

Innovazione dal basso e rigenerazione di spazi

Elena Donaggio

16 maggio 2025

Cre.Zi.Plus - PA
<https://www.creziplus.it/>



Serre dei giardini Margherita, BO
<http://leserre.kilowatt.bo.it/>



Mare culturale urbano - Milano
<http://maremilano.org/>



CasermArcheologica - Sansepolcro (AR) <https://www.casermarcheologica.it/>



#OvestLab - MO
<http://ovestlab.it/>



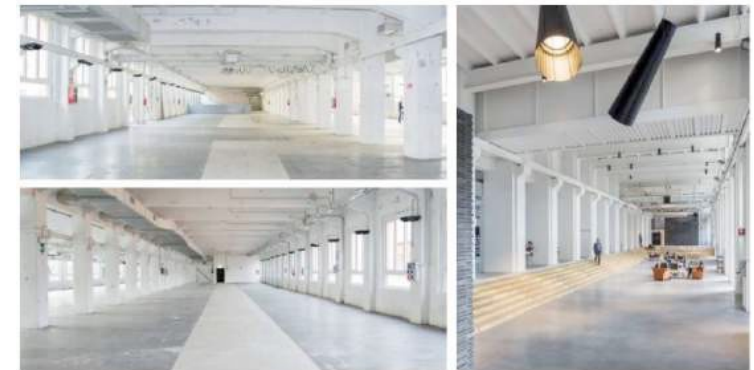
Lab di Barriera di Via Baltea - TO
www.viabaltea.it



Lottozero - PO
www.lottozero.org



Base - MI
<https://base.milano.it/>



"Le case del quartiere", TO
<http://www.casedelquartieretorino.org/>



**di Casa
in Casa**
 AIUTACI A VINCERE
 PER MIGLIORARE
 LA TUA CASA
 E TUTTE LE ALTRE

cheFare2
 premio per la qualità, 100.000 euro

Cosa sono questi spazi?

Immobili riattivati
offrono e co-
producono servizi
integrati alla e con la
comunità: sociali,
culturali, per il tempo
libero, di promozione
del lavoro, ecc.

Ospitano diversi
partner

Lavorano per e con la
comunità per
incrementarne le
capacità





Spazi ibridi > molteplicità di usi, attività e pratiche differenti

Spazi plurali > più tipi di utenti

Spazi generativi > Erogano servizi e fanno impresa: “imprese di comunità” e percorsi di auto-imprenditorialità

Sono interpretabili come innesco di processi, più che come progetti conclusi

Quali indicazioni per le politiche di rigenerazione?

riuso di spazi
dismessi o
sottoutilizzati
che innescano
economie della
condivisione

innovazione
sociale e
ridefinizione
del welfare

limitata efficacia
dei grandi
progetti unitari di
rigenerazione





Dismissione o sottoutilizzo del capitale fisso territoriale, immobili pubblici vuoti con problemi di costi di gestione

La crisi del comparto immobiliare non ha carattere congiunturale: affidarsi al solo mercato oggi è irrealistico (così come affidarsi al solo settore pubblico)

«Finisce forse una stagione nella quale il modello di generazione di valore economico e sociale era confinato a vaghe enunciazioni retoriche e viene il tempo per gli operatori di venire a patti col fatto che, nelle aree di rigenerazione urbana, il valore fisico degli asset è nullo e che 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».

Mario Calderini, "La finanza a impatto sociale investe su progetti a scala urbana", *Il Sole 24 Ore*, 19 novembre 2017





Cosa è pubblico? La natura giuridica del soggetto gestore o le attività che svolge?



La Rete ***Lo Stato dei Luoghi*** è composta da organizzazioni e persone che agiscono sull'attivazione di luoghi, gestione di spazi oppure coinvolte in esperienze di rigenerazione a base culturale nel nostro Paese, promosse e gestite da soggetti privati o del privato sociale, spesso in collaborazione con istituzioni pubbliche ed enti locali.

La Rete lavora per affermare un nuovo ruolo della cultura e dei luoghi abitati dalle socie e dai soci, per innovare le pratiche culturali, artistiche, educative, di welfare e favorire le produzioni artistiche contemporanee di ricerca.

Tiers Lieux: Nuove Infrastrutture Sociali

Modello francese di rigenerazione territoriale per rispondere a squilibri territoriali e creare nuove forme di cooperazione

Un Mondo in Trasformazione

Sfida: Riconciliare lavoro, comunità e territorio

Crisi degli Spazi Tradizionali

- ✓ Disgregazione dei legami sociali
- ✓ Centralizzazione urbana
- ✓ Abbandono delle aree rurali e periferiche

Una Nuova Infrastruttura Sociale

- **Oltre i Luoghi Convenzionali**
 - Non solo uffici
 - Non solo spazi culturali
 - Non solo centri comunitari
- **Cosa Sono Veramente?**
 - Spazi ibridi di connessione
 - Laboratori di innovazione sociale
 - Risposte creative alle sfide contemporanee



Un luogo terzo rispetto al lavoro e alla casa, dove costruire nuove forme di relazione e progettazione collettiva

Tiers Lieux: Nuove Infrastrutture Sociali

I 5 Pilastri dei Tiers Lieux

1. Ibridazione delle Funzioni

Lavoro, cultura, formazione, artigianato, agricoltura nello stesso spazio

2. Governance Partecipata

Decisioni condivise con utenti, abitanti e attori locali



3. Accessibilità Sociale

Inclusione di soggetti vulnerabili, prezzi calmierati

4. Diritto all'Errore e Sperimentazione

Luoghi-laboratorio per innovazione senza paura di fallire

5. Messa in Rete

Connessioni tra spazi, territori e competenze

Politiche Nazionali: Francia vs Italia

Supporto Istituzionale Francese

Programma Nazionale: "Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens»

Investimenti Pubblici Dedicati

45 milioni € nel 2018

130 milioni € con *France Relance* nel 2020

Governance Multiministeriale

5 Ministeri coinvolti:

Transizione Ecologica

Lavoro

Istruzione Superiore

Economia

Cultura

Obiettivo Strategico:

Riequilibrio territoriale e coesione sociale



Non estendere la città, ma costruire reciprocità: una governance per territori vivi

1. Governance partecipata e ancorata al territorio

2. Approccio slow e immersivo

Prima dell'avvio delle attività, i promotori trascorrono periodi di 6-12 mesi nel territorio, partecipando alla vita locale e ascoltando le esigenze della comunità, senza proporre immediatamente progetti

3. Politiche complementari sull'abitare

Politiche abitative pensate per evitare la gentrificazione rurale

- *droit de préemption* (diritto di prelazione per fermare la speculazione)

cooperative abitative rurali (come *Villages Vivants*)

contrats d'installation che offrono case a prezzi calmierati per chi si impegna nel territorio.

La chiave sembra essere l'integrazione di queste tre leve in una visione territoriale complessiva: la governance partecipativa garantisce che le decisioni riflettano realmente i bisogni locali; l'approccio slow permette adattamenti progressivi e apprendimento reciproco; le politiche abitative complementari assicurano che i benefici della rivitalizzazione territoriale siano distribuiti equamente, evitando che i tiers-lieux diventino *enclaves* privilegiate in territori marginalizzati.

Politiche Nazionali: Francia vs Italia

Il Contesto Italiano

Assenza di una Cornice Strategica Nazionale

Approcci Frammentari

Mancanza di Strumenti Normativi Dedicati

Concentrazione quasi Esclusiva negli Spazi Urbani

Da Sfida Istituzionale a Opportunità di Innovazione

Reciprocità Territoriale

- **Tempo di Ascolto:** 6-12 mesi di immersione prima di avviare attività
- **Adattamento ai Ritmi Locali**
- **Costruzione di Fiducia vs Visibilità Immediata**

La Sfida per l'Italia

- Superare approcci frammentari
- Costruire infrastrutture sociali radicate nei territori
- Valorizzare la diversità locale
- Immaginare innovazione oltre l'estensione urbana

Conclusione

I Tiers Lieux non sono una moda, ma un progetto politico di lungo respiro

Non estendere la città, ma costruire reciprocità

Esempi Concreti di Tiers Lieux Francesi

Le 100e Singe (vicino Tolosa)

Modello di governance tripartita

40% abitanti storici

40% nuovi abitanti

20% enti pubblici locali

Les Imaginations Fertiles

Collegi rappresentativi

Ascolto di agricoltori, artigiani, associazioni locali