

URBAN SOCIAL INNOVATION: RIQUALIFICAZIONE E RI-USO DEGLI SPAZI INDUSTRIALI. BUONE PRATICHE E POLITICHE SOSTENIBILI IN PUGLIA.

Tiziana CROVELLA¹

SOMMARIO

Il tema della periferia rappresenta un elemento centrale di approfondimento della disciplina ad indirizzo urbanistico-architettonico e, più in generale, negli studi sul territorio e di riorganizzazione complessiva del sistema urbano. In tale contesto, il mutamento delle condizioni economiche, politiche, sociali e tecnologiche, da un lato, e il processo di globalizzazione dall'altro, hanno generato importanti cambiamenti nel tessuto urbano e nella struttura del territorio, con la conseguente dismissione di vaste aree industriali e periferiche delle città (Gargiulo, Davino, 2001). Tale approccio di analisi considera lo spazio collettivo nel suo duplice obiettivo: come spazio di recupero del patrimonio architettonico di tipo industriale e come spazio di integrazione dei rapporti sociali; quindi, in termini di creazione di aree adibite alle attività culturali e sociali (come ad esempio, i laboratori urbani). Senza dubbio, il tema della riqualificazione urbana è direttamente riconducibile alle politiche di sostenibilità e si inserisce nel più ampio dibattito sul metabolismo lineare (inteso come la capacità dell'uomo di trasformare le risorse in rifiuti) e sul metabolismo circolare (inteso come la capacità di riciclare i rifiuti stessi per trasformarli nuovamente in risorse. Tali processi, pertanto, sono in grado di generare nuova vita per le città e nuova vita per le periferie.

¹ Laurea Magistrale conseguita presso l'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", Dipartimento di Scienze Economiche e Metodi Matematici, via Camillo Rosalba 53, 70121, Bari, e-mail: titty.crovella@gmail.com

2. Introduzione

Il presente lavoro indaga con approccio geografico ed economico i temi della pianificazione urbanistica e territoriale nell'ambito delle dinamiche urbane comunitarie e regionali e si focalizza su alcune *best practise*, le quali rappresentano dei modelli replicabili di ri-uso architettonico, urbano e sociale.

Il patrimonio industriale, pertanto, secondo una definizione di Conti (2003), è una risorsa da non sottovalutare nei percorsi di sviluppo locale, a partire dalla loro identità, dalle loro caratteristiche e dal *milieu* che rappresenta, sia in termini di componenti materiali (edifici industriali, opifici, capannoni), immateriali (*know-how*, metodi produttivi e processi) che di strategie competitive attuate (Dansero, 2003).

Tuttavia, il rapporto tra patrimonio e territorio è segnato da alcune ambivalenze: il tempo (si riferisce alle modalità in cui il patrimonio storico e culturale possa assumere valore nel presente), il processo di valorizzazione (in termini di processo attraverso cui il patrimonio culturale si configura come prodotto e nuova destinazione sociale) e il valore identitario (per connotare il carattere specifico di un certo luogo) (Dansero *et al.*, 2003).

L'analisi, pertanto, sarà condotta su tre livelli differenti: con approccio teorico, in termini generali circa la problematica delle periferie urbane e degli spazi industriali in disuso; con approccio metodologico, in riferimento alle strategie e alle forme di finanziamento comunitarie e regionali; con approccio applicativo, soffermandosi su alcune politiche adottate dalla regione Puglia. Il contributo, pertanto, nel porsi l'obiettivo di realizzare alcune riflessioni circa il rapporto tra aree industriali dismesse e patrimonio industriale riconvertito, in termini, soprattutto, di riutilizzo a fini sociali, porterà l'esempio di un caso regionale pugliese: le Officine Cantelmo di Lecce, spazio innovativo dedicato alla formazione e alla conoscenza.

3. Il patrimonio industriale in una prospettiva di valorizzazione e sviluppo locale

In passato, in alcune e più vecchie città industriali, le trasformazioni e i processi di riconversione verso una nuova e positiva immagine sono stati spesso rifiutati. In altre città, invece, tale rifiuto ha riguardato le immagini negative del passato e, quindi, la necessità di rielaborare una nuova immagine post-fordista, con il consumo orientato alla città, soggetto attraente per investitori, dirigenti, manager e lavoratori qualificati (Wilkinson, 1992, in Basset, 1993). Questo *restyling* urbano, afferma Basset (1993), è strettamente collegato allo sviluppo di proprietà prestigiose, capaci di rilanciare la nuova immagine urbana e, soprattutto, lo sviluppo di spazi culturali considerati strategici nelle attività di riqualificazione. Già a partire dalla metà degli anni Ottanta, invece, è stata riscontrata una rinnovata attenzione verso la tematica dello spazio urbano della struttura preesistente, per individuare spazi abbandonati e non utilizzati e spazi che presentano una vocazione differente rispetto a quella originaria (Sacco, Tavano Blessi, 2006).

L'interesse verso gli studi e le ricerche sul patrimonio industriale, tra l'altro, è notevolmente cresciuto negli ultimi anni, dovuto soprattutto alla riorganizzazione territoriale, ai processi di globalizzazione, alla perdita di identità territoriale delle città e alla ritrovata centralità delle periferie. E, quindi, lo spazio delle trasformazioni sociali si identifica con lo spazio di prossimità fisica, delle relazioni sociali, delle comunicazioni, della cultura, della globalizzazione e dell'auto-organizzazione locale (Dansero *et al.*, 2003).

Notevoli sono le sfide a cui oggi, più del passato, il patrimonio storico e architettonico è tenuto a rispondere, sia dal punto di vista metodologico che da quello operativo: basti pensare alla crescente diffusione di politiche di riconoscimento e valorizzazione dei patrimoni industriali con la conseguente nascita, soprattutto in Europa, di ecomusei, musei del territorio, itinerari nei parchi industriali e cittadelle tecnologiche (Graham *et al.*, 2000 in Dansero, Governa, 2003).

In Italia si possono individuare, come sostiene Gambino (2001, in Scarpocchi 2003) almeno sei tipologie di aree dismesse: 1) aree della protoindustrializzazione, derivanti da antiche culture; 2) aree della industrializzazione matura, derivanti da antiche culture produttive; 3) aree derivanti da impianti obsoleti, soprattutto ottocenteschi; 4) aree derivanti da impianti mai nati, mai terminati o di breve durata (*c.d. cattedrali nel deserto*); 5) aree e impianti interessati da processi di rinnovo e riconversione socio-economica

negli ultimi decenni; 6) aree e impianti non più utilizzati dall'agricoltura e situati in contesti periurbani da bonificare. Ne consegue che l'attuale concezione di patrimonio industriale si confronta, quindi, con la più ampia eterogeneità temporale, spaziale, organizzativa dei siti tecnologici che insistono su quel territorio, in termini di sistemi di PMI e di vaste aree dell'industria pesante, dismesse, abbandonate e senza alcuna bonifica.

È necessario sottolineare che il concetto di patrimonio industriale si inserisce nella possibilità di associare il significato e la destinazione d'uso ai processi di rigenerazione urbana e di conseguenza allo sviluppo locale. Si tratta di un rapporto, quello tra patrimonio industriale, politiche di riconversione, sviluppo locale, che non può prescindere dalla stretta interdipendenza di fattori immateriali e materiali. Si inserisce, pertanto, come sostengono Dematteis e Governa (2002, in Scarpocchi, 2003), nella capacità delle comunità locali di (ri)produrre e (ri)valutare la propria identità in progetti di sviluppo autocentrato.

Alcuni esempi italiani di aree dismesse che hanno attuato processi di riconversione sono: la Filanda di Cernusco sul Naviglio, in provincia di Milano; l'Ex Polveriera di Reggio Emilia; il Funaro di Pistoia; l'Ex Mattatoio di Roma; l'Ex-Fadda di San Vito dei Normanni, in provincia di Brindisi; il Centro di Dinamicizzazione Giovanile di Brindisi; le Officine Cantelmo di Lecce; i quali rappresentano oggi nuovi modelli di sviluppo e di reinvenzione in contenitori culturali e laboratori urbani (Rubino, 2013). Tali processi di ri-uso e di rivitalizzazione del patrimonio industriale si inseriscono all'interno di politiche di sviluppo locale, gestiti di concerto da regioni e amministratori locali, in un'ottica sinergica e programmatica. Tra l'altro, come sostengono Benko, Massey, Quintas e Wield (1992), la valorizzazione "tende all'aumento del valore economico e, in ultima analisi, alla crescita economica, del patrimonio" da un lato; invece, "le politiche di sviluppo locale si pongono come obiettivo l'innescarsi di processi endogeni di sviluppo, fondati su un progressivo *empowerment* delle comunità", dall'altro. Nel caso delle politiche di valorizzazione, quindi, ci si trova davanti ad attività di infrastrutturazione delle aree da parte delle pubbliche amministrazioni e alla conseguente variazione della destinazione d'uso dell'immobile con la conseguente creazione di nuove zone residenziali, aree attrezzate e spazi pubblici (Scarpocchi, 2003).

Un esempio internazionale sono i *Docks di Londra*: ex infrastrutture portuali lungo le rive del Tamigi, nella zona ad est della città il cui nome venne utilizzato per la prima volta dal piano di ricostruzione-ristrutturazione *London Docklands* del 1971.

4. La nuova centralità delle periferie urbane

Le periferie urbane rappresentano ancora oggi gli spazi marginali e in contrapposizione delle città all'interno dei quali si accresce continuamente il divario tra collettività e individualismo, in cui l'interesse del singolo spesso prevale sull'interesse della comunità (Gargiulo, Davino, 2001).

Tuttavia, con il presente lavoro, si vuole offrire un contributo per ripensare al ruolo delle periferie nei contesti urbani, individuare il settore di appartenenza nella città e riprogettare i contesti urbani in funzione della loro centralità. Oggi le periferie urbane rappresentano una scelta mediata del cittadino per motivi economici, sociali e per la tendenza ad abbandonare la centralità della città. Già etimologicamente il termine periferia, dal greco *περιφέρεια*, indica la lontananza dal centro (Iacomoni, 2008).

In Puglia, ad esempio, si percepiva, ieri più di oggi, una distanza, non solo fisica, per alcuni casi una mera ghettizzazione dei quartieri periferici, risolta anche con il miglioramento della mobilità pubblica, con l'istituzione di centri direzionali, scuole e università. Per portare un esempio, il miglioramento programmato tra la città di Bari e il Quartiere San Paolo (III Municipio dal 2014, ex II Circoscrizione della città metropolitana): nasce prima negli anni Cinquanta come CEP (Comitato di Edilizia Popolare) suddiviso in tre comparti e, successivamente, come quartiere, localizzato in una fascia intermedia tra il Quartiere Stanic (Zona Industriale), il Quartiere San Girolamo e Fesca, la cinta ferroviaria, l'area aeroportuale e il Quartiere Cecilia di Modugno (Grumo, 2013). Negli ultimi anni è stato anche interessato da un importante progetto di Riqualficazione dei complessi popolari dello IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) e di ampliamento della zona residenziale "Nuova San Paolo".

Per quanto riguarda la dimensione economica dei processi di riqualificazione di spazi urbani e periferici, non si può prescindere da un presupposto importante, secondo il quale - come afferma Scarpocchi (2003) - qualunque sia la natura e la portata delle trasformazioni (ristrutturazione, declino, esternalizzazione, delocalizzazione, riconversione d'uso) l'evoluzione di una struttura produttiva crea comunque spazi nuovi, innescando i c.d. *processi di patrimonializzazione industriale*. Non è pertanto secondario il ruolo che la rigenerazione urbana può svolgere per innescare nuove economie sostenibili e competitive. Basti pensare al recupero delle strutture, con l'estensione degli interventi a scala urbana, associando le attività edilizie a un progetto di *smart city* in grado di generare nuove economie e rendere più attrattivo il territorio per imprese, stakeholder e amministratori. Riguardo poi la dimensione sociale della rigenerazione, la progettazione di un ambiente urbano deve garantire una migliore qualità del vivere e dell'abitare per tutti i cittadini e promuovere azioni coordinate e finalizzate alla riduzione delle disuguaglianze sociali. La città, tuttavia, dovrà essere pensata per il benessere dei suoi abitanti e come fattore diretto di miglioramento della condizione economica dei singoli, della comunità e della competitività del territorio (Ance *et al.*, 2014).

5. La strategia comunitaria per la riqualificazione urbana

Negli ultimi tre decenni le città europee hanno sperimentato un'ampia pluralità di politiche urbane: da un lato, come momento di innovazione nei processi delle varie amministrazioni pubbliche; dall'altro, sono state oggetto di numerose critiche e problematiche generatasi dalla crescente disuguaglianza sociale, perdita di identità dei luoghi ed espulsione di alcune fasce deboli della popolazione. Pertanto, un modello in grado di superare le lacune venutasi a creare con le politiche di pianificazione è quello della rigenerazione integrata (*Integrated Area Development – IAD*), riscontrabile a partire dall'azione dell'Unione Europea con i programmi URBAN nei periodi 1994-1999 e 2000-2006. Si tratta di un modello di sviluppo urbano alternativo basato su diverse dimensioni dell'innovazione sociale, particolarmente attento alle traiettorie socioeconomiche dei territori e delle risorse endogene movimentabili. E' costituito da tre direttrici: integrazione tra agende di sviluppo orientate a soddisfare diversi ambiti di bisogni; connessione tra diverse forze sociali e agenti economici; implementazione di piani e forme d'innovazione sociale. La successiva programmazione europea sul tema della rigenerazione urbana (ad esempio, Fondi europei 2007-2013, 2014-2020 e Urban) rappresenta, invece, una straordinaria occasione per rilanciare le politiche urbane. Tuttavia, già con la strategia "*Europa 2020*" le azioni sono state mirate a una crescita intelligente, sostenibile, inclusiva e alla transizione verso un'economia basata su un uso efficiente delle risorse, attribuendo un ruolo fondamentale ai piani e ai programmi integrati di Rigenerazione Urbana e agli Eco-quartieri (Ance *et al.*, 2014).

Altresì è prevista una possibilità di finanziamento regionale gestita con fondi indiretti, conosciuti come FESR (Fondi Europei di Sviluppo Regionale), i quali si pongono l'obiettivo di sostenere: la coesione economica e sociale nell'Unione Europea correggendo gli squilibri tra le regioni; lo sviluppo locale e lo sviluppo regionale con investimenti di cofinanziamento in *R&S* (Ricerca e Sviluppo), innovazione, cambiamento climatico e ambiente, telecomunicazioni, infrastrutture energetiche, trasporti, salute, istruzione, infrastrutture sociali e sviluppo urbano sostenibile e obiettivi di crescita intelligente, inclusiva, in una dimensione economica, sociale e di coesione territoriale (Zotta, 2014).

Tra l'altro, già nel 2007 con la Carta di Lipsia sono stati definiti gli obiettivi per una visione integrata delle politiche urbane, analizzando: le città nel loro stato attuale; il rapporto tra centro e periferie e tra città e territorio; la dimensione metropolitana e il paesaggio rurale. Tali raccomandazioni suggeriscono di affrontare il problema stimolando una *governance multilivello*, da quello comunitario a quello locale, individuando soluzioni innovative, di coesione sociale ed ambientale. Per una strategia di questo tipo occorre considerare prioritarie le seguenti azioni: creazione di spazi pubblici di alta qualità, modernizzazione delle reti infrastrutturali, miglioramento dell'efficienza energetica, innovazione proattiva e politiche didattiche, in termini generali; perseguimento di strategie per il miglioramento dell'ambiente fisico, potenziamento dell'economia locale e del mercato del lavoro locale; promozione di un trasporto urbano efficiente ed

accessibile, in riferimento ai quartieri degradati all'interno del contesto cittadino. Con la successiva dichiarazione di Toledo del 2010 (EU 2010), invece, gli Stati membri si impegnano a mettere in pratica diverse strategie di "rigenerazione urbana", secondo un approccio integrato che richiede una nuova "alleanza urbana", condivisa con tutti gli attori coinvolti nel processo del "*city-building*", in cui i cittadini giocano un ruolo principale. D'altra parte, l'obiettivo comunitario è una "sfida di qualità" che coinvolge temporalmente anche "due dati di quantità" (indicatori di impatto socio-ambientale), secondo cui entro il 2020 circa l'80% della popolazione europea andrà ad abitare le città nella loro nuova configurazione, senza consumo di suolo alcuno e con un più efficace adattamento ai cambiamenti climatici (Nava, 2013).

Tra le regioni italiane la Puglia rappresenta oggi un modello di sviluppo replicabile per la proficua adozione di politiche di rigenerazione e riqualificazione, da fondi comunitari e programmi opportunamente collocati all'interno di politiche attive di difesa del suolo e di salvaguardia degli equilibri ecosistemici; sebbene in tutto il territorio italiano, tuttavia, non sono mancati segnali di ripresa generale dello sviluppo locale (Rossi, 2011).

6. Un approfondimento regionale: la Puglia

Per utilizzare in maniera efficace i fondi messi a disposizione dai programmi europei occorre definire una strategia nazionale sulle città, coerente con quella europea, capace di fare proprie le migliori e più innovative esperienze comunitarie in materia, passando dalla logica dei bandi (per assi prioritari di intervento) alla logica dei progetti di rigenerazione (per porzioni significative di periferie urbane) (Ance *et al.*, 2014).

In Puglia, la rigenerazione urbana è entrata di diritto al centro delle politiche di governo del territorio e le ragioni e le necessità sono molteplici – spiega l'Assessore alle Qualità del Territorio Angela Barbanente, nel precedente Governo Vendola, nonché Professore di Tecnica Urbanistica e Pianificazione Territoriale presso il Politecnico di Bari. Tra queste ragioni se ne riportano alcune: riqualificare porzioni di città che versano in condizioni di degrado e abbandono; restituire un ambiente di vita dignitoso alle famiglie che abitano in periferie recenti e arrestare quel dissennato consumo di suolo. Con il termine rigenerazione, quindi, ci si riferisce a processi di rinascita, risveglio e rinnovamento che devono investire parti di città o sistemi urbani in modo più profondo e durevole rispetto ai più tradizionali interventi di recupero e ristrutturazione (Regione Puglia, 2013).

Tra le regioni del Mezzogiorno, la Puglia è stata ed è ancora un buon esempio di dinamicità nelle buone pratiche di gestione e di governo del territorio, risultato di un importante processo di riforma che la stessa amministrazione regionale ha avviato soprattutto negli ultimi anni, da un lato; e della domanda di innovazione delle politiche pubbliche, proveniente dalle autonome locali, dall'altro (Bisciglia *et al.*, 2012).

Le politiche di rigenerazione constano in tutta una serie di strategie messe a punto dai governi locali per affrontare le differenti situazioni di crisi della città contemporanea, mediante interventi non solo di riqualificazione fisica (urbanistica ed edilizia) e di rinascita culturale, sviluppo economico e inclusione sociale. La carica innovativa dell'approccio risiede in due obiettivi principali: uno, incentrato sulle politiche urbanistiche, con la volontà di creare una netta discontinuità rispetto a decenni di esclusivo interesse per l'espansione delle città; l'altro, sul versante delle politiche di sviluppo, della centralità attribuita al territorio, inteso nel suo intreccio di risorse materiali, immateriali e socio-culturali e delle capacità dei soggetti di attivarsi e auto-organizzarsi per la sua messa in valore (Regione Puglia, 2013).

Dopo i programmi integrati di riqualificazione urbana e territoriale, quali PII, PRU, PRIU, CdQ, Urban, è stato riformato l'impianto normativo con l'obiettivo di rigenerare e riqualificare anche risorse sociali ed ambientali delle periferie. L'evoluzione è stata sostenuta da un processo di sostanziale rinnovamento del sistema di pianificazione regionale, delineando strategie di riqualificazione strutturale, ambientale e sociale² (Bisciglia *et al.*, 2012).

² LR n.20/2005 (PIRP – Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie); LR n.21/2008 (PIRU – Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana).

Una straordinaria occasione di sperimentazione locale si è avuta grazie alle risorse contenute nell'Asse 7³ "Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani" del FESR 2007-2013 e con la L.R. n. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana". Quest'ultima cornice normativo-organica-sistematica ha posto particolare enfasi sulla partecipazione sociale degli abitanti, in quanto profondi conoscitori dei propri ambienti di vita, lavoro e ricreazione; sull'integrazione degli interventi fra operatori pubblici, privati, classi sociali e dimensione fisica, sociale ed economica; sul risanamento ambientale, mediante l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico. La rigenerazione dovrebbe intervenire, quindi, sui luoghi che hanno più bisogno di attenzione e cure, nello specifico sui contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi; contesti urbani storici interessati da degrado e abbandono; edifici e spazi aperti degradati ed aree ed edifici dismessi. Oggi in Puglia grazie ai tanti interventi di rigenerazione urbana e territoriale realizzati o in corso di realizzazione, molti spazi pubblici sono stati restituiti agli abitanti come luoghi di relazione e socializzazione. Basti pensare all'ex Mattatoio di Terlizzi, all'ex Convento dei Frati Minori di Fasano, all'Officina San Domenico di Andria, all'Ex Fadda di San Vito dei Normanni, all'ExOpera di Cerignola, alle Manifatture Knos di Lecce, all'Officina degli Esordi di Bari, agli ExViri di Noicattaro, e tanti altri⁴ (Regione Puglia, 2013).

6.1. Una stagione programmatica e di riqualificazione

Tra i programmi di riqualificazione, i *PIRP* (Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie) rappresentano dei piani di rigenerazione ed intervengono come correttivi alla condizione abitativa, basati sulla conoscenza sistematica in termini quali-quantitativi, con l'obiettivo di intervenire sulle relazioni fra luoghi e abitanti, mescolanza di funzioni e classi sociali, realizzazione di servizi integrati alla residenza e sperimentando nuovi modelli di intervento che coinvolgono attori pubblici (Comuni, IACP), attori privati (cooperative e imprese) ed altri stakeholder (terzo settore, utenti e loro rappresentanze). I *PIRU* (Programmi Integrati di Rigenerazione delle Periferie), invece, nascono per promuovere la rigenerazione di porzioni di città e sistemi urbani finalizzati al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali. Sul piano sociale, gli obiettivi si traducono in progettazione di uno spazio urbano privo di barriere fisiche e culturali, inserendo luoghi per l'incontro e il confronto, non solo nelle parti di città consolidate, ma anche nelle aree periferiche. Tuttavia, i *PIRP* rappresentano interventi dedicati alla rigenerazione urbana di quartieri che registrano gravi disagi fisici, sociali, economici e una semplificazione dei programmi complessi nati per promuovere azioni sinergiche ed integrate, orientate allo sviluppo del territorio urbanizzato (Contratti di Quartiere, Urban) attraverso fattibilità ed adozione di programmi di riqualificazione delle periferie urbane. La novità di questa programmazione sta nella volontà di innescare processi di concertazione e partecipativi tra attori pubblici, privati, elementi politico-istituzionali, socio-istituzionali, economici ed amministrativi, coinvolgendo anche abitanti e attori locali⁵. Per i *PIRU*, invece, tutto è nato nel 2011 quando la Regione Puglia ha emanato un Avviso pubblico di finanziamento⁶ basato su una procedura valutativa e negoziale, destinato ad Enti Locali singoli e associati e a sostegno dell'attività di rigenerazione urbana avviata con i *PIRP* (Programmi Integrati di Rigenerazione delle Periferie) (Bisciglia *et al.*, 2012).

³ L'Asse 7 si articola in due linee d'intervento: (Linea 7.1) per la promozione della rigenerazione di città medio-grandi; (Linea 7.2) per la promozione di sistemi di piccoli centri.

⁴ Si tratta di 151 edifici ristrutturati, con 44 milioni di euro di investimento regionale e 10 milioni di euro di cofinanziamento dei Comuni. Ben 71 sono stati i progetti finanziati (Regione Puglia, 2015).

⁵ Nei bandi si fa riferimento a sei macro indicatori: 1) contesto demografico, sociale ed economico riguardante il comune; 2) caratteristiche dell'area di intervento; 3) qualità del progetto preliminare e risultati attesi; 4) coinvolgimento degli abitanti e altri attori sociali; 5) presenza di entità di ulteriori finanziamenti pubblici; 6) fattibilità. Alla cittadinanza si riconosce un ruolo consultivo e un apporto concreto al processo decisionale (Bisciglia *et al.*, 2012).

⁶ DGR 19 Aprile 2011, n. 743 – PO FESR 2007-2013 Asse VII. Avviso Pubblico per la presentazione delle candidature per l'attuazione dell'azione 7.1.1 "Piani integrati di sviluppo urbano di città medio grandi e dell'Azione 7.2.1 "Piani integrati di sviluppo territoriale".

6.2 Un esempio di riconversione: da aree dismesse a laboratori urbani

Si definiscono aree dismesse gli edifici e le aree abbandonate perché non più utilizzate, non più adatte ad assolvere alla funzione per cui erano state pensate e di proprietà delle amministrazioni. Nella maggior parte dei casi si tratta di capannoni industriali abbandonati, aree urbane incolte e trasformate in discariche, cave inattive e dimenticate, edifici in stato di decadenza e abbandono. Tuttavia, molte regioni, tra cui la Puglia, hanno deciso di affrontare questa problematica attuando politiche urbane per la trasformazione e la riconversione e consentendo ad esse di dotarsi delle strutture e dei servizi necessari a elevare la qualità urbana e il recupero di aree ed edifici dismessi. I Laboratori Urbani, invece, rientrano nell'azione di Bollenti Spiriti attivata nel 2006 e destinata al recupero di edifici pubblici abbandonati (ex opifici, ex mattatoi, ex fabbriche, ex manifatture) da trasformare in spazi per i giovani, per rispondere alla carenza di luoghi per la creatività e per l'espressione giovanile e, nello stesso tempo, per valorizzare il contributo delle nuove generazioni alla rigenerazione delle città e degli spazi urbani. Tutte le attività create nei Laboratori Urbani sono realizzate da associazioni o imprese responsabili della gestione degli spazi, selezionate dalle amministrazioni proprietarie degli immobili con procedure ad evidenza pubblica. L'azione Laboratori Urbani oggi risulta essere la più grande iniziativa per i giovani mai realizzata da una regione italiana e la stessa Regione Puglia nel 2009 è stata premiata dalla Commissione Europea come *best practice* nell'ambito dell'anno europeo della creatività e dell'innovazione. La procedura di partecipazione ai bandi è attivata nel modo seguente: l'amministrazione comunale individua uno o più immobili del proprio patrimonio da candidare al bando regionale e redige il progetto di riuso. In seguito all'approvazione del progetto, il Comune ha il compito di realizzare i lavori di ristrutturazione, di acquistare attrezzature e arredi e di selezionare il soggetto incaricato della gestione. Il soggetto gestore, invece, individuato dall'amministrazione comunale, secondo le procedure dell'appalto di servizi, è il responsabile del procedimento e della realizzazione delle attività. In ultimo, associazioni, progetti e giovani della comunità locale, destinatari finali del Laboratorio Urbano, partecipano in maniera determinante alla fase di progettazione. Nel 2010, inoltre, la Regione Puglia, con il supporto dell'Università di Bari⁷ ha realizzato una prima azione di valutazione ad ampio raggio dei primi 40 Laboratori Urbani, evidenziando criticità relative alla dotazione di arredi e infrastrutture, domanda diffusa di rafforzamento e interscambio di competenze per garantire una gestione sostenibile e di qualità, esigenza di rafforzare interazioni di rete e scambi tra Laboratori Urbani e imprese e associazioni, esigenza di integrare maggiormente gli stessi con le altre politiche e iniziative regionali. Pertanto, per far fronte a queste esigenze, la Regione Puglia ha intrapreso diverse iniziative tra cui un bando per sostenere la gestione degli spazi pubblici per la creatività, la creazione di un Centro Risorse per i Laboratori Urbani (CRLab), la piena integrazione dell'azione Laboratori Urbani con la programmazione 2007-2013 e 2014-2020 (Regione Puglia, 2013).

6.3 Le Officine Cantelmo di Lecce: una storia di innovazione

Già nel 2003 a Lecce si parlava di rigenerazione e di risanamento ambientale delle zone del centro storico particolarmente degradate, attraverso interventi mirati al recupero di edifici esistenti in un'ottica di valorizzazione delle risorse storiche e artistiche della città. In effetti, tutti gli interventi già eseguiti nel centro storico hanno portato al ripristino di luoghi, monumenti ed edifici così come concepiti in origine (piazzetta Fanfulla, fontana dell'Armonia, conservatorio Sant'Anna ed altri). Tra questi l'intervento teso al recupero dell'area urbana "Chiesa Greca", che comprende il manufatto edilizio delle Officine Cantelmo⁸ e dei corpi di

⁷ Dipartimento di Psicologia, Sezione di Sociologia dell'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", Marzo 2010, ricerca "Meccanismi e outcomes delle politiche in Puglia: incremento o erosione della partecipazione?"

⁸ Nascono nel 1909 dalla individuazione di una zona periferica dove costruire un vero e proprio quartiere industriale e dalla concessione gratuita di 1000 mq di suolo edificatorio. Nel 1914 la fabbrica è ben strutturata in diversi reparti (decorazione, realizzazione di letti in ferro, verniciatura, pitturazione, spedizioni e segreteria). Si realizzano fino al 1975 insegne, scudi metallici, serrande e tanti altri lavori apprezzati da molte realtà industriali italiane, non solo pugliesi (Torsello, 2009).

fabbrica ad esso adiacenti, nonché le aree comprese fra viale de Pietro e via Marco Aurelio (Città di Lecce, 2003). Tuttavia, il territorio di Lecce ospita una moltitudine di realtà organizzate che si occupano di eventi culturali e ricreativi, spazi di aggregazione, per la convegnistica e per i servizi al lavoro e alla formazione (Officine Cantelmo, Manifatture KNOS, Biblioteca Studium 2000, Ergot). A queste, si aggiungono le diverse imprese culturali iscritte al *Distretto di Puglia Creativa*, operanti in un sistema integrato di cooperazione che genera vantaggi materiali e afferma il sistema creativo come motore di innovazione e cambiamento per il territorio (Cantelmo, 2016). Tra queste le OFFICINE CANTELMO (Fig. 1.a) che a Lecce rappresentano un polo di attrazione per la città, laddove amministrazione comunale e Università (trattasi di incubatore d'impresa del Dipartimento di Studi Giuridici dell'Università del Salento) hanno deciso di creare impresa sociale e spazio di aggregazione giovanile in un capannone industriale che un tempo produceva targhe, insegne e serrande (Fig. 1.b). La Cooperativa "Lecce Città Universitaria", formata da un gruppo di ex rappresentanti degli studenti, risponde ad un bando del comune di Lecce per la proposta di gestione della struttura, dopo che la stessa ne aveva curato la ristrutturazione e se ne aggiudica la gestione sino ad oggi (Rubino, 2013).

Fig.1a: Veduta esterna Officine Cantelmo



Fig. 1.b: Particolare della struttura originaria



Fonte: foto Crovella T., Viale De Pietro, Lecce (Luglio 2016).

Le attività e i servizi che si offrono sono molteplici, tra cui servizio informativo e di orientamento universitario, gestione sala studio e di spazi di *coworking*, biblioteca e aula per la formazione, mediateca, sala convegni, bar, servizi ausiliari complementari e aggiuntivi (condivisione e politiche di coinvolgimento del territorio; banca delle competenze; orientamento per gli studenti di scuola secondaria) e diversi altri (Cantelmo, 2016). Oggi la proprietà della struttura è del Comune di Lecce, che ha attinto a dei fondi comunitari per il recupero dell'immobile e per destinarlo in gestione alla società cooperativa Spa Lecce Città Universitaria (Cataldo, 2016).

Il progetto preliminare presentato nel 2003 dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Progettazione del Settore Lavori Pubblici, approvato e finanziato nell'ambito della misura 5.1 P.O.R. Puglia 2000-2006⁹, prevede la realizzazione di una vetrata nella parte alta e la sistemazione pedonale dell'area circostante, con alberature ed aiuole. La struttura è divenuta uno *Student center* ad uso universitario, fornito di laboratori, biblioteche, sala conferenze (Fig. 2.a – 2.b), luoghi per la ricreazione e la ristorazione. Anche l'incremento delle aree verdi risponde agli obiettivi principali di tutti gli interventi di riqualificazione ambientale e contribuisce a mitigare temperatura, umidità, ossigenazione dell'aria e a svolgere azione da filtro contro l'inquinamento atmosferico (Città di Lecce, 2003).

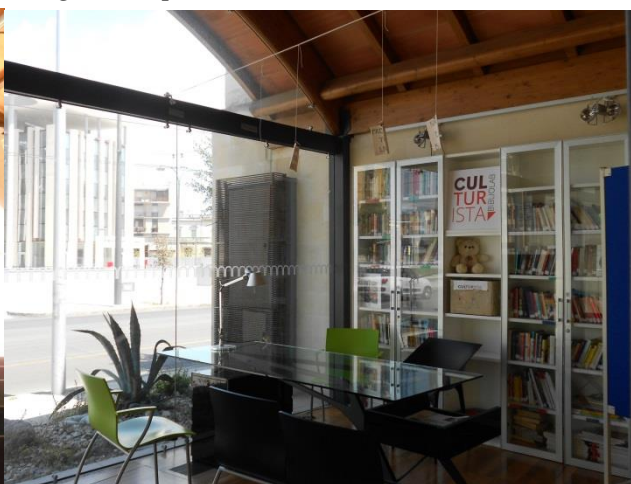
⁹ Misura 5.1 P.O.R. Puglia 2000-2006⁹ zona B "Riurbanizzazione funzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani".

Gli obiettivi ai quali la Società Cooperativa Cantelmo Spa¹⁰ intende rispondere viaggiano in differenti direzioni: miglioramento degli spazi originari della struttura, per rispondere alle nuove esigenze del territorio; creazione di una *community* che si identifichi nello spazio e lo popoli attivamente; creazione di un brand territoriale e trasformazione dello spazio in un polo di attrazione per talenti locali ed esteri. Particolare rilevanza è riconosciuta agli obiettivi sociali, raggiungibili attraverso azioni sinergiche con il territorio e con la creazione di una comunità di innovatori, per sviluppare e migliorare il tessuto imprenditoriale locale ed incrementare il tasso di occupazione dei giovani del territorio (Cantelmo, 2016).

Fig.2.a: Conference room



Fig. 2.b: Spazio di condivisione



Fonte: foto Crovella T. (Luglio 2016).

Tra le innovazioni strutturali, architettoniche e di risparmio energetico, vi sono la biblioteca del primo piano, integrata con uno spazio di *coworking* in modalità *open-space*; l'installazione di pannelli in legno fonoassorbenti per separare il primo piano dal piano terra al fine di evitare la propagazione di rumore durante i corsi di formazione tra i due ambienti; un sistema di accesso garantito e controllato tramite *badge*. Tutte le proposte di ammodernamento degli spazi e dei servizi previsti prevedono un parallelo percorso di ristrutturazione, rivisitazione, rivalutazione della propria identità. Tuttavia, tra i punti forza delle Officine Cantelmo, oltre all'armonizzazione all'interno di un contesto urbano in costante rinnovamento e riqualificazione (Fig. 3), vi sono la classificazione di *student center* all'americana e l'adozione di un sistema di partenariato privilegiato, da un lato, per la gestione delle attività e delle risorse e l'adozione di un partenariato sostenitore, dall'altro, coinvolto negli eventi e nei servizi erogati (Cantelmo, 2016).

¹⁰ L'organigramma della Società Cooperativa Officine Cantelmo è costituito da una struttura gerarchica composta da un Consiglio di Amministrazione e un Presidente, 6 Business Unit tra cui gestione struttura, servizi e spazi di *coworking* e un livello operativo. L'attuale Presidente è l'Ing. Marco Cataldo (Cantelmo, 2016).

Fig. 3: Contesto urbano di sviluppo delle Officine Cantelmo



Fonte: foto Crovella T., da Via Corte dei Mesagnesi (Luglio 2016).

Conclusioni

A proposito della dimensione territoriale del patrimonio industriale, si accoglie e si condivide ampiamente la teorizzazione di Dansero e Governa (2003), secondo la quale il patrimonio industriale, nell'ampia definizione di *milieu*, non è composto esclusivamente dalle componenti fisiche tangibili (edifici, strutture, impianti, manufatti) e da componenti intangibili (*know-how*, competenze, conoscenze del territorio); ma occorre tenere ben presente il valore attribuito alle componenti materiali; quindi al processo sociale generato dai rapporti e dalle reti tra attori pubblici e privati, dalle dinamiche organizzative, dai fabbisogni e dal processo di sviluppo economico, soprattutto su base locale. Per comprendere, pertanto, il rapporto fra territorio e patrimonio, si è fatto riferimento a due paradigmi culturali: i Sistemi Locali Territoriali, costruiti a partire da qualcosa di realmente esistente per garantirne piena efficacia progettuale della sua costruzione (De Matteis, 2003) e alla necessità di recuperare l'enorme quantità di suoli abbandonati e strutture in disuso, capaci di generare insediamenti civili e produttivi, di dimensione locale e con ambizioni globali (Nava, Quattrone, 2013).

Tuttavia, la particolare articolazione delle politiche di riqualificazione e riconversione permette, da un lato, l'utilizzo di differenti strumenti attuativi di nuova generazione con lo scopo di sostituire i precedenti programmi; dall'altro, di adottare in modo flessibile e innovativo le potenzialità di tutti gli strumenti a disposizione, in un ottica sistemica tra risorse economiche, progettuali e gestionali (Morandi *et al.*, 2010).

L'esperienza pugliese conferma l'importanza di un processo di riqualificazione degli spazi urbani, sia nella dimensione architettonico-ambientale, che nella dimensione sociale, in un'ottica di riconoscimento e conservazione del valore identitario e di creazione, al tempo stesso, di nuove opportunità di sviluppo per l'area interessata. Una costante pratica di rigenerazione potrebbe fermare anche il consumo eccessivo di suolo degli ultimi anni, da un lato, e ripristinare l'immagine e gli stereotipi di alcune città, forse ancora troppo ancorati al passato, dall'altro.

La rigenerazione e il ri-uso degli spazi qualora passasse dalle forme di riqualificazione *green* alle forme di riutilizzo sociale, in un'ottica sistemica e interdipendente, potrebbe ridurre le distanze non solo fisiche dal centro alle periferie, alimentare uno spazio di sostenibilità ambientale e, soprattutto, abbreviare quella distanza sociale tra i cittadini delle aree periferiche con quelli dei quartieri centrali e mediamente più serviti.

Desidero ringraziare la Prof.ssa Rosalina Grumo, del Dipartimento di Scienze Economiche e Metodi Matematici, dell'Università degli Studi di Bari, per la disponibilità accordatami nelle operazioni di stesura e revisione dell'elaborato e il dott. Ing. Marco Cataldo, Presidente di Officine Cantelmo Soc. Coop Spa, per la puntuale disponibilità nel fornire ogni informazione utile e ogni documento a corredo del caso di studio.

Bibliografia

- Ance Veneto, Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici, Università degli Studi di Padova, Università Iuav Di Venezia, Federazione Ordine Architetti del Veneto, Federazione Ordine degli Ingegneri del Veneto, Unioncamere Veneto, Feneal Uil, Filca Cisl, Fillea Cgil, Legambiente, Istituto Nazionale di Urbanistica, Federazione Ordini Dottori Agronomi e Dottori Forestali del Veneto, Ordine dei Geologi del Veneto, Ordine degli Psicologi del Veneto, Istituto Nazionale di Bioarchitettura, Gruppi di Azione Locale (GAL) del Veneto, Consorzio di Bonifica Bacchiglione (2014), *Un patto per un programma regionale di strategie e politiche di rigenerazione urbana sostenibile. Obiettivi e valori per le città venete del futuro, Sostenibilità ambientale, coesione sociale, competitività e attrattività del territorio veneto*.
- Bassett K. (1993), Urban cultural strategies and urban regeneration: a case study and critique, *Environment and Planning A*, 25: 1773-1788.
- Bisciglia S., Cascella S., Floriello A., Netti G. (2012), La stagione dei programmi integrati in Puglia: prime valutazioni sui processi partecipativi, Atti della XV Conferenza Nazionale SIU – Società Italiana degli Urbanisti, l'Urbanistica che cambia. Rischi e valori, *Planum -The Journal of Urbanisme*, 2, 25: 1-9.
- Città di Lecce (2003), *Approvazione del Progetto Preliminare relativo ai lavori di "Riqualficazione area urbana Chiesa Greca, 1° Lotto funzionale ex Officina Cantelmo", Deliberazione del Consiglio Comunale*: 48.
- Dansero E., Emanuel C., Governa F. (2003), *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*. Milano: FrancoAngeli.
- Dansero E., Governa F. (eds.) (2003), Patrimoni industriali e sviluppo locale. In: *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*. Milano: FrancoAngeli: 11-42.
- De Matteis G. (2003), La geografia dei beni culturali come sapere progettuale. In: Dansero E., Emanuel C., Governa F. *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*. Milano: FrancoAngeli: 46-52.
- De Matteis M. (2010), Rigenerare la periferia residenziale e il senso dell'abitare agendo sullo spazio collettivo: riconfigurazione, densificazione, sostenibilità. Paper presentato alla *International Conference Proceedings: Abitare il futuro...dopo Copenhagen*, svoltasi a Napoli, Italia: Dicembre.
- EU 2010, Dichiarazione di Toledo. Sulla rigenerazione urbana integrata e il suo potenziale strategico per uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile e inclusivo nelle città europee. Toledo, Giugno. Traduzione dall'originale in inglese a cura del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, <http://www.anci.it/Contenuti/Allegati/Dichiarazione%20di%20Toledo.pdf>
- Gargiulo C., Davino A. (2001), Processi di rivalutazione e riqualficazione urbana: dalla pianificazione del recupero all'attuazione degli interventi. Paper presentato alla *XXI Conferenza Italiana di Scienze Regionali*.
- Grumo R. (2013), Periferie e rigenerazione urbana: il caso della città di Bari, *Memorie Geografiche della Società di Studi Geografici, Oltre la globalizzazione. Prossimità/Proximity*, XI: 321-327.
- Iacomoni A. (2008), La periferia quale nuova centralità, in atti del Congresso "Quante Periferie. Quali politiche di governo per il territorio, The European Journal of Planning on-line, Planum. <http://www.planum.net/>.
- Morandi C., Pessina G., Scavuzzo L. (2010), Strumenti innovativi per la riqualficazione dei quartieri residenziali in Italia: tre casi esemplari, *Ciudades*, 13: 103-122.
- Nava C. (2013), Rigenerazione urbana integrata e Strategie di gestione del suolo: modelli innovativi sostenibili per le aree dismesse –rifiuto, *Gazzetta Ambiente*, 5: 25-35.
- Nava C., Quattrone G. (2013), Eco-infrastrutture energetico-ambientali per le aree produttive dismesse. Progetti sperimentali per la città metropolitana di Reggio Calabria, In: Marini S., Santangelo V., coll. *Recycle Italy*, Roma: Aracne ed., 121-126.
- Regione Puglia (2013), *Laboratori Urbani, Mettici le mani*.
- Rossi P. (2011), *Paesaggi di Puglia*, Bari: Cacucci Editore.

- Rubino S. (2013), Là dove c'era un capannone ora c'è..., Da spazi industriali abbandonati a incubatori di iniziative sociali e di giovani imprese. Sei storie replicabili di riuso architettonico. <http://www.vita.it/it/> .
- Sacco P.L., Tavano Blessi G. (2006), Verso un nuovo modello di sviluppo sostenibile: distretti culturali e aree urbane. *Working Paper del Dipartimento della Arti e del Disegno Industriale, Università IUAV di Venezia* n.6.
- Scarpocchi C. (2003), Aree dismesse e patrimoni industriali tra valorizzazione immobiliare e sviluppo locale. In: Dansero E., Emanuel C., Governa F. *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*. Milano: FrancoAngeli: 67-78.
- Società Cooperativa Spa Lecce Città Universitaria (2016), *Proposta Tecnica Officine Cantelmo e Mediateca Polifunzionale*.
- Zotta F.R., Babić D. (2014), *Guida pratica "EU funding opportunities 2014-2020"*. <http://programmicomunitari.formez.it/content/guida-pratica-eu-funding-opportunities-2014-2020>, http://www.cittalia.it/images/EU_Funding_Opportunities_2014-2020_Practical_Guide.pdf.

Video

- Torsello A. (2009), Officine Cantelmo: 80 anni tra ferro e storia. Per gentile concessione del Presidente dott. Ing. Marco Cataldo.

ABSTRACT

The XXI Century and especially the last years of 2000 were marked by different forms of reuse of architectural and industrial heritage. Moreover, many Italian cities have not let the opportunity of development and regeneration, in a perspective of sustainability and resource transformation. The analysis was conducted considering the collective space in a dual purpose: as architectural salvage space, on the one hand; as a space of integration and sharing of social relations, on the other.

Firstly, the paper focuses on the value of industrial heritage, in terms of promotion and local development; then, It conducts the analysis on the value of identity and on reuse for social purposes of brownfield sites. Next, It analyzes the major theme of urban peripheries, very important because portions of the city are home to most of the industrial heritage to be converted, focusing on the economic and social dimension. After analyzing the European approaches in terms of re-use and regeneration policies, the policies adopted by the Puglia region were focused, bringing a case study of regeneration and reuse with regional funds. However, the Puglia region has been identified for a number of order of reasons, first and foremost to be recognized among the best Italian regions to have implemented a series of regeneration programs and created a large number of urban spaces and urban laboratories sharing and co-working, available to local communities and other stakeholders.

In conclusion, the importance of the regeneration and conversion of assets (in this case industrial policies) when producing a regeneration context, not only from an environmental and architectural terms, but economic and social, can be said to be successful and strategically relevant.