

L'ITALIA CHE NON SI BUTTA VIA

RIUSO, ECCO LA STRADA GIUSTA

di Stefano Arduini



Padernello non ci passerete mai. Siamo nella bassa più bassa della bassa bresciana: una frazione di 76 abitanti nel comune di Borgo San Giacomo. Il fiume Oglio è lì a un tiro di schioppo. Al di là c'è la provincia di Cremona. Una chiesa, sei grandi cascine e un castello. Un magnifico castello, trasformato intorno al 1700 in villa signorile e abitato fino al 1965 dalla famiglia Salvadego. Un magnifico castello rimasto disabitato sino al 2005. L'ultimo crollo risaliva al 2002. «O mi salvate o io mi accascio definitivamente», sembrava dire.

Questa storia la racconta **Domenico Pedroni**, oggi presidente della Fondazione Castello di Padernello. Se è vero che da Padernello non ci si passa a Padernello oggi ci si va. E ci vanno in tanti: 90mila visitatori l'anno. I conti sono presto fatti: «In Lombardia ci sono solo due mercati Slow Food: uno è a Milano e uno a Padernello, Milano ha qualche milione di abitanti e noi ne abbiamo 76. Ma il mercato ci porta 3mila persone ogni volta che lo facciamo, la terza domenica del mese. In totale fanno più di 30mila persone l'anno, a cui si aggiungono 220 giorni di manifestazioni che portano altri 60mila visitatori». La nuova vita di Padernello e dei suoi abitanti ha una data di nascita: il 31 maggio 2005, quando viene costituita la Fondazione di partecipazione guidata da Pedroni. Undici soci fondatori fra cui cinque banche di credito cooperativo, la Cogeme che è la società di servizi del territorio e rappresenta 70 Comuni e il Comune di Borgo San Giacomo, oltre ad alcuni privati ben selezionati. «Il salto di qualità lo abbiamo fatto nel 2008/2009 grazie a un bando della Cariplo per la creazione di sistemi culturali e oggi abbiamo progetti per il teatro, il cinema, l'enogastronomia, abbiamo le mostre, il progetto culturale, ognuno con un suo responsabile e ognuno con uno sponsor», spiega Pedroni. Che poi fa di conto: «A Padernello abbiamo sempre fatto margini positivi e in 10 anni abbiamo raccolto 2 milioni e mezzo di euro, più 500mila euro che ci ha dato la Cariplo». Economia circolare, agricoltura di prossimità, accoglienza diffusa e infine una scuola/bottega per l'artigianato locale.

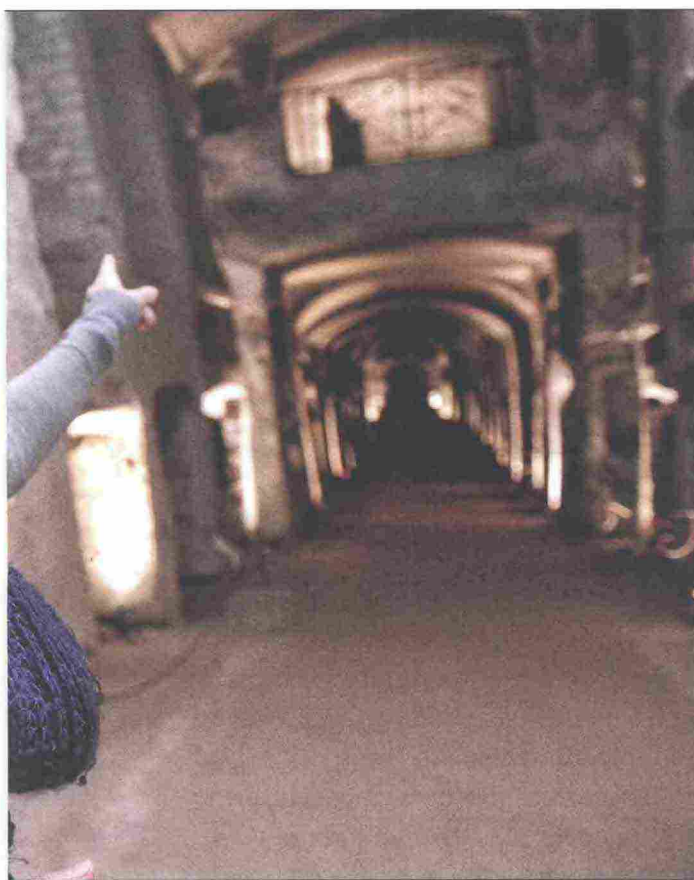
Oggi il "museo" non è il castello, il "museo" è Padernello. Un laboratorio a cielo aperto che racconta il mondo contadino di una volta, l'innovazione di oggi e un modello economico futuribile, «dove 76 abitanti hanno tra l'altro fatto partire 3 ristoranti che hanno 80mila clienti l'anno».



Calcola l'Istat che in Italia il 5,1% degli edifici siano inutilizzati. In termini assoluti oltre 730mila edifici, senza contare gli oltre 8.500 complessi di edifici inutilizzati, che vengono contabilizzati in un'altra categoria. «Numeri importanti che danno l'idea della partita che c'è in gioco, anche se si tratta di cifre non sempre esatte. Almeno questo è il timore che ho dopo aver realizzato un paio di focus locali su Milano e la Calabria», sostiene **Adriano Paoletta**, architetto e responsabile scientifico di "Di-

1. LA RIGENERAZIONE È UN'IMPRESA

Nella foto una guida mostra un corridoio delle catacombe di San Gennaro a Napoli. Il progetto per il loro recupero (era diventato un deposito della Asl) e la loro promozione, sostenuto dalla **Fondazione Con il Sud** è gestito da una cooperativa, La Paranza, di giovani del Rione Sanità



BEPPE DANNA

Sul “mercato” della rigenerazione a scopi sociali ormai sono presenti soggetti molto diversi fra loro: PA, grandi aziende, chiesa e non profit

sponibile!” (l'annuario delle esperienze di rigenerazione e partecipazione civica edito da Pellegrini scaricabile gratuitamente da Internet) e referente nazionale dell'area ambiente e territorio di Cittadinanzattiva, «certo è che registro un grande fermento sul fronte della rigenerazione urbana e della corrispondente rigenerazione sociale dei luoghi».

Padernello è solo la punta di un iceberg di un movimento largo e trasversale. Sotto il ghiaccio in effetti si muovono soggetti di natura diversa che vedono nel riuso degli spazi inutilizzati un'opportunità importante. Il governo per le periferie ha stanziato 2,1 miliardi che arriveranno a 3,9 con le aggiunte di altri fondi privati e pubblici, come ha detto il premier Paolo Gentiloni. Una dei progetti bandiera di questo maxi intervento è senz'altro quello delle Vele di Scampia: ne resterà in piedi una sola, che, «riqualificata e trasformata, diverrà la sede della Città metropolitana di Napoli», ha promesso il sindaco **Luigi De Magistris**.

Un altro motore sono senz'altro le Fondazioni. In prima fila la Cariplo, che il 28 settembre ha lanciato il progetto “La città Intorno” impegnando 10 milioni di euro, con l'obiettivo di rigenerare le zone più difficili, giocando in primis la carta delle attività culturali. In pista ci sono anche fondazioni corporate come Unipolis di Unipol che ormai da tre edizioni ha legato il bando Culturably alla rigenerazione degli spazi da condividere con una dotazione di 400mila euro. Una scelta di campo ben precisa che **Roberta Franceschinelli**, responsabile progetti culturali spiega così: «Legare l'innovazione culturale a progetti di rigenerazione urbana ci ha permesso di alzare il livello della qualità della proposte e dei business plan». Il risultato? «Al netto di qualche fallimento che non bisogna nascondere, le attività che abbiamo accompagnato in questi tre anni stanno dimostrando di poter reggere sulle loro gambe anche una volta esaurito il nostro stanziamento».

In questo quadro, senza considerare la svolta impressa dal Demanio che sotto il mandato di Roberto Reggi ha abbandonato il mantra della cartolarizzazione a tutti i costi (spesso con benefici deludenti per le casse pubbliche) per virare verso la rigenerazione urbana, nota Paoletta «ultimamente sono entrati anche soggetti privati che hanno messo sul piatto stock rilevanti: pensiamo alle stazioni in disuso delle Ferrovie dello Stato, alle case cantoniere delle stesse Ferrovie o dell'Anas o alla riqualificazione delle piccole centrali dell'Enel. Senza contare l'attivismo della Chiesa che mette a disposizione sempre più beni». In più va registrata l'attenzione sempre crescente delle amministrazioni locali.

Secondo le previsioni del settore solo a Milano saranno più di 15 milioni i metri cubi da rigenerare con un valore di investimenti di circa 20 miliardi. Da Ema agli scali ferroviari, poi Cascina Merlata, Città Studi, Città della Salute, Ortomerca-to, Arexpo, progetto Periferie, il nuovo polo Eni a San Donato, il nuovo ospedale dei Santi Carlo e Paolo. La lista è lunga, ma il sindaco **Giuseppe Sala** ha già messo le cose in chiaro: «Gli aspetti ambientali e sociali non vanno messi in secondo piano». Dietro il capoluogo lombardo ci sono Torino (la sua rete delle Case del Quartiere è uno dei progetti esemplari a livello nazionale, vd pag. 54) e Bologna (da seguire il lavoro dell'Urban Center e del suo coordinatore dell'ufficio per l'immaginazione civica Michele D'Alena). A livello regionale invece il punto di riferimento è senz'altro la Puglia (vd. Bollentispiriti.regione.puglia.it). Mentre sul piano nazionale la pietra miliare è l'articolo 24 dello Sblocca Italia (L.164/2014) “Misure di agevolazione della ▶

L'ITALIA CHE NON SI BUTTA VIA

◁ partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio" introdotto grazie alla marcatura strettissima di Cittadinanzattiva.

Insomma (al di là del nodo dei beni confiscati), al netto di qualche ombra su alcune aree specifiche, come la vacatio legis sui capannoni abbandonati o la sostanziale mancanza di strumenti amministrativi che premino lo spontaneismo dei tanti gruppi informali di cittadini attivi che si fanno carico delle aree verdi o dei luoghi abbandonati nei quartieri delle nostre città, all'orizzonte si sta delineando un vasto terreno di azione per tutti i soggetti dell'economia civile. Un ulteriore impulso arriverà dalla Riforma del Terzo settore che come spiega il consulente del Governo **Gabriele Sepio** «dal primo gennaio del 2018 introduce il cosiddetto social bond». Di cosa si tratta? Sostanzialmente è il riconoscimento fiscale a favore di chi decide di effettuare donazioni in denaro a enti del Terzo settore che abbiano presentato al ministero del Lavoro e delle Politiche sociali un progetto per sostenere il recupero degli immobili pubblici inutilizzati e dei beni, anche immobili, confiscati alla criminalità organizzata a loro assegnati. I progetti dovranno prevedere ovviamente solo l'utilizzo dei beni per scopi sociali, comprese eventuali attività sanitarie. Il "social bonus" è pari al 65% dell'importo delle donazioni se effettuate da soggetti Irpef, e al 50% dell'importo donato in caso di società.

Ma quanti attualmente sono gli interventi di rigenerazione urbana "guidati" da soggetti "sociali"? Disponibile nelle sue ultime due edizioni ne conta circa una sessantina. **Claudio Calvaresi**, urbanista e senior consultant di Avanzi nel suo "Community Hub - I luoghi puri impazziscono" (redatto in collaborazione con Kilowat, Associazione culturale Dynamoscopio e cooperativa Sumisura) ne ha censiti 24. Mentre secondo Libera sono 525 i beni confiscati dati in gestione a enti non profit. Cifre però da prendere con le molle vista l'obiettivo difficoltà di un censimento del genere. Qual è invece la natura di questi enti? Difficile tracciare una linea di demarcazione fra profit e non profit. «Si tratta per lo più di soggetti ibridi che offrono una pluralità di servizi: non sempre e sempre meno frequentemente servizi tradizionali tipici della cooperazione sociale, penso all'area minori, di assistenza o del green. I community hub sono sempre più orientati a nuove forme di imprenditorialità integrata». Un concetto che **Paolo Venturi**, direttore di Aiccon (Associazione Italiana per la promozione della Cultura della Cooperazione e del Nonprofit) riprende e irrobustisce. «Ci sono un prerequisito e due elementi essenziali affinché un progetto di rigenerazione urbana abbia un esito soddisfacente», ragiona Venturi. Il prerequisito? «Il coinvolgimento dei soggetti sociali, ma se vogliamo alzare il livello rispetto a esperienze di assoluto valore come quelle per esempio delle social street occorre un forte ingaggio della pubblica amministrazione che determini l'ingresso del tema del riuso all'interno del circuito delle politiche pubbliche. Magari superando la logica del bando a breve termine per entrare in quella dell'affidamento e della co-gestione che è cosa diversa dalla co-progettazione». C'è poi la questione della gestione e della sostenibilità. «Qui la chiave», conclude il direttore di Aiccon, «è la capacità di creare economie di luogo che sono date dalla combinazione di attività diverse e talvolta complementari: fablab (fabrication laboratory), piccole manifatture, co-working, nuove filiere artigiane capaci di re-interpretare le tradizionali vocazioni locali».

La multifunzionalità in effetti è uno dei marchi di fabbrica delle economie della rigenerazione. La conferma arriva anche ▷

Rigenerare

di Marco Percoco

Università Bocconi

La competizione internazionale si gioca oggi soprattutto tra grandi agglomerati urbani. Le nostre città hanno bisogno di una manutenzione significativa, quasi straordinaria, soprattutto nelle periferie, quelle che Renzo Piano ha proposto di "rammendare". La pratica della rigenerazione urbana, nel nostro Paese, è stata quasi sempre intesa come un'occasione di riqualificazione (e a volte di speculazione) immobiliare di aree già urbanizzate, mentre minore attenzione è stata solitamente dedicata alla rigenerazione dello spazio relazionale. Rigenerare dovrebbe significare tornare a offrire nuove e migliori opportunità non solo attraverso interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, ma anche attraverso un aumento dell'offerta di servizi alla persona e alla famiglia. Migliorare i servizi di trasporto, sociali, educativi implica rendere più accessibili i livelli più elevati di benessere personale. La rigenerazione dello spazio urbano deve contribuire a far sì che i figli possano raggiungere i gradini più alti di reddito e soddisfazione personale, a prescindere dalle condizioni familiari di partenza.

1. LA RIGENERAZIONE È UN'IMPRESA

Ricucire

di Stefano Boeri

.....
architetto

Il modello di crescita di una città non deve essere espansivo né sottomettersi a logiche prettamente territoriali, deve anzi partire dal suo interno, dal recupero degli spazi vuoti e abbandonati, dal patrimonio considerevole degli edifici obsoleti e inagibili. Dobbiamo ridensificare le zone abbandonate, riempiendo di vita e di relazioni speciali spazi resi vuoti dal degrado e dall'erosione. Ultima frontiera è quella di arrivare ad abolire gli stessi quartieri, garantendo il mix della varietà, fondamentale per il benessere

dell'intero nucleo cittadino. È così che entra in scena uno dei protagonisti centrali di questa rivoluzione, la biodiversità, la capacità di ospitare e ricucire culture diverse negli stessi luoghi, tema tanto sfidante quanto attuale con cui ogni metropoli deve misurarsi: ci sono da recuperare spazi oltre che edifici. E gli spazi offrono un'opportunità per ricucire il rapporto della città con la natura.

È un'inversione di marcia e di mentalità è già una realtà in Europa, dove le città si costruiscono per sovrapposizione, di spazi, di culture, di persone, creando un vero e proprio patrimonio che le diversifica molto dalle città americane, ma anche da quelle asiatiche, che invece crescono nella dimensione dell'annullamento.

Ripartire

.....
di Maurizio Maggiani

scrittore

Per ripartire bisogna ripartire non con, ma dall'umiltà. Dalla terra che ci lega a radici antiche. Essendo nato come sono nato, non mi interessa, o forse non ho mai avuto abbastanza ambizione per tagliar fuori "da dove vengo" e "da chi vengo". Io rimango l'uomo che per tutta la vita è stato sulla strada e che, però, ha saputo andare sulla strada quando ha cominciato non solo ad accettare, ma anche a riflettere da dove viene e da chi viene. Proprio perché sono nato a Castelnuovo Magra, se c'è una metafora che può essere universalizzata, nel mio racconto, è proprio questa: così come quella valle, incredibilmente, è stata ripopolata, tutto può essere ripopolato. Anche il deserto. Forse "deserto" è solo credere di non aver più bisogno né di andare per strada, né tanto meno di incontrare. Il deserto è non ripartire mai.

L'ITALIA CHE NON SI BUTTA VIA

◁ mettendo a fuoco i progetti di valorizzazione su circa 60 beni confiscati sostenuti da **Fondazione con il Sud** nel Mezzogiorno. Nel 2017, con la terza edizione del bando Beni Confiscati, promossa per la prima volta in collaborazione con la Fondazione Peppino Vismara, la Fondazione guidata da **Carlo Borgomeo** ha erogato 6,8 milioni di euro per l'avvio di 17 nuovi progetti di recupero: ville, locali, appartamenti e terreni confiscati alle mafie ospiteranno ostelli, ristoranti, agriturismi e sartorie sociali, incubatori di impresa, centri culturali. Precedentemente aveva sostenuto 39 progetti su 50 beni confiscati (39 fabbricati e 11 terreni) nelle regioni meridionali con circa 7 milioni di euro, erogati attraverso le due precedenti edizioni del Bando beni Confiscati e altre iniziative. Ma se da un lato la domanda di beni confiscati da parte dei soggetti non profit è in crescita dall'altro la farraginosità dei meccanismi di assegnazione sono una ferita aperta. Un anno fa la stessa **Fondazione con il Sud** insieme a Fondazione Cariplo, Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, Fondazione del Monte, Fondazione Sicilia e Forum del Terzo Settore in un documento intitolato "Beni confiscati, beni di tutti" avanza «una proposta di profonda revisione del quadro normativo e degli strumenti operativi relativi alla gestione dei beni sequestrati e confiscati alle mafie» mettendo in rilievo le tante, troppe, criticità del sistema a iniziare dall'opacità dei dati, dall'inadeguatezza strutturale dell'Agenzia (Anbsc) e dallo spreco di denaro pubblico. Il dossier è scaricabile gratuitamente da fondazioneconilsud.it. Vale la pena leggerlo (in attesa di capire cosa cambierà con l'entrata in vigore del nuovo codice antimafia appena approvato). (Ha collaborato Marco Dotti) ◆

Censimento dei beni non utilizzati. La Calabria dà l'esempio

Conoscere con precisione il numero di edifici non residenziali in un determinato territorio è condizione essenziale per programmare un intervento di riqualificazione integrato ed efficiente. In questo senso i dati del censimento Istat sono spesso troppo generici e imprecisi. Che fare dunque? L'Associazione YOUrbanMOB nata nell'alveo dell'Università "Mediterranea" di Reggio Calabria ha deciso di fare da sola. Nell'ambito di un accordo con Cittadinanzattiva ha avviato un censimento degli edifici inutilizzati non residenziali nella regione. Gli edifici attualmente censiti nella provincia di Reggio, con la partecipazione attiva degli abitanti e l'impegno di una quarantina di laureandi e laureati, sono oltre 200 (2,9 milioni di metri cubi). La tipologia principale sono edifici produttivi (in parte considerevoli fornaci, mulini, filande ma anche aziende agricole e oleifici), collocate per più della metà nelle aree costiere e per circa l'80% di proprietà pubblica.