



RE-INVENTARE IL FUTURO

Accompagnare l'innovazione culturale e sociale: la rigenerazione urbana



Il sistema di social intelligence applicato all'analisi del riuso degli spazi, in relazione al libro de Ilsole24ore



Riusiamo L'Italia

WebMonitor



Dashboard



Views



Reader



Timeline



Topics



Influencers

QUICK FACTS ?

2355

2210

TOTAL MENTIONS

75

71

AVG DAILY MENTIONS

FILTER & EXPORT DATA ?

flat



from 01/27/2015 to 02/26/2015

Last 30 days

Day

Apply

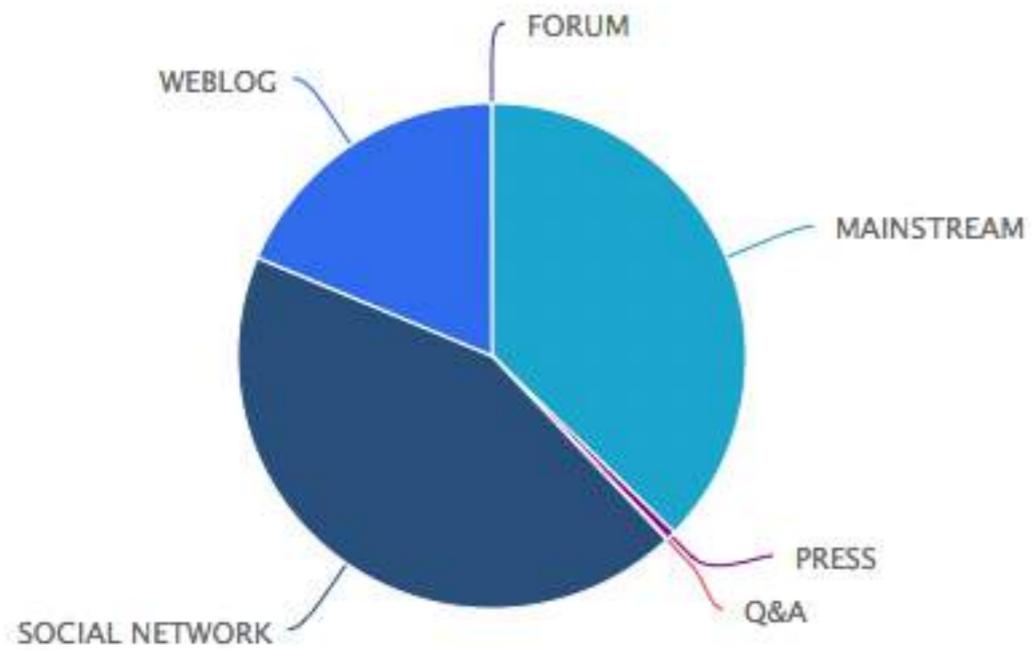


Export data (xls)

Il numero di news nell'ultimo mese (2.355) ed il numero di news al giorno (75)

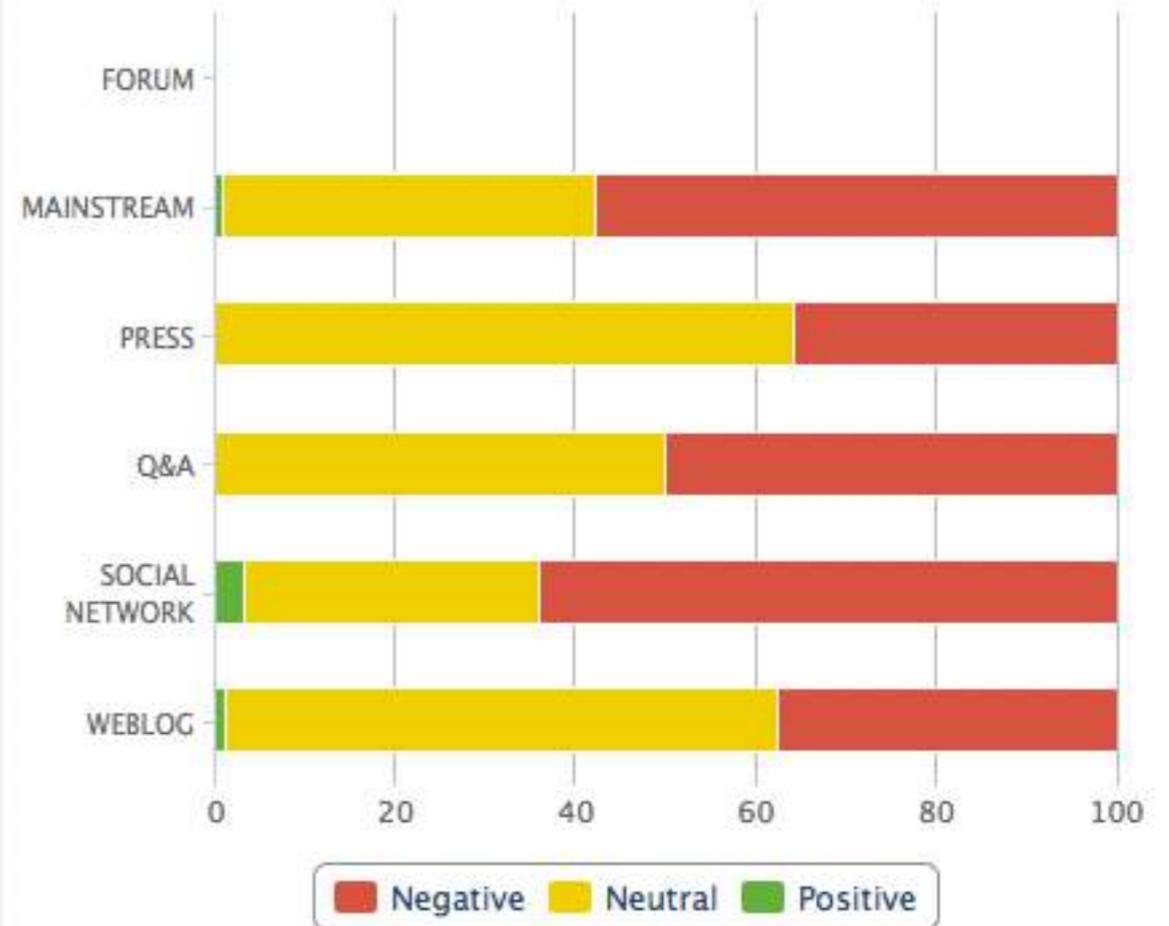


MEDIA DISTRIBUTION ?



Powered by BEWE srl

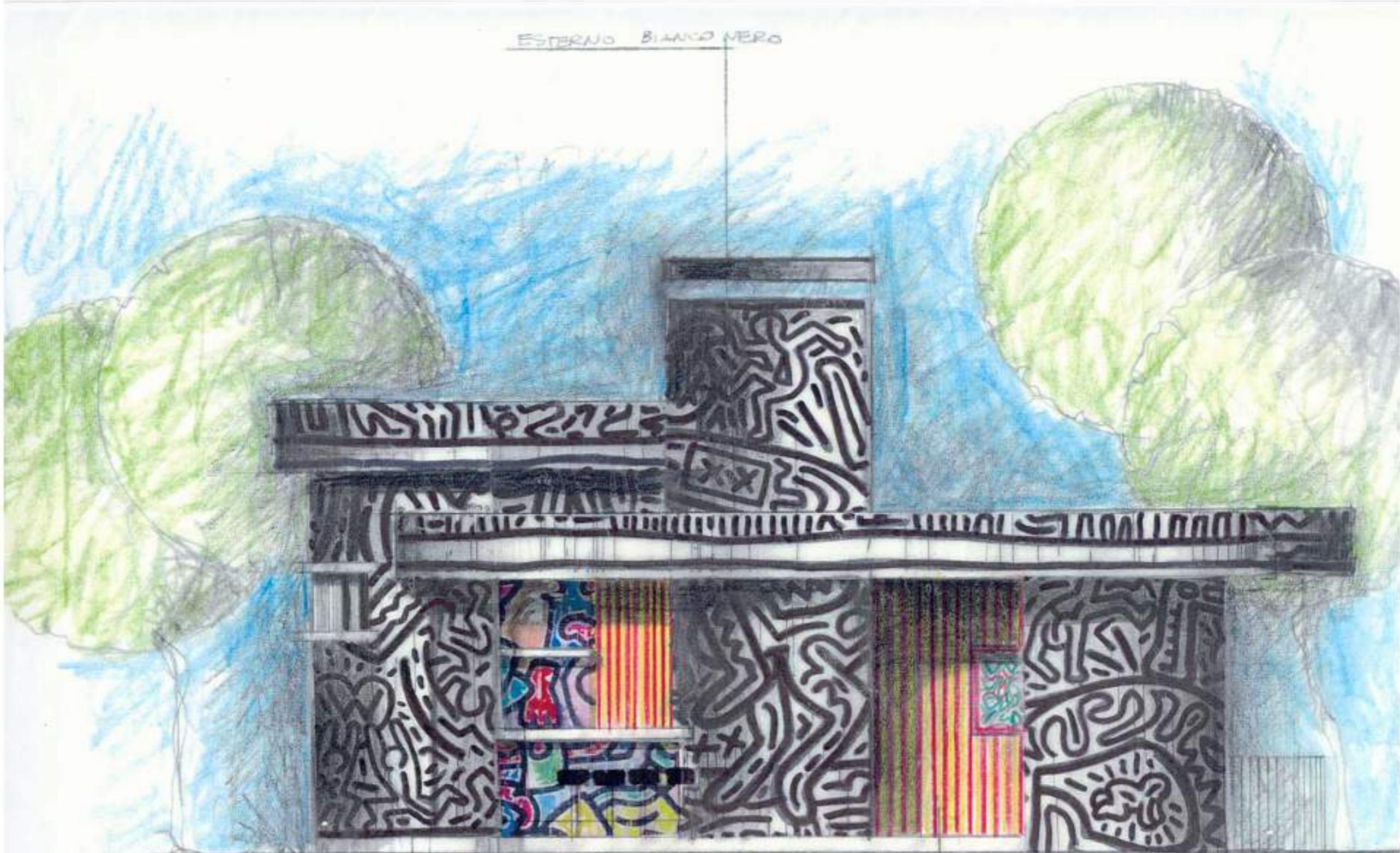
SENTIMENT BY MEDIA ?



Powered by BEWE srl



ESTERNO BIANCO NERO



PROSPETTO EST

INTERNO COLORATO

SCALA





Meltin POP



Casa del
Volontariato
Europeo



Music club
Incontro
Cultura



MeltinPOP





CASA DEL POPOLO

Meltin POP

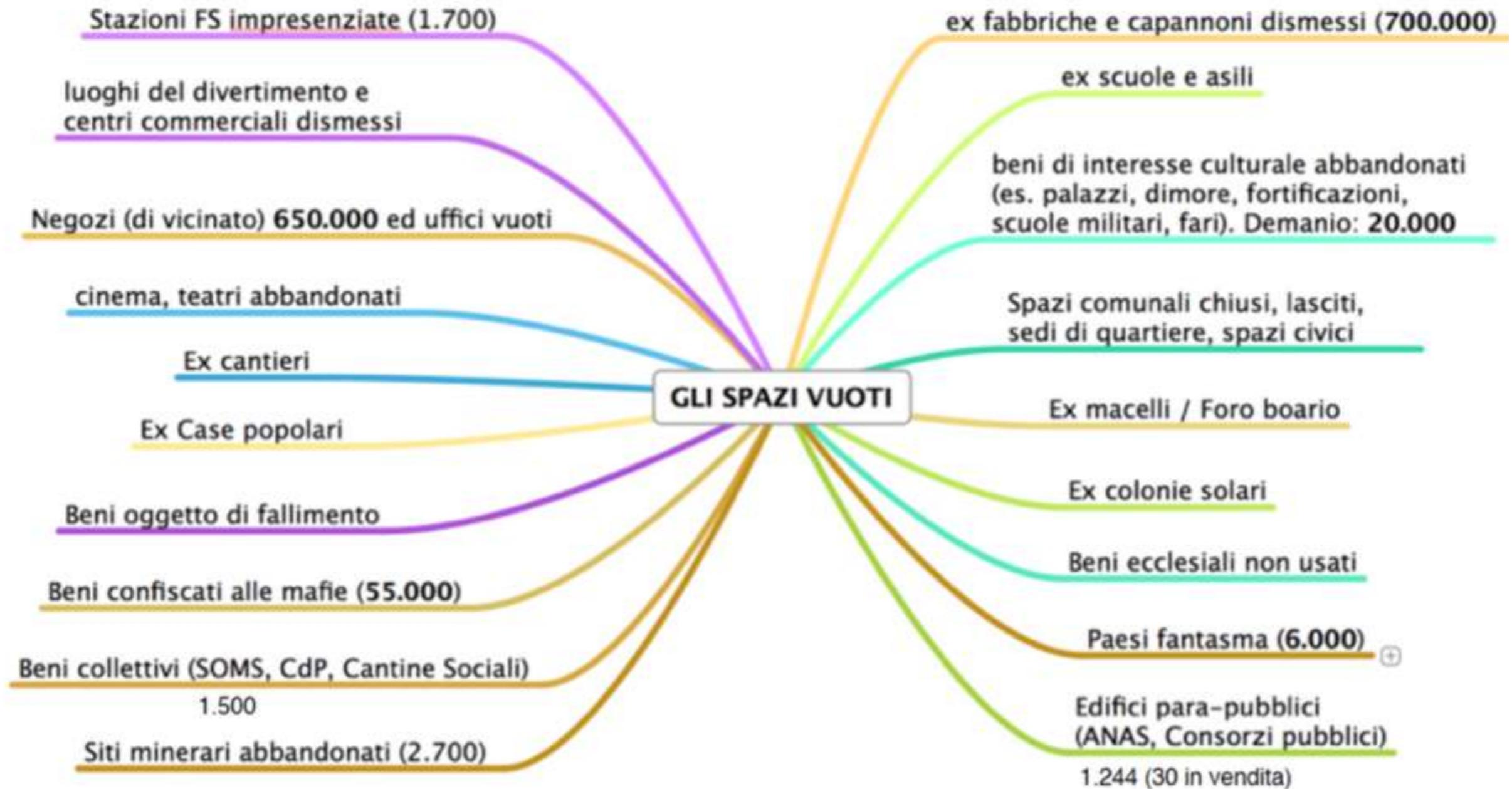
Meltin POP





In una fase di trasformazione, “siamo pieni di spazi vuoti”

Spazi senza più “funzione d’uso” o a “vocazione indecisa”



Capitale inagito: l'Italia riesce solo in minima parte a mettere a valore il ricco patrimonio culturale di cui dispone [Censis, 2014]

Italia: da persone senza spazi, a spazi senza più persone...



PUNCAKE

nutella

0-9-1



RIMINI
COLONIA "NOVARESE"
FOTO GIANNI PORCELLINI
www.artefascista.it



ROMA. COMPLESSO CERIMANT (TOR SAPIENZA)

40 MILIONI

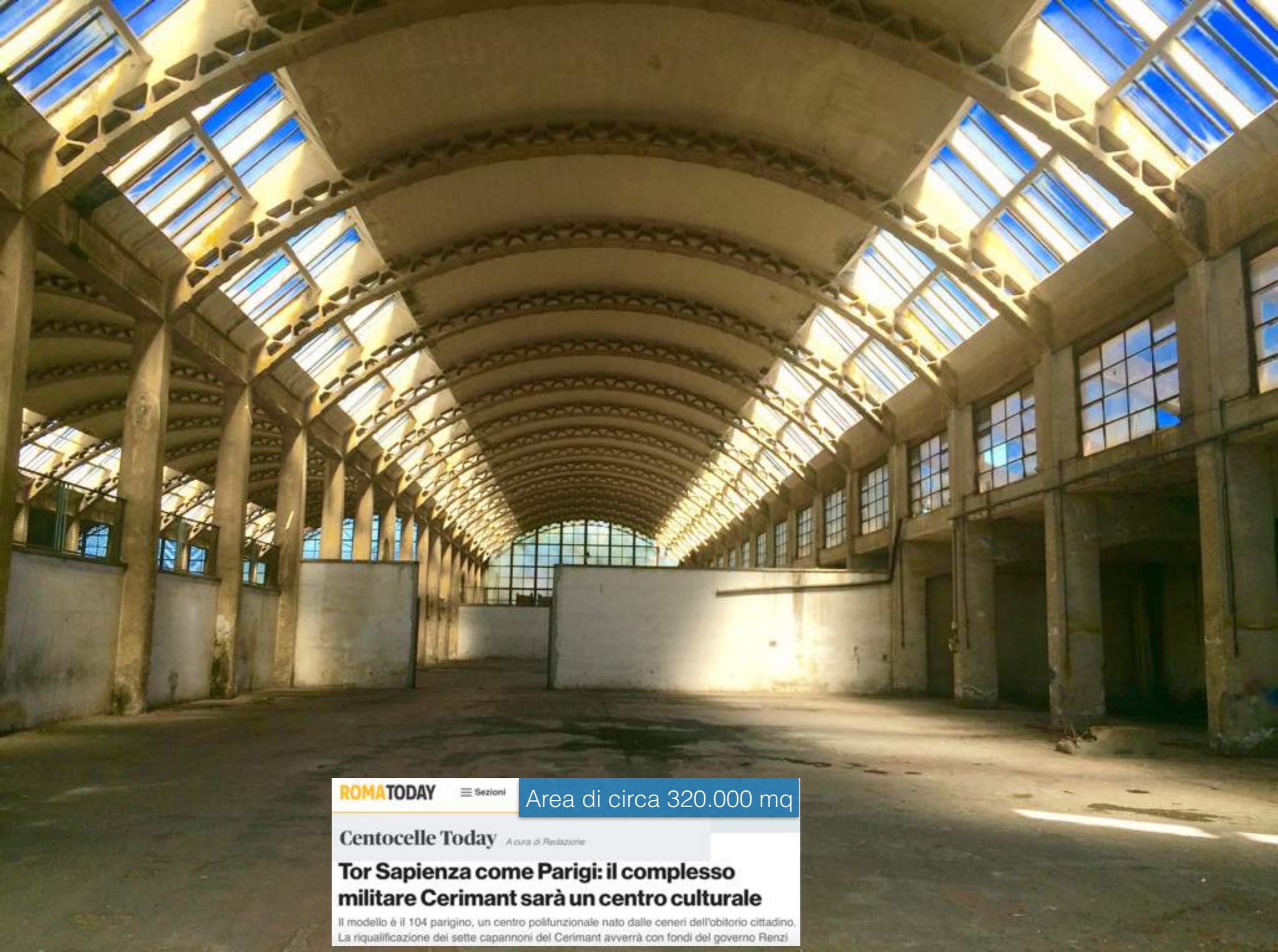
Recupero e valorizzazione del complesso ex militare
Cerimant per destinazioni d'uso culturali e creative



[#unmiliardoperlacultura](#)

**UN MILIARDO
PER LA
CULTURA**

UNO
MILIARDO
PER
LA
CULTURA



ROMATODAY

Sezioni

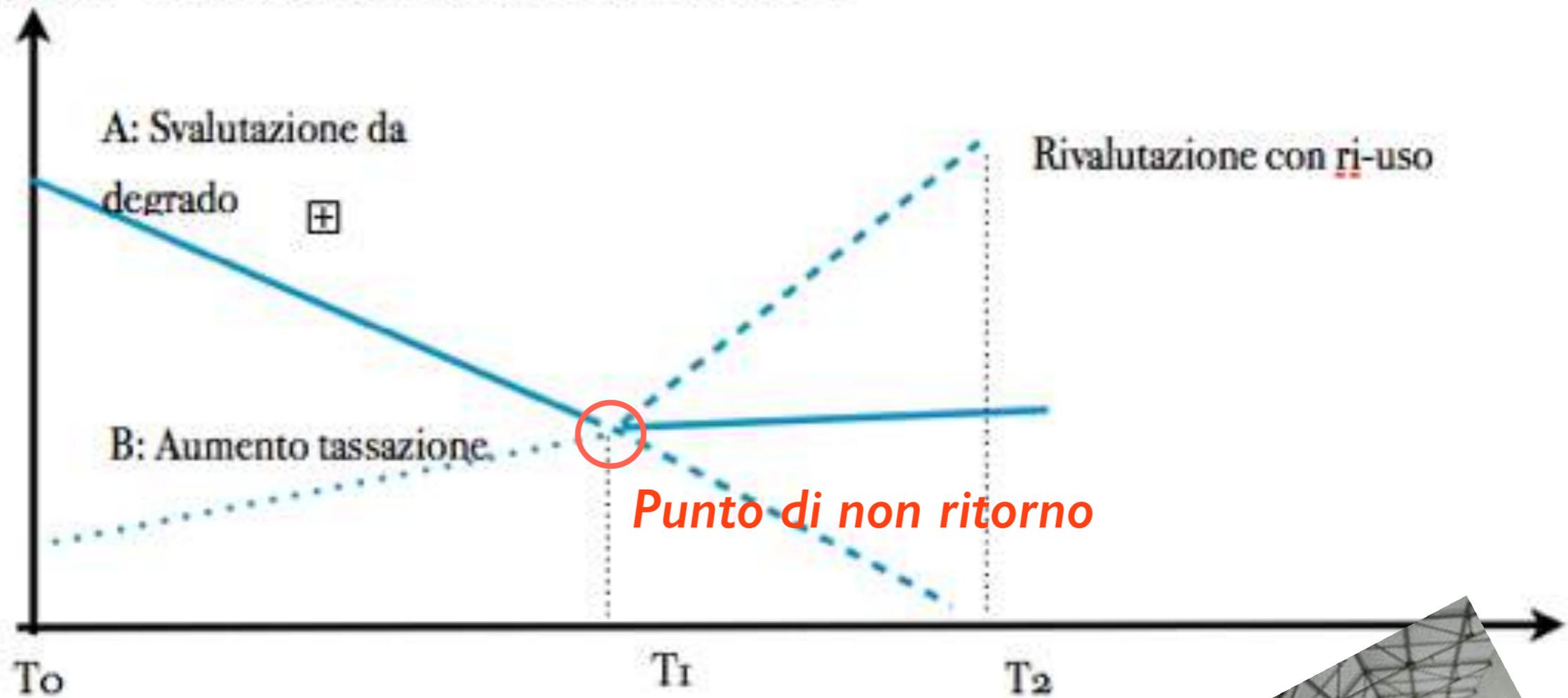
Area di circa 320.000 mq

Centocelle Today A cura di Redazione

Tor Sapienza come Parigi: il complesso militare Cerimant sarà un centro culturale

Il modello è il 104 parigino, un centro polifunzionale nato dalle ceneri dell'obitorio cittadino. La riqualificazione dei sette capannoni del Cerimant avverrà con fondi del governo Renzi

Fig. 4: Scenari di rivalutazione da riuso



Fonte: Elaborazione Centro Studi HorrorVACUI - iperPIANO





Riempire gli spazi con idee e talento, lavoro e competenze,
generando valore sociale, culturale, occupazionale

A community orchestra of diverse ages and backgrounds is performing in a courtyard. The conductor, a man in a white shirt, stands with his back to the camera, facing the musicians. The orchestra includes violinists, violists, cellists, double basses, and woodwinds. The setting is an outdoor courtyard with brick walls and a paved ground. The text is overlaid on the image in a large, white, sans-serif font.

La rigenerazione dei luoghi parte dai community hub

Cascine, fablab, piazze: edifici urbani recuperati, pubblici o privati, diventano il centro di innovazione sociale. Le persone si riappropriano di nuovi spazi per uno sviluppo sostenibile

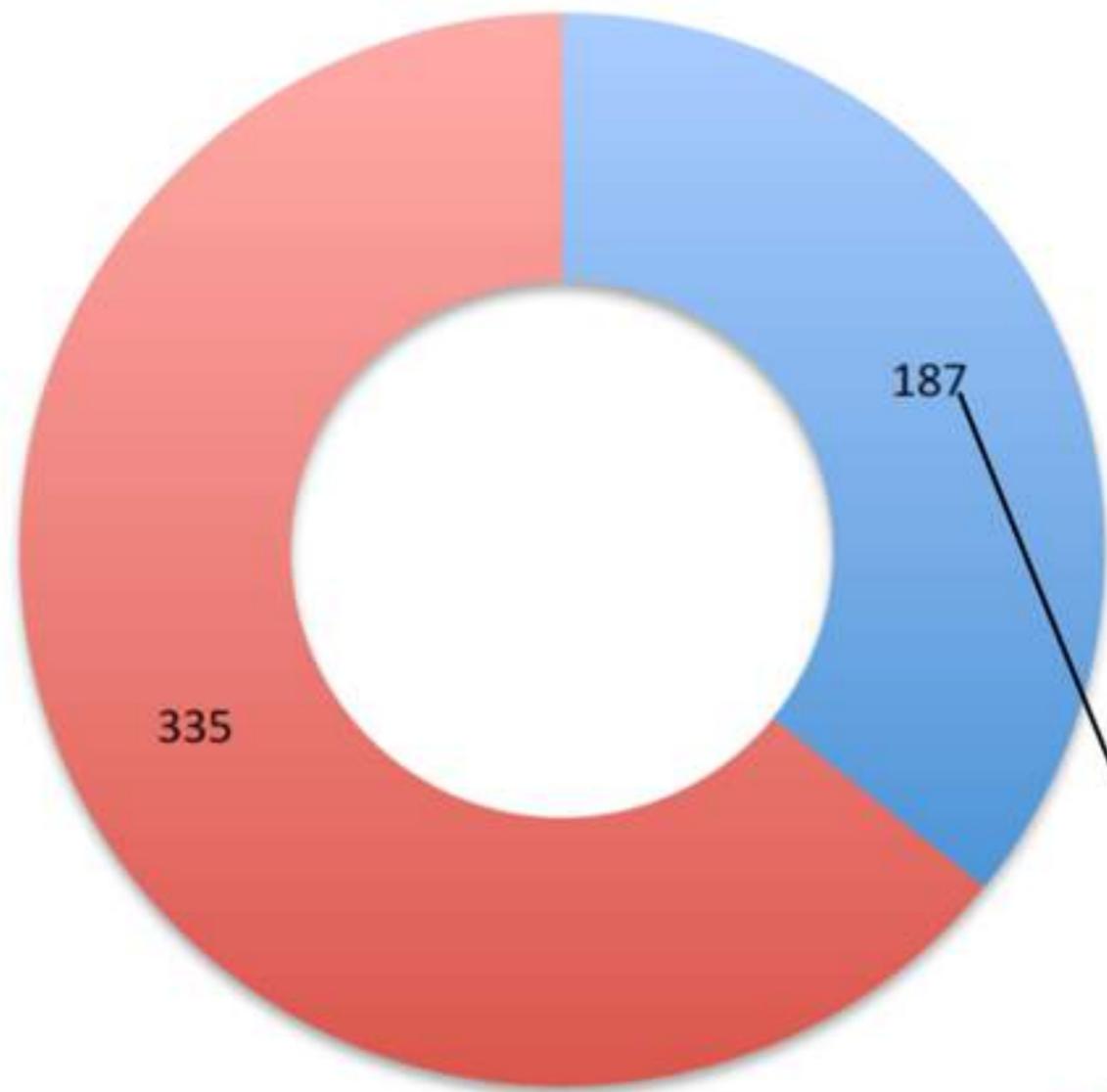
2 ARTICOLI



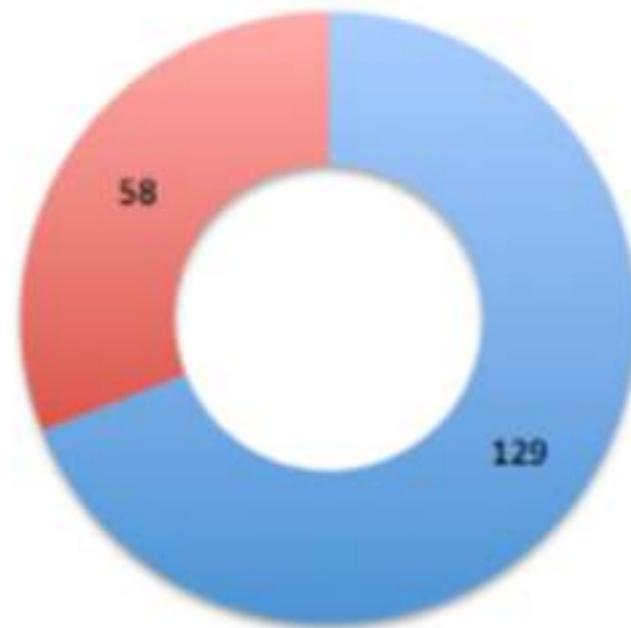
Dimensioni	Stime	Fonte
Numero spazi ricusabili	1,5 milioni (e 5 ml di case vuote su 30 ml)	Agenzia Finanze
Valore spazi pubblici	330 miliardi	A. Bollo, <i>Che fare</i>
Valore spazi Privati	105 miliardi	Enti non profit, n. 3/2011 (pag 23)
N° spazi già riusati	5.000	iperPiano-Centro Studi horror VACUI
Impatto socio economico	<p>1 mld di euro (200.000 euro budget medio annuale a spazio)</p> <p>100.000 persone - (20 operatori a spazio).</p> <p>13% continuativi, 34% temporanee, 53% volontariato</p>	<p>"TORINO CREATIVA - I Centri Indipendenti di Produzione Culturale sul territorio torinese" di Enrico Bertacchini e Giangavino Pazzola - Edizioni GAI 2015</p>

culturability

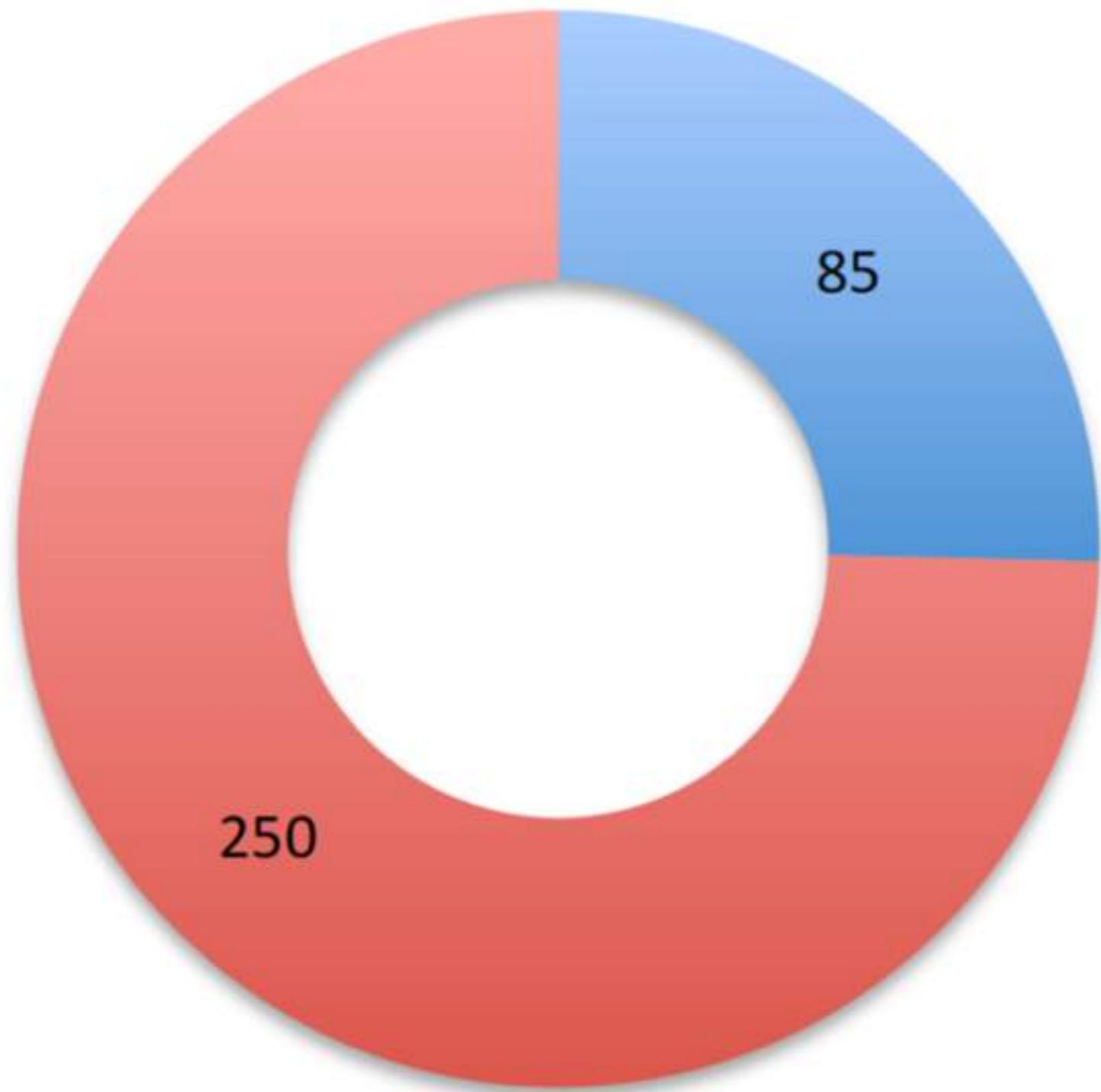
rigenerare spazi
da condividere



- Città con più di 100.000 abitanti
- Città con meno di 100.000 abitanti



- Periferie
- Zone centrali



- **Aree rurali**
- **Contesti urbani**

SOCIAL COMMUNITY

Innovazione culturale e sociale + 2.0

RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il riuso di un bene riqualifica l'area dove è localizzato il bene stesso, che diventa socialmente più sicura

li giovani evidenziano un bisogno di spazi, per ritrovarsi, fare cultura, lavorare, abitare, vivere

AGGREGAZIONE GIOVANILE

INCLUSIONE SOCIALE

Lo spazio diventa un bene comune e quindi aperto a tutti, favorendo la frequentazione e quindi la conoscenza delle persone

Uno spazio che vuole ridiventare pubblico, è spesso anche un percorso partecipativo di condivisione e di cittadinanza attiva

PARTECIPAZIONE CITTADINANZA

OCCUPABILITA'

La sfida è che dai processi di aggregazione sociale si generi anche valore economico e quindi occupazione per le persone

LA GRANDE BELLEZZA

Il valore economico dei patrimoni potenzialmente oggetto di lasciti ad istituzioni di beneficenza nel periodo 2004-2020 si può stimare in **circa euro 105 miliardi**, con riferimento all'intero Paese.

Tali valori economici si riferiscono ai patrimoni di circa **340 mila famiglie (che non hanno figli e parenti, conviventi al momento della morte)**”.

Fonte: Enti non profit, n. 3/2011 (pag 23).

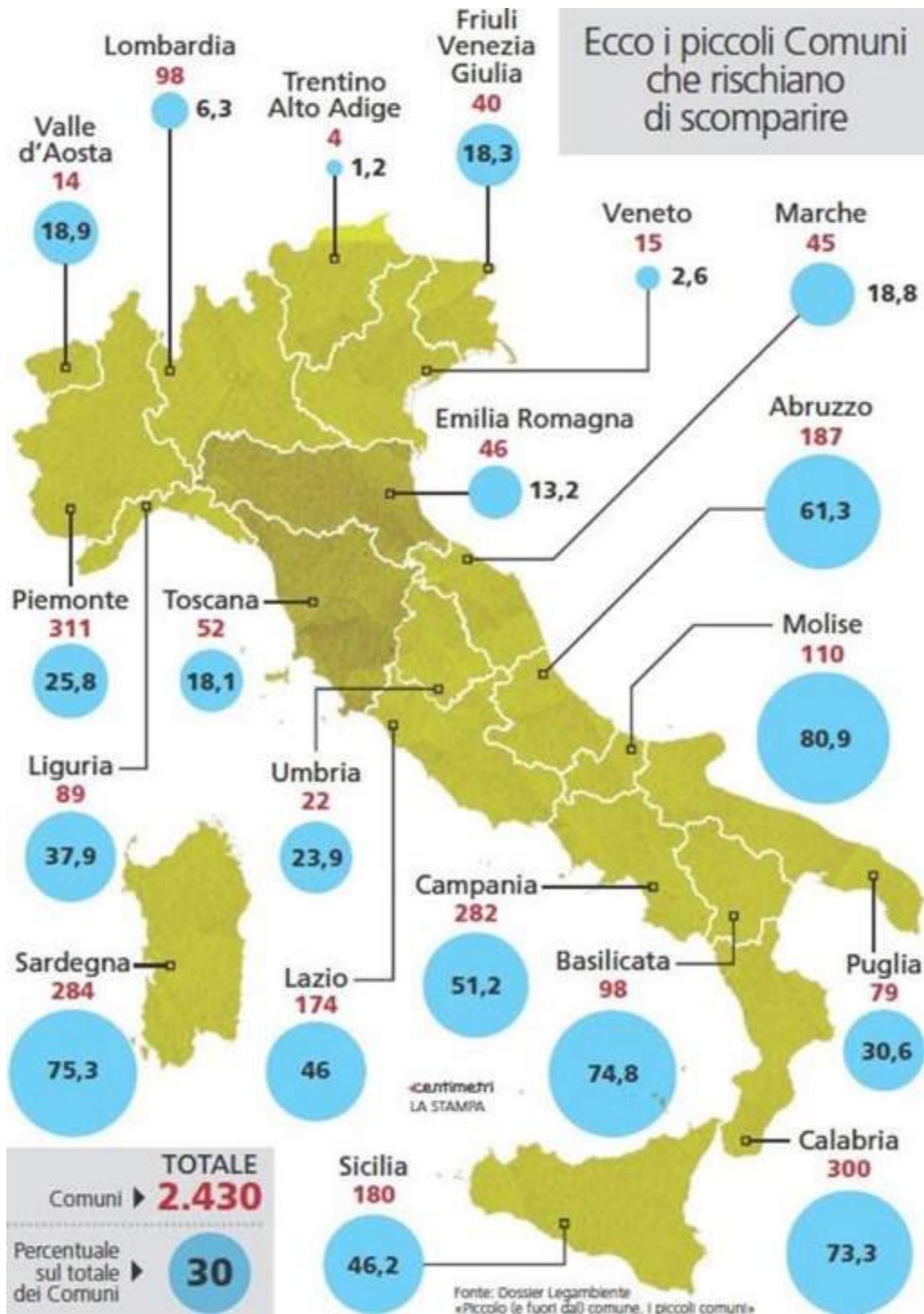
5 mln di case vuote su 30 mln

Roma: Villa del Priorato di Malta

Osservando dal chiavistello del portone d'accesso ...



Ecco i piccoli Comuni che rischiano di scomparire



Innovazione sociale:

problemi sociali, la cui soluzione è affidata all'impresa sociale (con la PA partner ed il Profit) e dove la creazione di valore avviene grazie alla relazionalità (e non alla “burocrazia”) e quindi in modo orizzontale

«Non si tratta di aggiungere cose,
ma di rendere le cose più semplici»
– Jack Dorsey, creatore di Twitter –



L'INNOVAZIONE SOCIALE

Innovazione sociale – tema che in Italia si è sviluppato solo negli ultimi anni – **significa cambiare il modo di soddisfare i bisogni** attraverso un processo creativo, per lo più collettivo

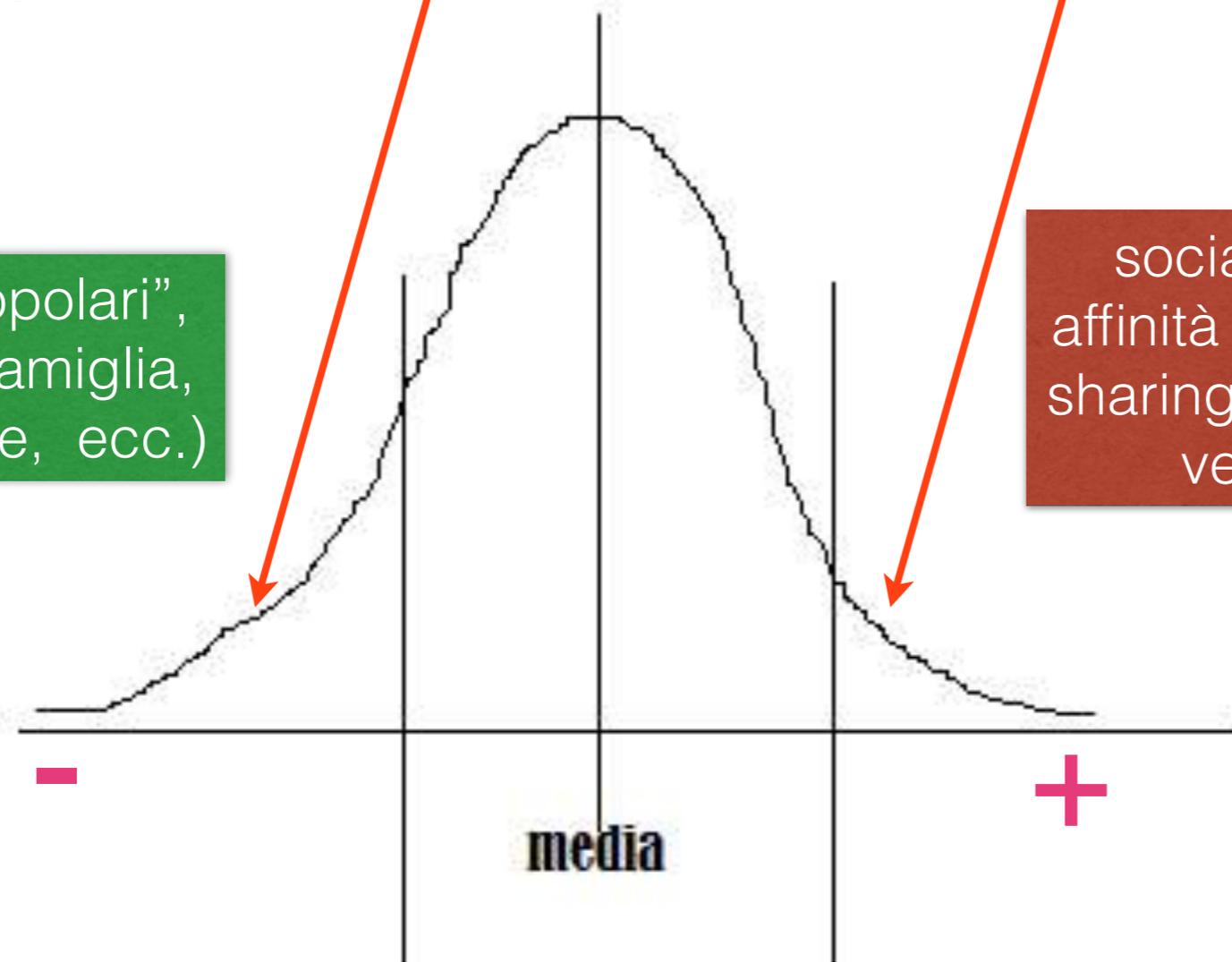
Creatività è saper trovare una **soluzione nuova** applicandola ad un contesto noto (UE).

Innovazione sociale:

si concentra spesso sulle ali e non su ventre, occupandosi degli esclusi e delle eccellenze, proprio per i benefici di una società che punta su inclusione e talento

sociale (“case popolari”, affido, comunità famiglia, aging, nidi, welfare, ecc.)

social: community di affinità e innovazione (es. sharing - auto e e-bike - e vertical farm...)





Bicibus, Scuolabus a pedali

Malmö in Svezia

https://youtu.be/VqB_CpLwG0c

Esiste in Italia desiderio e domanda di riqualificazione e di nuovo welfare...

Tab. 20 – Le cose che più cambieranno la vita in Italia (val. %)

Da quali delle seguenti attività si aspetta che venga il maggior impulso al cambiamento della vita in Italia?	%
Riqualificazione del patrimonio artistico/architettonico	55,2
Energie rinnovabili	42,1
<u>Strutturazione di nuovi modelli di welfare, e tutela sociale (per i precari, per i non autosufficienti, ecc.)</u>	<u>40,9</u>
Patrimonio agro alimentare	39,7
Raccolta differenziata e riciclaggio dei rifiuti	25,7
Nuove tecnologie informatiche e della comunicazione (prossime generazioni di smartphone, ecc.)	17,3
Mezzi di trasporto meno inquinanti (auto elettrica e altri mezzi di trasporto ecologici)	16,6
Messa a punto di nuove cure mediche e nuovi farmaci	15,6

Il totale non è uguale a 100 perché erano possibili più risposte

Fonte: indagine Censis, 2014

Ricerca qualitativa su cinque giovani famiglie
milanesi di start uppers digitali coinvolte nel
progetto:

*Verso una “community contemporanea” e di qualità
casa / lavoro*



“Prima troviamo gli inquilini, poi la casa”: come recuperare gli spazi abbandonati

La nuova associazione lancia la sfida contro il degrado



Da sinistra Ramazzotti, Dragoni e Tognetti

organizzare
la domanda

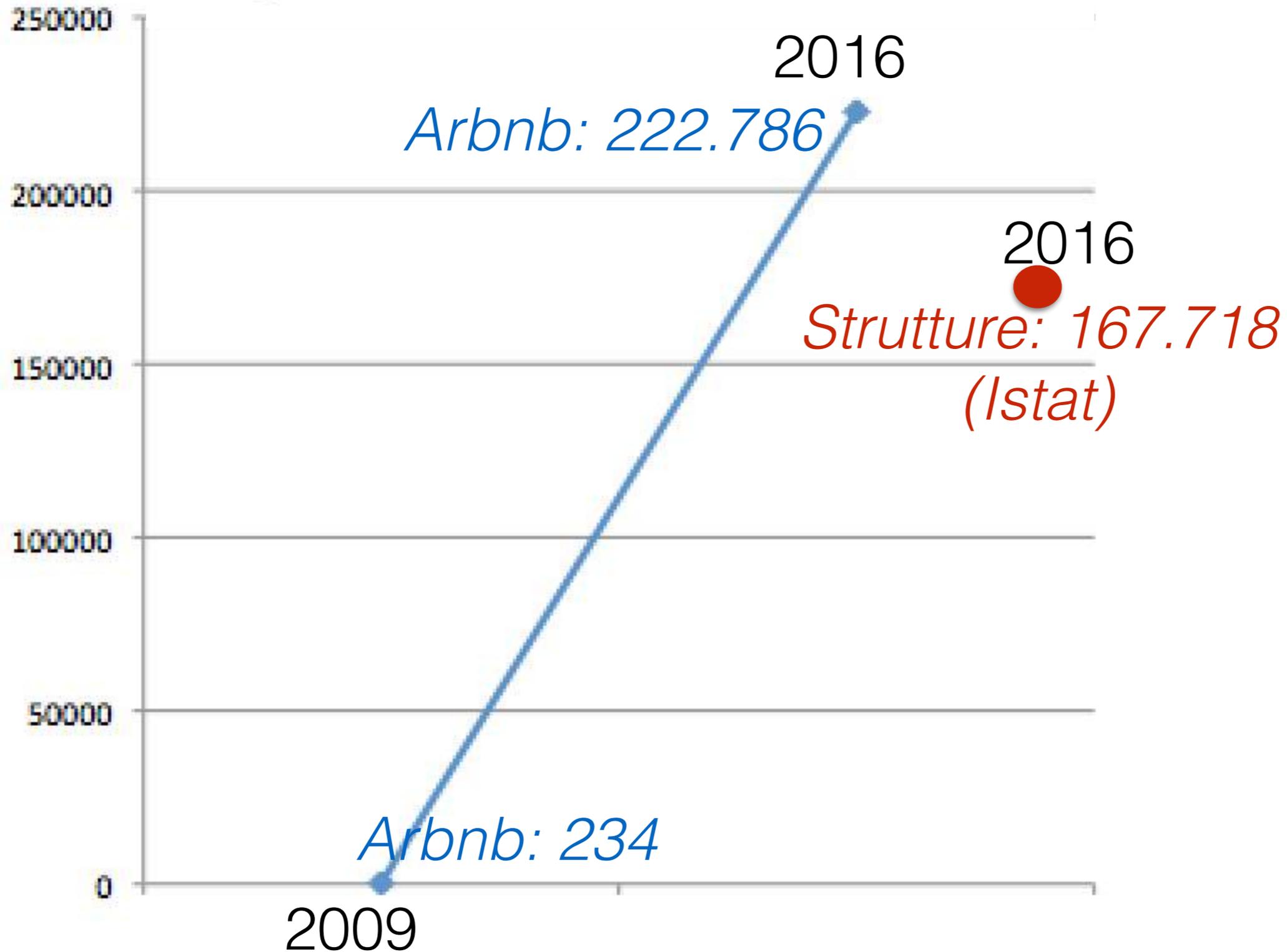
- su affinità

- su interessi

verso una “community”

ELEMENTI di COMMUNITY	Fondamentale	Inportante, ma non indispensabile	Non importante, ma se c'è meglio
Box o posto auto			
Cantina / deposito attrezzi comune			
Grande locale interno x usi vari			
Co-working (connettività, stampante...)			
Zona fitness			
Giardino			
Orto			
Gruppo acquisto solidale bio			
Food delivery (cuoco comunitario che prepara almeno 3 pasti/settimana)			
Sport (corsa/fitness/yoga/meditazione)			
Nido familiare / baby sitting condiviso			
Attività culturali (cineforum, serate...)			

Airbnb Prenota degli alloggi unici, vivi come una persona del luogo.



Tab. 10: Tradizione ed innovazione

Tradizione	...e innovazione / re-interpretazione (oceano blu)
Cooperazione	<ul style="list-style-type: none"> - <i>WE.Economy</i> (economia del cooperare, co-working, hub, fab lab...) - cooperazione creativa e team - co-generazione di lavoro (anche manuale, con intelligenza delle mani) - cooperare anche per e nelle reti locali che già esistono - strutture organizzative molto orizzontali (lean organization)
Mutualità, dono e volontariato	<ul style="list-style-type: none"> - share, wiki, free
Economicità	<ul style="list-style-type: none"> - low cost o "<i>fare di più con meno</i>" (es. viaggiare per capire), ma anche nuovo welfare per il "<i>bisogno di comunità</i>" che questi tempi indicano - riuso, design, green e risoprire il bello
Reciprocità e Convivialità	<ul style="list-style-type: none"> - leggerezza, informalità, ... non violenza...
"quote sociali"	<ul style="list-style-type: none"> - crowdfunding, microcredito, - dall'imprenditore come "proprietario dei mezzi di produzione" a gestore di reti, da "mercati da conquistare" a "mercati da creare"
Prodi pionieri/intraprendenza	<ul style="list-style-type: none"> - START UP + resilience per superamento ostacoli ("<i>imprenditori nonostante</i>") - segnalare/forza inadeguatezze del sistema (normative, fiscali, culturali, ...)



Verso nuovi piani di recupero urbano

- Oggi i piani di recupero sono ancora pochi e la maggior parte di questi sono spesso dettati dall'emergenza
- manca ancora una vera cultura del riuso e del riutilizzo
- per i Comuni le urbanizzazioni sono un modo per sopperire alla riduzione dei trasferimenti statali e sono spesso un modo per far quadrare i bilanci
- gli amministratori locali hanno un orizzonte decisionale molto ristretto, che si sta via via riducendo al momento dell'approvazione del bilancio annuale
- il recupero e il riuso costano nel breve periodo, ma danno benefici di lungo periodo molto superiori
- **gli spazi con destinazione d'uso rischiano di essere senza valore...**
- l'urbanizzazione di nuove aree da benefici immediati, anche se produce maggiori costi, non solo sociali, nel lungo periodo
- un apprezzamento sociale di politiche di riuso del territorio permette a queste di entrare nella prassi delle amministrazioni locali.



CENTODIECI

Il Magazine di Mediolanum Corporate University

IDEE E STRUMENTI
PER EVOLVERE

CHI SIAMO
MANIFESTO
AUTORI



Simona Atzori

Se sei bravo in molte cose ma ti annoi presto,
sei un Multipotenziale

SCOPRI GLI
EVENTI
CENTODIECI



ANDREA PAOLETTI

Paoletti è co-founder e presidente di Casa Natural, spazio di co-working rurale, coliving e incubatore di sogni a Matera, Basilicata. È anche co-founder di UUUSHH con cui ricerca, progetta e scrive di spazi di collaborazione, ed...



Come far rinascere i luoghi rurali: un nuovo equilibrio tra uomo, natura e tecnologia

Oggi non è più necessario per sopravvivere spostarsi nelle grandi città, possiamo rimanere in contatto con il mondo intero ovunque ci troviamo



12 May 2017 - Aggiornato alle 01.22

LiberEtà
LA RIVISTA DOVE LE GENERAZIONI SI INCONTRANO



Il modello Giappone: una casa ai giovani che aiutano i vecchi

Stanze in cambio di volontariato: l'iniziativa del Paese col più alto tasso di anziani al mondo per evitare il collasso. Alcune città offrono le abitazioni ai ragazzi che "rianimino" i quartieri con bar e concerti.



cerca nel sito:

parole chiave

cerca >>

HOME » UNA NUOVA VITA TUTTA "SOCIALE" PER GLI IMMOBILI INVENDUTI

Area istituzionale

Il Sindaco

La Giunta

Il Consiglio Comunale +

Segretario Generale

Contatti istituzionali

Statuto e Regolamenti

Commissioni e Comitati
Comunali

Il Revisore Contabile

Garante della Comunicazione

Servizi per il Cittadino- TUTTI
GLI UFFICI COMUNALI

Delibere, determine,
ordinanze

Servizi per il Cittadino

Servizi decentrati a
Fornacette

Le scuole

Ludoteche

Chiedi al Comune

UNA NUOVA VITA TUTTA "SOCIALE" PER GLI IMMOBILI INVENDUTI

inserita il: 03/12/2014 11:18

Pubblichiamo in allegato alla news l'**avviso pubblico** per la formazione, sulla base delle proposte formulate da privati, di un **elenco di complessi immobiliari da acquisire ad integrazione e implementazione delle tipologie di intervento previste dagli strumenti delle politiche abitative.**

L'invito è rivolto ai soggetti proprietari di beni immobili inutilizzati ubicati nella Provincia di Pisa e consiste nel manifestare il proprio eventuale interesse a cedere gli edifici in questione al Comune in cui sono collocati, per essere poi gestiti dall'Azienda Pisana per l'Edilizia Sociale.

"Si tratta di un buon passo in avanti per poter far fronte in maniera più completa alle esigenze abitative sempre più stringenti, che la crisi ha certamente contribuito ad acuire, di molti cittadini che si trovano in difficoltà - afferma l'assessore al sociale del Comune di Calcinaia **Giuseppe Mannucci** -".

"L'acquisto di immobili invenduti ad uso abitativo - continua - e il loro successivo utilizzo a scopo sociale non solo permetterebbe di soddisfare in modo migliore i bisogni abitativi di molte famiglie che hanno diritto agli alloggi popolari, ma avrebbe ricadute positive anche sul mondo edile e immobiliare, realtà fortemente colpite dalla crisi".



 [avviso_immobili_inveduto.pdf \(104,95 KB\)](#)

Il coworking che si paga aiutando la comunità

A Settimo Milanese l'affitto del coworking si paga mettendo le competenze a servizio della comunità

[#Lavoro](#) [#Generatività](#) [#Condivisione](#) [#Coworking](#)

Data di pubblicazione: 07 settembre 2016





Workshop a Firenze: Case popolari come? Con l'utilizzo del demanio civile e militare inutilizzati



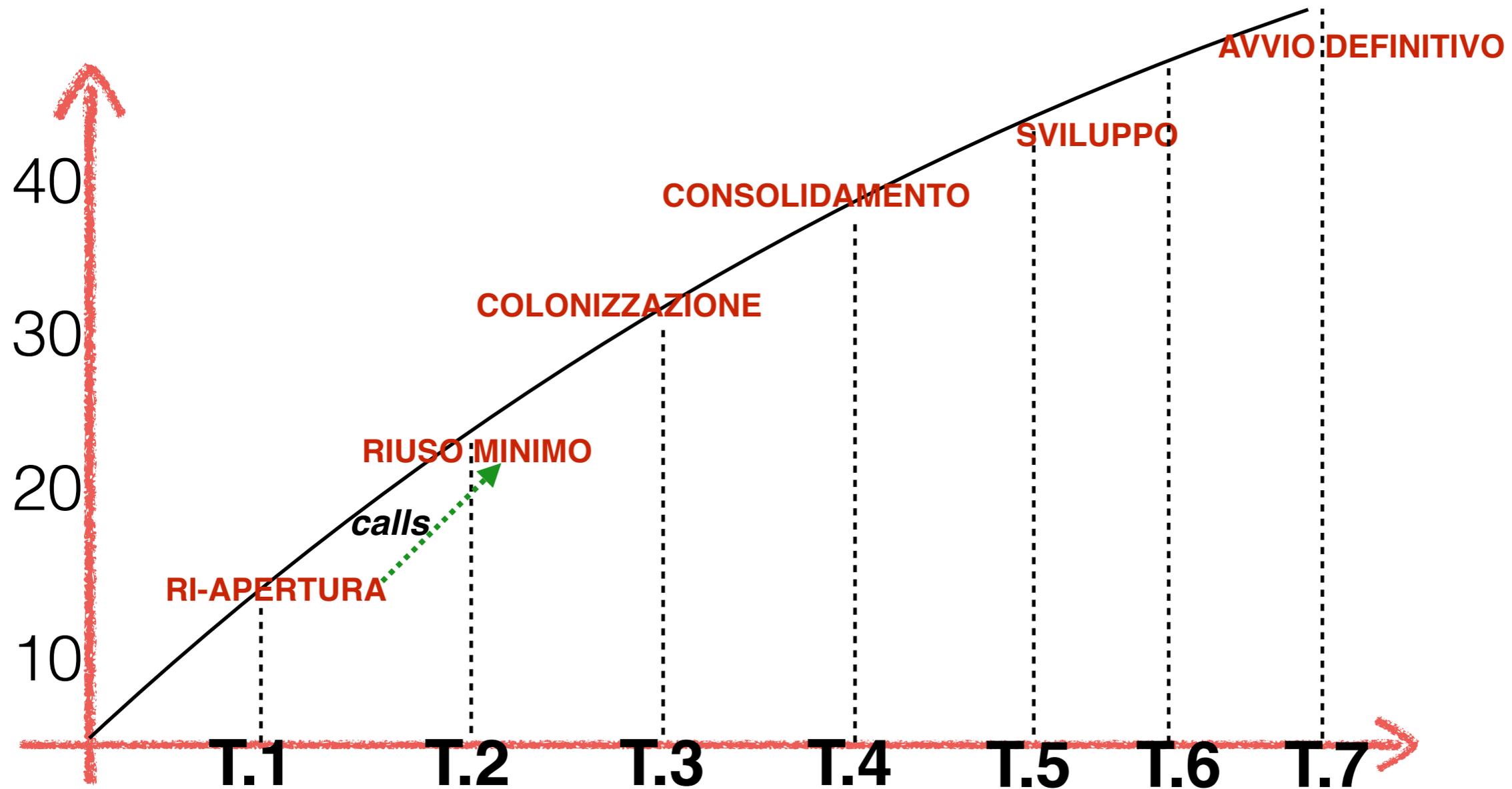


12 luoghi per il



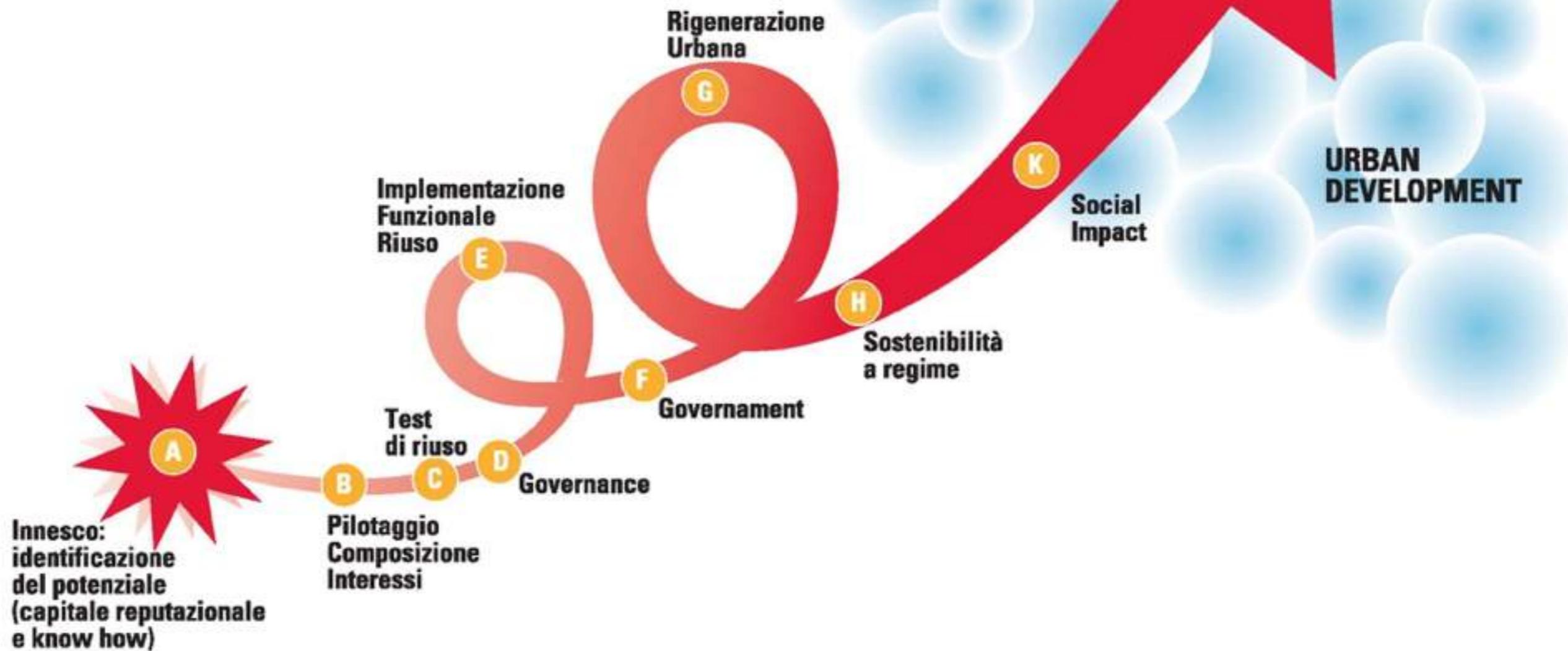
La mappa dei 12 progetti per il welfare del Comune di Milano

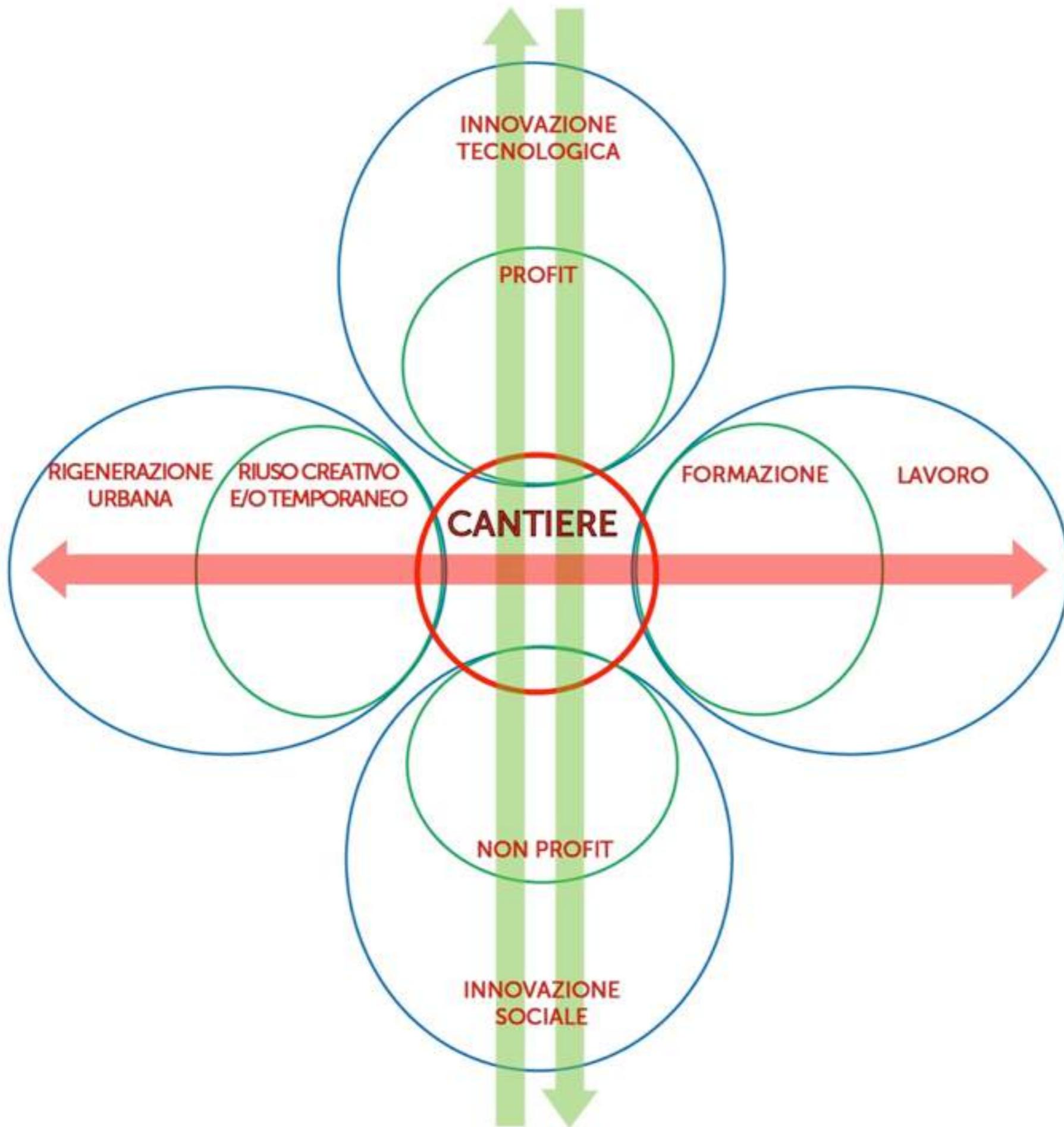
Il PROGETTO di PROCESSO = il percorso (comunicazione)



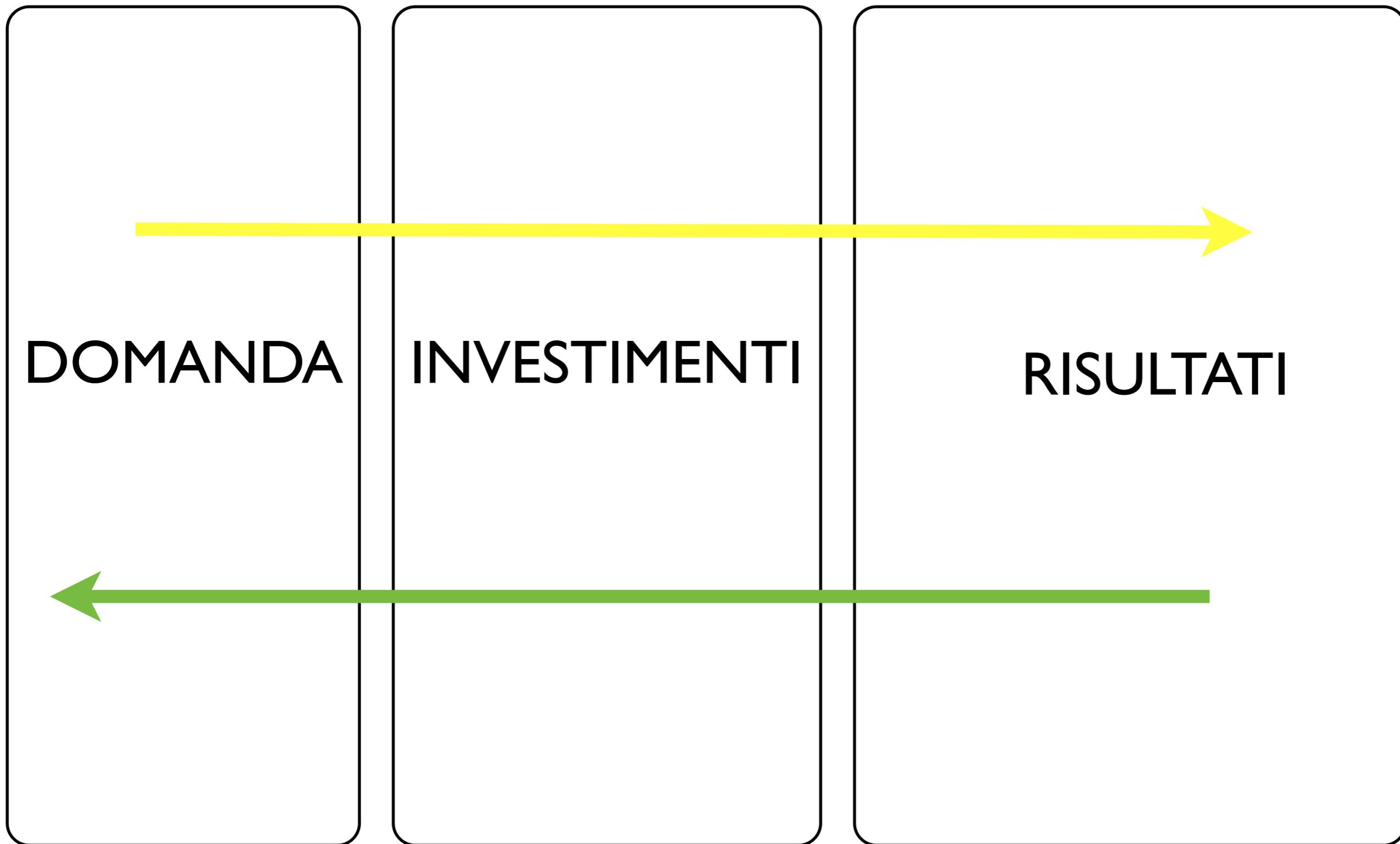
- la “gestione dell’attesa”, del “**frattempo creativo**” (dal “subito” / “qui e ora” (T.1), con **piccole attività locali differenziate**)
- la piccola scala genera **grandi impatti**: il successo (al tempo T.7) è proporzionale all’**utilità percepita** dal territorio delle progettazioni (evitando il rischio della “cattedrale nel deserto”).

Rielaborazione di Roberto Tognetti, da: F. Battiston, P. Venturi
F. Zandonai, "Le fatiche della rigenerazione"
Doppiozero 12 - Marzo 2012

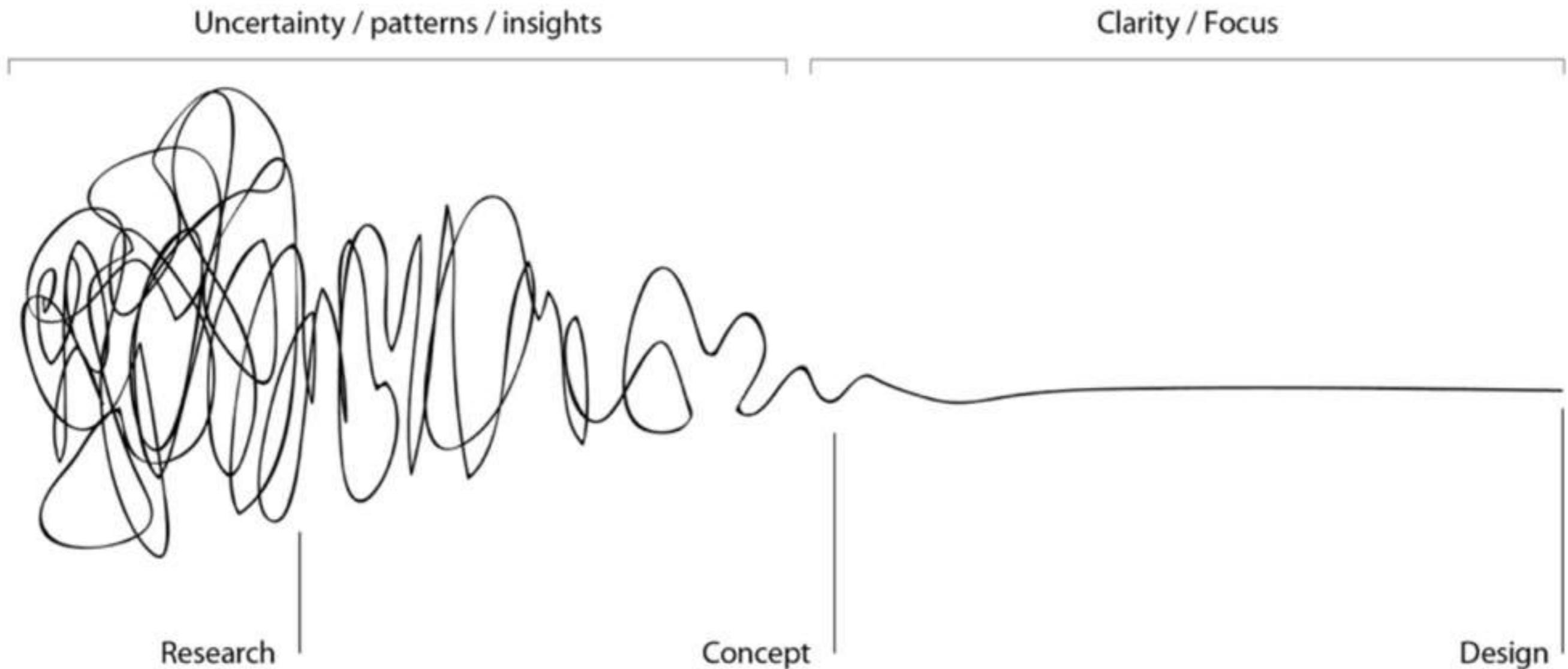




CAMBIO DI APPROCCIO ALLA PROGETTAZIONE



Due rappresentazioni diverse della progettazione (logico e di processo), da tenere presenti entrambi...



Rigenerazione: apprendimenti del percorso di Remixing cities

1. La rigenerazione non sviluppa logiche da “opere pubbliche” e “consegna chiavi in mano”, ma dà vita ad un **CANTIERE ANIMATO**, dove il *progetto è anche il processo creando - nello spazio e nel tempo - un ECOSISTEMA VIVENTE*

2. La **CONTAMINAZIONE** tra il **LAVORO** e la **BELLEZZA** diventa la **CARATTERISTICA DISTINTIVA** di tutte le **REALTÀ** attive in percorsi di riuso / rigenerazione / valorizzazione

3. si sviluppa una **CITTADINANZA CREATIVA / CULTURALE** che aspira ad avere uno **SPAZIO “AFFETTIVO”** di lavoro: che sia un castello o una vigna, che sia una villa o un territorio ..., deve essere un luogo che mette insieme **FATICA, BELLEZZA e CONDIVISIONE** e che, a partire da questi temi, ne sia generativo dando senso, costruendo reti e comunità di *lavoro creativo* che nessun algoritmo e/o tecnologia potrà rendere conveniente sostituire.

4. Nasce il “progetto di processo”



LE QUATTRO DIMENSIONI CHIAVE

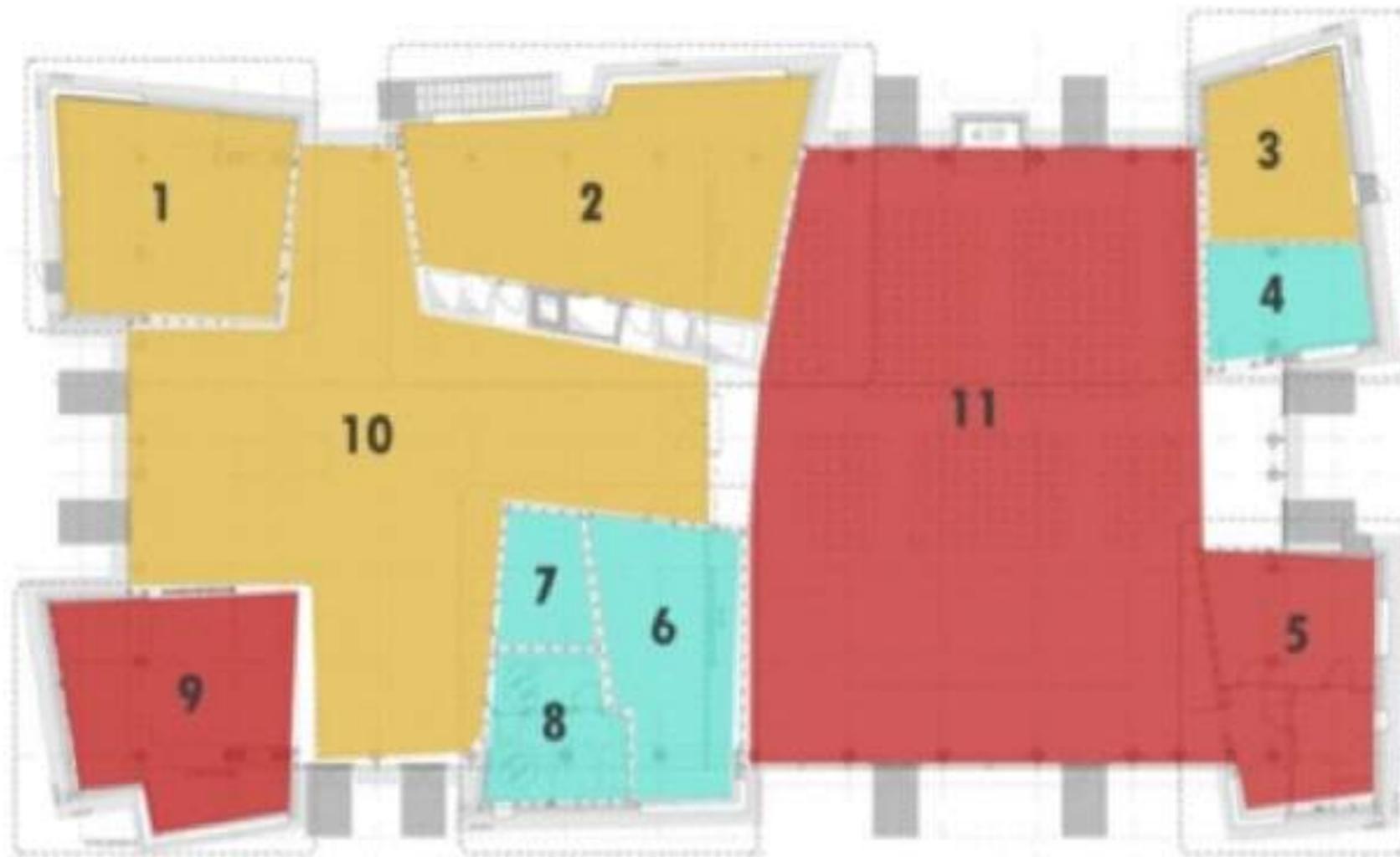
PROGETTAZIONE

REALIZZAZIONE:
aspetti tecnici e
burocratici

SOSTENIBILITA'
economica / finanzia

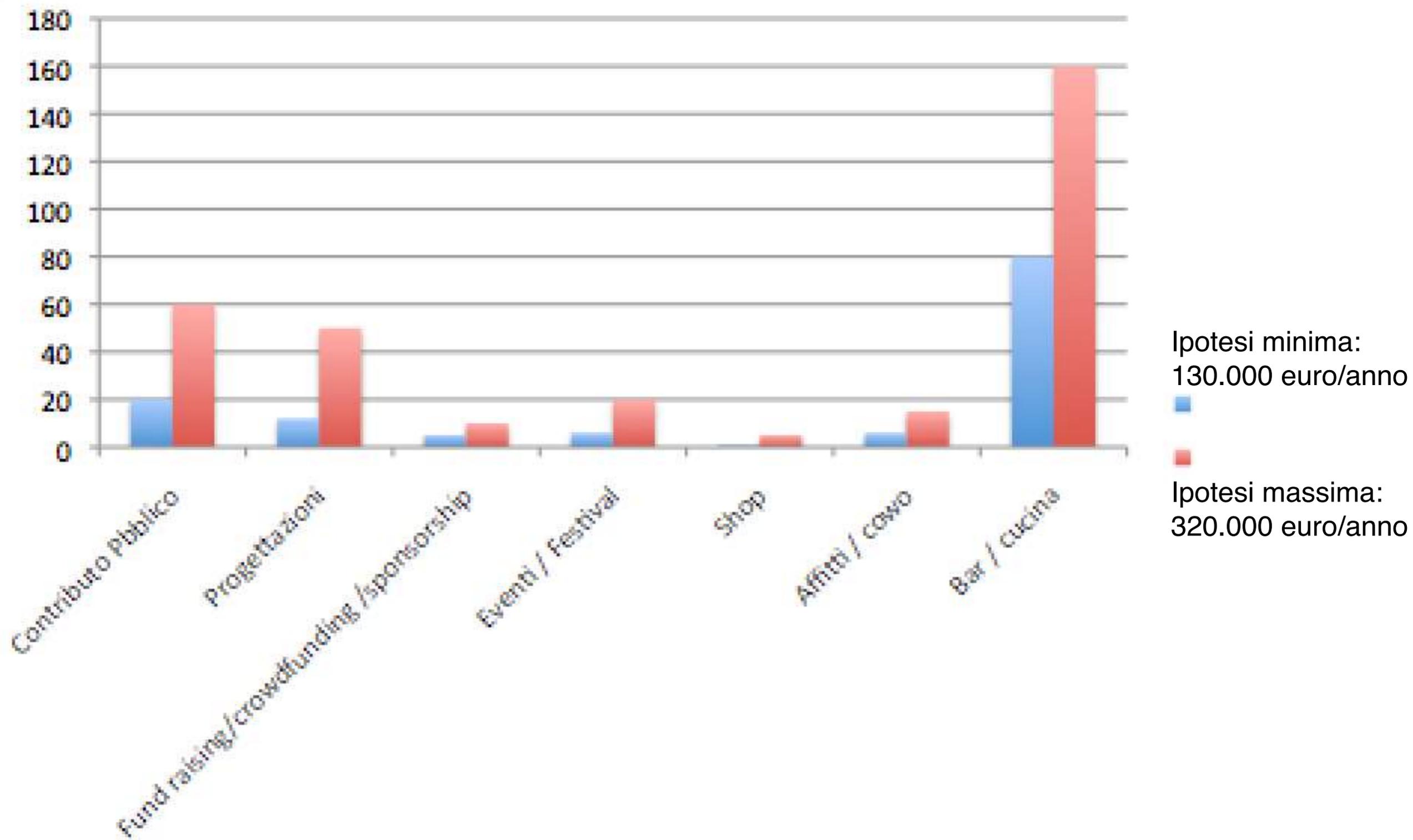
GOVERNANCE /
ORGANIZZAZIONE

Nuovi approcci alle previsioni di sostenibilità dei progetti di riuso degli spazi

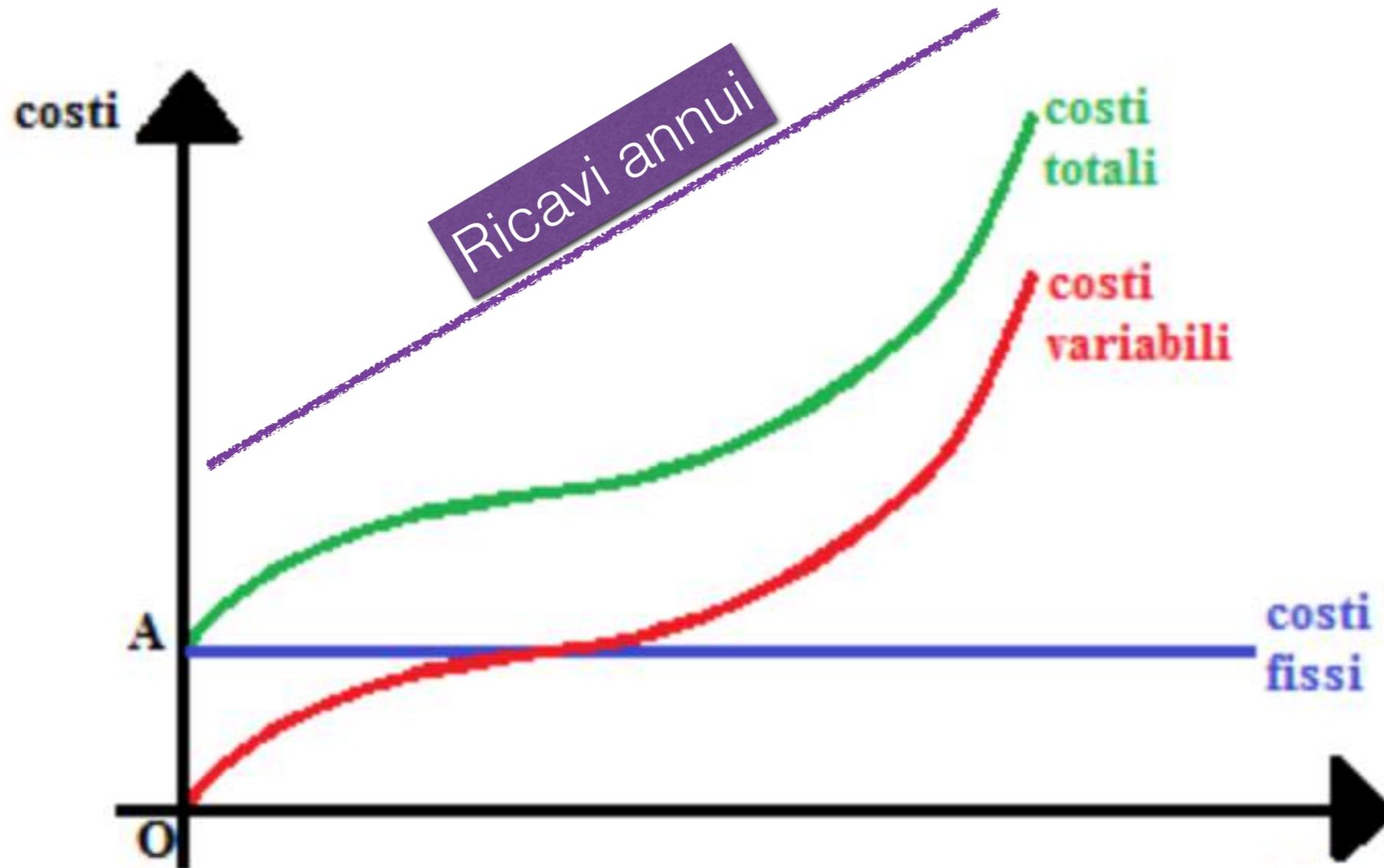


	REDOITIVITA' MEDIA - bar, area concerti e camerini	440	47,7
	REDOITIVITA' VARIABLE - sale co-working, spazio espositivo	381	41,3
	SERVIZI - servizi igienici, deposito, reception	101	11
TOTALE		922	100

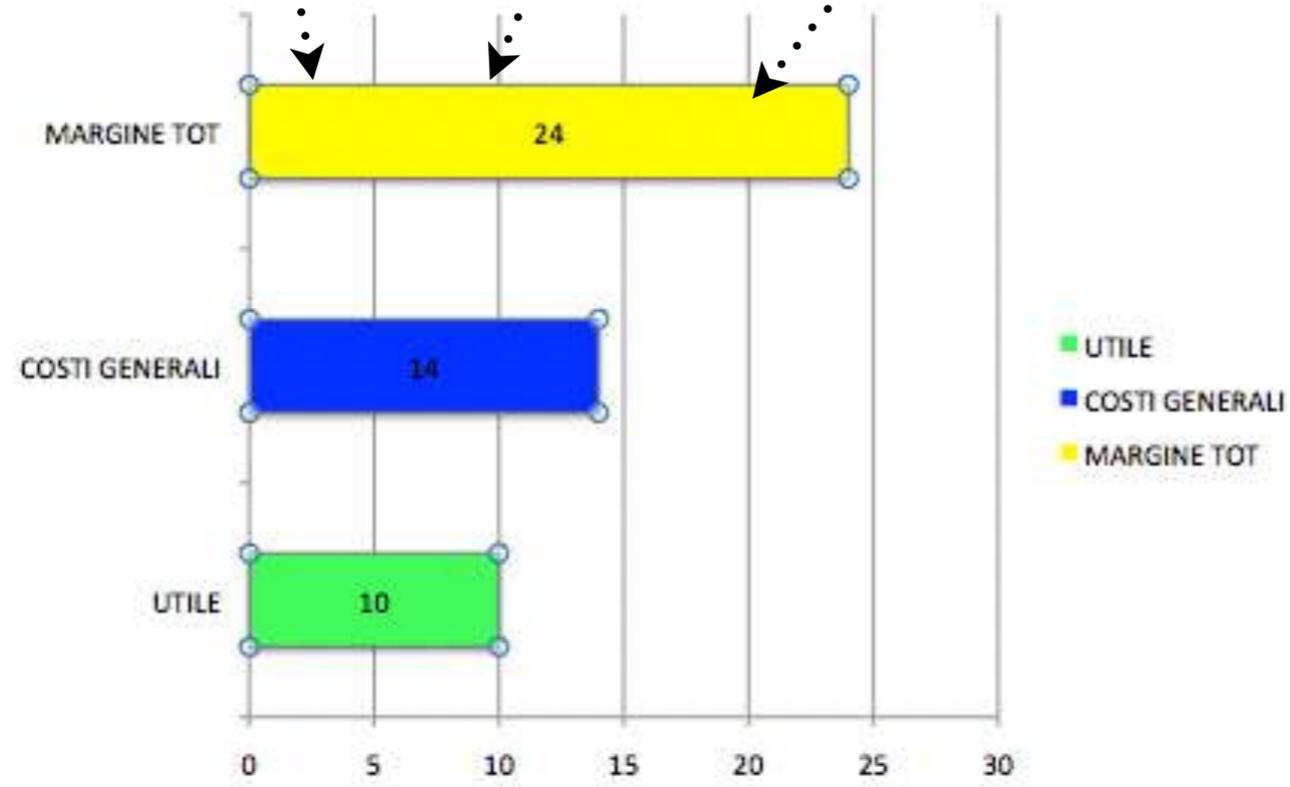
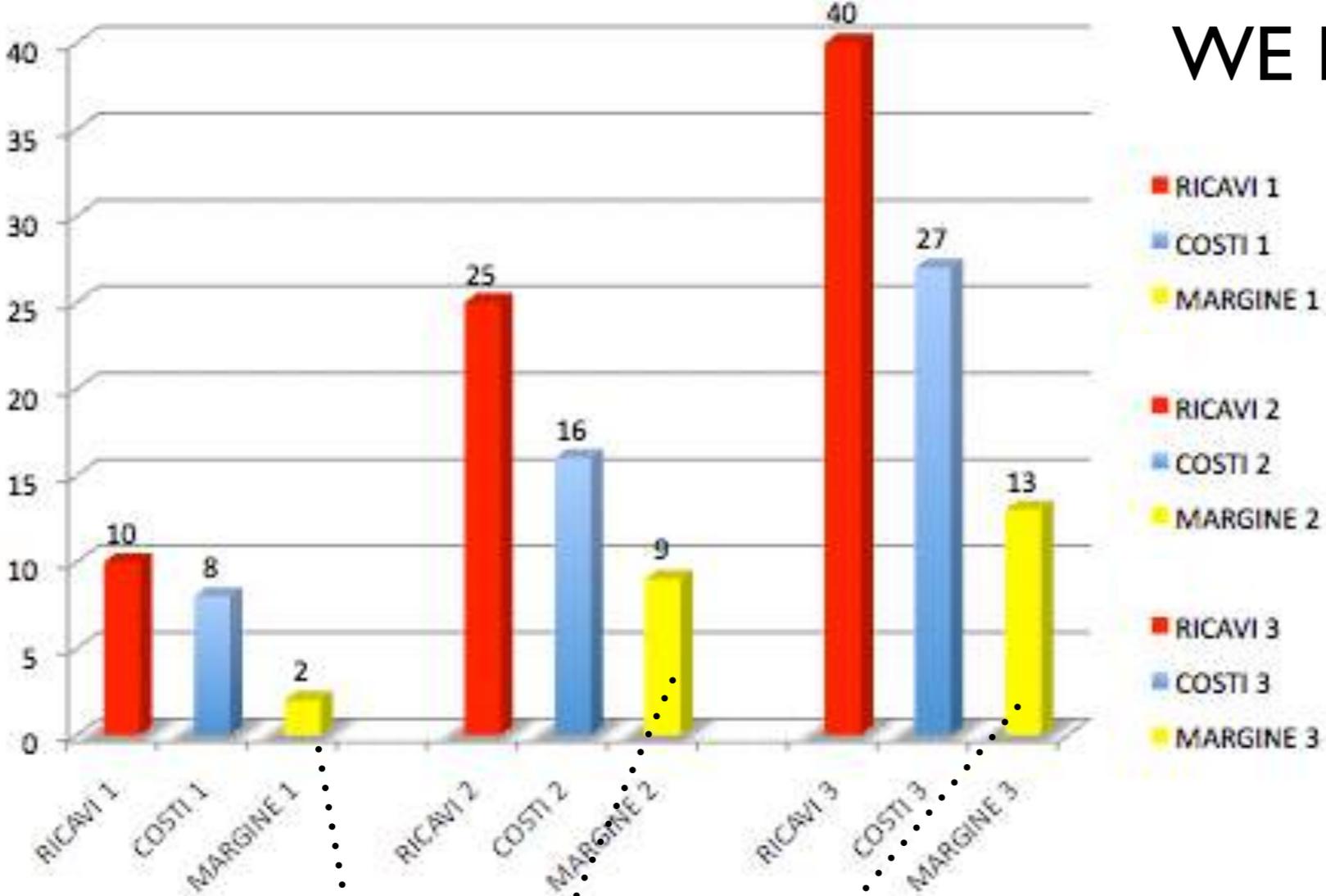
IPOSTESI DI "MIX" DI ENTRATE PER LA SOSTENIBILITA' DEI PROGETTI DI RIUSO (in euro /anno)



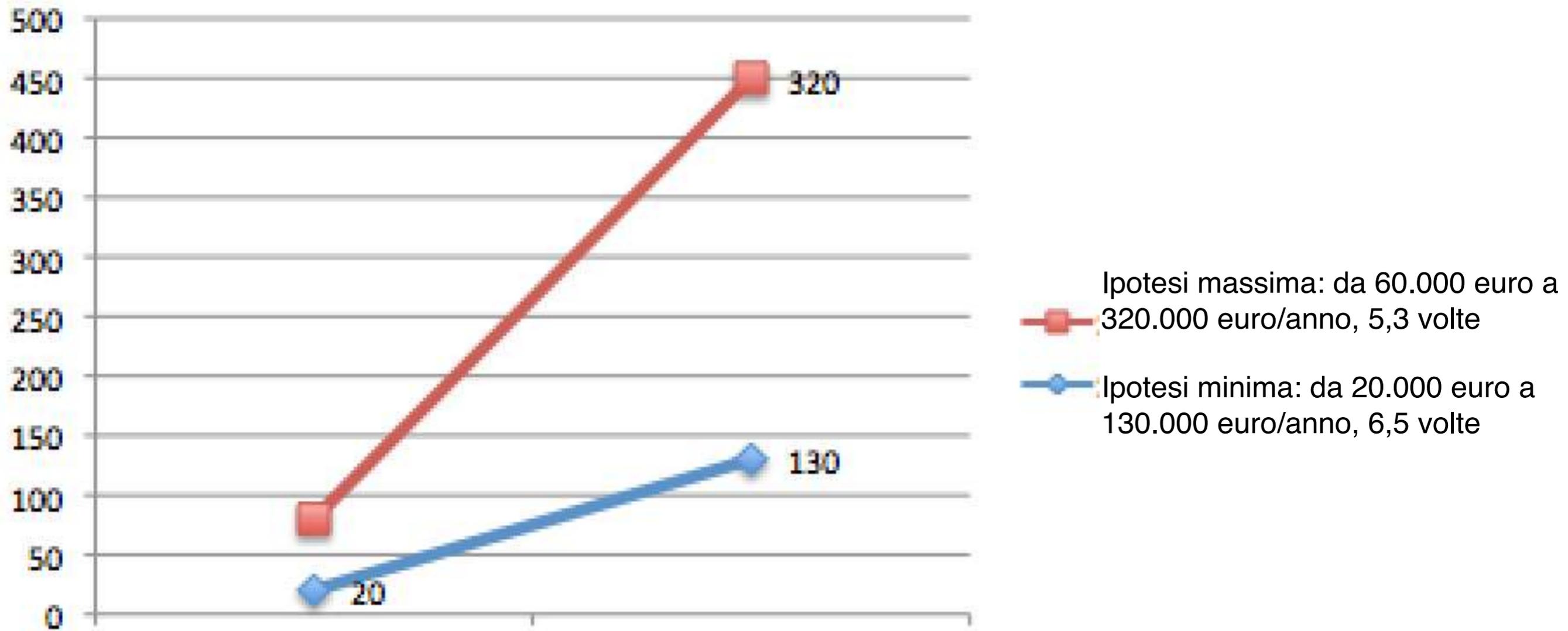
OBIETTIVO: copertura dei costi



WE ECONOMY...



L'EFFETTO MOLTIPLICATORE DI RISORSE PUBBLICHE



RIGENERAZIONE CREATIVA

“riempire il vuoto con la creatività ed il talento”
sviluppare l'occupabilità nel quadro
della grande transizione economica

“da spazi vuoti a start-up culturali e sociali”
rigenerazione come progetto di sviluppo
locale / culturale, ad impatto comunitario

larga scala **E** piccola scala

*Partire dal contenuto anziché dal contenitore,
dai soggetti piuttosto che dagli oggetti*

analisi dei potenziali generativi offerti dal riuso
creativo e/o temporaneo.

il progetto è anche il "processo" (la logica del
"cantiere animato", "cantiere creativo")

*ecologia urbana (es. fotovoltaico, ma anche
wellness, running, fruibilità del verde, ecc.)*

GOVERNANCE CONDIVISA

fare più con meno

meno MATTONI, più NEURONI

*sperimentazione di un modello replicabile tra
creazione di nuovo lavoro e rigenerazione urbana*



**nuovi spazi
per il riuso**

I cinque “fondamenti giuridici”

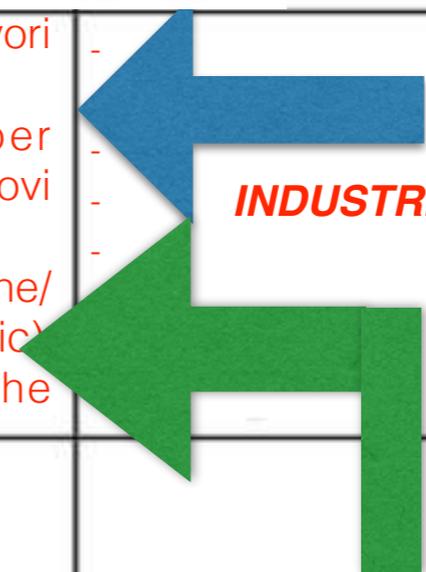
- legge **383/2000**, art. 32 “**Disciplina delle Associazioni di Promozione Sociale**”: concessioni gratuite di beni dello Stato ad Associazioni di promozione sociale e di volontariato
- art. 9 **D.P.R. n. 296/2005** “**Concessione di immobili dello Stato**”: immobili gestiti dall'Agenzia del demanio, edifici scolastici e strutture sanitarie pubbliche o ospedaliere possono essere oggetto di concessione a APS e onlus per finalità di di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale
- Legge n. **112 del 7 ottobre 2013**: “**Valorizzazione del patrimonio culturale italiano**”: art. 6: entro il 30 giugno di ogni anno, l'Agenzia del Demanio segnala al MIBAC beni immobili dello Stato - caserme e scuole militari in primis - per residenze artistiche gratuite
- **L. 106/2014** “**accessibilità a cultura e turismo**”: per promozione di turismo ambientale, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, immobili di appartenenza pubblica non utilizzati, possono essere concessi in uso gratuito, a coop e associazioni giovanili (under 40)
- **art 24 e 26** della **L. 164/2014** “**Sblocca Italia**”: I Comuni individuano i criteri in base ai quali cittadini singoli o associati possono presentare progetti con finalità di interesse generale

La gestione della **sostenibilità complessiva** dei progetti di rigenerazione avviene con la ricerca di equilibri che individuano **“prodotti”** che cedono risorse ad altri che ne necessitano, perché producono alta utilità culturale / sociale, ma non ricavi sufficienti a coprire i costi.

A seconda delle situazioni, si parla di microscala, grandi superfici, ma si può parlare anche di **città della cultura**, di **distretto culturale**. Tutto ciò sempre ad alto coinvolgimento di piccole realtà (che però danno **grandi impatti...**), molto *site specific*. Non è un progetto che porta con sé logiche speculative e/o espansive, ma di riuso/ rigenerazione (e questo non è scontato in Italia). E' infatti una **valorizzazione d'uso**, non immobiliare, che si avvia con un presidio, per un *city making development*.

La matrice redditività/utilità sociale e culturale

Utilità sociale e culturale	ALTA	<p>Creative labour intensive (es. micro-lavori creativi, esecutivi, dell'intrattenimento)</p> <p>Botteghe “neo rinascimentali” per l'apprendimento di competenze per i nuovi lavori, ricerca,</p> <p>Nuove pratiche di reciprocità /inclusione/ cittadinanza (es orti sociali, running, pic nic)</p> <p>Sedi di organizzazioni/start up che trasferiscono le proprie attività nell'area</p>	<p>ISTITUZIONI CULTURALI</p> <p>ENTI DI FORMAZIONE</p> <p>FESTIVAL</p> <p>INDUSTRIE CULTURALI CREATIVE</p> <p>SPETTACOLO DAL VIVO</p>
	BASSA		<p>PARTNERSHIP DELLA CULTURA</p> <p>SPONSORSHIP</p>
		BASSA	ALTA
		REDDITTIVITÀ	



Progettare è occuparsi di **limitare il rischio** e gestire l'**incertezza** - in un contesto di alta variabilità e di fattori il cui verificarsi (o meno...) cambia scenari, conviene adottare la *what if analysis*.

