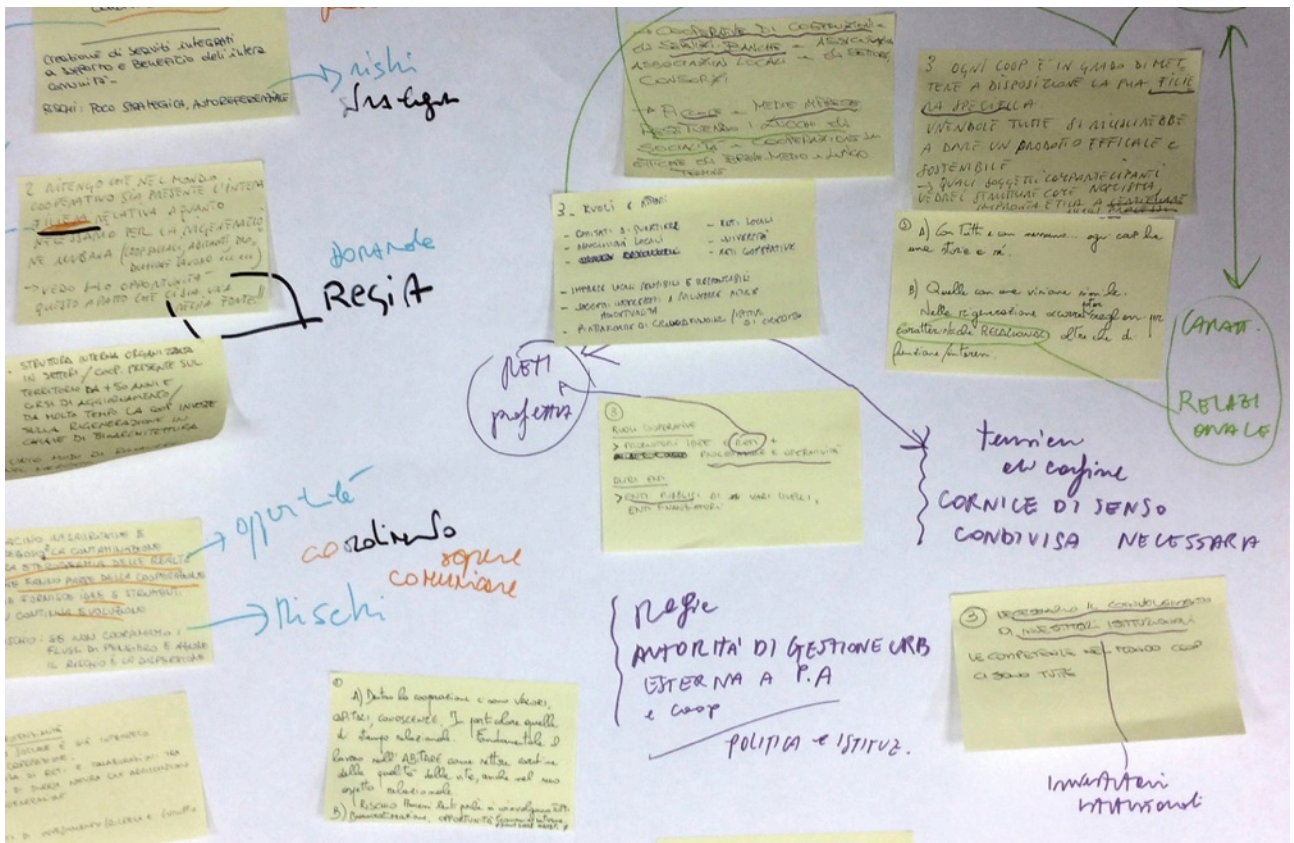


Bologna 2030

Visioni cooperative per lo sviluppo sostenibile



Workshop 3: Rigenerazione Urbana

Lunedì 4 giugno 2018 (ore 10:00 - 13:30) Via Aldo Moro 16, Sede Legacoop



L'incontro realizzato il 4 giugno 2018 è il terzo appuntamento del percorso partecipativo promosso da Legacoop Bologna in collaborazione con Urban@it, l'Università IUAV di Venezia e l'Università Bocconi quali soggetti attuatori, per identificare gli obiettivi di sostenibilità che il mondo cooperativo intende assumere quali principi ispiratori per ripensare modelli di sviluppo e di collaborazione per la Bologna del 2030, in coerenza con l'Agenda 2030 ONU.

Nello specifico, le imprese cooperative sono stimolate a confrontarsi sul ruolo della cooperazione bolognese nell'interpretare e dare risposte ai bisogni emergenti nella Città Metropolitana, in un'ottica di sostenibilità e in relazione alle linee-guida assunte dalla pianificazione strategica metropolitana.

Il percorso è concepito in due fasi.

La prima fase, in cui l'incontro in oggetto è inserito, è focalizzata sul coinvolgimento delle imprese cooperative ed è articolata in 5 workshop tematici calendarizzati nei mesi di maggio e di giugno (1. Welfare e abitare e lavoro; 2. Cultura e creatività; 3. Rigenerazione urbana; 4. Economia Collaborativa; 5. Ambiente ed economia circolare). Gli incontri in agenda sono volti a identificare i bisogni sociali e imprenditoriali emergenti e a sollecitare l'ideazione di nuove azioni, progetti, politiche che il mondo cooperativo può promuovere; vi partecipano le figure-chiave di cooperative di diverse dimensioni e tipologie che operano negli ambiti tematici identificati, avendo in attivo pratiche implicite o esplicite di sostenibilità e sperimentazioni dal carattere innovativo. A ciascun workshop, inoltre, sono invitati esperti e singoli rappresentanti di enti pubblici, fondazioni, centri di ricerca, associazioni, istituti di credito del territorio.

La seconda fase, il cui svolgimento è previsto tra luglio e ottobre, si caratterizzerà con lo svolgimento di laboratori di visione, per l'approfondimento di specifiche questioni ed idee emerse dai partecipanti ai workshop, e con l'organizzazione di un OST per promuovere un confronto pubblico allargato, tra mondo cooperativo e attori urbani, su quelle proposte che mostreranno maggiore propensione a rafforzare connessioni o innestare nuove sinergie per lo sviluppo sostenibile, aprendo a spazi di azione collettiva nella cornice della Bologna 2030.

Tutti gli incontri sono condotti dal team di ricerca in politiche urbane e azione locale partecipata dell'Università IUAV e sono il risultato di una fase di outreach, sviluppata nei mesi di aprile e maggio 2018 con circa 30 interviste aperte alle imprese cooperative e ad attori-chiave della vita politica, economica, culturale locale.

Il processo partecipativo si concluderà entro il 2018.

Componenti del team dell'Università IUAV presenti all'incontro

- *conduttori dei tavoli tematici*: dott. Nico Cattapan (IUAV) dott. [Nicola Di Croce](#) (IUAV); prof.ssa [Francesca Gelli](#) (IUAV, responsabile scientifico del progetto);

- *verbalizzatori*: dott.ssa [Alessandra Cao](#) (IUAV, ALP-DP) e dott. [Ignazio Marcolongo](#) (IUAV e Urban Center, Bologna);

Report di sintesi finale: stesura a cura di Nicola Di Croce e Francesca Gelli.

Sessione plenaria introduttiva

Elenco partecipanti presenti

- Mirco Mongardi, Aurora Seconda
- Margherita Trenti, Open Group
- Marco Filippucci, Ordine Architetti Bologna
- Fabio Garagnani, De'Toschi spa
- Rita Pareschi, Legacoop ER
- Nicolò Macchia, Politecnico di Bari
- Simone Ombuen, Ubr@nit / Roma Tre
- Nicola Martinelli, Politecnico di Bari
- Sara Teglia, Impronta Etica
- Carlo Santacroce, Mate soc. ingegneria
- Adolfo Galli, Avola coop
- Simone Grillo, Baca Etica
- Sonia Mercurio, Banca Etica
- Antonello Lallo, Coop. Ansaloni
- Federica Ilari, Coop. Ansaloni
- Patrick Giardi, Coop Alleanza 3.0
- Massimiliano Stagni, Cesi
- Laura Martelloni, Lama
- Luca Lelli, Ciab
- Carlo Salmaso, Piazza Grande
- Paolo di Biase, Coop Murri
- Marco Marcatili, Nomisma
- Andrea Rapisardi, Lama
- Elisa Roverso, Consorzio Cave
- Aleardo Benuzzi, Gruppo Unipol
- Anna Logharesi, Camelot
- Francesco Colelli, Università Bocconi
- Michele Petrizzo, Coop Alleanza 3.0

Sezione introduttiva

Il workshop “Rigenerazione urbana” è articolato in una plenaria introduttiva, in due tavoli di lavoro, e in una restituzione in plenaria di quanto emerso nelle discussioni di gruppo.

Simone Gamberini, direttore di Legacoop Bologna, spiega le ragioni che hanno portato l'associazione a promuovere un processo partecipativo di coinvolgimento delle realtà cooperative del territorio sull'Agenda 2030 dell'ONU. La leva della sostenibilità è funzionale all'aspirazione di costruire dei percorsi di cambiamento culturale delle organizzazioni e della *mission* delle cooperative. Molte grandi cooperative hanno già avviato

con i loro gruppi dirigenti dei percorsi orientati a tal fine; molte stanno realizzando bilanci di sostenibilità. È un fenomeno che riguarda le grandi cooperative e non è al momento non ha ancora interessato tutta la filiera cooperativa.

Francesca Gelli introduce il team IUAV, spiega l'articolazione del workshop, e le metodologie di facilitazione che sono state previste. Sul tema oggetto dell'incontro

Articolazione dei tavoli di lavoro

Dopo un giro di presentazioni iniziali si procede suddividendo i partecipanti in due gruppi di lavoro eterogenei per composizione interna, cercando dunque di favorire il dialogo di tra settori diversi. Lo schema delle domande proposte è comune ai due tavoli ed è il seguente:

1) BUONE PRATICHE:

“Vi chiediamo di indicare casi interessanti di rigenerazione urbana in Bologna, città e area metropolitana, dal punto di vista cooperativo”:

- Quali sono, secondo voi, gli elementi caratterizzanti questi casi, anche su un piano di sostenibilità?
- Esempi ispiratori anche da altri contesti.

2) ASSETS/OPPORTUNITA' E RISCHI:

“Quali sono gli asset strategici/il potenziale di innovazione che la cooperazione possiede e che può apportare alla/investire nella rigenerazione urbana?”

- Quali opportunità, o rischi?

3) RUOLI E ATTORI:

“Con quali ruoli (attivatori, partner, fornitori, stakeholder esterni, leader, promotori di reti) le cooperative si attivano e con quali potrebbero essere coinvolte?”

- Con chi (altri enti, organizzazioni) sarebbe importante/indispensabile condividere le azioni di rigenerazione?

4) POLITICHE:

“Di quali strumenti e di quali politiche (progettuali, finanziari, collaborativi, regolativi, ecc.) il mondo cooperativo ha oggi bisogno per partecipare alla rigenerazione?”

- Da parte di quali attori? (enti pubblici, fondazioni, etc.).
- In che cosa potrebbero essere migliorate le politiche esistenti?

5) NUOVE SFIDE:

“Quali sono le sfide che potete darvi oggi rispetto alla rigenerazione per il territorio urbano bolognese e quali per il territorio periferico?”

- In che cosa siete disponibili a impegnarvi? A breve termine?

Tavolo 1

Conduttore: Nico Cattapan

Verbalizzatore: Ignazio Marcolongo

Elenco partecipanti presenti

Mirco Mongardi, Aurora Seconda
Anna Lugaesi, Camelot
Marco Filippucci, Ordine architetti Bologna
Rita Pareschi, Legacoop ER
Carlo Santacroce, Mate soc. Ingegneria
Marco Marcatili, Nomisma
Nicola Martinelli, Politecnico di Bari
Walter Vitali, Urb@nit
Adolfo Galli, Avola coop
Roberto Lippi, Open Group
Federica Ilari, Coop Ansaloni
Sonia Mercurio, Banca Etica
Laura Martelloni, Agenzia Lama Firenze
Patrick Giardi, Coop Alleanza 3.0
Massimiliano Stagni, CESI

La parte che segue propone una sintesi delle principali questioni emerse nella discussione, riferite alle domande-chiave che sono state oggetto di conversazione. Tra virgolette sono riportate estrapolazioni di interventi di singoli partecipanti.

I contenuti degli interventi sono di seguito restituiti secondo sei temi emergenti, che si sono delineati nell'interazione tra partecipanti e che sono stati estrapolati dai ricercatori nella fase di analisi in quanto possibili tracce di lavoro:

- 1) Riqualificazione come opera necessaria alla rigenerazione
- 2) La rigenerazione nel quadro normativo
- 3) Rigenerazione come processo integrato e partecipato
- 4) La rigenerazione come driver economico e sociale
- 5) La riqualificazione fraincesa con la rigenerazione
- 6) Il ruolo della cooperazione nella rigenerazione

In colore blu sono evidenziati gli esempi riportati dai partecipanti, con riferimento ad esperienze cui ispirarsi, a contesti di sperimentazione.

1) Riqualificazione come opera necessaria alla rigenerazione

- Il tema della riqualificazione delle ferrovie è molto ricorrente in Emilia Romagna, e interessa la ricucitura urbana di aree tra loro impermeabili attraverso sottopassi pedonali, parcheggi scambiatori, e servizi pubblici di vario genere.

Vengono riportati i casi di:

- Imola, area Ex Cognetex, interessante per la vastità dell'intervento, per la sua prossimità alla stazione ferroviaria, e per la sua natura residenziale. "Il muro della ferrovia è stato rotto con l'intervento nel senso che le zone a nord della ferrovia hanno acquisito un senso riguardo la viabilità urbana, la funzione collettiva sull'utilizzo di quegli spazi."

- Area ex Cetora, una riqualificazione partita dai lavori presso Ex Cognetex, dove vecchi capannoni industriali sono stati trasformati in servizi commerciali e residenziali senza il coinvolgimento dell'amministrazione pubblica. "Ha ridato valore ad un pezzo di città che prima era completamente abbandonato."

- La riqualificazione, come recupero dell'esistente, riguarda la creazione di luoghi di interesse pubblico, a forte valenza culturale.

Vengono menzionati gli esempi di:

- Casa Bondi a Castenaso, nella prima periferia di Bologna, dove un ex fienile è stato trasformato in una Biblioteca comunale frequentatissima: "Ci vanno dai più anziani ai bambini piccoli e fanno molte attività di carattere culturale. Ed è un punto di ritrovo molto importante."

- Ex cinema Ambasciatori a Bologna, dove Coop Alleanza 3.0 ha trasformato lo spazio in una libreria e ristorante, intervenendo quindi sul contesto in via di degrado in cui l'ex cinema insisteva: "è stata una riqualificazione molto importante perché ha vivacizzato un luogo che stava diventando molto trascurato e gli ha dato vita da un punto di vista culturale".

- "Mercato di mezzo", che ha saputo col tempo creare delle ottime sinergie insieme all'Ambasciatori, richiamando molte persone.

- Lazzaretto, nato da premesse simili al "Mercato di mezzo", ha fatto affidamento su previsioni di mercato differenti (pre-crisi), e si trova, a distanza di anni, ancora in difficoltà. Si tratta di una zona periferica di Bologna che ha tuttavia un suo bacino d'utenza definito.

- La Polveriera di Reggio Emilia, presso il Tecnopolo delle ex Reggiane, dove attraverso un finanziamento di Banca Etica si è riusciti a riqualificare due capannoni industriali che il Comune cede poi in comodato d'uso a un gruppo di cooperative. "Spesso se manca la volontà politica il movimento cooperativo diventa fragile in alcuni contesti, mentre se è coadiuvato da una volontà politica si perviene ad un intervento più quadrato. Il comune ha dato un comodato d'uso per cinquant'anni e questo è un elemento rilevante perché molto spesso questi interventi non hanno una sostenibilità economica tale da poter essere bancabile."

2) La rigenerazione nel quadro normativo

- La nuova legge urbanistica della Regione Emilia Romagna offre delle interessanti possibilità di sperimentazione.

- Il PUC di Collecchio sta affrontando il tema della rigenerazione "del non realizzato", laddove un'area produttiva (ora del tutto inattuabile) che doveva svilupparsi oltre la ferrovia, cambia completamente destinazione d'uso per ricollegarsi all'area urbana con edilizia residenziale sociale, riqualificazione della stazione, e riposizionamento delle aree commerciali.

- L'uso temporaneo è la grande novità della legge urbanistica: "bisogna far accedere delle cose" in quelle aree oggetto di progetti di riqualificazione o di processi di rigenerazione.
- La sfida è spingere le amministrazioni a redigere piani che si occupino realmente di rigenerazione, così da "confrontarsi con la nuova legge dell'Emilia Romagna in maniera attiva".

3) Rigenerazione come processo integrato e partecipato

- Difficile identificare processi da manuale, e difficile ammettere che non tutti i contesti sono rigenerabili. Bisogna quindi cercare di scoprire quali sono le realtà urbane già attive, in fermento, capaci di "ospitare" nel futuro nuove azioni imprenditoriali di successo. Ribaltare il punto di partenza può aiutare a intuire possibili inneschi. "Ci può essere un contesto più robusto dal punto di vista sociale ed economico che può essere la chiave per ospitare interventi fisici domani? In modo particolare ci sono delle iniziative (un po' scoordinate tra loro) che creano dei percorsi di riattivazione di alcuni pezzi della città che potrebbero essere potenziali inneschi di progetti fisici?"
 - Si fa riferimento al progetto "Bolognina embedded", a cura di Nomisma.
- Processi di rigenerazione possono partire da interventi fisici di minima entità, ma hanno la capacità di richiamare una grande socialità, dunque una particolare attenzione attorno a un'area, migliorando la fruibilità di spazi prima considerati degradati o periferici.
 - Un caso è l'esperienza del Mercato Sonato, che si sta dimostrando un esempio molto valido, e capace di avviare un interessante percorso di concertazione con l'amministrazione (bando Incredibol!, Bando Unipol).
- La rigenerazione e la riqualificazione, se visti in un quadro unitario, possono stimolarsi a vicenda. In tal senso, anche partendo da grossi investimenti immobiliari, si può tentare di costruire una narrativa di riferimento, ovvero ingaggiare quel contesto sociale capace di sostenere le future realizzazioni.
 - Ci si riferisce alla Manifattura Tabacchi di Firenze "che prima di iniziare a costruire sta facendo un processo di engagement, di partecipazione cittadina per cercare di creare quel terreno di incontro tra l'intervento dall'alto e quello dal basso".
- I processi di rigenerazione riguardano anche percorsi di facilitazione degli interessi di gruppi di cittadini in conflitto per la rivitalizzazione di porzioni urbane di competenza comunale.
 - È menzionato il caso di rivitalizzazione di Via Petroni, partito dall'Ordine degli Architetti, e arrivato poi a stimolare un interessamento del Comune.
- "Se la riqualificazione urbana non è appoggiata da una base sociale e culturale forte rimane riqualificazione e non diventa rigenerazione (manca la parte di relazioni, legami sociali e economici)."

4) La rigenerazione come driver economico e sociale

- La rigenerazione passa attraverso una nuova visione di business model, laddove interventi minimi di riqualificazione fisica possono attivare funzioni e servizi commerciali (ristorativi ecc.) capaci di dare sostenibilità economica all'operazione.
 - Si fa riferimento all'esperienza della Serra dei Giardini Margherita, e all'attività della coop Kilowatt.

- Progetti virtuosi di rigenerazione possono partire dall'uso innovativo di finanziamenti pubblici per la valorizzazione di specifiche attività.
- Il caso di Pieve di Cento, comune della città metropolitana di Bologna, ha saputo valorizzare i finanziamenti arrivati in seguito al terremoto "per realizzare un quartiere delle arti che ha rigenerato gran parte del paese."
- La rigenerazione urbana deve tendere alla coesione sociale delle comunità di riferimento, e può stimolare la messa a sistema delle competenze delle stesse, favorendo occasioni occupazionali.
- Viene riportato il progetto sviluppato dalla Coop Camelot sul quartiere Pilastro a Bologna: "L'intervento riguardava tre livelli: micro interventi sui condomini sul buon abitare e il miglioramento delle relazioni tra i condomini; il secondo livello riguardava la coesione sociale delle comunità (mappatura delle capacità del quartiere, delle realtà formali e informali per provare a ristabilire l'occupazione positiva); il terzo ha previsto la formazione di una cooperativa di comunità (bilancio delle competenze delle persone del quartiere e costituire una sorta di azienda che potesse essere funzionale alla comunità di riferimento"

5) La riqualificazione fraintesa con la rigenerazione

- C'è un frequente fraintendimento, in termini processuali e attoriali, tra rigenerazione e riqualificazione. Nell'opinione di molti (soprattutto delle cooperative edificatrici, ma non solo) quando si perde la fisicità di un intervento i contorni della riqualificazione sfumano verso azioni di rigenerazione, ovvero i due termini indicano, interventi urbani atti a migliorare la qualità dello spazio pubblico, cui segue ex-post una risposta della cittadinanza.

Vengono menzionati:

- Il Parco Ca' Bura presso il quartiere Navile, nato da una ex cava.
- I Giardini Unipol, che pur migliorando lo spazio di lavoro dei 1800 impiegati degli uffici di via Stalingrado, restano area pubblica.
- L'espansione delle attività di Sala borsa nel Palazzo d'Accursio del Comune
- Il limite continua a essere quello di considerare la rigenerazione con gli stessi ragionamenti di filiera, di domanda/offerta con cui si approccia la riqualificazione.

6) Il ruolo della cooperazione nella rigenerazione

- La necessità di riqualificazione di aree molto problematiche ha mostrato un certo insuccesso delle cooperative di costruzione, ricordando allo stesso tempo il ruolo di primo piano che potrebbe giocare la cooperazione in tali situazioni.
- Ci si riferisce al coinvolgimento delle cooperative edificatrici nella ricostruzione delle aree colpite dal sisma nel modenese e ferrarese
- Nelle operazioni di riqualificazione che hanno forti ricadute sociali "il problema più rilevante è il tema della proprietà diffusa che impedisce di intervenire su contesti urbani edilizi consolidati", laddove gli unici soggetti non afferenti al pubblico (ACER ecc.) che possono ovviare a questo problema sono le cooperative a proprietà indivisa. "A Bologna ci sono cooperative che hanno un patrimonio edilizio straordinario di oltre mille unità immobiliari in contesti storici."

- Il sistema cooperativo ha una capacità di dialogo con le amministrazioni che può rivelarsi indispensabile nei processi di rigenerazione, ma sconta una difficoltà nel sapersi “reinventare”.
- “Legacoop può mettere insieme tutte le sue associate che hanno la parte sociale, la parte delle cooperative di abitanti, la parte delle costruzioni, la parte della progettazione, ecc. partecipando banalmente ad un bando può mettere a sistema tutte le sue associate. Questa è la forza.”
- La cooperazione deve proporre una visione a lungo termine che chiami in causa il tema della rigenerazione urbana e lo sviluppo delle comunità, e che non dimentichi le dinamiche di rete con amministrazioni pubbliche e sistema bancario. In tal senso si può intendere “Legacoop come attivatore e promotore di rete ma non come conduttore necessariamente”.
- Il sistema cooperativo può “testare” le sue capacità di proporre processi rigenerativi partendo dal livello micro, iniziando da una scala gestibile come quella condominiale, per poi aprirsi a progetti più articolati.

Tavolo 2

Elenco partecipanti presenti

- Nicola La Macchia, DICAR Politecnico di Bari / Urban@it
- Simone Ombuen, Università degli Studi di Roma 3 / Urban@it
- Sara Teglia, Impronta Etica
- Margherita Trenti, Open Group
- Aleardo Benuzzi, CRU Unipol
- Fabio Garagnani, De' Toschi s.p.a.
- Andrea Rapisardi, Agenzia Lama
- Antonello Lando, Coop. Ansaloni
- Paolo Di Biase, Coop. Murri
- Simone Grillo, Banca Popolare Etica
- Francesco Salmaso, Piazza Grande
- Michele Petrizzo, Coop. Alleanza 3.0
- Elisa Roversi, Consorzio Cave
- Luca Lelli, CIAB

Conduttori: Francesca Gelli, Nicola Di Croce

Verbalizzatrice: Alessandra Cao

La parte che segue propone una sintesi delle principali questioni emerse nella discussione, riferite alle domande-chiave che sono state oggetto di conversazione. Tra virgolette sono riportate estrapolazioni di interventi di singoli partecipanti.

I contenuti degli interventi sono di seguito restituiti secondo sei temi emergenti, che si sono delineati nell'interazione tra partecipanti e che sono stati estrapolati dai ricercatori nella fase di analisi in quanto possibili tracce di lavoro:

- 1) Strumenti istituzionali per la rigenerazione
- 2) Rigenerazione e riqualificazione a confronto: retoriche della rigenerazione
- 3) Rigenerazione "sociale" di spazi e comunità: cooperativismo in azione
- 4) I modelli economici e finanziari della rigenerazione
- 5) I limiti organizzativi del sistema cooperativo nei processi di rigenerazione

In colore blu sono evidenziati gli esempi riportati dai partecipanti, con riferimento ad esperienze cui ispirarsi, a contesti di sperimentazione.

1) Strumenti istituzionali per la rigenerazione

- La rigenerazione urbana può essere agevolata da strumenti (messi a punto dalla Regione) "intermedi" tra i documenti programmatici di rigenerazione redatti dai singoli comuni e i relativi allegati, che forniscono la "definizione di una strategia integrata di rigenerazione urbana".

- Si fa riferimento all'azione specifica della Regione Puglia (POR FESR 2014-2020 asse 5 del Programma Operativo Regionale) che introduce delle schede per agevolare la candidabilità di specifiche proposte. "Attraverso le schede è stata prodotta una graduatoria per la distribuzione dei fondi europei. Le schede Sisus appaiono perfettamente in linea con l'indirizzo europeo per la rigenerazione urbana che chiede un approccio integrato tra aspetti economici e sociali."

- Attività di "stakeholder engagement" sono necessarie a mobilitare risorse e richiamare l'attenzione pubblica su questioni di rilievo per lo sviluppo urbano e territoriale.

- Si riporta l'attività svolta dai Consigli Regionali Unipol (CRU), "organismi regionali composti dalle principali organizzazioni di rappresentanza del lavoro, di Legacoop, delle PMI, attraverso i quali si costruiscono iniziative sul territorio che si occupino di sostenibilità" dal forte carattere partecipativo.

Tra gli strumenti (e le politiche) che potrebbero incentivare la partecipazione delle cooperazione alla rigenerazione urbana vengono riportati:

- Bandi di rigenerazione energetica, per trasformare i "colabrodi energetici" in eccellenze energetiche, abbinabili a una "Carbon tax"

- Possibilità legislativa di demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti, e insostenibili energeticamente

- Intervento statale per il ritorno degli investimenti di project financing

- Bandi che riconoscano la dimensione sociale e introducano premialità (valutazione di impatto) nei progetti condotti dalla cooperazione sociale. A tal proposito è necessario affinare strumenti partecipativi adeguati a definire gli indicatori di impatto (logica multistakeholder).

2) Rigenerazione e riqualificazione a confronto: retoriche della rigenerazione

- La cultura della rigenerazione deve maturare a partire da quelle aree che necessitano di risollevarsi da situazioni di grande degrado.
 - Si menziona il Festival dello Sviluppo sostenibile che è stato organizzato nell'area universitaria per di via Zamboni per sottolineare l'importanza del recupero della zona.
 - Grandi interventi di riqualificazione urbana possono servire da volano per processi di rigenerazione.
 - Si fa riferimento a FICO: "FICO è un altro ottimo esempio di rigenerazione: in un'area non sfruttata a pieno, si è inserito un contesto legato a temi di sostenibilità agroalimentare e di creazione di un network di filiera."
 - Spesso si assiste a un'intercambiabilità tra i termini rigenerazione e riqualificazione, soprattutto quando si leggono processi di trasformazione e rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse.
 - Si citano diversi interventi di riqualificazione a Casalecchio di Reno e Ozzano, avviati secondo procedure standard: "Le nuove funzioni e destinazioni degli spazi oggetto di recupero sono quelle compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, pianificati mediante la loro analisi e negoziati con l'amministrazione, più che attraverso un processo di stakeholders engagement."
 - La rigenerazione passa anche attraverso un attento esame delle condizioni ambientali di un contesto, e alla sostenibilità energetica di qualsiasi forma di intervento prevista. Alcune peculiarità ambientali possono diventare volani turistici da cui partire per lo sviluppo locale dell'area.
- Vengono menzionati:
- lo studio di recupero del borgo medievale di Medelana, parte del comune di Marzabotto, e costituito da case sparse con pochissimi abitanti.
 - la realizzazione della sede di Banca Etica a Padova, costruita prestando grande attenzione all'efficientamento energetico e al miglioramento della fruibilità dell'area in cui sorge.

3) Rigenerazione "sociale" di spazi e comunità: cooperativismo in azione

- Si può arrivare alla rigenerazione a partire da progetti e attraverso approcci molto diversi. Tra questi bisogna menzionare quelle esperienze educative che partono dalla "progettazione in situazioni di degrado sociale e fisico-materiale" e che rientrano trasversalmente in percorsi più ampi di rigenerazione (e riqualificazione). "Molti progetti nascono dall'educativo ma corrono paralleli al recupero urbano".
- Vengono menzionati:
- Il progetto educativo "Officina": "un centro educativo a Castelfranco che nasce in una vecchia stalla in un parco periferico e degradato".
 - Il progetto "Salus space", il cui promotore è il Comune di Bologna. Si tratta di "uno stabile abbandonato dove verranno realizzati spazi di accoglienza per famiglie, migranti, ecc."
 - L'esperienza del Centro giovanile del Pilastro, "realizzato per implementare l'utilizzo di uno spazio abbandonato e accogliere i ragazzi del territorio".
- Le cooperative dedicate al "community engagement" svolgono un ruolo di primo piano in processi di rigenerazione di grandi dimensioni, dove la grande complessità dell'operazione impone un'estrema specializzazione degli attori coinvolti.
 - Viene citato il caso dell'ex Manifattura Tabacchi a Firenze, dove "c'è una grandissima attenzione sui nuovi

potenziali inquilini del quartiere che devono essere in linea con la visione e inseriti nel progetto”.

- Tra i modelli di rigenerazione quello avviato dal co-housing svolge un'importante funzione sociale, e chiama in causa le cooperative di abitanti coinvolte nelle varie fasi di costruzione e gestione degli immobili.
- Si cita l'esperienza di Solidaria a Padova, e l'ex Fadda a San Vito dei Normanni.

- La rigenerazione urbana deve lavorare sul come “tenere unite le persone e le città”, e contrastare il modello di costruzione di città “dormitorio” attraverso percorsi educativi e l'uso sociale degli immobili inutilizzati. In tal senso le cooperative sociali possono proporsi come “gestori unici” di immobili e intermediari “ufficiali” con le proprietà. “La rigenerazione urbana, quando si esce da una logica di cattura di rendita immobiliare, diventa rapidamente rigenerazione umana”.

- Si fa riferimento al modello “housing first” che, anche grazie all'intervento del pubblico, ha un reale impatto sulla diminuzione dei vuoti e dei senza fissa dimora in strada.

- Le cooperative medio/grandi possono supportare piccoli progetti dell'associazionismo attraverso bandi. Tali progetti sono spesso capaci di mobilitare quell'insieme di energie provenienti “dal basso” dedicate alla riqualificazione e rigenerazione di spazi abbandonati.

- Si fa riferimento ai bandi:

“C'entro anch'io”, che ha supportato la riqualifica di Instabile Portazza

“Actors of urban change”, della Fondazione Bosh, che ha supportato la riqualificazione di uno spazio bolognese

- Le cooperative esprimono una forte domanda di coordinamento e regia per l'avvio e la gestione dei processi di rigenerazione. L'atteggiamento generale è molto aperto allo scambio tra pratiche, alla molteplicità degli “sguardi culturali”, e all'eterogeneità dei soggetti da coinvolgere in tali processi. Il tema del coordinamento è cruciale, e interroga direttamente le modalità di regia adoperate, siano esse frutto di un controllo “esterno” (così da controllare potenziali speculazioni), o viceversa siano espressione di una pluralità che sceglie “dal basso” di procedere attraverso strumenti partecipativi. Da un lato, quindi, si ritiene che “La rigenerazione deve essere gestita da autorità di gestione mediatrici degli interessi in campo per non perdere il vero senso della rigenerazione urbana”; dall'altro si ricorda come tutti i soggetti “sono potenzialmente portatori di interesse”, e gli unici strumenti a disposizione sono quelli della partecipazione. Tali strumenti richiedono, tuttavia, un forte impegno di ciascuna delle parti coinvolte, e necessitano di risorse e competenze non sempre facili da reperire.

- Rispetto alle possibili derive speculative innescate dalla rigenerazione viene citato l'esempio dei Borghi storici in Borgo Ignazia, partiti da un modello di social housing.

- Uno degli impegni del mondo cooperativo è di contrastare il divario “nelle narrative e nei fatti” tra periferie e centro urbano. In tal senso la rigenerazione urbana si avvicina alla rigenerazione delle comunità, e richiama a un costante impegno nell'organizzazione di tavoli di lavoro – attraverso strumenti partecipativi – per specifiche aree urbane e territoriali

- È opinione condivisa che sia cruciale ripartire dai progetti di recupero patrimonio edilizio, immaginando nuove metodologie di autorecupero, con l'obiettivo di creare un modello alternativo di città inclusiva.

4) I modelli economici e finanziari della rigenerazione

- Un ruolo essenziale è svolto dagli istituti di credito che permettono la realizzazione di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana. Tali istituti hanno l'obiettivo di costruire nuove filiere e nuove economie responsabili.
- Si fa riferimento ai modelli di business di Banca Etica, che opera una valutazione di merito creditizio capace di integrare l'aspetto economico e l'impatto sociale e ambientale di una proposta. Banca Etica sta lavorando parallelamente a sostenere il potenziale rigenerativo nel riutilizzo sociale dei beni confiscati alle mafie (si cita il caso di Cascina Caccia, a Torino). La Banca ha poi recentemente attivato una convenzione con Ferrovie dello Stato per la riqualificazione delle stazioni abbandonate.
- È interessante capire come i fondi immobiliari "interpretano la rigenerazione rispetto alle interpretazioni del terzo settore o dell'amministrazione pubblica" e siano in grado di sviluppare indicatori di impatto tali da guidare interventi di grandi dimensioni. "Il meccanismo con cui si sviluppa il processo è un meccanismo di investimento immobiliare il cui successo si basa anche su indicatori di impatto (tasso alfabetizzazione, scolarizzazione, sicurezza del quartiere, presenza di esercizi culturali, eventi, public space negli uffici e nelle sedi di grandi gruppi)."
- Si cita l'intervento realizzato nel quartiere di King's Cross a Londra
- Proporre nuovi modelli di riqualificazione e rigenerazione vuol dire andare oltre la logica secondo cui "prendo un lotto, lo recupero, lo metto a reddito".
- Viene condiviso il caso della riqualificazione del polo di Scienze sociali dell'Università di Firenze, nel quartiere di Novoli. Si tratta di un intervento dove l'area riqualificata resta comunque privata, il giardino inaccessibile, e gli spazi sono vincolati con prezzi non accessibili.
- La rigenerazione urbana deve necessariamente essere collegata alla rigenerazione del tessuto economico del territorio (finanza cooperativa per il bene comune).

5) I limiti organizzativi del sistema cooperativo nei processi di rigenerazione

- I partecipanti più giovani condividono che il mondo cooperativo stia vivendo un periodo di forte crisi dovuta non solo ai modelli imprenditoriali, ma soprattutto all'identità valoriale; la riflessione ruota attorno al rischio autoreferenzialità. "Spesso la forte identità e il forte sistema valoriale possono essere ragione e causa dell'attitudine a volgere lo sguardo solo all'interno, così come fare conto solo su relazioni consolidate e funzionanti porta al rischio di sedersi sempre agli stessi tavoli, di guardarsi e di dialogare sempre tra gli stessi attori."
- Il sistema cooperativo deve ritrovare, a detta di molti dei partecipanti, nuove modalità di fare impresa, a fronte di un ricchissimo repertorio di competenze, e della capacità intrinseca di mediare sul piano politico e istituzionale.
- Rispetto al tema dell'identità cooperativa, un limite nello scambio di competenze tra cooperative è quello della diffidenza, per cui "sarebbe interessante avere spazi di conoscenza e riconoscimento reciproco per la creazione di alleanze e identità territoriali. Per una cooperativa sociale è importante e viene naturale lavorare con persone che hanno cornici di senso condivise. Oggi è difficile vedersi e sapere a pelle di essere simili sul

piano dei valori. Si va alla ricerca di filosofie, logiche e modelli di operare condivisi più che di partner. L'appartenenza non è più un dato ascritto ma è qualcosa che si va costruendo. E' importante permettere al sistema di differenziarsi e ai partner simili di riconoscersi, rendendo anche chiari i punti di economie interne al sistema". In tal senso "Le connessioni in relazioni intrinsecamente qualitative, che non puntano alla massimizzazione del profitto, consentono di affrontare relazioni che non siano arbitrate esclusivamente dal contratto ma siano oggetto di un patto inclusivo. Non si è necessariamente nel perimetro del mercato".

- Un punto di riflessione riguarda l'individuazione del principio di attivazione dei processi di rigenerazione, che secondo alcuni è identificabile nelle stesse associazioni di rappresentanza delle coop: lì risiede "la capacità di attivare le componenti e le energie del mondo cooperativo". Tali associazioni devono però esprimere una grande capacità redistributiva del valore generato nelle singole cooperative coinvolte, spesso di medie e piccole dimensioni, dunque dalle economie più fragili.

Sintesi questionari di valutazione del workshop

Al termine del workshop è stato chiesto ai partecipanti di compilare una scheda individuale di valutazione dell'incontro, strutturata in modo molto semplice (una domanda chiusa e due domande aperte). Sono state raccolte 27 schede. Si riportano di seguito i dati elaborati e una sintesi delle informazioni raccolte.

Partecipare all'incontro di oggi è stato utile?

Per nulla Poco Abbastanza Molto

Motivazioni:

Per nulla: 0%

Poco: 15%

Abbastanza: 48%

Molto: 37%

Aspetti problematici:

- Obiettivi poco definiti, contesto poco chiaro;
- Percezione di poca concretezza, di ragionamenti che tendono a essere teorici, per quanto per ragioni diverse ("manca la parte simulativa; "presa di coscienza di essere lontani dalla capacità di offerta");
- "Mio ritardo ma anche modalità di incontro già sperimentate in occasioni simili, che non favoriscono un ascolto significativo".
- Poche sollecitazioni "esterne" al dibattito

Aspetti positivi:

- Il confronto con realtà extrabolognesi, che ha offerto informazioni su esperienze nuove di valutazione dell'impatto sociale di processi di rigenerazione;

- Confronto tra realtà diverse, punti di vista diversi, dialogo tra differenti visioni e approcci, che “ha permesso di valutare aspetti dell’argomento che non avrei considerato autonomamente”, “ha dato una visione completa di aspetti che normalmente vengono trattati settorialmente”, che “ha reso palese la necessità di prendere coscienza che per continuare a operare nel campo della rigenerazione urbana è necessario cambiare paradigma, scardinare gli ambiti specifici, pur mantenendo le peculiarità, in favore di una maggiore collaborazione intersettoriale”
- Nuove relazioni, utile per fare rete, “ho recuperato speranza nella possibilità di fare reti a partire da sensibilità vicine (ma niente di pratico, vabbè, magari verrà in futuro)”
- Presa visione di una ricchezza di competenze, diverse e di complementarità esistenti
- Analisi delle criticità ed eventuali spunti per superarle
- Partecipazione attiva, voglia di fare assieme
- Spunti stimoli e modi di guardare alle problematiche della rigenerazione nuovi, argomentazioni interessanti, tema nuovo e innovativo, apprendimento di esperienze di coop. vicine alla sostenibilità in senso lato che non si conoscevano, “sono emersi profili e opinioni che considerano come valore aggiunti un modello basato su obiettivi sociali e non solo economici”
- Racconto di casi, esempi di pratiche interessanti,
- “Dialogo aperto su attualità e prospettive della rigenerazione e del ruolo delle cooperative” “Spirito critico e costruttivo su cooperazione” “conoscenza più approfondita del mondo cooperativo e dei rapporti tra cooperative”, “Interessante vedere una necessità di nuove visioni e opportunità”
- Sguardi operativi
- Condivisione di percorsi comuni da intraprendere e di strategie da definire
- Preparazione professionale e capacità di organizzazione del lavoro del team
- Importanza del tema della rigenerazione urbana, opportunità da non perdere e da gestire

Suggerimenti

- Mettere queste esperienze a sistema
 - Approfondire un tema, con quali leve perseguire un nuovo modello basato su obiettivi non solo economici ma anche sociali, e quali organismi vanno coinvolti, e come
 - Valorizzare le complementarità esistenti in partecipazioni coordinate a esperienze di rigenerazione urbane
- Costruire gruppi di lavoro permanenti, non solo finalizzati alla partecipazione a Bologna 2030