccio *lean* per le *start-up*. Occorre lavorare sul confine tra domini diversi e sfidarli. Ad esempio, cosa connota come pubblico un servizio? La natura (pubblica) del soggetto che lo eroga, o l'impatto che genera, in termini di utilità pubblica? Come riconoscere le energie sociali? Sono quelle che emergono da lunghi processi di analisi e mappatura, o possono essere intercettate offrendo sistemi di opportunità e utilizzando il progetto come indagine? Come trasferire competenze? Insegnando, co-creando, lavorando sulla coppia formazione e presa di parola pubblica? Occorre praticare lo sconfinamento: tra discipline, saperi, metodi, settori di *policy*; alterare reti di *governance* e ridefinire *policy community*; apprendere a cooperare e a copiare da quelli che hanno trovato la soluzione prima di noi; accettare il fallimento e progettare vie di fuga; apprendere la



cittadinanza e costruire nessi tra *education e advocacy* (Fareri, 1995).

## **5. INTERMEDIAZIONE. Abilitare l'intermediazione**

Lo ripeto: c'è un proliferare di esperienze che stanno producendo beni comuni. Si tratta di uno straordinario attivismo dal basso che dà luogo a pratiche culturali e di welfare, che genera nuove economie e lavoro. Eppure, sono segnali fragili, pulviscolari, spesso esposti a rischi di fallimento e chiusura per mancanze di risorse o per miopia da parte di chi potrebbe e dovrebbe sostenerli. A cominciare dalla pubblica amministrazione, che però dovrebbe esercitare meno pretese di controllo e pensare di più ad abilitare queste pratiche e questi attori.

Chi sono gli innovatori? A quale profilo corrispondono? I protagonisti di queste esperienze sono persone valenti, che confezionano progetti sofisticati. Sono progettisti colti e le loro opere portano il segno del forte investimento creativo espresso dai promotori, della ricerca di sperimentabilità e della carica di passione che li muove. Sono sempre, in senso proprio, imprenditori, perché sono progettisti e *maker* insieme e il *maker* è l'attore che segue l'intero processo decisionale, dal design iniziale alla sua implementazione e gestione. Tra il processo progettuale e la traiettoria individuale del suo promotore, non vi è distanza: il progetto è progetto di vita e l'esperienza può essere totalizzante.

Questo carattere rende gli attori dell'innovazione fragili, perché lavoro, civismo e investimento personale sono strettamente connessi: l'investimento nel progetto è mosso da passioni e da interessi. Ciò che abbiamo imparato è che oggi la rigenerazione urbana è fatta da nuovi attori. Sono quelli che chiamiamo "*city maker*". Sono spesso giovani, hanno progetti leggeri, idee in cerca di partner, abbozzi di proposte in via di consolidamento. Sono quelli che, di fronte al problema di come riusare un immobile pubblico dismesso per erogare servizi di cura e assistenza, promuovere inclusione sociale, garantire accoglienza a migranti e rifugiati, contribuire a rigenerare quartieri difficili, pensano che il problema sia anche loro. Più precisamente: pensano che il trattamento di questo problema non possa essere delegato; sanno quanto limitato nella sua efficacia sia il solo intervento pubblico e sanno altrettanto bene che bisogni di questa natura non saranno presi in carico dal mercato.

Sanno progettare, catturano bandi: cercano il contributo, ma sanno praticare anche schemi finanziari più complessi. Sono nuovi imprenditori, operatori culturali che tendono a fare della creatività una impresa. Non c'entrano nulla né con le cooperative sociali che erogano servizi pubblici in regime di accreditamento, né con i professionisti dell'accompagnamento sociale, anche se a volte da questi ambiti provengono e ne costituiscono l'evoluzione. Prediligono la co-creazione fra pari,

con la pubblica amministrazione e con altri attori. I decisori pubblici se ne stanno accorgendo: è sempre meno corrente, tra questi, l'idea che la soluzione sia associare un uso ad uno spazio, concederlo ad una associazione locale o farne "la casa delle associazioni"; occorre piuttosto definire un modello gestionale credibile e, sulla base di questo, sollecitare e incrociare la progettualità dei *city maker*. Le politiche pubbliche più avvertite hanno posto l'incontro con gli sperimentatori al fondo del proprio disegno. La Strategia nazionale per le aree interne intende mobilitare gli innovatori e con questi costruire progetti di sviluppo locale, per invertire il declino e contrastare gli estrattori di rendita che hanno lucrato sulle risorse di queste aree (Calvaresi, 2015).

Il punto appena sollevato tocca una questione di carattere più generale, che è la relazione tra *city maker* e settore pubblico. Coloro i quali credono in una modalità fertile di incontro tra innovazione dal basso e politiche pubbliche indicano l'opportunità di rimettere a tema l'intermediazione. Nella fase della crisi dei corpi intermedi e del declino dei grandi soggetti di organizzazione della domanda sociale, nel momento in cui sembra affermarsi una nozione di popolo come comunità naturale in grado di affermare le proprie *issue* senza necessità di mediatori organizzati, la funzione di intermediazione potrebbe riposare su «nuovi "*broker*" sociali, quadri intermedi, organizzatori di territorio e di comunità che siano in grado di

stabilire un collegamento durevole e non episodico tra i luoghi dove si fa la società e quelli dove la si interpreta e si prendono le decisioni» (Tajani, 2018).

Questa pista di lavoro incide fortemente sul profilo della pubblica amministrazione, che deve farsi abilitante; deve internalizzare i costi della sperimentazione, non scaricandoli esclusivamente su quelli che la praticano; deve assumere i *city maker* come interlocutori privilegiati nel disegno di politiche di sviluppo e di rigenerazione urbana; deve modificare le regole degli acquisti pubblici, rinunciando, per problemi che richiedono soluzioni sperimentali, ad appalti di servizio affidati a capitolati rigidi e programmi standard, sollecitando invece proposte aperte e indeterminate, suscettibili di co-progettazione, avanzate da soggetti che potrebbero non avere tutti i requisiti tecnico-professionali in ordine; deve rivedere il sistema degli incentivi, ad esempio istituendo contributi nella forma di *pay for success* e sperimentando schemi finanziari nuovi; deve valutare. Insomma, la relazione con i nuovi *broker* non è a costo zero: la pubblica amministrazione deve assistere, abilitare e rischiare. L'attore pubblico non necessariamente deve fare il promotore, potrebbe utilemente accontentarsi di fare il *follower*, accompagnando o semplicemente non intralciando.

## **6. NOI. Siamo alla ricerca di nuovi modi di dire Noi**

«Stiamo lavorando in mille cantieri a

come e in che senso tornare a dire noi, immaginando un nuovo disegno della società, delle relazioni di produzione e riproduzione sociale, un complesso sistema di relazioni fra base economica, dinamiche sociali e patrimonio territoriale» (Laino, 2018).

Le prove di innovazione sono ormai numerosissime, i cantieri – come scrive Laino – migliaia. La domanda è: come interpretare e (soprattutto) cosa farsene, nel disegno delle politiche urbane, di questa tensione verso la comunità? Le risposte al momento sono di due tipi: una dal lato delle competenze, l'altra dal lato dei processi.

La prima osserva la formazione di figure professionali che si occupano di disegnare e gestire processi di costruzione di comunità. Queste figure sono impegnate nel management di spazi condivisi (*community hub*, spazi di *coworking*), nello sviluppo delle comunità che si formano attorno ad essi (quella dei *coworker*, degli utenti, del pubblico più ampio, delle reti partenariali attivate su progetti), nell'*upscaling* di queste comunità attraverso l'interazione con *network di governance* a diverso livello, nella gestione sociale dell'*housing*. Nei fatti si tratta di *policy designer* sofisticati, che tendono a definirsi *community organizer*, ponendo l'enfasi sulla loro funzione di disegno delle comunità di riferimento. Sono gli animatori dei *community hub*, quelle iniziative che, a partire da un immobile, erogano servizi a favore della, con e a partire dalla comunità. Sono dispositivi di innesco di processi di coesione sociale; sollecitando l'attivazione della comunità, hanno l'obiettivo di incrementarne le capacità.

Il *community organizer* si presenta

anche come la figura che può introdurre innovazione dentro il mondo del terzo settore, per cooperative sociali in cerca di nuovi campi di azione. Il ruolo del *community organizer* richiama inoltre una questione di grande interesse, che riguarda la creazione di nuove forme di organizzazione dell'impresa di natura sociale: l'impresa sociale, l'impresa di comunità. Sono figure di questa natura, poste al centro dei processi di sperimentazione imprenditoriale, che in Italia stanno uscendo ormai dalla fase pionieristica e stanno conoscendo un significativo processo di diffusione, nelle città e nelle aree interne.

La seconda risposta osserva i processi sociali e legge, nella ricerca del "noi", più che una "antropologia omerica", in un viaggio orientato all'impresa e all'esplorazione del limite, una "antropologia della misericordia" (la contrapposizione la riprendo da una bella intuizione di Giovanni Laino).

Il "noi" è quello di chi, attraverso l'esperienza dei *community hub*, contrasta la propria invisibilità sociale. Intraprendendo percorsi di imprenditorialità sociale, intendono riconquistare – come argomenta Axel Honneth – "stima sociale", far riconoscere le proprie competenze, superare l'impossibilità di «considerarsi membri attivi dell'ordinamento democratico, perché manca loro il vissuto della cooperazione». La loro azione favorisce «un ampliamento radicale dello spettro semantico del concetto di lavoro» (Honneth, 2017, p. 119).

In alcune iniziative di sviluppo locale e rigenerazione urbana, è possibile scorgere una sponda istituzionale alla costituzione del "noi". In tali casi infatti l'azione pubblica diviene riconoscimento

delle “energie sociali” presenti nelle città e supporto alla loro emersione e consolidamento. Le pratiche degli invisibili sono “progetti impliciti” da abilitare. È un orientamento che ha radici nel paradigma dello sviluppo locale: messo alla prova nell’iniziativa dei Bollenti Spiriti in Puglia (Minervini, 2016), se ne trovano tracce, ad esempio, nelle Case di Quartiere di Torino e nella Strategia nazionale aree interne. Può contare oggi su programmi dedicati, misure di accompagnamento, schemi finanziari, sia dal lato pubblico, sia del no profit (Balducci & Calvaresi, 2018). Il “noi” è però pure quello degli “altri”, di coloro resi invisibili da radicale condizioni di esclusione e povertà. Qui interessa sottolineare come le disuguaglianze abbiano una natura territoriale. Sono quelle prodotte da cicli di politiche pubbliche fallimentari, declino industriale, *brain drain*, lunghi periodi di bassa crescita, stagnazione o contrazione, che disegnano una “geografia dello scontento”, una geografia composta – come argomenta Rodriguez-Pose (2018) – dai “posti che non contano”, che hanno espresso la loro rivolta nella cabina elettorale. C’è dunque bisogno di tornare a riconoscere la distribuzione territoriale della disuguaglianza, costruendo politiche ritagliate su specifiche biografie territoriali: per le periferie pubbliche e l’edilizia privata degli anni Cinquanta e Sessanta, per le zone industriali e gli insediamenti turistici, per il periurbano e le aree interne. Di fronte, abbiamo la sfida di ridare senso alla coesione territoriale.

## Bibliografia

Bianchetti C., a cura di, 2014, *Territori della condivisione*, Quodlibet, Macerata.

Balducci A. & Calvaresi C. 2018, «Ridurre la distanza tra politiche e città: materiali per una nuova stagione di politiche urbane», in A. Balducci, O. De Leonardis & V. Fedeli, a cura di, *Mind the Gap. Il distacco tra politiche e città*, Il Mulino, Bologna.

Calderini M. 2017, «La finanza a impatto sociale investe su progetti a scala urbana», in *Il Sole 24 Ore*, 19 novembre.

Calvaresi C. 2015, «Le aree interne: un problema di policy», in *Territorio*, n. 74.

Crosta P.L. 1986, «Il piano urbanistico tra intenzione e azione», in *Stato e Mercato*, n. 17.

Donolo C. 2011, *Italia sperduta*, Donzelli, Roma.

Fareri P. 1995, «Urban Center: spunti per un percorso progettuale», in *Impresa & Stato*, n. 31.

Ginzburg C. 2015, *Paura, reverenza, terrore*, Adelphi, Milano.

Hirschman A.O. 1994, *Passaggi di frontiera*, Donzelli, Roma.

Hirschman A.O. 1997, *Autosoversione*, Il Mulino, Bologna.

Honneth A. 2017, *La libertà negli altri*, Il Mulino, Bologna.

Ingold T. 2013, *Making. Anthropology, Archeology, Art and Architecture*, Routledge, London.

Laino G. 2018, «Community hub a Napoli tra creatività e divari», in *Territorio*, n. 84.

Latour B. 2018, *Tracciare la rotta*, Cortina, Milano.

Marres N. 2012, *Material Participation: Technology, the Environment and Everyday Publics*, Palgrave Macmillan, London.

Minervini G. 2016, *La politica*

*generativa*, Carocci, Roma.

Ostrom E. 1990, *Governing the Commons*, Cambridge University press, Cambridge.

Rodríguez-Pose A. 2018, «The revenge of the places that don't matter», in *VOX-CEPR Policy Portal*, 6 February (<https://bit.ly/2NlcBZz>).

Tajani C. 2018, «Non un solo leader ma molti "broker"», in *Gli Stati Generali*, 8 marzo.

Veltz P. 2017, *La société hyper-industrielle*, Éditions du Seuil, Paris.

## **NU3 - leNote di U3**

una sezione de leRubriche del giornale on line UrbanisticaTre  
[urbanisticatre.uniroma3.it/](http://urbanisticatre.uniroma3.it/)

U3 - UrbanisticaTre

ISSN 1973-9702

Maggio 2019



## **Rendita urbana e redistribuzione**

Questo numero de leNote di U3 restituisce il percorso del modulo “Studi urbani” del Master “Environmental humanities” e gli esiti delle ricerche condotte dai suoi studenti nel 2018. Il modulo era finalizzato ad accrescere la capacità di leggere il modo in cui le dinamiche economiche recenti si riflettono sui meccanismi che producono la rendita urbana e sulle modalità della sua estrazione, appropriazione e sua redistribuzione a vantaggio della collettività tutta.

Il tema è stato affrontato attraverso una lettura critica da parte degli studenti di alcuni rilevanti episodi dell'urbanistica di Roma e un approfondimento, con l'aiuto di alcuni ospiti (Claudio Calvaresi, Roberto Camagni e Federico Mento), sugli strumenti utili alla cattura dei vantaggi prodotti dalle trasformazioni fisiche e funzionali della città, in particolare quella già costruita, e che consentono di utilizzare le risorse economiche per rispondere alle nuove domande sociali.

## **NU3 – leNote di U3**

NU3 sono una sezione de leRubriche di U3 – UrbanisticaTre (ISSN 1973-9702) una rivista scientifica on-line riconosciuta dall'ANVUR e promossa dagli studiosi che lavorano nel settore degli studi urbani del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre. U3 è una piattaforma online che si interessa dello studio, della progettazione e della costruzione di città e territori, dando voce e spazio a idee, ricerche ed esperienze che raccontano della loro produzione collettiva. La struttura editoriale individuata per il giornale si compone di un Comitato di redazione, di un Comitato scientifico, di un Comitato Editoriale e di un Direttore responsabile.